



# Rendementsberekening Beach Resort Nieuwvliet-Bad Woning nummer WQE

**Datum:** 1 Pls add here the date

**Berekeningsnummer:** 01-02-2024 Pls add a unique number like 2024\_001

**Disclaimer:**

Mijnverhuurrendement.nl kan niet aansprakelijk worden gesteld voor welke schade dan ook als gevolg van het gebruik van de rendementscalculator. (Zie ook <https://mijnverhuurrendement.nl/disclaimer>)

Pls bring this to the bottom

## 1. Overzicht ingevoerde gegevens

De berekening is gemaakt op basis van de volgende gegevens

### Woninginformatie

Soort bouw	Bestaand
Verhuurorganisatie	Roompot
Vakantiepark	Beach Resort Nieuwvliet-Bad
Woningnummer	WQE
Eigen grond	Ja
Grootte kavel	255 m2

### Prijsinformatie

Prijs woning	€ 320.000
Waarde inventaris	€ 20.000
WOZ-waarde	€ 210.000
Verwachte waardestijging	1% per jaar

### Opbrengsten

Soort rendement	Variabel
Opbrengsten	€ 50.000 per jaar
Verwachte stijging	1 % per jaar

### Verhuur gerelateerde kosten

Parkbijdrage	€ 3.500 per jaar
Bemiddelingsbijdrage van de omzet	22,5 %
Schoonmaakkosten van de omzet	12,5 %

Van de omzet should after the percentage  
22,5% van de omzet

### Woning gerelateerde kosten

Energiekosten	€ 1.500 per jaar
Belastingen	€ 800 per jaar
TV/Internet	€ 600 per jaar

Verzekeringen	€ 300 per jaar
Kosten pacht	€ 0 per jaar

### **Financieringskosten**

Hypotheek	Ja
Leningbedrag	€ 100.000
Rentepercentage	5 %
Hypotheekvorm	Lineair
Aflossingsvrij	50 %
Looptijd hypotheek	10 jaar

## 2. Samenvatting rendementsberekening

### Rendement jaar 1

<b>Omzet</b>	<b>€ 50.000</b>
Aanschafkosten	€ 31.650
Verhuurkosten	€ 21.000
Woningkosten	€ 3.200
Financieringskosten	€ 5.000
Belastingen	€ 3.678
<b>Totale kosten</b>	<b>€ 64.528</b>
<b>Bruto rendement (in €)</b>	<b>€ -14.528</b>
<b>Bruto rendement (in %)</b>	<b>-4,54% per jaar</b> <b>Remove per jaar</b>

### 3. Gedetailleerde rendementsberekening

Aankoopprijs	€ 320.000
Waarde inventaris	€ 20.000
Overdrachtsbelasting	€ 30.900
Notariskosten	750
<b>Aanschafkosten</b>	<b>€ 31.650</b>

#### Toelichting:

Over de aanschaf van een vakantiewoning, exclusief de waarde van de inventaris, dient overdrachtsbelasting betaald te worden. In 2024 bedraagt het percentage overdrachtsbelasting 10,3%. De juridische overdracht van een vakantiewoning dient altijd via een notaris te verlopen, de gemiddelde kosten hiervoor bedragen € 750.

In de rendementsberekening worden deze aanschafkosten meegenomen in de berekening van het rendement in jaar 1. Het rendement in het 1e jaar zal derhalve dan ook meestal negatief zijn.

#### Waarde woning

Aanschafwaarde	€ 320.000
Jaar 1	€ 326.400
Jaar 2	€ 332.928
Jaar 3	€ 339.586,56 <span>pls remove decimals</span>
Jaar 4	€ 346.378,29
Jaar 5	€ 353.305,86
Jaar 6	€ 360.371,97
Jaar 7	€ 367.579,41
Jaar 8	€ 374.931

Jaar 9	€ 382.429,62
<b>Waarde woning na 10 jaar</b>	<b>€ 390.078,21</b>

#### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met de door jou opgegeven verwachte jaarlijkse waardestijgingen van 1% per jaar.

#### Omzetontwikkeling

Jaar 1	€ 50.000
Jaar 2	€ 50.500
Jaar 3	€ 51.005
Jaar 4	€ 51.515,05      No decimals
Jaar 5	€ 52.030,2
Jaar 6	€ 52.550,5
Jaar 7	€ 53.076,01
Jaar 8	€ 53.606,77
Jaar 9	€ 54.142,84
<b>Omzet Jaar 10</b>	<b>€ 54.684,26</b>

#### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met de door jou opgegeven verwachte jaarlijkse omzetstijging van 1% per jaar.

## Kostenontwikkeling

### Verhuurkosten

Jaar 1	€ 21.000	
Jaar 2	€ 21.420	Should be 21.245
Jaar 3	€ 22.285,37	35% * 50,500 1,02 * 3.500
Jaar 4	€ 23.185,7	
Jaar 5	€ 24.122,4	no decimals
Jaar 6	€ 25.096,94	
Jaar 7	€ 26.110,86	
Jaar 8	€ 27.165,74	
Jaar 9	€ 28.263,24	
<b>Verhuurkosten Jaar 10</b>	<b>€ 29.405,07</b>	

### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er vanuit rekening gehouden met een inflatiepercentage van 2% per jaar voor

### Woning gerelateerde kosten

Jaar 1	€ 3.200	
Jaar 2	€ 3.264	No decimals
Jaar 3	€ 3.395,87	
Jaar 4	€ 3.533,06	
Jaar 5	€ 3.675,79	
Jaar 6	€ 3.824,3	
Jaar 7	€ 3.978,8	

Jaar 8	€ 4.139,54
Jaar 9	€ 4.306,78
Jaar 10	€ 4.480,77
<b>Woning gerelateerde kosten jaar 10</b>	<b>€ 37.798,91</b>

### Toelichting:

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met een inflatiepercentage van 2% per jaar.

Tevens wordt er rekening gehouden dat er iedere 750 jaar een upgrade / verbouwing plaatsvindt ter hoogte van 10% van de WoZ waarde van de woning. De kosten van de upgrade worden over een periode van 750 afgeschreven en in de verhuurkosten meegenomen

### Financieringskosten

Lening recreatiewoning	€ 100.000
Soort lening	Lineair
Betaalde rente	€ 5.000

### Belastingen

#### Inkomen uit sparen en beleggen

WoZ waarde		€ 210.000	
Lening recreatiewoning		€ 100.000	
Forfaitair rendement	Recreatiewoning	6,04 %	€ 12.684
	Lening	2,47 %	€ 2.470
	Totaal	€ 10.214	
Vermogensbelasting		36 %	
Inkomen uit recreatiewoning		€ 3.677,04      no decimals	



**Toelichting:**

In deze rendementsberekening wordt er rekening gehouden met een forfaitair rendement (box 3) van 6,04% waarover 36% inkomstenbelasting betaald dient te worden

NB. Er wordt in de berekening van vermogensbelasting geen rekening gehouden met het heffingsvrijevermogen van € 57.000 per persoon en de drempel voor de aftrek van schulden.

4. Totaal overzicht periode van 10 jaar

Jaar	Investering	Omzet	Kosten						Rendement	%
			Aanschaf	Verhuur	Woning	Financiering	Belasting	Totaal		
1	320.000	50.000	31.650	21.000	3.200	5.000	3.678	64.528	-14.527	-4%
2	323.200	50.500	0	21.420	3.264	5.050	3.714	33.448	17.053	6%
3	332.961	51.005	0	22.286	3.396	5.203	3.826	34.710	16.296	5%
4	343.017	51.516	0	23.186	3.534	5.360	3.942	36.020	15.496	5%
5	353.376	52.031	0	24.123	3.676	5.522	4.061	37.381	14.650	5%
6	364.048	52.551	0	25.097	3.825	5.689	4.184	38.793	13.758	4%
7	375.042	53.077	0	26.111	3.979	5.861	4.310	40.260	12.817	4%
8	386.368	53.607	0	27.166	4.140	6.037	4.440	41.782	11.825	4%
9	398.036	54.143	0	28.264	4.307	6.220	4.574	43.364	10.780	3%
10	410.077	54.685	0	29.406	4.481	6.408	4.712	45.005	9.680	3%
Totaal Jaar 10	3.606.101 x 10.	523.111	31.650	248.056	37.799	56.346	41.437	415.287	107.825	3%
Sparen 10 jaar	320.000	131.391,6					41.437	41.437	89.955	29%

**Toelichting:**

Het totaal rendement bestaat uit:

Waardestijging van de woning (op basis van de opgegeven erwachte waardestijging van 1% per jaar)

Rendement op verhuur (opbrengsten-kosten)

Het procentuele rendement is berekend op basis van het totale rendement t.o.v. de aanschafwaarde van de woning (exclusief de aanschafkosten welke in de kosten van het 1e jaar zijn meegenomen)

Het totaal rendement op sparen is berekend op basis van het huidige variabele rentepercentage van 3,5%. Bij Raisin Bank.