

RENDEMENTSBEREKENING MET HYPOTHEEK



Koopsom unit 61 m² (v.o.n.) casco	€ 124.950,00		
Entreebijdrage VvE o.b.v. aanvangsbegroting	€ 894,00		
Totale investering	€ 125.844,00		
Eigen inbreng	50%	€ 62.475,00	
Hypotheeklening	50%	€ 62.475,00	
Rentelasten	4,5%	€ 2.811,38	
	Per maand	Per jaar	
Bruto huuropbrengst	€ 925,00	€ 11.100,00	

Koopsom unit 71 m² (v.o.n.) casco	€ 152.500,00		
Entreebijdrage VvE o.b.v. aanvangsbegroting	€ 1.006,00		
Totale investering	€ 153.506,00		
Eigen inbreng	50%	€ 76.250,00	
Hypotheeklening	50%	€ 76.250,00	
Rentelasten	4,5%	€ 3.431,25	
	Per maand	Per jaar	
Bruto huuropbrengst	€ 1.075,00	€ 12.900,00	

Koopsom unit 72 m² (v.o.n.) casco	€ 154.500,00		
Entreebijdrage VvE o.b.v. aanvangsbegroting	€ 1.020,00		
Totale investering	€ 155.520,00		
Eigen inbreng	50%	€ 77.250,00	
Hypotheeklening	50%	€ 77.250,00	
Rentelasten	4,5%	€ 3.476,25	
	Per maand	Per jaar	
Bruto huuropbrengst	€ 1.125,00	€ 13.500,00	

BRUTO RENDEMENT TOTALE INVESTERING: 6,59%

	Per maand	Per jaar
Huurinkomsten	€ 925,00	€ 11.100,00
VvE bijdrage o.b.v. aanvangsbegroting	€ 74,50	€ 894,00
VvE bijdrage huurder	€ 17,00	€ 204,00
WOZ belasting eigenaar (geschat)	€ 47,12	€ 565,41
Rioolheffing eigenaar	€ 3,88	€ 46,52
Rentelasten	€ 234,28	€ 2.811,38
Totaal kosten eigenaar	€ 359,78	€ 4.317,31
Totaal inkomsten eigenaar	€ 942,00	€ 11.304,00
Netto huuropbrengst	€ 582,22	€ 6.986,69

BRUTO RENDEMENT TOTALE INVESTERING: 6,17%

	Per maand	Per jaar
Huurinkomsten	€ 1.075,00	€ 12.900,00
VvE bijdrage o.b.v. aanvangsbegroting	€ 83,83	€ 1.006,00
VvE bijdrage huurder	€ 19,50	€ 234,00
WOZ belasting eigenaar (geschat)	€ 57,51	€ 690,08
Rioolheffing eigenaar	€ 4,73	€ 56,78
Rentelasten	€ 285,94	€ 3.431,25
Totaal kosten eigenaar	€ 432,01	€ 5.184,10
Totaal inkomsten eigenaar	€ 1.094,50	€ 13.134,00
Netto huuropbrengst	€ 662,49	€ 7.949,90

BRUTO RENDEMENT TOTALE INVESTERING: 6,45%

	Per maand	Per jaar
Huurinkomsten	€ 1.125,00	€ 13.500,00
VvE bijdrage o.b.v. aanvangsbegroting	€ 85,00	€ 1.020,00
VvE bijdrage huurder	€ 20,00	€ 240,00
WOZ belasting eigenaar (geschat)	€ 58,26	€ 699,13
Rioolheffing eigenaar	€ 4,79	€ 57,52
Rentelasten	€ 289,69	€ 3.476,25
Totaal kosten eigenaar	€ 437,74	€ 5.252,90
Totaal inkomsten eigenaar	€ 1.145,00	€ 13.740,00
Netto huuropbrengst	€ 707,26	€ 8.487,10

NETTO RENDEMENT TOTALE INVESTERING: 5,55%

De in bovenstaande voorbeeldberekening genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Uitgangspunt is een situatie waarbij koper over een BTW nummer beschikt, de unit met BTW gaat verhuren en huurder een ondernemer is in de zin van de Wet Omzetbelasting. Bovendien is in het rekenvoorbeeld geen rekening gehouden met aflossing op de hypotheeklening.

NETTO RENDEMENT TOTALE INVESTERING: 5,18%

De in bovenstaande voorbeeldberekening genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Uitgangspunt is een situatie waarbij koper over een BTW nummer beschikt, de unit met BTW gaat verhuren en huurder een ondernemer is in de zin van de Wet Omzetbelasting. Bovendien is in het rekenvoorbeeld geen rekening gehouden met aflossing op de hypotheeklening.

NETTO RENDEMENT TOTALE INVESTERING: 5,46%

De in bovenstaande voorbeeldberekening genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Uitgangspunt is een situatie waarbij koper over een BTW nummer beschikt, de unit met BTW gaat verhuren en huurder een ondernemer is in de zin van de Wet Omzetbelasting. Bovendien is in het rekenvoorbeeld geen rekening gehouden met aflossing op de hypotheeklening.

ER IS GEEN REKENING GEHOUDEN MET EVENTUELE INKOMSTEN- OF WINSTBELASTING. AAN DE GETOONDE RENDEMENTEN, GEHANTEERDE HUURPRIJZEN EN VOORBEELDEN KUNNEN GEEN RECHTEN WORDEN ONTLEEND.