



OVERZICHT VAN DE FINANCIËLE EN FISCALE GEVOLGEN VAN TIJDELIJKE VERHUUR.

Aan de hand van dit praktijkvoorbeeld willen wij u helpen de financiële gevolgen van tijdelijke verhuur inzichtelijk te maken. Dit is een voorbeeld en uw specifieke situatie kan hier van afwijken.

PRAKTIJKVOORBEELD:

| | | |
|--|----------------|-----------------------------------|
| Vraagprijs van de te koop staande woning: | € 250.000,- | |
| Huidige WOZ waarde (waarde in economisch verkeer) | € 225.000,- | |
| Resterende hypotheekschuld | € 200.000,- | |
| Overwaarde | € 25.000,- | |
| Hypotheekrente op jaarbasis 5% | € 10.000,- | (5% van € 200.000,-) |
| Belastingstijf inkomstenbelasting box 1 | 42% | |
| Hypotheekrenteaftrek op jaarbasis | € 4.200,- | (42% van € 10.000,-) |
| Tarief vermogensrendementsheffing | 1,2% | |
| Maandelijkse huurinkomsten (incl. serviceskosten) | € 800,- | (12 x € 800,- = € 9.600,- p/jaar) |

DE REKENSOM:

| | Leegstand | Verhuur |
|--|------------------|----------------|
| Bruto hypotheeklasten (zonder renteaftrek) | € 10.000,- | € 10.000,- |
| Netto hypotheeklasten (na renteaftrek) | € 5.800,- | € 10.000,- |
| Vaste kosten nutsvoorzieningen | € 600,- | € - |
| Vermogensrendementsheffing box 3* | € - | € - |
| Totale kosten per jaar | € 6.400,- | € 10.000,- |
| Onbelaste huuropbrengsten | € - | € 9.600,- |
| Saldo kosten per jaar | € 6.400,- | € 400,- |

CONCLUSIE:

In dit rekenvoorbeeld komt duidelijk naar voren dat de tijdelijke verhuur van een leegstaande koopwoning de maandelijkse hypotheeklasten goeddeels compenseert, terwijl leegstand € 6400,- per jaar kost.

* Wanneer u fiscaal partner bent blijft u met een eigen vermogen van € 25.000 onder de drempel van box 3.
N.B. Elke situatie is verschillend. Aan deze berekening kunnen derhalve geen rechten worden ontleend.