



# Overbruggingsverhuur.nl

## Financiële consequenties

Graag willen wij u aan de hand van een praktijkvoorbeeld de mogelijke financiële consequenties voor u als verhuurder laten zien.

Dit praktijkvoorbeeld is bedoeld voor algemeen gebruik en is niet toegespitst op de individuele situatie van de verhuurder. Dit praktijkvoorbeeld kan derhalve niet worden gehanteerd als een vervanging van persoonlijk advies.

Meer informatie over uw financiële consequenties is verkrijgbaar bij uw financieel adviseur of bij de Belastingdienst.

## Voorbeeld

Vraagprijs van de te koop staande woning	€	219.500,00
WOZ waarde peildatum januari (laatste versie)	€	200.000,00
Hypotheekschuld	€	190.000,00
Fictief vervreemdingssaldo / overwaarde	€	10.000,00
Hypotheekrente		5%
Tarief inkomstenbelasting box 1		42%
Tarief vermogensrendementsheffing box 3		1,2%
Maandelijkse "kale" huuropbrengst met Overbruggingsverhuur	€	795,00
Maandelijkse servicekosten conform specificatie	€	50,00
		-----
Totale maandelijkse huurinkomsten	€	845,00

*Aanname: WOZ waarde is de waarde in economisch verkeer*

## Uitkomst

	Leegstand	Verhuur
Bruto hypotheeklasten van de te koop staande woning	€ 9.500,00	€ 9.500,00
Netto hypotheeklasten van de te koop staande woning	€ 5.510,00	€ 9.500,00
Eenmalige kosten Overbruggingsverhuur (verhuurder)	€ 0,00	€ 95,00
Eenmalige kosten DIGI Huurpunctentelling	€ 0,00	€ 100,00
Kosten Leges vergunning gemeente (bijvoorbeeld in Den Haag)	€ 0,00	€ 130,00
Kosten Vermogensrendementsheffing box 3 (drempel)	€ 0,00	€ 0,00
Kosten Gas / Water / Elektra (zonder verbruik)	€ 1000,00	€ 0,00
Totaal	€ 6.510,00	€ 9825,00
Huuropbrengsten met Overbruggingsverhuur (incl. servicekosten)	€ 0,00	€ 10.140,00
		-----
Saldo kosten <b>per jaar</b>	€ <b>6.510,00</b>	€ <b>315,00</b>

## Conclusie

In dit voorbeeld heeft de eigenaar de volgende keuzes:

- De te koop staande woning leeg laten staan: kosten **€ 6.510,00** per jaar
- De te koop staande woning tijdelijk verhuren via Overbruggingsverhuur: kosten **de hypotheeklasten worden volledig gecompenseerd**.