

Berekening buy-to-let vastgoedinvestering

Jouw bedrijfsnaam

Samenvatting

€ 225.000,-

Aankoopsom

€ 100.000,-

Eigen inbreng

€ 1250,-

Kale huur per maand

Bruto aanvangsrendement **6,67%**

Rendement op eigen vermogen **3,2%**

Maandelijkse netto cashflow **€ 59,33**

Netto aanvangsrendement **1,43%**

Loan to value **61,7%**

Kapitalisatiefactor **15,0%**

Benodigde lening **€ 125.000,00**

Investing

Eigen geld	€ 100.000,00	
Overdrachtsbelasting	8.0%	€ 18.000,00
Notariskosten	€ 1.000,00	
Kadastrale kosten	€ 200,00	
Taxateur	€ 500,00	
Hypotheekadviseur	€ 1.875,00	
Courtage	1.5%	€ 3.375,00
Totaal	€ 124.950,00	

Lening

Aankoopsom	€ 225.000,00	
Taxatie	€ 225.000,00	
Waarde verhuurde staat	€ 202.500,00	
Loan to value	61,7%	(van verhuurde staat)
Lening	€ 125.000,00	

Exploitatie

2023 2024 2025 2026 2027

FINANCIERING

Geldlening			€ 125.000,00	€ 122.500,00	€ 120.000,00	€ 117.500,00	€ 115.000,00
Aflossing	2.0 %		€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00

INKOMSTEN

Maandelijks

Jaarlijks

Kale huur	€ 1.250,00	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.375,00	€ 15.759,38	€ 16.153,36	€ 16.557,19
Huurstijging		2.5 %					
Meubilering	€ 0.00	€ 0.00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale inkomsten			€ 15.000,00	€ 15.375,00	€ 15.759,38	€ 16.153,36	€ 16.557,19

UITGAVEN

Maandelijks

Jaarlijks

Rente		6.5 %	€ 8.125,00	€ 7.962,50	€ 7.800,00	€ 7.637,50	€ 7.475,00
OZB		0.1672 %	€ 376,20	€ 385,61	€ 395,25	€ 405,13	€ 415,25
Rioolheffing		€ 150.00	€ 150,00	€ 153,75	€ 157,59	€ 161,53	€ 165,57
Waterschap		0.0608 %	€ 136,80	€ 140,22	€ 143,73	€ 147,32	€ 151,00
Verzekering		0.1 %	€ 225,00	€ 230,63	€ 236,39	€ 242,30	€ 248,36
VvE	€ 75.00	€ 900.00	€ 900,00	€ 922,50	€ 945,56	€ 969,20	€ 993,43
Beheer		5.0 %	€ 750,00	€ 768,75	€ 787,97	€ 807,67	€ 827,86
Reservering		0.5 %	€ 1.125,00	€ 1.125,00	€ 1.125,00	€ 1.125,00	€ 1.125,00
Totale uitgaven			€ 11.788,00	€ 11.688,95	€ 11.591,49	€ 11.495,65	€ 11.401,48

RENDEMENT

Inkomsten min uitgaven per jaar			€ 3.212,00	€ 3.686,05	€ 4.167,89	€ 4.657,71	€ 5.155,72
Maandelijkse netto cashflow			€ 59,33	€ 98,84	€ 138,99	€ 179,81	€ 221,31

			2028	2029	2030	2031	2032
FINANCIERING							
Geldlening			€ 112.500,00	€ 110.000,00	€ 107.500,00	€ 105.000,00	€ 102.500,00
Aflossing	2.0 %		€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00	€ 2.500,00
INKOMSTEN							
	Maandelijks	Jaarlijks					
Kale huur	€ 1.250,00	€ 15.000,00	€ 16.971,12	€ 17.395,40	€ 17.830,29	€ 18.276,04	€ 18.732,94
Huurstijging		2.5 %					
Meubilering	€ 0.00	€ 0.00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Totale inkomsten			€ 16.971,12	€ 17.395,40	€ 17.830,29	€ 18.276,04	€ 18.732,94
UITGAVEN							
	Maandelijks	Jaarlijks					
Rente		6.5 %	€ 7.312,50	€ 7.150,00	€ 6.987,50	€ 6.825,00	€ 6.662,50
OZB		0.1672 %	€ 425,64	€ 436,28	€ 447,18	€ 458,36	€ 469,82
Rioolheffing		€ 150.00	€ 169,71	€ 173,95	€ 178,30	€ 182,76	€ 187,33
Waterschap		0.0608 %	€ 154,78	€ 158,65	€ 162,61	€ 166,68	€ 170,84
Verzekering		0.1 %	€ 254,57	€ 260,93	€ 267,45	€ 274,14	€ 280,99
VvE	€ 75.00	€ 900.00	€ 1.018,27	€ 1.043,72	€ 1.069,82	€ 1.096,56	€ 1.123,98
Beheer		5.0 %	€ 848,56	€ 869,77	€ 891,51	€ 913,80	€ 936,65
Reservering		0.5 %	€ 1.125,00	€ 1.125,00	€ 1.125,00	€ 1.125,00	€ 1.125,00
Totale uitgaven			€ 11.309,01	€ 11.218,30	€ 11.129,38	€ 11.042,31	€ 10.957,11
RENDEMENT							
Inkomsten min uitgaven per jaar			€ 5.662,11	€ 6.177,10	€ 6.700,90	€ 7.233,74	€ 7.775,83
Maandelijkse netto cashflow			€ 263,51	€ 306,42	€ 350,08	€ 394,48	€ 439,65

Heb je vragen of hulp nodig? We helpen je graag.

Mail naar info@berekenvastgoed.nl of bel 06-12345678