



## Berekening jaarlijks rendement op totaalinvestering

|                                                                              |                                        |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Prijs voorbeeld appartement IV 1.3<br>+ autostaanplaats + kelder + 2 fietsen | 181.243 euro (totaal exclusief kosten) |
|------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|

Daarbij dien je nog om je totale investering te kennen de kosten van registratie, btw, notaris, aansluitingskosten edm te tellen

|                    |                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Totaal investering | 222.000 euro inclusief alle kosten (notaris, registratierechten, BTW, ...) |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------|

|               |                                                   |
|---------------|---------------------------------------------------|
| Huuropbrengst | 700 euro / maand x 12 maanden = 8.400 euro / jaar |
|---------------|---------------------------------------------------|

|           |                                                                                      |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| Rendement | 8.400 euro / 222.000 euro = <b>3,78% = jaarlijks rendement op totale investering</b> |
|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------|

## Berekening rendement op eigen inbreng na 20 jaar

Zelfde investering 222.000 euro (zie hierboven), waarvan we nu 152.000 euro lenen

|                |              |
|----------------|--------------|
| Geleend bedrag | 152.000 euro |
|----------------|--------------|

|               |             |
|---------------|-------------|
| Eigen inbreng | 70.000 euro |
|---------------|-------------|

|                    |       |
|--------------------|-------|
| Intrest op 20 jaar | 1,02% |
|--------------------|-------|

|                         |                                       |
|-------------------------|---------------------------------------|
| Maandelijkse afbetaling | 700 euro/maand (op 20 jaar aan 1,02%) |
|-------------------------|---------------------------------------|

|               |                 |
|---------------|-----------------|
| Huuropbrengst | 700 euro /maand |
|---------------|-----------------|

**Dus huurgelden betalen de lening af = uw huurder betaalt uw appartement verder af**

Stel: u verkoopt het appartement in 2039 terug aan 181.243 euro (uw prijs exclusief kosten), met 0 euro (!) meerwaarde...

|                               |                                                                                            |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| Totaal rendement over 20 jaar | 181.243 / 70.000 = 258 zijnde 158% interesten op de investering van 70.000 euro op 20 jaar |
|-------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|
| Rendement op eigen inbreng | <b>7,9% = gemiddeld jaarlijks rendement op eigen geld over 20 jaar</b> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------|