



EEN HUTJE OP DE HEI

Jacqueline heeft een tweede huis en legt uit wat daar de voordelen van zijn.

Volgens de geldconsulent

Vordat mijn man en ik kinderen kregen, hebben wij heel wat van de wereld gezien. Natuurlijk kan dit ook best mét kinderen - ik ken stoere moeders die met baby en al gaan backpacken - maar het wordt wat lastiger als je zoonje van drie het al heel spannend vindt om in een Landal-huisje te slapen. Of de eerste nachten in een nieuw bed simpelweg weigert te slapen. De afgelopen jaren kwamen wij dan ook stevast afgemat terug van onze 'vakanties'. Afgelopen zomer hebben we een lang gekoesterde wens vervuld: we hebben een eigen vakantiehuisje op de Veluwe gekocht. Zodra we er arriveren, hebben we vakantie: het ruikt er heerlijk naar bos, er is volop vermaak voor de kinderen en Fabio slaapt daar lekker onder zijn eigen hertendekbed. Voor onze rust is dit huisje alvast een prima investering geweest. Wat de investering in een vakantiehuisje (in Nederland) financieel betekent, lees je in deze Mama Cash.

Jacqueline van der Vorm (32) is eigenaar van Van der Vorm financiële planning (www.vandervorm.fp.nl) en moeder van Veronique (7) en Fabio (3).

● Crisistijd

Hoewel de huizenmarkt erg onzeker is op het moment, liggen de prijzen nu stukken lager dan zo'n twee jaar terug. Persoonlijk vind ik het een prima moment om in te stappen.

● Grond kopen of huren?

Voordeel van eigen grond is dat je van de waardeverhoging profiteert en eigen baas bent. Wel moet je je vaak aan parkregels houden, zoals het niet mogen plaatsen van een drie meter hoge schutting. Als je de grond huurt, kan het zijn dat de eigenaar je huur niet verlengt en dan kun je vertrekken met je boeltje. Een derde mogelijkheid is erfpacht. Je hebt dan een langere periode recht op een stuk grond en betaalt hiervoor jaarlijks een bedrag. Lees altijd goed de pachtvoorwaarden! Wat gebeurt er bijvoorbeeld als de pachttermijn is afgelopen?

● Chalet

Tegenwoordig zijn chalets in bungalowparken erg populair. Hoewel ze niet in waarde stijgen, worden ze vaak wel als onroerend goed gekwalificeerd. De verkoop gaat via de notaris, je betaalt 6% overdrachtsbelasting en moet jaarlijks onroerendezaakbelasting betalen.

● Geld lenen

Als je geld leent om je vakantiehuisje te betalen is de rente hierover niet aftrekbaar! De hoogte van de rente is afhankelijk van of er een recht van hypotheek op je vakantiehuisje gevestigd kan worden. Bij een huisje op eigen grond kan dit wel, bij een stacaravan op huurgrond niet. De overwaarde op je eerste woning kan als onderpand dienen.

● Belastingaangifte

De waarde van je vakantiehuisje moet je jaarlijks opgeven in box 3. Je betaalt zo 1,2% belasting per jaar over de gemiddelde waarde. Een lening mag je op deze waarde in mindering brengen. Verhuur-opbrengsten zijn onbelast.

● Bijkomende kosten

Naast de kosten van de aanschaf en je eventuele lening, moet je je niet vergissen in de jaarlijks terugkerende lasten. Denk aan lasten voor de parkfaciliteiten, gemeentelijke heffingen, onderhoud en je verbruik van gas, water en licht.

● Goede deal?

Huizen en grond vermeerderen op termijn doorgaans in waarde. Vraag vooraf de grondprijs op bij de gemeente, zo weet je welk deel van de aankoop op het huisje betrekking heeft. Zet je de waardevermeerdering af tegen de inflatie, gemiste renteopbrengsten en bijkomende lasten, dan is een vakantiehuisje doorgaans geen superbelegging. Wil je echt rendement maken, dan moet je het huisje regelmatig verhuren.



'Grond kopen? Ik heb genoeg aan een boom!'

● **Enthousiast geworden?** Kijk op www.vakantiemakelaar.nl of www.funda.nl/recreatie