

SIMULATIE HUURRENDEMENT

Totale aankoopprijs app (incl. kosten)	€ 275.000
JL. bruto huuropbrengst app	€ 10.500

	SITUATIE 1: ZONDER LENING (100% eigen middelen)	SITUATIE 2: MET LENING* (30% eigen middelen, 70% lening)
Eigen inbreng	€ 275.000	€ 82.500
Geleend bedrag	€ 0	€ 192.500
Jl. rente/lening	€ 0	€ 5.775 (3%)
HUURRENDEMENT	$= € 10.500 / € 275.000$ = 3,8%	$= (€ 10.500 - € 5.775) / € 82.500$ = 5,7%

* Lening straight loan (geleend kapitaal wordt op einde van de lening terugbetaald) met rentevoet van 3%.

SIMULATIE RENDEMENT MEERWAARDE

JL. waardestijging vastgoed	2%
JL. waardestijging app	€ 5.500
Waarde van het app na 5 jaar	$€ 275.000 + (€ 5.500 / j. \times 5j) = € 302.500$
Meerwaarde bij verkoop na 5 jaar	$€ 302.500 - € 275.000 = 27.500$

	SITUATIE 1: ZONDER LENING	SITUATIE 2: MET LENING*
RENDEMENT MEERWAARDE	$= € 27.500 / € 275.000$ = 10%	$= € 27.500 / € 87.500$ = 31%

