VASTGOED JOURNAAL

Populariteit vakantiewoning leidt tot krapte op de markt

23-02-2021 16:39

De vraag naar vakantiewoningen neemt al een aantal jaar toe. Door de coronacrisis werd de vraag vorige zomer zelfs zo hoog, dat er krapte op de markt ontstond. Zeker in Zeeland is er een gigantische vraag te zien naar recreatiewoningen. Niet alleen vanuit Nederlandse klanten, maar ook zijn er veel belangstellenden uit België en Duitsland.

Voor eigen gebruik of als belegging

Particulieren tonen steeds meer interesse in een eigen vakantiehuisje. In 2019 zijn er gemiddeld 15 procent meer recreatiewoningen verkocht in Zeeland dan in 2018. Ten opzichte van 2019 is de vraag naar recreatiewoningen met nog eens 40 procent gestegen. Vaak gaat het om klanten die vooral zelf gebruik willen maken van hun vakantiewoning. In een eigen vakantiewoning staan permanent eigen spullen en dat is voor veel mensen aantrekkelijk. Zo is het met een eigen scooter een stuk makkelijker om een dagje naar het strand te gaan. De scooterverzekering kost ook nog eens een stuk minder dan het parkeergeld voor de auto wanneer je een hele dag naar het strand gaat. Een andere reden voor de toegenomen populariteit van een eigen vakantiehuis is dat dit wordt gezien als een mooie belegging. Mensen zien dat de spaarrekening niet rendeert door de lage rente. Hierdoor wordt er gezocht naar andere manieren om het vermogen te laten groeien. De vakantiewoning wordt in dit geval niet alleen voor eigen gebruik gekocht, maar ook voor de verhuur.

Hoge prijzen

De prijzen schieten omhoog doordat het aanbod van recreatiehuisjes kleiner is dan de vraag. Op veel plekken in Zeeland mag er niet meer gebouwd worden, waardoor er geen aanbod bijkomt. Op dit moment bedraagt de gemiddelde prijs voor een recreatiewoning zo'n vijf ton in Zeeland. Al sinds 2012 is er sprake van een prijsstijging. De hoge prijzen zorgen ervoor dat de groep die een woning als belegging koopt kleiner is dan de groep die voor eigen gebruik een recreatiehuis koopt. De woning moet namelijk zeer veel verhuurd worden voordat de belegging gaat renderen. Wel kan het lonen om de vakantiewoning te verduurzamen. De Groene Vastgoedhypotheek beloont dit met een rentekorting. Op andere plekken in Nederland ligt deze verhouding nog anders. De markt is vooral krap in Zeeland en aan de kust van Noord-Holland. Op de Veluwe is het aanbod nog hoger en liggen de gemiddelde prijzen lager.

Bijkomende kosten en fiscale gevolgen

In Nederland zijn er fiscale regels omtrent het verhuren van een vakantiewoning. Zo kan je worden aangemerkt als ondernemer voor de btw en kan het zijn dat de totale huurvergoeding belast wordt als resultaat uit overig werk in box 1. Ook is er in de toekomst inkomstenbelasting verschuldigd over de waardegroei van de recreatiewoning bij de verkoop van het huisje. Wie een vakantiewoning koopt als belegging dient rekening te houden met al deze bijkomende kosten om het rendement nauwkeurig in te kunnen schatten.

Redactie