

De voordelen van fractional ownership



Waarom fractional ownership aantrekkelijk is voor investeerders en kopers van luxe vastgoed

Om het financiële voordeel van fractional ownership te berekenen ten opzichte van huren en kopen, moeten we rekening houden met een aantal aannames en factoren:

- Koopprijs van het volledige eigendom: De kosten voor het volledig kopen van het appartement.
- Fractional ownership kosten: De kosten voor het fractionele eigendom, waarbij u slechts een deel van het eigendom koopt en dus de kosten deelt.
- Huurkosten: De kosten van het huren van een soortgelijk appartement voor de periode van 5 weken.

Aannames

- Koopprijs van het appartement: €1.000.000 (voorbeeld)
- Fractional ownership (bij 1/10e eigendom): U betaalt 10% van de totale koopprijs (€100.000) en deelt ook de onderhoudskosten.
- Huurprijs voor luxe appartement: €3.000 per week
- Gebruik: 5 weken per jaar

Kosten voor volledig eigendom (kopen)

- Totale aankoopkosten: €1.000.000
- Onderhoudskosten (geschat op 1% van de waarde per jaar): €10.000 per jaar
- Totale kosten per jaar: €1.010.000 (inclusief onderhoud)

- Kosten voor 5 weken gebruik: U betaalt de volledige kosten ongeacht uw gebruik. In dit geval betaalt u €1.010.000 voor volledige eigendom, of €202.000 per week van gebruik in het eerste jaar.

Kosten voor fractional ownership

- Aankoopprijs (1/10e eigendom): €100.000
- Onderhoudskosten: 10% van €10.000 (onderhoudskosten volledig eigendom) = €1.000 per jaar
- Totale kosten per jaar: €101.000 (inclusief onderhoud)
- Kosten voor 5 weken gebruik: €101.000 (U gebruikt uw volledige 5 weken, en betaalt dus slechts dit bedrag voor die periode.)

Vergelijking

Totale kosten voor 5 weken gebruik (eerste jaar)

Volledig eigendom (kopen)	€1.010.000 (of €202.000 per week)
Fractional ownership (1/10e)	€101.000

Financieel Voordeel

- Fractional ownership is aanzienlijk goedkoper dan volledig eigendom voor 5 weken gebruik, maar duurder dan huren in het eerste jaar.
- Vergeleken met volledig eigendom: Fractional ownership biedt een besparing van €909.000 in het eerste jaar.

Hier is een overzichtelijk schema dat de voordelen van fractional ownership ten opzichte van volledige aankoop van een woning weergeeft:

Aspect	Fractional Ownership	Full Ownership
Aankoopkosten	U betaalt slechts een fractie van de totale eigendomskosten (bijv. 1/10).	U betaalt de volledige aankoopprijs, wat aanzienlijke kapitaalbehoeften vereist.
Onderhoudskosten	Onderhoudskosten worden gedeeld met de andere eigenaren.	U betaalt 100% van de onderhoudskosten, wat hoge jaarlijkse uitgaven kan betekenen.
Gebruikskosten per week	Lagere kosten per week omdat de kosten gedeeld worden en u gebruik maakt van vaste periodes.	Hogere kosten per week, vooral als u de woning niet het hele jaar gebruikt.
Flexibiliteit	Flexibel gebruik tijdens afgesproken weken, zonder verantwoordelijkheid buiten die periodes.	U kunt de woning het hele jaar gebruiken, maar dit vereist meer onderhoud en beheer.
Investing	Lagere instapkosten, maar nog steeds potentiële waardeinstijging op uw aandeel.	Lagere instapkosten, maar nog steeds potentiële waardeinstijging op uw aandeel.
Waardeinstijging	U profiteert van de waardeinstijging van uw aandeel in de woning.	U profiteert volledig van de waardeinstijging, maar draagt ook het volledige risico.
Verhuurinkomsten	U kunt uw gebruiksweken eventueel verhuren voor extra inkomsten.	U kunt de woning het hele jaar verhuren, maar moet alles zelf beheren.
Financiële risico's	Beperkte financiële risico's vanwege lagere investering en gedeelde kosten.	U draagt alle financiële risico's, inclusief waardedaling en hoge onderhoudskosten.
Beheer	Een professioneel beheersysteem zorgt voor onderhoud en reserveringen.	U bent verantwoordelijk voor al het onderhoud, beheer en eventuele problemen.
Beschikbaarheid	Gebruik van de woning in vaste periodes, afhankelijk van uw aandeel.	U kunt de woning gebruiken wanneer u maar wilt, zonder beperkingen.
Verkoopbaarheid	Makkelijker verkoop van een kleiner aandeel, afhankelijk van de markt.	Verkoop van het volledige eigendom kan lastiger en tijdrovender zijn, vooral in luxe segmenten.
Toegang tot luxe eigendommen	Toegang tot een luxe woning die anders wellicht buiten bereik zou liggen.	U moet de volledige kosten dragen voor luxe voorzieningen.
Kosten voor verzekeringen en belastingen	Deze kosten worden gedeeld tussen de mede-eigenaren.	U betaalt alle verzekeringskosten en belastingen volledig zelf.
Beheer van lege periodes	Geen zorgen over leegstand buiten uw gebruiksweken, andere eigenaren gebruiken de woning.	U moet de woning onderhouden, zelfs tijdens de periodes dat u deze niet gebruikt.

Conclusie

Fractional ownership biedt lagere initiële kosten, gedeelde onderhoudslasten, en flexibiliteit zonder de volledige verantwoordelijkheid van een eigendom. Volledige aankoop geeft volledige controle en investeringspotentieel, maar brengt hogere kosten en verantwoordelijkheden met zich mee.