

Slooten van den Bogaart

# TOERISME IN HET LAND VAN CUIJK: KANS OF KANSLOOS?

**Met een staat van dienst van een kleine twee decennia mag accountantskantoor Slooten van den Bogaart tot de 'gevestigde orde' gerekend worden. Maar het kantoor rond fiscaal jurist Remco van Slooten en accountant Eric van den Bogaart ziet dat zelf toch anders. Wil het allemaal ook net even anders doen. Daarbij blikt het kantoor voortdurend vóóruit en blijft het meedenken met zijn klanten. Dit keer: regionaal toerisme.**

Het toerisme in het Land van Cuijk floreert. Het aantal overnachtingsmogelijkheden steeg van ruim 40 in 2017 tot een kleine 800 in 2024. De Kraaijenbergse Plassen is een ware magneet. Is een bed & breakfast een miskende mogelijkheid om wat 'bij te verdienen' of ligt dit toch genuanceerder? In dit artikel geen aansporing garages, aanbouwen of schuren om te dopen tot (luke) vakantieoord. Beter een moment van bezinning nu, dan straks terugkomen op het ondoordachte besluit, is het motto. Wat zijn de fiscale en juridische aspecten van de tijdelijke verhuur van verblijfsruimte? Zeker is: het is niet alleen 'halleluja'

## Inkomstenbelasting

Voor incidenteel verhuur van (een deel van) de eigen woning via boekingsplatforms zoals Airbnb, booking.com en natuurhuisje.nl, geldt de regeling van tijdelijke verhuur. 70% van de huurinkomsten, na de eventuele vergoeding voor gas, elektra, water, schoonmaakkosten, wassen, advertentiekosten en proviesies, is belast. Over het saldo (de 'winst') betaal je, zeg maar, zo'n 40% inkomstenbelasting. Het risico bestaat echter dat de Belastingdienst de volledige winst belast, omdat het niet



langer 'bijverdienen' is. De aandacht vanuit de Belastingdienst voor Airbnb is groot.

## Omzetbelasting

De verhuur in het kader van het hotel-, pension- kamp- en vakantiebestedingsbedrijf is belast met 9%. Dit geldt ook voor de verbouwde schuur of garage die je op Airbnb hebt staan. Met een jaaromzet beneden € 20.000 kun je gebruik maken van de zogenaamde kleine ondernemersregeling (KOR). Je hoeft dan geen omzetbelasting af te dragen. Je moet je wel eerst aanmelden als btw-ondernemer en vervolgens de KOR claimen.

## Hypotheek, verzekering en toeristenbelasting

Heb je nog een schuld op de woning, dan kan de bank verbieden om de ruimte (tijdelijk) te verhuren. Kijk de voorwaarden

na. Voor verzekering geldt hetzelfde. Houd verder rekening met gemeentelijke voorschriften, zoals vergunningen en brandvoorschriften. De gemeente pikt ook haar graantje mee. In het Land van Cuijk bedraagt de toeristenbelasting 4% over de overnachtingkosten wanneer omzetbelasting wordt afgedragen. Gebruik je de KOR, dan bedraagt deze belasting € 100 per overnachting.

Laat bovenstaande de revue passeren, voordat je bloed, zweet en tranen steekt in de verbouwing. Bovendien is de concurrentie met een kleine 800 adressen enorm. En dan wordt in Cuijk al anderhalf decennium gesteggeld over de aanleg van een heus Palm Jumeirah à la Dubai. Als die honderden vakantiehuizen het levenslicht zien, wordt de concurrentie zelfs moordend. Of het dan toch nog de moeite loont, bepaalt iedereen zelf.