CHECKLIST · KOOP EEN PAND IN ENGELAND

Wat kost een pand echt?

Van vraagprijs naar all-in. Alle kosten die bij een pand in Engeland komen kijken, op één lijst. Vul hem in bij elk pand dat je bekijkt.

A. Bij de aankoop

1	Aankoopprijs	£ .....
2	Reservering / aanbetaling / sourcingkosten Bij een deal via een dealsourcer. Vraag wat erin zit.	£ .....
3	Solicitor De Engelse notaris en jurist bij de overdracht	£ .....
4	Stamp Duty Overdrachtsbelasting. Onder een bepaalde aankoopprijs soms niet van toepassing.	£ .....
5	Aankoopbegeleiding	£ .....
6	Bouwtechnische keuring	£ .....

B. Om het pand verhuurklaar te maken

7	Renovatie volgens het renovatieplan Reken een buffer voor onvoorziene kosten	£ .....
8	Certificaten en veiligheid Gas, elektra, energielabel (EPC), rookmelders	£ .....
9	Verhuurlicentie Alleen als de gemeente die vraagt (selective licensing)	£ .....
10	Vaste lasten zolang het pand leeg staat Gas, water, licht en council tax	£ .....
11	Verzekeringen voor het eerste jaar	£ .....
12	Wisselkosten euro naar pond	£ .....

All-in prijs (1 tot en met 12): reken hiermee, niet met de vraagprijs £ .....

C. Elk jaar trek je af van de huur

13	Beheer door de verhuurmakelaar	£ .....
14	Verzekering, ook tegen huurderving	£ .....
15	Reservering voor onderhoud Een veelgebruikte vuistregel is ongeveer 1% van de waarde per jaar	£ .....
16	Reservering voor leegstand Bijvoorbeeld één maand huur per jaar	£ .....
17	Accountant en kosten van de Ltd Als je via een Ltd koopt	£ .....

Drie vragen die je altijd stelt

1. Wat is de all-in prijs, en wat zit er precies in?
2. Welke kosten komen er nog bij die hier niet staan?
3. Wat blijft er na alle kosten van het jaar echt over? Kijk verder dan het bruto rendement.

Vragen over een pand? Kom naar het gratis Online UK Café: koopeenpandinengeland.nl/uk-cafe

Deze checklist is bedoeld als educatie en is geen financieel, juridisch of fiscaal advies. Bedragen en regels verschillen per pand en kunnen veranderen. Doe altijd je eigen onderzoek en vraag waar nodig onafhankelijk advies.