

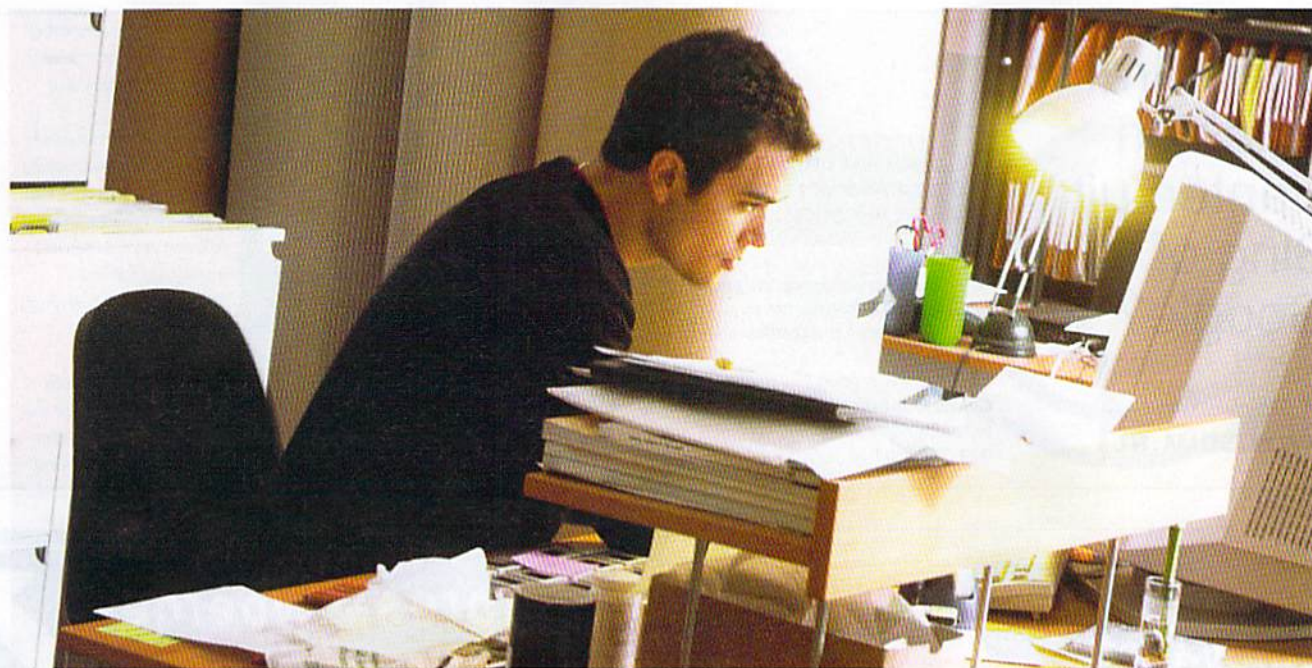
Ondernemer bent u ook privé. Heeft u uw financiën zakelijk en privé optimaal geregeld? Benut u de voordelen van het ondernemerschap volledig? De auto, het ondernemersinkomen, verzekeringen, woning en kantoor aan huis – in *Ondernemen in Privé* leggen drie deskundigen uit hoe u als ondernemer maximaal kunt profiteren. In deze aflevering: het kantoor aan huis.

Kantoor aan huis: hoe belast(end)?

Ondernemers met een praktijk of kantoor aan huis kennen het: je bent aan het werk, maar je bent ook thuis. Wil je net beginnen aan die belangrijke offerte, komen de kinderen uit school, of belt de buurvrouw aan voor over-

leg over de gedeelde tuinheg. Vervelend, maar het hoort nu eenmaal bij een manier van werken waar sommige ondernemers bij zweren. Toch zullen ook zij met vragen worstelen. Hoe zijn de kantoorspullen verzekerd?

Kijkt en rekent de fiscus mee? Hoe ontvang je thuis toch netjes en representatief je relaties? Fiscalist Henry Meijer, slimmer-werken-expert Taco Oosterkamp en Mijn Tent is Top-personality Henk Renkema (ING) geven antwoord.



HENRY MEIJER, DIRECTEUR MFAS/MEIJER FISCALE ADVISSYSTEMEN IN NOORDWIJK

“In het verleden werd er heel wat afgesjoemeld met de werkkamer in de eigen woning. De aftrekpost werd in de aangifte IB opgevoerd, van gymleraar tot commercieel medewerker. In 1990 zijn er vergaande beperkingen voor deze aftrekpost ingevoerd. Vanaf 2001 konden ondernemers voor het kantoor in de eigen woning alleen nog een aftrekpost krijgen als zij – kort gezegd – hun werk vrijwel uitsluitend in dat kantoor verrichtten. Of als zij niet elders over werkruimte beschikten en zij het kantoor aan huis als uitvalsbasis gebruikten. In 2005 zijn de normen verder aangescherpt. Aftrek is nu alleen nog mogelijk als de werkruimte een zelfstandig deel van de woning is. In de praktijk betekent dit dat de ruimte een eigen opgang moet hebben en over eigen sanitaire voorzieningen moet beschikken. Dus: niet een slaap- of zolderkamer, wél een losse garage met eigen deur en toilet.



Als de werkruimte zelfstandig is, moet deze in principe tot het ondernemingsvermogen worden gerekend. Over dit deel hoeft je dan geen eigenwoningforfait te berekenen. Je rekent ook een deel van de hypotheekschuld toe aan de onderneming. De rentekosten die hierop betrekking hebben, zijn aftrekbaar als ondernemingskosten. Dat geldt ook voor de kosten van de inrichting, verwarming, elektra en water. Deze kunt u via afschrijvingen ten laste van de winst brengen. Als de werkruimte niet zelfstandig is, zijn deze kosten dus niet aftrekbaar. Dit wordt in de praktijk als onrechtvaardig ervaren. Soms is het mogelijk door middel van bouwkundige aanpassingen zelfstandigheid te creëren. Als dit tot de mogelijkheden behoort, zal dit zeker een zinvolle investering zijn.

Als je via een BV werkt, is het verhaal anders. Bij een zelfstandige werkruimte verhuur je deze aan de BV. De zakelijke huur is belast als inkomsten uit werkzaamheid tegen een tarief van maximaal 52%, het gewone IB-tarief. De kosten en afschrijvingen zijn aftrekbaar. Bij verkoop is de eventuele verkoopwinst belast. Wie optimistisch is over de ontwikkeling van de huizenprijzen, kan misschien beter deze fiscale behandeling vermijden door juist te streven naar een niet-zelfstandige werkruimte. Je hebt dan weliswaar geen aftrekpost, maar ook geen belaste waardeinstijging.”

TACO OOSTERKAMP, OPRICHTER TRAININGSINSTITUUT MEEREFFECT IN AMERONGEN

"J uist als je een kantoor aan huis hebt, is een scheidingwand aanbrengen tussen werk en privé-leven heel lastig. Maar je moet die dingen ook helemaal niet willen scheiden; dat gaat je niet lukken. Je moet er juist anders tegenaan kijken, kantoor aan huis heeft ook voordelen en als je het op een goede manier organiseert kunnen werk en privé best door elkaar lopen. Waar het om gaat is dat je de 'rompslomp' uit je hoofd en je gedachten haalt, zodat je volledig geconcentreerd bezig kunt zijn met je werk en je creativiteit. Veel mensen krijgen plotselinge gedachten of ingevingen: ik moet die-en-die nog bellen, straks de was ophangen, een offerte maken, dat boek nog bestellen. Dat houdt ze af van hun creatieve proces, omdat ze die ingeving meteen opvolgen, of omdat die in hun hoofd blijft zitten. De truc is om die rompslomp uit je hoofd te halen, het los te



kunnen laten, zodat je je kunt richten op je creativiteit. Een goede manier om dat te doen is alles wat je wilt doen op een takenlijst te zetten. Daarbij verdeel je je taken in drie groepen: de dingen die je deze week wilt doen, de dingen waarop je moet wachten, zoals reacties van anderen of bestellingen die je gedaan hebt en als laatste de dingen die je na deze week wilt doen. Zo ontstaan drie overzichtelijke lijsten waarmee je systeem en structuur aanbrengt. Op die lijsten kunnen zakelijke en privé-activiteiten prima naast elkaar bestaan. De plotselinge ingevingen en impulsen kun je heel eenvoudig in dat systeem integreren. Telkens wanneer je zo'n gedachte krijgt, noteer je die, waar je ook bent. Dat kan met een of twee steekwoorden, in een notitieboekje, je agenda, je telefoon. Later, bijvoorbeeld als je even koffiepauze neemt, zet je al die ingevingen op een van je drie takenlijsten. Zo creëer je een betrouwbaar systeem, waarin je je besommeringen uit je hoofd kunt zetten. Je hoofd zal je er dan niet meer mee lastigvallen. Het klinkt simpel, maar weinig mensen doen het. Als je dit op een consequente manier doet, vindt je onderbewustzijn de rust waarin je creativiteit optimaal kan bloeien."

HENK RENKEMA, DIRECTEUR MARKETING ZAKELIJK ING

"M et een kantoor aan eigen huis zal een ondernemer fiscale keuzes moeten maken. Zo is het eigenwoninggedeelte van de hypotheekrente in principe aftrekbaar in box 1, het zakelijke gedeelte van de woning niet. Je kunt kiezen of je het zakelijke gedeelte van de eigen woning privé houdt of in de zaak inbrengt. Beide kunnen interessant zijn en hebben voor- en nadelen. Die verschillen per situatie en type onderneming. Breng je het zakelijke gedeelte van de woning in de onderneming, dan kun je in principe de kosten van dat deel ten laste van de winst brengen. Ga je de woning echter verkopen, dan zul je bij verkoop over het bedrag belasting moeten betalen. Het is iets om je goed over te laten informeren. ING biedt hypotheekoplossingen voor verschillende soorten 'kantoor aan huis'. Ten eerste een woonhuis met praktijk-/kantoorruimte. Dit is



een normale woning die primair als woning wordt gebruikt en secundair als praktijk-/kantoorruimte. Er is dan een deel van de normale woonruimte (bijvoorbeeld de slaapkamer, garage, aanbouw) in gebruik voor zakelijke doeleinden. Kortom, een woning waarin ook gewerkt kan worden. Is het pand voor meer dan 75 procent geschikt voor eigen bewoning, dan kan ING een hypotheek tot 125 procent van executiewaarde verstrekken. De tweede hypotheekoplossing is een onderpand met deels zakelijk karakter. Dan hebben we het over een bedrijfspand dat ook voor bewoning geschikt is, zoals bijvoorbeeld een woon-/winkelpand of een werkplaats. Is het pand voor meer dan 50 procent geschikt voor eigen bewoning dan kan ING een hypotheek tot 100 procent van de executiewaarde verstrekken.

Voor ondernemers met kantoor aan huis is het trouwens ook van belang goed te kijken naar hun verzekeringen. De waarde van kantoorapparatuur als computers, copiers en dergelijke kan vaak aardig oplopen en daarvoor is niet altijd de huiselijke inboedelverzekering toereikend. Ten slotte is belangrijk om te weten dat voor de aftrek van btw het werkelijke gebruik bepalend is."



Uw financiën optimaal verdelen tussen uw onderneming en uw privé-leven? Lees er meer over op: dezaak.nl/ondernemeninprive

Vragen over kantoor aan huis?
Leden van De Zaak bellen onbeperkt gratis met onze adviseurs. Stel uw vraag: 023 - 553 55 10

