1. Waardoor uw vermogen veranderde

Familie Van Dijk · september 2025 t/m augustus 2026 · Sluit volledig aan op uw Excel-werkboek (tab 01 & tab 02)

Peildatum: 31 augustus 2026
Fictief voorbeelddossier

TOTAAL NETTOVERMOGEN
€ 1.178.847
+€ 105.647 in 12 maanden (begin: € 1.073.200)

BANKREKENINGEN PRIVÉ
€ 60.447
Begin: € 27.900 (+€ 32.547)

BELEGGINGSREKENINGEN
€ 372.000
Begin: € 338.700 (+€ 33.300)

NETTO VASTGOED (WOZ − SCHULD)
€ 746.400
Begin: € 706.600 (+€ 39.800)

Opbouw van de vermogensgroei (+€ 105.647)

ONDERDEEL VAN DE VERMOGENSVERANDERING	TOELICHTING & HERKOMST IN HET EXCEL-BESTAND	BEDRAG (12 MND)
Beginvermogen (31 augustus 2025)	Som van privébankrekeningen, beleggingsrekeningen en netto vastgoed	**€ 1.073.200**
Meer spaargeld op de bank	Inkomsten privé (€ 146.040) min uitgaven (−€ 93.805), belasting (−€ 7.688) en inleg beleggingen (−€ 12.000)	+€ 32.547
Groei beleggingen	€ 12.000 ingelegd vanaf de bank + € 21.300 waardeverschil tussen begin- en eindoverzicht (geen volledig gemeten koersrendement) (tab 04)	+€ 33.300
Hogere woningwaarde (WOZ)	Vastgestelde WOZ-ontwikkeling van eigen woning en verhuurd pand (tab 05)	+€ 26.000
Lagere hypotheekschuld	Schulddaling tussen begin- en eindoverzicht (oorzaak niet uit maandbetalingen vastgesteld; kan aflossing, herfinanciering of standcorrectie zijn) (tab 05)	+€ 13.800
Eindvermogen (31 augustus 2026)	**Totale toename nettovermogen: +€ 105.647**	**€ 1.178.847**

Herkomst van de bedragen: Berekend uit uw banktransacties, WOZ-beschikkingen en het begin- en eindoverzicht van uw beleggingsrekeningen en hypotheken. Bij posten uit alleen begin- en eindoverzichten staat het saldo- of schuldverschil vast, maar is de oorzaak (zoals aflossing, herfinanciering of koersresultaat) niet uit maandmutaties vastgesteld.

Bron in uw Excel-bestand: tab 01 Dashboard en tab 02 Vermogensontwikkeling.

Waarom het banksaldo met +€ 32.547 toenam

KASSTROOM OP DE PRIVÉBANKREKENINGEN	12 MAANDEN
Totaal inkomsten privé	+€ 146.040
Totaal privé-uitgaven	−€ 93.805
Totaal privébelastingen	−€ 7.688
Sparen en beleggen · netto inleg	−€ 12.000
Meer spaargeld op de bank	+€ 32.547

Waar uw vermogen staat (begin vs. einde)

ONDERDEEL	BEGIN	EINDE	VERSCHIL
Bankrekeningen	€ 27.900	€ 60.447	+€ 32.547
Beleggingsrekeningen	€ 338.700	€ 372.000	+€ 33.300
Netto vastgoed	€ 706.600	€ 746.400	+€ 39.800
Totaal nettovermogen	**€ 1.073.200**	**€ 1.178.847**	+€ 105.647

Methodiek & aansluiting: Netto vastgoed is de WOZ-waarde min de hypotheekschuld. De liquide middelen van Van Dijk Holding B.V. en Van Dijk Techniek B.V. (€ 310.063) en het opgebouwde lijfrentekapitaal (€ 41.180) staan bewust apart op pagina 2 zodat privé- en bv-vermogen nooit door elkaar lopen.

2. Balans: waar uw vermogen zit

Bezittingen en schulden per 31 augustus 2026, met zakelijke bv-kas en lijfrente zuiver apart gehouden

Bron: Tab 02 & Tab 07
Vermogensontwikkeling

Nettovermogen huishouden per 31 augustus 2026

BEZITTINGEN & SCHULDEN (PRIVÉ)	STAND
Rabobank · gezamenlijk (NL00DEMO2234567890)	€ 16.184
ING · privé Mark (NL00DEMO0123456789)	€ 26.898
ABN AMRO · Saskia (partner) (NL00DEMO3345678901)	€ 17.365
Beleggingsrekening 1 (EUR) · Privé	€ 214.600
Beleggingsrekening 2 (EUR) · Privé	€ 157.400
Eigen woning (WOZ-waarde)	€ 915.000
Verhuurd pand (WOZ-waarde)	€ 345.000
Hypotheek gekoppeld aan Eigen woning (−)	−€ 369.400
Hypotheek gekoppeld aan Verhuurd pand (−)	−€ 144.200
Nettovermogen huishouden	**€ 1.178.847**

Apart gehouden (buiten privé-nettovermogen)

ZAKELIJKE KASSEN & GEBLOKKEERD PENSIOEN	STAND
Rabobank · Van Dijk Techniek B.V. (NL00DEMO5567890123)	€ 112.884
Rabobank · Van Dijk Holding B.V. (NL00DEMO4456789012)	€ 197.179
Lijfrentekapitaal (buiten nettovermogen) · beginstand is aanname	€ 41.180

De bv-kas staat op de zakelijke rekeningen van de holding en de werk-bv. Bij uitkering naar privé is hierover nog Box 2-aanmerkelijkbelangheffing verschuldigd (24,5% tot de schijfgrens per fiscaal partner, daarboven 31%). Het lijfrentekapitaal is fiscaal geblokkeerd tot de pensioendatum.

3. Kasstroom, passief inkomen & rendement

Wat binnenkwam, wat eruit ging, uw passieve inkomen en het rendement per vermogenscategorie

Bron: Tab 03, Tab 04 & Tab 05
12 maanden kasstroom

Inkomsten en uitgaven privé (12 maanden)

CATEGORIE	TOTAAL 12 MND
Totaal inkomsten privé	**€ 146.040**
Dividend/opbrengst beleggingen privé — Van Dijk Holding B.V.	€ 34.000
Salaris / loon uit dienstverband — Van Dijk Holding B.V.	€ 58.800
Salaris / loon uit dienstverband — Zorggroep Voorbeeld	€ 35.840
Overige inkomsten	€ 17.400
Totaal vaste lasten	**–€ 61.340**
Auto en vervoer	–€ 8.648
Kinderen, onderwijs en opvang	–€ 10.800
Verzekeringen	–€ 8.448
Woonlasten	–€ 26.928
Overige vaste lasten	–€ 6.516
Totaal variabele lasten	**–€ 32.465**
Auto en vervoer	–€ 2.901
Horeca en uitgaan	–€ 4.166
Kleding en persoonlijke verzorging	–€ 2.601
Online winkels	–€ 1.698
Supermarkten	–€ 9.589
Vakantie en reizen	–€ 10.800
Woonlasten	–€ 710
Totaal belastingen privé	**–€ 7.688**
Gemeentelijke belastingen / leges	–€ 1.420
Inkomstenbelasting (IB)	–€ 6.000
Motorrijtuigenbelasting (MRB)	–€ 268
Sparen en beleggen (netto inleg brokers)	**–€ 12.000**
Meer spaargeld op de bank	**+€ 32.547**

Passief inkomen uit vermogen

Passief inkomen: Nu: huur en beleggingsinkomsten (bruto vóór kosten en belasting) — **€ 19.600 / jr (19%)**

€ 19.600 per jaar = 19% van € 101.500 uitgaven en belastingen privé. Zonder iets te verkopen: huur € 17.400 (bruto vóór IB/Box 3 en vóór de in de privé-uitgaven begrepen € 3.280 VvE- en onderhoudslasten, € 24.400 totale hypotheeklasten), dividend, coupon en rente uit beleggingen € 2.200 (vóór Box 3); niet herkend: rente op bankrekeningen. Dividend uit uw eigen bv telt niet mee: dat is uitgestelde arbeidsbeloning.

Rendement op uw vermogen (per categorie)

VERMOGENSCATEGORIE	BEGIN JAAR	RESULTAAT	RENDEMENT
Rendement op vastgoed	€ 706.600	ter controle	**5,0% bruto huur***
Rendement op aandelen en obligaties	€ 338.700	ter controle	**6,1% (voorbeeld*)**
Rendement op sparen	€ 27.900	ter controle	**ter controle***
Rendement op alternatieve beleggingen	€ 0	€ 0	**n.v.t.**
Totaal rendement exclusief vastgoed	**€ 366.600**	**ter controle**	**ter controle***
Totaal rendement inclusief vastgoed	**€ 1.073.200**	**ter controle**	**ter controle***

*** Toelichting bij rendement:** Het rendement wordt pas als percentage getoond zodra alle kosten, rente en tussentijdse transacties over 12 maanden compleet zijn. In dit voorbeeld staat het bruto huurrendement op het verhuurde pand (5,0%, tab 05) vast, en is 6,1% een vast voorbeeldcijfer ter vergelijking met MSCI World.

4. Fiscale signalen 2026 met eurobedrag

Signaal, geen advies: vijf concrete bespreekpunten voor uw accountant of fiscalist (tab 08 Fiscale Signalen)

Bron: Tab 08 Fiscale Signalen 2026

1. Jaarruimte 2026 (voorwaardelijk bij factor A=0) (per persoon berekend) — € 4.470 + € 1.790

• **U:** mogelijk Box 1-belastingvoordeel € 4.470 bij inleg van ca. € 11.900 (tarief 37,6%), op netto salaris € 58.800/jr.
• **Uw partner:** mogelijk Box 1-belastingvoordeel € 1.790 bij inleg van ca. € 5.000 (tarief 35,7%), op netto salaris € 35.800/jr.
Bespreekpunt: Lever de Jaaropgave 2025 (bruto loon) en het Uniform Pensioenoverzicht (UPO / factor A over 2025) aan om de jaarruimte 2026 definitief vast te stellen, en bespreek of een lijfrente bij uw pensioenbeeld past en of de reserveringsruimte (maximaal € 42.753 per persoon) uit eerdere jaren nog openstaat.

2. Dividend tegen 24,5% (voorwaardelijk): indicatief circa € 97.700 schijfruimte (fiscale partners samen) — € 97.686

Wat we zien: Dividend uit uw bv op de privérekening: netto € 34.000 per jaar, bruto circa € 40.000 bij 15% ingehouden dividendbelasting. Let op: de geüploade bankperiode (01-09-2025 t/m 31-08-2026) dekt kalenderjaar 2026 niet volledig; eventuele reeds of later in 2026 uitgekeerde dividenden en het fiscaal partnerschap moeten eerst worden geverifieerd. Netto loon uit de bv voor u: € 58.800 per jaar, netto al boven het gebruikelijk loon van € 58.000 bruto.
Bespreek met uw adviseur: Verifieer eerst of in geheel kalenderjaar 2026 al dividend is uitgekeerd en of fiscaal partnerschap geldt. Een lager salaris raakt uw pensioengrondslag, hypotheekcapaciteit en arbeidsongeschiktheidsdekking. Uw accountant rekent de combinatie door en toetst het gebruikelijk loon per dga.

3. Box 3 2026: onvolledig (niet volledig berekenbaar zonder complete 1-januaristanden; indicatieve forfaitaire heffing op bekende standen circa € 11.700) — Ter controle

Wat we zien: Box 3-vermogensbestanddelen binnen scope (einde verslagperiode (31-08-2026) als benadering van de peildatum 1 januari): privé bank- en spaartegoeden € 62.200 op peildatum 01-01-2026 (eindstand per 31-08-2026: € 60.400); verhuurd pand WOZ € 345.000 (waardepeildatum 01-01-2025; de eigen woning van WOZ € 915.000 valt in Box 1 en blijft buiten Box 3); kwalificerende Box 3-schuld (hypotheek verhuurd pand) € 144.200 op peildatum 31-08-2026; geblokkeerd pensioen-/lijfrentevermogen (€ 41.200) valt buiten Box 3. Op de bekende 1-januaristanden bedraagt de indicatieve forfaitaire heffing circa € 11.700 (en inclusief de posten met alleen een eindstand per 31-08-2026 circa € 11.700; forfaitair rendement circa € 39.900, heffingsvrij vermogen € 118.714 voor fiscale partners samen). Omdat niet voor alle Box 3-onderdelen de stand op peildatum 1 januari 2026 compleet is, is de totale Box 3-belasting hier gemarkeerd als onvolledig / niet volledig berekenbaar zonder complete 1-januaristanden. Werkelijk rendement: niet vast te stellen (voor het verhuurde pand (WOZ € 345.000) zijn werkelijke kosten, waardemutatie en financieringsrente in Box 3 niet volledig gesplitst; het resultaat op de beleggingen is niet bewezen (geen volledige brokerbron over de hele periode); rente op de privé bankrekeningen is niet herkend).
Bespreek met uw adviseur: Lever de ontbrekende standen per 1 januari 2026 (31-12-2025) voor alle externe beleggingen, cryptovaluta en spaarrekeningen plus de jaaroverzichten van bank, broker en hypotheekverstrekker aan. Daarmee kan de definitieve Box 3-aangifte op peildatum 1 januari én een eventuele tegenbewijsberekening (werkelijk rendement versus forfait) volledig worden opgesteld.

4. Bv-kas van € 310.100: circa € 5.140 per jaar te laten werken — € 5.140

Wat we zien: Op de zakelijke bankrekeningen staat € 310.100 aan het einde van de verslagperiode. Zakelijke kosten en belastingen: € 28.900 per maand; buffer van 3 maanden: € 86.600. Ontvangen rente op de zakelijke rekeningen is niet herkend.
Bespreek met uw adviseur: Hoeveel kas de bv echt nodig heeft, en of overtollig geld naar de holding gaat of als dividend naar privé. De stand van uw rekening-courant met de bv is niet aangeleverd; de grens voor excessief lenen is € 500.000.

5. Hypotheekrente: nu circa € 880 per maand (2,06% gemiddeld), bij 4,0% circa € 1.710 per maand — € 832

Wat we zien: Restschuld volgens de aangeleverde standen: € 513.600 per 31-08-2026 (Hypotheek 1 (eigen woning) € 369.400, Hypotheek 2 (verhuurd pand) € 144.200). Hypotheeklasten op de bank: € 2.030 per maand (rente en aflossing samen). Uit uw hypotheekdocumenten: Hypotheek 1 (eigen woning): rente 1,60%, circa € 494 rente per maand, rentevast tot 01-03-2028, betaald in 2025 € 5.930 rente, gemiddeld € 494 per maand; Hypotheek 2 (verhuurd pand): rente 3,10%, circa € 386 rente per maand, rentevast tot 01-06-2032, betaald in 2025 € 4.630 rente, gemiddeld € 386 per maand.
Bespreek met uw adviseur: Uw eerste bekende renteherziening is per 01-03-2028. Of aflossen, een deel vastzetten of rentemiddeling bij uw situatie past; welke rol de overwaarde in uw pensioenbeeld speelt.

5. Vooruitblik 3 jaar: normaal jaar & veranderingen

Wat er netto overblijft zonder eenmalige meevallers en welke veranderingen eraan komen (tab 06)

Bron: Tab 06
Gezins P&L en Prognose (36 mnd)

Inkomen en kosten in een normaal jaar (zonder eenmalige meevallers)

POST (OP JAARBASIS)	AFGELOPEN JAAR	NORMAAL JAAR	PLANJAAR 1	PLANJAAR 2	PLANJAAR 3
Structureel inkomen (salarissen en verhuur, zonder one-offs)	€ 112.040	€ 112.040	€ 113.250	€ 115.515	€ 117.825
Eenmalige meevaller (dividend uit eigen B.V., one-off)	€ 34.000	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal inkomsten privé	**€ 146.040**	**€ 112.040**	**€ 113.250**	**€ 115.515**	**€ 117.825**
Vaste lasten privé (excl. hypotheek)	−€ 36.980	−€ 36.980	−€ 37.379	−€ 38.127	−€ 38.889
Variabele lasten privé (dagelijks leven, vrije tijd, vakantie)	−€ 32.465	−€ 32.465	−€ 32.816	−€ 33.472	−€ 34.141
Hypotheek (rente en aflossing samen)	−€ 24.360	−€ 24.360	−€ 24.360	−€ 24.360	−€ 24.360
Belastingen privé	−€ 7.688	−€ 7.688	−€ 7.688	−€ 7.688	−€ 7.688
Netto vrij overblijvend per jaar	**+€ 44.547**	**+€ 10.547**	**+€ 11.007**	**+€ 11.868**	**+€ 12.747**
Netto vrij overblijvend per maand (gemiddeld)	**+€ 3.712/mnd**	**+€ 879/mnd**	**+€ 917/mnd**	**+€ 989/mnd**	**+€ 1.062/mnd**

Verwachte veranderingen & aandachtspunten komende 3 jaar

1. Stijgt de hypotheekrente? (Renteherziening 1 maart 2028)

+€ 739/mnd (+€ 8.866/jr)

De rentevaste periode van de eigenwoninghypotheek (1,60% op de huidige restschuld) loopt af op 01-03-2028. Bij 4,0% marktrente stijgt de bruto rentelast fors, waardoor een groot deel van het going-concern overschot wegvalt. De verhuurhypotheek (3,10%) staat nog vast t/m 01-06-2032.

2. Verandert het inkomen? (Going-concern zonder eenmalig dividend)

−€ 34.000/jr

In het afgelopen jaar zat een eenmalige dividenduitkering uit Van Dijk Holding B.V. Zonder die one-off resteert uit het reguliere salaris en de huur een structureel (going-concern) jaaroverschot dat meegroeit met 2,0% salarisgroei per jaar.

3. Stijgen de energiekosten en vaste lasten sneller?

4,5% vs. 2,0% inflatie

Brandstof- en energiekosten stijgen in het basisscenario met 4,5% per jaar — ruim twee keer zo snel als de algemene prijsinflatie (2,0% per jaar) en de reguliere salarisgroei (2,0% per jaar).

4. Veranderen de belastingen? (Box 1, Box 2 en Box 3)

Fiscale keuzes 2026–2029

Naast de lopende privébelastingen spelen de Box 3-heffing op beleggingen en het verhuurde pand (zie tab 08 Fiscale Signalen voor tegenbewijsregeling), het 24,5%-opstaptarief in Box 2 bij dividend én het directe Box 1-belastingvoordeel via jaarruimte.

5. Pensioenleeftijd bereikt of eerder minder werken?

Wat-als knoppen in tab 06

Met de Wat-als knoppen in tab 06 Gezins P&L en Prognose (bijv. 80% werken of stoppen op pensioenleeftijd) ziet u direct het effect op wat er netto overblijft, ondersteund door uw passieve inkomen uit vermogen en het opgebouwde lijfrentekapitaal.

6. Passief inkomen, bronnen & het Excel-werkboek

Overzicht van uw financiële vrijheid, de gecontroleerde bronbestanden en de 9 tabbladen in Excel (zonder verborgen rekenbladen)

Bron: Tab 09 Review en Bronnen

Passief inkomen & financiële vrijheid (Vrijheidsmeter)

TREDE VAN PASSIEF INKOMEN	PER JAAR	DEKKING T.O.V. PRIVÉ-UITGAVEN EN BELASTINGEN
1. Passief inkomen: Nu: huur en beleggingsinkomsten (bruto vóór kosten en belasting)	€ 19.600	€ 19.600 per jaar = 19% van € 101.500 uitgaven en belastingen privé
2. Met 3,5% onttrekking uit beleggingen en bv-kas (bruto vóór box 2 en box 3)	€ 38.242	€ 38.200 per jaar = 38% van € 101.500 uitgaven en belastingen privé
3. Totale jaarlijkse privé-uitgaven en belastingen (100%)	**€ 101.493**	**Volledige dekking van uw huidige levensstandaard**

Zonder iets te verkopen: huur € 17.400 (bruto vóór IB/Box 3 en vóór de in de privé-uitgaven begrepen € 3.280 VvE- en onderhoudslasten, € 24.400 totale hypotheeklasten), dividend, coupon en rente uit beleggingen € 2.200 (vóór Box 3); niet herkend: rente op bankrekeningen. Dividend uit uw eigen bv telt niet mee: dat is uitgestelde arbeidsbeloning.

Geverifieerde bronbestanden (693 transacties)

AANGELEVERDE BRON	SOORT DOCUMENT
ING privé Mark	Bankexport CSV, 12 maanden
Rabobank gezamenlijk	Bankexport CSV, 12 maanden
ABN AMRO Saskia (partner)	Bankexport Excel, 12 maanden
Rabobank Van Dijk Holding en Van Dijk Techniek	Bankexport CSV, 12 maanden
DEGIRO en Saxo · begin- en eindoverzicht en jaaroverzicht	Beleggingsoverzicht
WOZ-beschikkingen woning en appartement, hypotheekoverzichten, lijfrente-jaaroverzicht	Standen

Alle 12 maanden sluiten exact aan op de begin- en eindsaldi van de bankexports. Slechts 11 transacties staan op tab 09 Review en Bronnen voor een snelle controle.

De 9 tabbladen in uw Excel-werkboek

TABBLAD IN VOORBEELD-VAN-DIJK.XLSX
01. Dashboard
02. Vermogensontwikkeling
03. Kasstroom en Bank
04. Sparen en Beleggen
05. Vastgoed
06. Gezins P&L en Prognose
07. Privé en BV
08. Fiscale Signalen
09. Review en Bronnen