



BTW of géén BTW?

In de meeste panden rekenen wij BTW over de huur van de ateliers. Zolang je in de ruimte die je bij ons huurt voor minimaal 90% BTW belaste activiteiten uitvoert en geen medegebruiker hebt, heeft dit voor jou geen gevolgen. Je betaalt dan gewoon de huurprijs + BTW en kunt de omzetbelasting aftrekken.

Iedereen die deelneemt aan het economische verkeer is in beginsel BTW-plichtig. Er zijn echter 2 situaties waarin kunstenaars en creatieve ondernemers vrijgesteld kunnen zijn van BTW.

- Vrijgestelde branches en bedrijfsactiviteiten Kunstenaars en creatieve ondernemers voeren activiteiten uit die zijn vrijgesteld van BTW. Dit geldt bijvoorbeeld voor componisten, schrijvers en mensen die kunstonderwijs geven aan personen jonger dan 21 jaar. [Kijk hier voor een volledig overzicht.](#)
- Kleine ondernemersregeling Ondernemers met een beperkte omzet kunnen deelnemen aan de [Kleine ondernemersregeling](#) (KOR). In dat geval ben je (volledig) vrijgesteld van BTW. De KOR is een vrijwillige regeling. Sinds 1 januari 2025 is de verplichte deelnameperiode van 3 jaar te komen vervallen. Het is dus mogelijk je per maand af te melden voor de KOR.

Je wilt een ruimte gaan huren bij DePlaatsmaker

Bij het huuraanbod op onze website staat of er voor een werkruimte sprake is van BTW- belaste verhuur. Wanneer dit het geval is, kun je deze ruimte alleen huren als je zelf BTW plichtig bent en de werkzaamheden die je in de ruimte uit gaat voeren voor minimaal 90% BTW belaste activiteiten zijn. Wanneer je in de KOR zit kunnen we wel een contract afsluiten waarin de bepaling wordt opgenomen dat je binnen 2 maanden kan aantonen afgemeld en weer BTW plichtig te zijn.

Het is ook van belang dat dit in de toekomst ook zo blijft. Wanneer dit namelijk niet langer het geval is, kan dat vanwege de regelgeving tot hoge kosten voor jou als huurder leiden. Let op: het gaat specifiek om 90% van de activiteiten die je in je werkruimte uit gaat voeren; niet om 90% van je totale omzet.

BTW-compensatie

Er zijn panden met BTW belaste huur waar we een uitzondering op voorgaande regel kunnen maken. Informeer, voordat je reageert op een werkruimte, of in het betreffende pand uitzonderingen mogelijk zijn. Wanneer dat het geval is, is het misschien wel mogelijk er te huren. Je betaalt dan een hogere kale huur ter compensatie van het financiële nadeel dat wij lijden als gevolg van het vervallen van de recht op aftrek van omzetbelasting.

Je huurt al een ruimte bij DePlaatsmaker

In de huurovereenkomst is vastgelegd of je BTW betaalt over de huur of niet. Wanneer je BTW betaalt, kan het gebeuren dat je (binnen een boekjaar) niet langer voor minimaal 90% BTW- belaste werkzaamheden in je ruimte uitoefent. Dit kan in de volgende gevallen gebeuren:

- wanneer het aandeel van je BTW-vrijgestelde activiteiten (tijdelijk of permanent) is toegenomen (zie [hier](#) welke activiteiten vrijgesteld zijn van BTW)
- wanneer je bent gaan deelnemen aan de [Kleine Ondernemersregeling](#) (KOR) en dus vrijgesteld bent van BTW.

Je bent dan wettelijk verplicht om dit binnen 4 weken na het einde van het boekjaar aan ons te melden. Zie voor meer informatie artikel 19 in de algemene bepalingen uit de huurovereenkomst. Heb je (onverwacht) slechts één boekjaar niet aan de bovengenoemde 90%-norm voldaan, dan kan het recht op BTW-belaste huur soms worden gehandhaafd. Neem in elk geval contact met ons op.

Je deelt jouw ruimte met medegebruikers

Wanneer je een werkruimte huurt met BTW en je hebt één of meerdere medegebruiker(s), dan geldt in beginsel hetzelfde als wanneer je individueel een werkruimte huurt: minimaal 90% van de (gezamenlijke) activiteiten die in je ruimte plaatsvinden moeten BTW-belast zijn. Ondernemers die zijn vrijgesteld van BTW trekken dit percentage echter omlaag. Voldoe je niet (meer) aan de 90%-norm, neem dan zo snel mogelijk contact met ons op, dan kunnen we nagaan wat de gevolgen zijn in jouw situatie.