



BTW of géén BTW?

In panden waar gekozen is voor BTW belaste verhuur kun je meestal alléén huren als je BTW plichtig bent en voor meer dan 90% BTW belaste activiteiten uitvoert in je werkruimte. In sommige panden kunnen we echter een uitzondering maken.

Er zijn echter kunstenaars of creatieve ondernemers die géén BTW-boekhouding voeren of deels zijn vrijgesteld van BTW. Dat is bijvoorbeeld het geval in de volgende situaties:

- Sommige sectoren/disciplines zijn vrijgesteld van BTW (zoals bijvoorbeeld: kunstonderwijs aan personen onder 21 jaar, componisten en schrijvers. Zie [hier voor een volledig overzicht van vrijgestelde sectoren](#)). Wanneer je niet voor minstens 90% BTW belaste activiteiten uitvoert in je werkruimte, dan mogen we niet kiezen voor BTW belaste huur.
- Het kan ook zijn dat je zo weinig omzet genereert dat je valt onder de [kleineondernemersregeling](#). In dat geval wil je geen BTW belaste huur omdat je dan niet langer gebruik kunt maken van deze regeling.

In de bovenstaande gevallen kunnen we er in sommige panden met BTW belaste huur voor kiezen om je een huurovereenkomst zonder BTW aan te bieden. In die gevallen brengen we je wel een compensatiepercentage van (meestal) 8% in rekening voor het feit dat wij de BTW over investeringen in het pand niet meer kunnen verrekenen. (Je betaalt dan dus geen 21% BTW over de kale huur, maar de kale huur wordt wel met 8% verhoogd. Over de servicekosten betaal je altijd BTW.)

Echter dit is niet altijd mogelijk. In sommige gevallen biedt de huurovereenkomst die we hebben met de eigenaar van een pand ons niet de vrijheid om de compensatieregeling toe te passen. In die gevallen kunnen we je dus helaas niet plaatsen.

Neem contact op met het verhuurteam van DePlaatsmaker via verhuur@deplaatsmaker.nl of 030 271 7677 als je wilt weten of we in het pand waarin je een ruimte wilt huren de compensatieregeling toe kunnen passen.