

Slik får du råd!



ALPINANLEGG:
Geir og Mona i
Vrådal Panorama.
Foto: PRIVAT

Av CHRISTINE GULBRANDSEN

Familien Aalvik kjøpte hytte som de leier ut innimellom, inntekten gir et godt økonomisk tilskudd til de løpende utgiftene. – Vi opplever en ufattelig respons, sier Geir Aalvik. Her er tipsene til hvordan du kan få råd til hytte – selv om du ikke har penger på bok.

– Jeg hadde ikke trodd det skulle være så gunstig å leie ut hytta; utleien dekker de fleste utgiftene vi har til den. Så om vi ikke har gratis hytte, har vi i hvert fall veldig billig hytte, sier tobarnsfar Geir Aalvik.

Da han og kona Mona kjøpte familiehytta i Vrådal i Telemark for 2,25 millioner kroner i for et par år siden, finansierte de kjøpet ved å øke boliglånet og trekke ut nedbetalingstiden. I stedet for å skulle betale tilbake på ti år, endret de det til 20 år.

– Det koster selvsagt å eie hytte. Løpende utgifter til både brøyting, bompenger, vann, kloakk, forsikring, vedlikehold, renter og avdrag blir til sammen en stor sum penger i året. Men leieinntektene vi får fra utleien er virkelig et godt økonomisk tilskudd, sier han.

Med en utleiepris fra 1500–2500 kroner i døgnet, og med relativt hyppig utleie, estimerer han at leieinntektene etter skatt varierer fra noe sånt som 40 000–80 000 kroner i året. De bruker hytta mye selv, men leier ut når de føler for det, da via en annonse på finn.no.

Drahjelp fra utleie

– Vi opplever en ufattelig respons. Nå har vi blant annet en løpende avtale med en familie om at de får leie hytta annenhver helg. Avtalen startet i desember i fjor og løper til og med mars i år. Det er forutsigbart og helt topp – og familien vi leier til har til og med ski og klær i egne skap på hytta vår, sier han.

Advokat Dag Jørgen Hveem, ek-



GJØR DET MULIG: Dag Jørgen Hveem, ekspert i privatøkonomi ved Handelshøyskolen BI mener utleie gjør det mulig for folk som i utgangspunktet ikke har råd til å hytte, til å skaffe seg en.

spert i privatøkonomi ved Handelshøyskolen BI, mener at hytteutleie kan være gunstig drahjelp for å få råd til å kjøpe hytte.

– For selv om mange drømmer om hytte, er det langt fra alle som har råd til å bare kjøpe seg en og håndtere utgiftene på strak arm. Men med leieinntekter får man hjelp til å dekke de løpende utgiftene knyttet til hytteeierskapet, sier han.

Velg riktig hytte

Er utleie en del av finansieringsplanen, er det spesielt en ting du bør forsikre deg om før du kjøper, mener Hveem.

– Pass på at du kjøper en hytte som er enkel å leie ut. Tenk gjennom både hyttestørrelse, standard, beliggenhet og reisevei fra sentrale deler av landet hvor det potensielt kan være mange leietagere. Alle disse faktorene avgjør om hytta er enkel å leie ut eller ikke.

For familien Aalvik var det helt tilfeldig at det endte med hytta i Vrådal. De hadde kikket i flere hyt-

22%

Ifølge norske skatteregler kan man leie ut skattefritt for inntil 10 000 kroner i året. Leier man ut for mer enn det, må man skatte av 85 prosent av det overskytende beløpet. Skatteprosenten i 2019 er 22 prosent.

– Det betyr for eksempel at dersom du leier ut for 50 000 kroner et år, blir skatten 7480 kroner. Da sitter du igjen med en inntekt på 42 520 kroner, sier advokat Dag Jørgen Hveem.

teområder med relativ nærhet til hjembyen Larvik Men da de kom over Vrådal-hytta var de aldri i tvil. Den var stor, moderne og velholdt.

– Prisenivået der er lavere enn for eksempel Rauland og vi følte vi fikk mer hytte for pengene. Dessuten er Vrådal kun er par timers kjøring fra Larvik, noe som passet oss godt, sier han.

Hele året

Aalvik ser i etterkant at den sentrale beliggenheten og ski inn-ski ut-mulighetene har bidratt til å gjøre hytta lett å leie ut. Fra Osloområdet er det omtrent 3,5 timers kjøretur (E18) til Vrådal, fra Sandefjord snaut 2,5 timer, mens det fra Kragerø er halvannen time i bil.

– Dessuten er Vrådal like fint på sommeren som vinteren. Det er ikke bare en vinterdestinasjon eller et sommersted, og det betyr at vi kan leie ut hele året, sier han.

Dersom utgangspunktet er at du skal spare til å få råd til hytte – og du ikke vil leie ut – blir det fort mye sparing som skal til, ifølge Jørn Gule, leder for personmarkedet i Romsdalsbanken.

– Setter du deg mål om å kjøpe hytte til 2,5 millioner kroner om fem år, må sparekapitalen vokse med 500 000 kroner årlig, noe som tilsvarer rundt 41 000 i måneden. For en gjennomsnittsnordmann er dette en god månedslønn – og dermed også en utopisk spareplan, sier han.

Fem år kan være mulig

Løsningen kan være å spare opp egenkapital slik at du møter egenkapitalkravet til kjøp av fritidsbolig, som er minimum 15 prosent av lånesummen.

Deretter kan du undersøke mulighetene for å finansiere resten av kjøpesummen med lån gjennom banken din. Med utgangspunkt i en hytte til 2,5 millioner kroner, vil egenkapitalkravet da være på 375 000 kroner.

– Med en god spareplan kan det for mange være realistisk å spare dette beløpet over fem år. Det tilsvarer 75 000 kroner i året, 6250 kroner i måneden, og avkastningen vil komme i tillegg til sparingen, sier Gule.

Han anbefaler en spareform med lav risiko, som høyrentekonto i en bank, i og med at tidshorisonten er såpass lav. Aksjer, ➔

«Pass på at du kjøper en hytte som er enkel å leie ut. Tenk gjennom både hyttestørrelse, standard og beliggenhet.

Dag Jørgen Hveem, ekspert i privatøkonomi