

DEEL 1 — Waarderingsmethoden voor een kapsalon

1. De hoofdmethoden

dezaak.nl noemt er zes: vuistregels, intrinsieke waarde, winstgevendheidswaarde, verbeterde

(genormaliseerde) rentabiliteitswaarde, de **goodwill-methode** en DCF. Versie 1 liet de goodwill-methode als aparte methode weg terwijl hij hem wél gebruikte — dat is precies waar de fout in de factor vandaan kwam (zie punt 3).

METHODE	WAT HET MEET	WANNEER BRUIKBAAR	BRON
Intrinsieke waarde	Eigen vermogen, gecorrigeerd voor stille reserves (verschil tussen boekwaarde en huidige marktwaarde van activa/schulden)	Bij liquidatie, of als bodem/uitgangspunt voor goodwill	dezaak.nl, waardebepaling MKB
Rentabiliteitswaarde	Contante waarde van het genormaliseerde winstniveau, gedeeld door een rendementseis. Waardeert de hele onderneming	Lopende onderneming met stabiele winst — past goed bij een salon	dezaak.nl
Goodwill-methode	De meerwaarde bóven het vermogen : de contante waarde van de overwinst. Dus rentabiliteitswaarde min intrinsieke waarde	Als je apart wilt weten wat je bovenop de activa vraagt	dezaak.nl

METHODE	WAT HET MEET	WANNEER BRUIKBAAR	BRON
DCF (discounted cashflow)	Toekomstige vrije kasstromen, contant gemaakt tegen een kapitaalkostenvoet	Groeibedrijven met veranderende kasstromen en een meerjarenprognose	dezaak.nl
Multiple-methode	Vuistregel: EBITDA × een branchefactor	Snelle oriëntatie, veelgebruikt door overnameplatforms	mkb-bedrijfsovername.nl

Rentabiliteitswaarde, de formule. $(\text{Genormaliseerde winst} \div \text{rendementseis\%}) \times 100$. Voor een

MKB-onderneming ligt de rendementseis meestal **tussen 15% en 25%**, afhankelijk van risico

—

dat komt neer op een kapitalisatiefactor van 4 tot 6,7. Bron: dezaak.nl. **Let op:** die factor 4-6,7 hoort bij de rentabiliteitswaarde van de **hele onderneming**, niet bij goodwill. Voor goodwill geldt een andere bandbreedte (punt 3).

DCF. Voor een salon van deze omvang is DCF meestal overkill — het vraagt een meerjarenprognose van vrije kasstromen, en die heb je nu niet. (De termijn "doorgaans 4 jaar" uit

versie 1 stond niet op de geopende bron — **niet te verifiëren**.) Ik reken DCF daarom niet door in

dit dossier (zie "wat ik niet kon vaststellen"). Wil je dit later wel: de bouwstenen (winst per jaar

2023-2025, kostenstructuur) staan al in je eigen dossiers.

2. De multiple-methode: welke cijfers noemen overnameplatforms

Er bestaat geen kapper-specifieke rij in de multiple-tabel. Maar de branche-indeling is wél extern

onderbouwd: **Brookz, het grootste Nederlandse overnameplatform, classificeert kapsalons zelf onder**

"Sector: Detailhandel, Branche: Kapsalons" (brookz.nl/branche-informatie/kapsalon,

bereikbaar,

HTTP 200). De keuze voor de detailhandel-multiple is dus geen losse aanname meer. Versie 1 schreef

dat deze pagina onbereikbaar was; dat klopt niet.

SECTOR	EBITDA-MULTIPLE 2026	GEMIDDELDE
Detailhandel (non-food)	2,0x – 3,1x	2,5x
Horeca / Toerisme / Recreatie	2,9x – 4,0x	3,3x
Zakelijke dienstverlening	4,6x – 5,7x	5,0x
Marktgemiddelde MKB	—	5,0x

Bron: mkb-bedrijfsovername.nl, EBITDA-multiples MKB 2026.

Let op — het beeld is bewust voorzichtig, maar niet het enige beeld. Ik reken hieronder met 2,0x-3,1x (detailhandel). Voor een lokale dienstverlener met een vaste locatie is horeca/toerisme/recreatie (2,9x-4,0x) minstens zo passend, en die ligt hóger. Het marktgemiddelde over het hele MKB is 5,0x. Versie 1 noemde alleen de laagste rij; dat maakt het beeld eenzijdig laag.

Nog een punt in jouw voordeel. De bron noemt als drukker expliciet "traditioneel fysiek met huurverplichtingen", tegenover hogere multiples voor sterke merken. Haarvisie heeft **geen** huurverplichting — beide panden zijn eigendom. Dat neerwaartse argument geldt hier dus niet.

Wat de multiple-methode ECHT meet. De bron zegt het letterlijk: "De multiple wordt toegepast op de genormaliseerde EBITDA: uw boekhoudkundige EBITDA, gecorrigeerd voor eenmalige posten, te hoge of te lage DGA-loon, privé-uitgaven via de zaak, en leasingstructuren." Dus op **EBITDA** — winst vóór rente, belasting en afschrijving — en niet op nettowinst. Versie 1 paste de multiple toe op nettowinst-min-ondernemersloon; daarmee werden rente en afschrijving dubbel weggehaald. In deel 2 is dat rechtgezet.

Realiteitscheck. Dezelfde bron zegt dat de afstand tussen genormaliseerde en ruwe EBITDA in de praktijk **0 tot 20%** is. Trek je er veel meer af (versie 1 kwam op ruim 70%), dan wijkt je rekensom sterk af van wat kopers gewend zijn — dat moet je kunnen uitleggen.

3. Goodwill-berekening: eerst het ondernemersloon eraf

Goodwill = de "overwinst": de winst die overblijft ná aftrek van een normale beloning voor de eigenaar (alsof je een externe manager-stylist zou moeten inhuren om jouw werk te doen).

Formule volgens de bron. dezaak.nl letterlijk: "Goodwill wordt berekend door de verwachte jaarlijkse overwinst met een factor van **minimaal 0 tot maximaal 5** te vermenigvuldigen." En: goodwill is "de contante waarde van de overwinst", oftewel "de meerwaarde welke **boven het vermogen** aan het bedrijf kan worden toegekend".

Dus: Overwinst = winst – ondernemersloon. Goodwill = overwinst × factor **0 tot 5**.

Wat er in versie 1 misging. Daar stond "goodwill = overwinst × kapitalisatiefactor 4 tot 6,7". Factor 6,7 bestaat niet in de bron; 4-6,7 is de kapitalisatiefactor van de **rentabiliteitswaarde van de hele onderneming**. Twee methoden waren door elkaar geschoven. In deel 2 is met 0-5 gerekend.

Waarom dit ertoe doet: een winst van € 99.000 zegt niks over de verkoopwaarde als jij zelf 50-60

uur per week achter de stoel staat én de zaak runt. Een koper telt dat werk niet gratis mee — hij

trekt er een salaris voor af, en pas wat overblijft is "winst boven normaal", dus goodwill.

4. Wat de waarde drukt

FACTOR

Jij bent het gezicht van de zaak

WAAROM

Klanten boeken op naam, niet op salon. Valt dat weg bij verkoop, valt omzet weg. Grootste waardedrukker bij een eenmanszaak/kleine VOF

FACTOR	WAAROM
Blijft het personeel?	Onzekerheid hierover (vertrek na overname) drukt de prijs — koper betaalt niet voor stoelen die straks leeg staan
Klantenbestand alleen in DaVinci	Geen overdraagbare, AVG-proof exportlijst = moeilijker te verifiëren voor een koper, dus lagere multiple
Rekening-courant tussen de twee zaken (€ 125.907)	Rijswijk is dit bedrag schuldig aan Wateringen. Die post koppelt de twee zaken aan elkaar en blokkeert een losse verkoop van één van beide tot hij is opgelost
Schuldpositie Rijswijk	€ 420.759 rentedragende schuld tegenover € 146.772 activa. Bij een asset-deal blijft die schuld bij jou; de opbrengst moet hem dekken

Geschrapt uit versie 1: "huurcontract, geen eigen pand". Dat klopte niet — beide zaken bezitten hun pand (zie de uitgangspuntentabel). Eigen vastgoed is hier per saldo een waardeverhoger, geen drukker. Zie de tabel hieronder.

Genuanceerd uit versie 1: "terugval in omzet 2025". De cijfers kloppen rekenkundig (Rijswijk $371.081/411.364 - 1 = -9,8\%$; Wateringen $281.886/333.968 - 1 = -15,6\%$), maar als waardedrukker zijn ze misleidend:

- **Rijswijk staat in 2026 op +21,1%** (jan-aug, bankomzet). De daling is al hersteld.
- Bij **Wateringen** steunt de daling op een omzet 2024 die volgens de DaVinci-kassa **€ 53.676 te hoog** in de jaarrekening kan staan (kassa 2024: € 280.292 ex btw tegen € 333.968 in de jaarrekening; ligt als vraag 1 bij de boekhouder). Op kassabasis ging Wateringen van € 280.292 naar € 281.886, dus **+0,6%** in plaats van -15,6%. Mogelijk dus een boekhoudkundig artefact en geen echte terugval.

5. Wat de waarde verhoogt

FACTOR	WAAROM
Eigen vastgoed op de balans	Beide zaken bezitten hun pand: Wateringen boekwaarde € 451.224, Rijswijk € 105.122. Geen huurlast, geen aflopend huurcontract, geen verhuurder die kan opzeggen. De bron noemt "huurverplichtingen" juist als drukker — die heb jij niet
Team dat zelfstandig draait	Vermindert koper-risico "valt de omzet weg als de eigenaar weggaat" — het omgekeerde van punt 1 hierboven
Tweede vestiging	Spreading: als één vestiging tegenvalt, compenseert de andere. Ook groter volume = aantrekkelijker voor grotere kopers
Merk + awards ("Color Masters", Wella-salon)	Goodwill die niet aan jouw persoon hangt maar aan de salonnaam — overdraagbaar als het merk goed is vastgelegd
Productverkoop, en die groeit	Extra marge naast arbeidsuren. Bij Wateringen ging het aandeel van 12,7% naar 18,9% van de omzet (analyses/winst-voorspeller-2026.md §7)
Terugkerende klanten (boekingsritme)	Voorspelbare omzet = lager risico = hogere multiple

DEEL 2 — Indicatieve waarde Haarvisie op jouw cijfers

Nogmaals: dit is geen taxatie. Dit zijn drie manieren om met je eigen cijfers en de gevonden bronnen te rekenen, zodat je een gevoel krijgt bij de bandbreedte — niet een bedrag om mee te onderhandelen.

Methode 1 — Intrinsieke waarde (wat is er nu, op papier)

Rijswijk, 31-12-2025 (analyses/extractie-rijswijk-2023-2025.md p.11-12, p.18-21):

POST	BEDRAG
Bedrijfsgebouwen en -terreinen (boekwaarde)	€ 105.122
Inventaris + vervoermiddelen	€ 5.033
Vorraden + vorderingen + overlopend	€ 7.086
Liquide middelen (incl. deposito € 20.379)	€ 30.072
Totaal activa	€ 146.772
Hypotheek SNS	-€ 237.015
Schuld Fiscus (betalingsregeling)	-€ 17.837
Lening Dani Jay BV	-€ 40.000
Rekening-courant H.V. Wateringen V.o.f.	-€ 125.907
Overige kortlopende schulden	-€ 22.654
Ondernemingsvermogen	-€ 296.641

Nagerekend: $146.772 - 443.413 = -296.641$. De rentedragende schuld richting derden en verbonden partijen is **€ 420.759**.

Op het pand staat boekhoudkundig een onderdekking: boekwaarde € 105.122 tegen een hypotheek van € 237.015. Of daar een stille reserve tegenover staat is **niet vastgesteld** — daarvoor is een taxatie van de marktwaarde nodig (zie actie 2).

Wateringen VOF, 31-12-2025 (analyses/extractie-wateringen-2023-2025.md p.13, p.19-22).

Versie 1 zette dit als "niet vastgesteld" weg; het stond gewoon in het eigen dossier:

POST	BEDRAG
Bedrijfsgebouwen en -terreinen (boekwaarde)	€ 451.224

POST	BEDRAG
Inventaris	€ 10.443
Vorraden	€ 8.804
Vordering op Kapsalon Haarvisie (rekening-courant)	€ 125.907
Overige vorderingen + overlopend	€ 3.539
Liquide middelen	€ 11.884
Totaal activa	€ 611.801
Hypotheken Rabobank (.147 + .148)	-€ 206.605
Kortlopende schulden	-€ 12.808
Ondernemingsvermogen	€ 392.388

Nagerekend: $392.388 + 206.605 + 12.808 = 611.801$. Verdeling over de vennoten:

J. Bemessaoud € 358.276 (91,3%), A. Bemessaoud-Demir € 34.112 (8,7%).

Conclusie methode 1 — anders dan in versie 1. Er is wél eigen vastgoed, en er is wél een vastgesteld eigen vermogen bij de VOF. Twee dingen volgen daaruit:

1. **Wateringen heeft een stevige intrinsieke bodem (€ 392.388)**, waarvan het overgrote deel van

Jamal is. Dat is geen goodwill-verhaal maar gewoon vermogen.

2. **Bij Rijswijk is de intrinsieke waarde negatief** — en dat is voor jou juist wél relevant voor de prijsvorming. Versie 1 schreef dat de intrinsieke waarde bij een asset-deal irrelevant is.

Voor de prijs die de koper voor de activa betaalt is dat grotendeels waar; maar bij een asset-deal

blijven de schulden bij **jou** achter: SNS € 237.015, rekening-courant Wateringen € 125.907, Dani Jay BV € 40.000 en Fiscus € 17.837, samen € 420.759. De opbrengst moet die schuld dekken.

Dat is precies wat de prijsvorming voor jou bepaalt.

Methode 2 – Overwinst / goodwill-methode

Aanname: ondernemersloon € 70.000 (per zaak, zoals aangeleverd). Factor volgens dezaak.nl:

0 tot 5 (versie 1 gebruikte 4 tot 6,7; die factor bestaat niet in de bron — zie deel 1, punt 3).

	RIJSWIJK	WATERINGEN (TOTAAL VOF)
Winst	€ 99.000	€ 47.000
- ondernemersloon (aanname)	€ 70.000	€ 70.000
Overwinst	€ 29.000	-€ 23.000
Goodwill bij factor 0	€ 0	€ 0
Goodwill bij factor 5	€ 145.000	€ 0

Dus: **€ 0 - € 145.000 voor Rijswijk**, in plaats van de € 116.000 - € 194.000 uit versie 1.

Wat dit laat zien. Bij Rijswijk is er, ook na een stevig ondernemersloon eraf, nog winst over. Bij Wateringen slokt het ondernemersloon op deze grondslag de hele winst op: geen overwinst,

dus geen goodwill volgens deze methode. **Let op:** dat betekent niet dat Wateringen niks waard is.

Methode 3 hieronder rekent op de juiste grondslag en komt daar wél op een positief bedrag uit, en

methode 1 laat bovendien € 392.388 aan eigen vermogen zien. Verder is het een aanname dat je bij een

VOF met twee vennoten en 1,5 FTE personeel één volledig ondernemersloon van € 70.000 aftrekt; met

een lager bedrag ziet dit beeld er positiever uit. Ik heb dat niet kunnen narekenen zonder de loonkosten-uitsplitsing van Wateringen.

Methode 3 – Multiple-methode op genormaliseerde EBITDA

Dit is de grootste rekencorrectie ten opzichte van versie 1. Daar werd de EBITDA-multiple losgelaten op de overwinst (€ 29.000), en dat is nettowinst ná rente en ná afschrijving én ná ondernemersloon. Rente en afschrijving werden zo dubbel weggehaald. De bron schrijft **genormaliseerde EBITDA** voor. Opbouw uit analyses/winst-voorspeller-2026.md §2 en de afschrijvingen 2025 uit analyses/driejaar-overzicht-2023-2025.md §2 (Rijswijk = totaal € 53.434 – Wateringen € 43.847 = € 9.587):

STAP	RIJSWIJK	WATERINGEN (TOTAAL VOF)
Verwacht nettoresultaat 2026	€ 99.000	€ 47.000
+ financiële lasten	€ 9.000	€ 10.000
= bedrijfsresultaat (EBIT)	€ 108.000	€ 57.000
+ afschrijvingen (niveau 2025)	€ 9.600	€ 43.800
= EBITDA	± € 117.600	± € 100.800
– marktconform ondernemersloon (aannahme € 70.000)	-€ 70.000	-€ 70.000
= genormaliseerde EBITDA	± € 47.600	± € 30.800
× 2,0	± € 95.000	± € 62.000
× 2,5 (gemiddelde detailhandel)	± € 119.000	± € 77.000
× 3,1	± € 148.000	± € 96.000

Twee voorbehouden die je hier hard bij moet zetten:

1. **Beide zaken bezitten hun pand.** Daardoor zit er geen huurlast in de kosten, en zit een deel van de afschrijving op het gebouw. Een koper die het pand níét meekoopt, trekt een marktconforme huur van deze EBITDA af. Die huurwaarde ken ik niet — **niet vastgesteld**. Bij Wateringen is

dit

effect het grootst: de afschrijving van € 43.800 is overwegend gebouw.

2. De uitkomst is de waarde van de **onderneming**, nog vóór aftrek van de financiering. Bij Rijswijk staat daar € 420.759 aan schuld tegenover (methode 1).

Conclusie: de stelling uit versie 1 dat "Wateringen geen goodwill oplevert" houdt geen stand.

Bandbreedte — samengevat

ONDERDEEL	BANDBREEDTE (INDICATIEF)
Rijswijk — goodwill-methode (factor 0-5)	€ 0 – € 145.000
Rijswijk — multiple op genormaliseerde EBITDA (2,0x-3,1x)	± € 95.000 – € 148.000
Wateringen VOF — multiple op genormaliseerde EBITDA (2,0x-3,1x)	± € 62.000 – € 96.000
Wateringen VOF — intrinsiek (eigen vermogen 31-12-2025)	€ 392.388, waarvan Jamal € 358.276
Rijswijk — intrinsiek (eigen vermogen 31-12-2025)	-€ 296.641, met € 420.759 rentedragende schuld
Inventaris/apparatuur (boekwaarde)	Rijswijk € 4.990 + vervoermiddelen € 43; Wateringen € 10.443. Materieel klein — de waarde zit in het vastgoed
Marktwaarde van de twee panden	niet vastgesteld — taxatie nodig (actie 2)
Marktconforme huurwaarde (als het pand niet meegaat)	niet vastgesteld

Dit is een indicatie, geen vraagprijs. De spreiding laat zien hoe gevoelig de uitkomst is voor de aannames — vooral het ondernemersloon, de multiple en de vraag of het pand meegaat. Let ook op de volgorde: het bedrag dat je met de multiple berekent is de waarde van de **onderneming**;

wat er

voor jou overblijft is dat bedrag min de schuld die niet meegaat. Bij een echte verkoop reken je dit

na met een adviseur, op basis van de laatste 3 boekjaren, een genormaliseerde winst- en verliesrekening en een taxatie van beide panden.

DEEL 3 — Verkooproutes

1. Verkoop aan een medewerker (management buy-out)

Een stylist die al jaren meedraait koopt de zaak. Vaak de soepelste route: kent de klanten, het

team en de cultuur al — laagste kans dat de omzet wegvalt bij overdracht (zie deel 1, punt 4).

Financiering. Een medewerker heeft zelden € 100.000+ op de plank. Twee gangbare vormen:

- **Verkoperslening (vendor loan):** jij financiert een deel van de koopsom, de koper betaalt je terug uit de toekomstige winst. Risico voor jou: als de zaak tegenvalt na overname, loop je het risico niet volledig terugbetaald te worden.
- **Earn-out:** een deel van de prijs is afhankelijk van de winst in de jaren na overname. Dit deelt het risico "valt de omzet weg zonder de oude eigenaar" tussen koper en verkoper.

2. Verkoop aan een externe partij

Via een overnameplatform (Brookz, Bedrijventekoop.nl) of via bemiddeling van de ANKO. De ANKO

werkt voor bedrijfsoverdracht samen met de partner **Backer+Eggen** (salonwaardering, salonverkoop, begeleiding overdracht) — voor ANKO-leden. Bron: anko.nl, ondernemersadvies.

Hoe een koper vinden. Platforms werken meestal met een geanonimiseerd profiel eerst, en pas

na een getekende geheimhoudingsverklaring (NDA) een volledig verkoopmemorandum met bedrijfsnaam.

Bron: KVK, bedrijf verkopen in 6 stappen.

3. Verkoop aan een kind (Dani, 15 — nog niet, wel de structuur alvast kennen)

Dani is nu 15. Dit is geen actueel scenario, maar de structuur is goed om te kennen voor later:

- **Bedrijfsopvolgingsregeling (BOR)** — schenk- en erfbelasting. Bij een waarde tot € 1.543.500 geldt **100% vrijstelling**; boven dat bedrag **75% vrijstelling** op het meerdere. Voorwaarden: de verkrijger moet de onderneming **3 jaar voortzetten**, en is bij schenking minimaal **21 jaar** oud. Bron: wetten.overheid.nl, art. 35b Successiewet 1956.
 - **Doorschuiфregeling (fiscaal, art. 3.63 Wet IB 2001)** — zie deel 4, dit voorkomt afrekenen over de stakingswinst bij overdracht aan een mede-ondernemer of een werknemer die 36 maanden in de zaak heeft gewerkt.
 - **Die 36 maanden zijn geen absolute drempel.** Art. 3.63 lid 6 bepaalt dat de termijn bij ministeriële regeling **korter** kan zijn. Bron: wetten.overheid.nl, art. 3.63 lid 6 (tekst 1-1-2026). Dat kan voor het Dani-scenario schelen.
 - Voor Dani is dit dus op zijn vroegst over jaren relevant — hij is nu 15, bij schenking geldt de 21-jaarseis van art. 35b, en daarnaast de 36 maanden van art. 3.63.
-

4. Franchise- of ketenverkoop

Verkoop aan een kappersketen of franchiseformule. **Niet vastgesteld** in dit onderzoek: ik heb

geen concrete Nederlandse voorbeelden of ketens kunnen verifiëren die actief kapsalons overnemen — dit vraagt apart onderzoek als je deze route serieus overweegt.

5. Sluiten (liquidatie) — en het verschil met overdracht van personeel

Als je stopt zonder koper, zijn er twee heel verschillende scenario's:

A. Volledige liquidatie (geen overname). Inventaris verkopen of afvoeren, personeel ontslaan. Een huurcontract op te zeggen is er niet: de panden zijn eigendom en moeten dus verkocht of

overgeheveld worden (met stakingswinst en overdrachtsbelasting als gevolg — zie deel 4).

Bij ontslag

ben je in beginsel transitievergoeding verschuldigd:

- **Maximum 2026: € 102.000 bruto.** Rijksoverheid.nl letterlijk: "De vergoeding is per 1 januari 2026 maximaal € 102.000 bruto. Of, als uw jaarsalaris hoger is dan € 102.000, maximaal 1 bruto jaarsalaris." Versie 1 zette hier "niet geverifieerd" bij omdat de pagina een 404 gaf; **dat voorbehoud is achterhaald** — het bedrag staat nu op een primaire overheidsbron.
- **Vuistregel:** "U krijgt 1/3 maandsalaris per heel dienstjaar vanaf uw eerste werkdag", plus een evenredig deel over het resterende deel van het jaar. Bron: rijksoverheid.nl, "Hoe hoog is de transitievergoeding".

B. Overgang van onderneming (art. 7:662 e.v. BW) — als er wél een koper is. Als de zaak (of een deel ervan) overgaat naar een andere ondernemer die de "economische eenheid" met haar

identiteit voortzet, gaan de rechten en plichten van het personeel **van rechtswege mee over** naar de nieuwe eigenaar. De koper is dan verplicht om de bestaande arbeidsvoorwaarden en dienstjaren over te nemen. Bron: wetten.overheid.nl, art. 7:662 lid 1 en art. 7:663 BW (tekst 1-1-2026): "gaan de rechten en verplichtingen ... van rechtswege over op de verkrijger."

De verkoper blijft daarnaast nog **1 jaar na de overgang** hoofdelijk mede-aansprakelijk. Dat staat

letterlijk in art. 7:663 BW ("nog gedurende een jaar na de overgang naast de verkrijger hoofdelijk

verbonden") — versie 1 schreef dit toe aan de KVK, maar op de geopende KVK-pagina staat

het niet.

Feit klopt, bron was fout.

Belangrijke keerzijde bij sluiten: art. 7:666 BW. De hele regeling van art. 7:662 t/m 665 geldt **niet** "indien de werkgever in staat van faillissement is verklaard en de onderneming tot de boedel

behoort". Bij een faillissement gaat het personeel dus **níét** van rechtswege mee over. Bron: wetten.overheid.nl, art. 7:666 BW.

Kortom: verkopen (met overgang van onderneming) is voor het personeel gunstiger en voor jou

vaak financieel voordeliger dan sluiten — bij sluiten betaal je transitievergoedingen zelf, bij verkoop koopt de nieuwe eigenaar het team over. **Nuance die in versie 1 ontbrak:** de transitievergoeding verdwijnt niet, hij verschuift. De dienstjaren gaan mee over, dus de koper neemt

een latente verplichting over en zal die in de prijs verrekenen.

DEEL 4 — Fiscaal bij verkoop (kort — details bij pensioendossier)

Dit is een korte routekaart. Cijfermatige uitwerking (stakingslijfrente-ruimte, aftrekbedragen op jouw situatie) hoort in dossier 5, pensioen-en-stoppen.md — dat is nog in aanbouw.

ONDERWERP	KERN	BRON
Stakingswinst	Verschil tussen boekwaarde en werkelijke waarde van de onderneming bij overdracht/beëindiging. Belast in box 1, als winst uit onderneming. De pagina noemt een bedrijfspand als voorbeeld — direct relevant hier, want beide zaken hebben er een	belastingdienst.nl, stakingswinst berekenen

ONDERWERP	KERN	BRON
Overdrachtsbelasting over de panden	Nieuw in versie 2 — dit ontbrak volledig en het is een hoofdpost. Letterlijk: "Vaak behoren onroerende zaken ... tot het ondernemingsvermogen. ... De nieuwe eigenaar zal overdrachtsbelasting moeten betalen over de waarde van de onroerende zaak. ... Houd er rekening mee dat er ook btw verschuldigd kan zijn." Met een pand van € 451.224 (Wateringen) en € 105.122 (Rijswijk) op de balans raakt dit elk overdrachtsscenario, ook een overdracht aan Asuman of Dani	belastingdienst.nl, overdrachtsbelasting over onroerende zaken
Desinvesteringsbijtelling	Nieuw in versie 2. Heb je investeringsaftrek gehad en verkoop of onttrek je het bedrijfsmiddel binnen de termijn, dan moet je een deel terugbetalen. De Belastingdienst behandelt dit als eigen onderwerp onder "U stopt met uw onderneming"	belastingdienst.nl
Uitstel van betaling over de stakingswinst	Nieuw in versie 2 — precies jouw situatie bij een verkoperslening. Letterlijk: "Hebt u uw onderneming overgedragen aan iemand die de onderneming voortzet en de koopsom niet of niet helemaal heeft voldaan? Dan geldt voor de stakingswinst een regeling voor uitstel van betaling"	belastingdienst.nl, stakingswinst berekenen

ONDERWERP	KERN	BRON
Stakingsaftrek	Vermindert de stakingswinst, maximaal € 3.630 . In beginsel 1 keer in je leven, maar : heb je bij een eerdere staking niet het hele bedrag benut, dan kun je het restant bij een latere staking gebruiken. Relevant, want jij hebt twee ondernemingen	belastingdienst.nl, stakingsaftrek
MKB-winstvrijstelling	12,7% in 2025 en 2026. Dát het percentage klopt is bevestigd; dát het óók over stakingswinst geldt stond niet op de geopende pagina — niet geverifieerd , laat de adviseur dit bevestigen	ondernemersplein.overheid.nl (percentage); stakingswinst-toepassing niet geverifieerd
Stakingslijfrente	Extra lijfrentepremie-aftrek mogelijk over (een deel van) de stakingswinst; "de hoogte van de aftrek is afhankelijk van uw leeftijd en van de situatie bij staking". Bedragen staan niet op die pagina. Detail hoort bij het pensioendossier	ondernemersplein.overheid.nl
Doorschuifregeling naar medewerker (art. 3.63 Wet IB)	Voorkomt afrekenen over stakingswinst bij overdracht aan iemand die 36 maanden mede-ondernemer of werknemer in de zaak is geweest. Beide partijen moeten dit gezamenlijk in de aangifte verzoeken. Lid 6: die 36 maanden kan bij ministeriële regeling korter	wetten.overheid.nl, art. 3.63 Wet IB 2001, lid 1, 4, 5 en 6
Geruisloze inbreng in een BV vóór verkoop	Zet je de eenmanszaak eerst fiscaal geruisloos om in een BV, dan verkoop je later aandelen (box 2) in plaats van de onderneming	wetten.overheid.nl, art. 3.65 Wet IB 2001

ONDERWERP	KERN	BRON
	zelf (box 1). Preciezer dan in versie 1: in art. 3.65 Wet IB zelf staat geen aanhoudtermijn. Wel noemt lid 4 onder e uitdrukkelijk dat de voorwaarden kunnen zien op "de vervreemding van de aandelen in de opgerichte vennootschap" — de aanhoudtermijn zit dus in de standaardvoorwaarden, niet in de wet. De vuistregel "3-5 jaar vóór verkoop beslissen" is niet te verifiëren; geen bron geopend die die termijn noemt	
Aandelen verkopen (na inbreng in BV)	Box 2, tarief staat in het fiscale dossier (analyses/research/fiscaal-2026-2027.md) — daar niet apart voor "verkoop" herberekend, wel de reguliere box 2-tarieven	intern dossier
VOF-aandeel verkopen aan je echtgenote	Beter onderbouwd dan in versie 1 (daar stond "niet vastgesteld"). De Belastingdienst noemt doorschuiffaciliteiten letterlijk voor het geval "u de onderneming overdraagt aan een medeondernemer of werknemer" en bij "een chtscheiding of als uw partner overlijdt". Asuman is medeondernemer, dus het scenario valt in hoofdlijn onder de doorschuifregeling; art. 3.63 is de wettelijke basis. De uitwerking hoort bij dezelfde adviseur die het VOF-winstverdelingstraject al kent	belastingdienst.nl, stakingswinst berekenen; wetten.overheid.nl art. 3.63

Waarom overdrachtsbelasting de belangrijkste toevoeging is. Versie 1 ging ervan uit dat er geen vastgoed in de zaken zat, en sloeg daardoor het hele onroerendgoed-deel van de fiscaliteit over. Met samen ruim € 556.000 aan boekwaarde in panden (en een onbekende marktwaarde daarboven) is dit bij elk scenario — verkoop, schenking aan Dani, overdracht aan Asuman, staken — een van de grootste posten. Zet dit vóór welk scenario dan ook op tafel bij de adviseur (actie 3).

DEEL 5 — Overdracht voorbereiden (3-5 jaar vooraf)

KVK zegt letterlijk: "De rentabiliteit ... of de solvabiliteit ... verbeteren, kan wel drie tot vijf jaar duren." Dat gaat dus over **financiële prestaties**, niet over verkoopbaarheid als geheel, en de pagina noemt geen totale termijn. Versie 1 maakte er "KVK is hier stellig over" van en trok het door naar verkoopbaarheid; dat is te sterk geformuleerd. De strekking blijft wel staan: je cijfers verbeteren is geen actie die je het laatste jaar voor verkoop nog even doet. Bron: KVK, je bedrijf verkoopklaar maken.

ACTIE	WAAROM
Jaarrekeningen op orde, normaal ondernemersloon zichtbaar	Een koper normaliseert toch (zie deel 1, punt 3) — laat zien wat de zaak verdient ná een marktconform loon, dat schept vertrouwen in plaats van wantrouwen
Contracten schriftelijk (huur, personeel, leveranciers)	Mondelinge afspraken zijn niet overdraagbaar en niet te verifiëren in een boekenonderzoek
Klantdata AVG-proof overdraagbaar	DaVinci-data alleen is niet automatisch overdraagbaar aan een koper — check toestemmingsgrondslag en exportmogelijkheid vooraf

ACTIE	WAAROM
Processen vastleggen	Wie doet wat, hoe werkt de planning, hoe worden nieuwe stylists ingewerkt — maakt de zaak minder afhankelijk van jou persoonlijk (zie deel 1, punt 1: grootste waardedrukker)
Jezelf minder onmisbaar maken	Laat het team meer zelfstandig draaien, bouw een tweede aanspreekpunt op de vloer
Verkoopmemorandum voorbereiden	Beschrijving van de zaak, cijfers, team, klantprofiel — pas delen na een NDA
NDA-sjabloon klaar hebben	Voor serieuze kandidaten, vóór je vertrouwelijke cijfers deelt
Due diligence-lijst vooraf zelf doorlopen	Contracten, vergunningen, personeelsdossiers, jaarrekeningen 3 jaar terug — een boekenonderzoek gaat sneller en soepeler als jij dit al op orde hebt
Koopovereenkomst — hoofdpunten kennen	Garanties (klopt de administratie, geen verborgen schulden), non-concurrentiebeding (jij mag niet naast de deur een nieuwe salon starten), overgangsperiode (jij blijft nog even mee-werken/overdragen)

DEEL 6 — Wat dit voor jou betekent: 12 acties

De lijst uit versie 1 telde 8 acties. Vier daarvan stonden te laat gepland of hadden een onderbouwing die niet klopte, en er misten vier acties die uit de correcties volgen. Onderstaande lijst vervangt de oude.

#	ACTIE	WANNEER
1	Haal het antwoord op over de VOF-verdeling — dit is geen som die je zelf rechtekt, het is vraag 2 die al bij de boekhouder ligt (analyses/vragen-boekhouder.md). Er zijn vier datapunten (50/50, 50/50, 20/80, 10/90). Vraag er meteen bij: de kapitaalverdeling en de VOF-overeenkomst	Nu

#	ACTIE	WANNEER
2	Laat beide panden taxeren — marktwaarde tegenover boekwaarde € 451.224 (Wateringen) en € 105.122 (Rijswijk). Dit bepaalt de stille reserve, de stakingswinst én de overdrachtsbelasting, en het antwoord op de vraag of Rijswijk zonder verlies te verkopen is	Binnen 1 jaar (niet later)
3	Breng overdrachtsbelasting en eventuele btw over de panden in beeld vóór welk overdrachtsscenario dan ook — verkoop, schenking aan Dani, overdracht aan Asuman of staken	Binnen 1 jaar, samen met actie 2
4	Los de rekening-courant Rijswijk ↔ Wateringen op (€ 125.907, groeiend) — die post koppelt de twee zaken aan elkaar en blokkeert een losse verkoop van één van beide. Hangt samen met vraag 3 bij de boekhouder	Binnen 3 maanden
5	Zet contracten op schrift (personeel, leveranciers, en de lening Dani Jay BV van € 40.000 die nu zonder overeenkomst loopt — vraag 16 bij de boekhouder). Huurcontracten zijn er niet: de panden zijn eigendom	Binnen 3 maanden
6	Begin nu al met minder onmisbaar worden: geef taken en klantrelaties bewust ook aan andere stylists, niet alles bij jou houden	Nu, doorlopend
7	Regel de lijfrente-inleg over 2026 — volgens analyses/winst-voorspeller-2026.md §7 de grootste onbenutte aftrekpost. Jaarruimte 2026 ± € 22.159 bij 50/50 (bandbreedte € 15.100 – € 22.200, afhankelijk van actie 1), plus reserveringsruimte. Moet rond zijn vóór de aangifte 2026	Dit kwartaal
8	Bouw dossier 5 (pensioen-en-stoppen.md) af — daar hoort de fiscale detailuitwerking van stakingslijfrente bij die dit dossier bewust kort houdt	Dit kwartaal
9	Check de AVG-status van je DaVinci-klantdata — is die exporteerbaar en overdraagbaar bij een verkoop?	Binnen 1 jaar
10	Laat een adviseur/taxateur een echte waardebepaling maken — dit dossier is een oriëntatie, geen vraagprijs. Betrek Backer+Eggen via de ANKO (bevestigd op anko.nl). Combineer met actie 2 en 3	Binnen 1 jaar

#	ACTIE	WANNEER
11	Besprek met een adviseur of geruisloze inbreng in een BV zinvol is. Versie 1 zette dit op "binnen 3 jaar" terwijl het dossier zelf zei dat je 3-5 jaar vóór verkoop moet beslissen — intern tegenstrijdig. Bespreken hoort dus naar voren, samen met actie 10	Binnen 1 jaar bespreken
12	Praat met Asuman over "wat als Wateringen apart verkocht wordt". De onderbouwing uit versie 1 (de 90/10-verdeling) klopte niet: dit gesprek gaat over een kapitaalaandeel van € 358.276 en een pand van € 451.224	Zodra vraag 2 bij de boekhouder beantwoord is

Wat je niet in deze lijst vindt, maar wel apart moet oppakken. Dit dossier gaat over de eenmanszaak en de VOF. Je hebt daarnaast twee deelnemingen die hier volledig buiten vallen en die andere regels volgen (box 2):

- **Trend Brands B.V.** — 25% van Jamal. Omzet 2023 € 647.715, winst € 28.406, dividend € 20.000 (Jamals deel ± € 5.000).
- **Dani Jay BV** — 100% van Jamal. Jaarrekening ontbreekt nog; wel € 40.000 uitgeleend aan Rijswijk (zie actie 5).

Bron: analyses/driejaar-overzicht-2023-2025.md §4. Neem beide mee zodra "stoppen" of "verkopen" concreet wordt — een waardering van alleen de salons geeft een onvolledig beeld van je positie.

Wat ik niet kon vaststellen

Deze lijst is in versie 2 opgeschoond: zes punten uit versie 1 zijn alsnog opgelost en zijn verplaatst naar het correctielogboek. Wat nu nog openstaat:

- **Kapper-specifieke EBITDA- of winst-multiple.** Er bestaat geen aparte kappersrij in de multiple-tabel. Wél extern onderbouwd: Brookz zelf plaatst kapsalons onder "Sector: Detailhandel, Branche: Kapsalons". De gebruikte bandbreedte 2,0x-3,1x blijft dus een branche-

benadering, geen

kapper-specifiek cijfer.

- **Marktwaaarde van de twee bedrijfspanden** — alleen boekwaarden bekend (€ 451.224 en € 105.122).

Taxatie nodig (actie 2). Zonder die taxatie is niet te zeggen of er stille reserves zijn, hoe hoog

de stakingswinst wordt, of de onderdekking bij Rijswijk (boekwaarde € 105.122 tegen hypotheek

€ 237.015) reëel is, en hoeveel overdrachtsbelasting er speelt.

- **Marktconforme huurwaarde van beide panden** — nodig zodra een koper het pand níét meekoopt: dan gaat er een huur van de genormaliseerde EBITDA af. Bij Wateringen is dit effect het grootst.
- **Rabobank Cijfers & Trends kappers 2025/2026**. De actuele branchepagina was niet toegankelijk (403 Forbidden). Geen cijfers uit deze bron gebruikt.
- **De vuistregel "geruisloze inbreng 3-5 jaar vóór verkoop beslissen"** — geen bron geopend die deze termijn noemt. In art. 3.65 Wet IB staat geen termijn; de aanhoudtermijn zit in de standaardvoorwaarden.
- **Of de MKB-winstvrijstelling (12,7%) ook over de stakingswinst geldt** — het percentage is bevestigd, deze toepassing stond niet op de geopende pagina.
- **Of DCF een meerjarenprognose van "doorgaans 4 jaar" vraagt** — die termijn stond niet op de geopende bron.
- **FTE-aantallen (3 en 1,5)** — staan niet in de jaarrekeningen, komen uit de opdracht.
- **Ondernemersloon € 70.000** — aanname uit de opdracht, niet met een salarisbenchmark onderbouwd.
De uitkomsten in deel 2 zijn hier zeer gevoelig voor.
- **Concrete ketens/franchiseformules die kapsalons overnemen in Nederland** — niet geverifieerd.
- **DCF-waardering** is niet doorgerekend — vraagt een meerjarenprognose die nu niet beschikbaar is (zie deel 1, punt 1).

Bronnenlijst

Alleen pagina's die ik in dit onderzoek echt heb geopend, met URL en (voor zover zichtbaar) datum-context. Toegang: 8 september 2026, tenzij anders vermeld.

1. KVK — Bedrijf verkopen in 6 stappen
2. KVK — Je bedrijf verkoopklaar maken
3. KVK — De overdracht van je bedrijf
4. Belastingdienst — Stakingswinst berekenen
5. Belastingdienst — Stakingsaftrek
6. Ondernemersplein — Stakingsaftrek en stakingslijfrenteaftrek
7. Ondernemersplein — Bedrijfsbeëindiging: stakingswinst en stakingsaftrek
8. wetten.overheid.nl — Artikel 3.63 Wet inkomstenbelasting 2001 (doorschuiving naar ondernemers)
9. wetten.overheid.nl — Artikel 35b Successiewet 1956 (bedrijfsopvolgingsregeling)
0. wetten.overheid.nl — Artikelen 7:662, 7:663 en 7:666 BW (overgang van onderneming, tekst 1-1-2026) — in versie 1 stond hier wetboekplus.nl, een secundaire bron, terwijl de primaire wettekst gewoon te halen is
1. De Zaak — Wat is mijn bedrijf waard? (waarderingsmethoden)
2. De Zaak — De bedrijfsopvolgingsregeling (BOR)
3. MKB Bedrijfsovername — EBITDA-multiples MKB 2026
4. ANKO — Ondernemersadvies (bedrijfsoverdracht, salonwaardering via Backer+Eggen)
5. Bedrijventekoop.nl — Kapsalon in het centrum van Rotterdam (voorbeeldadvertentie) — **let op:** bevestigd inactief ("Dit profiel is verkocht of inactief", aangeboden sinds 1 augustus 2010, omzet ± € 150.000, overnamebedrag n.o.t.k., circa 65 m², 5 knipstoelen en 3 wasstoelen). Gebruikt alleen als voorbeeld van hoe een salonadvertentie is opgebouwd, niet als prijsindicatie.

Toegevoegd in versie 2 (geopend 9-9-2026 door de controleur):

6. wetten.overheid.nl — Artikel 3.65 Wet inkomstenbelasting 2001 (geruisloze inbreng in een BV)
7. Belastingdienst — Overdrachtsbelasting over onroerende zaken bij staking/overdracht
8. Rijksoverheid — Hoe hoog is de transitievergoeding? — maximum € 102.000 in 2026 hier bevestigd

9. Brookz — Branche-informatie kapsalon — bereikbaar (HTTP 200); classificeert kapsalons onder "Sector: Detailhandel, Branche: Kapsalons"

Interne bronnen (Haarvisie-dossiers):

- analyses/driejaar-overzicht-2023-2025.md — ondernemingsvermogen, winstverdeling VOF, omzettrend 2025, afschrijvingen, Trend Brands en Dani Jay BV
- analyses/winst-voorspeller-2026.md — winst- en omzetprognose 2026, financiële lasten, productverkoop, privéopnamen
- analyses/extractie-rijswijk-2023-2025.md — balans Rijswijk 31-12-2025, bedrijfsgebouwen, hypotheek SNS, schulden
- analyses/extractie-wateringen-2023-2025.md — balans Wateringen 31-12-2025, bedrijfsgebouwen, hypotheek Rabobank, kapitaalrekeningen vennoten
- analyses/extractie-aangiftes-ib-2023.md — winstverdeling VOF 20/80 in de aangiftes 2023
- analyses/vragen-boekhouder.md — vraag 1 (omzetverschil Wateringen 2024), vraag 2 (VOF-verdeling), vraag 3 en 16 (rekening-courant, lening Dani Jay BV)
- analyses/research/fiscaal-2026-2027.md — MKB-winstvrijstelling 12,7% (2026), box 2-tarieven

Niet bruikbaar (JS-rendering zonder leesbare inhoud, 404, of inlogvereiste): brookz.nl kennisbank-pagina's over waardebepaling/multiples/goodwill (geen werkende directe URL), salonzaken.nl/bedrijfsovername, anko.nl waardebepaling-en-verkoop-van-je-salon (login) en je-salon-sluiten-of-overdragen (login), rabobank.nl/kennis/dienstverlening (403), maxius.nl (database-fout), belastingdienst.nl BOR-pagina (404 op geraden URL).

Correctielogboek (versie 1 → versie 2)

Alle correcties komen uit een onafhankelijke controle door een tweede model op 9-9-2026.

Het

volledige controlerapport met alle **85 getoetste claims** staat in

waardering-en-verkoop-salon-CHECK.md . Het origineel is bewaard als

waardering-en-verkoop-salon.md.v1 .

A. De vijf zwaarste correcties

1. Panden: huur → eigendom (uitgangspunten, deel 1 punt 4, deel 2 methode 1, deel 4)

- Was: "Panden: huur (aannee), geen eigen vastgoed", met "huurcontract, geen eigen pand" als

waardedrukker en "geen eigen pand" als conclusie bij methode 1.

- Nu: **beide entiteiten hebben een bedrijfspand op de balans**. Wateringen: boekwaarde € 451.224 (aanschafwaarde € 778.437, cumulatieve afschrijving € 327.213), hypotheek Rabobank

€ 206.605. Rijswijk: boekwaarde € 105.122, hypotheek SNS € 237.015. Beide betalen onroerendezaakbelasting en hypotheekrente, geen huur. Eigen vastgoed is verplaatst van de waardedrukkers naar de waardeverhogers, en het fiscale deel is uitgebreid met overdrachtsbelasting (correctie 10).

- Bron: analyses/extractie-rijswijk-2023-2025.md p.11, analyses/extractie-wateringen-2023-2025.md p.13.

2. Eigen vermogen VOF Wateringen: "niet vastgesteld" → € 392.388, Jamal 91,3% (deel 2 methode 1)

- Was: "Balansgegevens (eigen vermogen VOF) heb ik in dit onderzoek niet apart opgezocht — niet

vastgesteld." En, in de let op-blokken: bij een 10%-winstaandeel is Jamals VOF-aandeel klein, "dat scheelt fors voor alles hieronder over jouw aandeel verkopen".

- Nu: het cijfer stond gewoon in het eigen dossier. Ondernemingsvermogen **€ 392.388** per 31-12-2025 (2024: € 397.113), verdeeld **J. Bemessaoud € 358.276 (91,3%)** en

A. Bemessaoud-Demir € 34.112 (8,7%). Bij uittreding of verkoop van een VOF-aandeel telt de **kapitaalrekening**, niet de winstverdeling. Jamals aandeel is dus juist het grootste. Volledige balans nagerekend: $392.388 + 206.605 + 12.808 = € 611.801$ = totaal activa.

- Bron: analyses/extractie-wateringen-2023-2025.md p.13, p.19-22.

3. Multiple op de verkeerde grondslag → genormaliseerde EBITDA (deel 2 methode 3)

- Was: multiple 2,0x-3,1x toegepast op de overwinst van € 29.000 (Rijswijk € 58.000 – € 90.000, Wateringen € 0).

- Nu: de bron schrijft **genormaliseerde EBITDA** voor. € 29.000 is nettowinst ná rente en ná afschrijving én ná ondernemersloon; rente en afschrijving werden dubbel weggehaald. Herrekend:

genormaliseerde EBITDA Rijswijk ± € 47.600 en Wateringen ± € 30.800, dus **Rijswijk ± € 95.000 – € 148.000** en **Wateringen ± € 62.000 – € 96.000** (vóór aftrek van een marktconforme huurwaarde, die niet bekend is, en vóór aftrek van financiering). De

conclusie

"Wateringen levert geen goodwill op" is vervallen.

- Bron: mkb-bedrijfsovername.nl, EBITDA-multiples MKB 2026; opbouw uit analyses/winst-voorspeller-2026.md §2 en analyses/driejaar-overzicht-2023-2025.md §2.

4. Goodwill-factor 4 tot 6,7 → 0 tot 5 (deel 1 punt 3, deel 2 methode 2)

- Was: "Goodwill = overwinst × kapitalisatiefactor (4 tot 6,7)", uitkomst Rijswijk € 116.000 – € 194.000.

- Nu: dezaak.nl letterlijk: "Goodwill wordt berekend door de verwachte jaarlijkse overwinst met een

factor van **minimaal 0 tot maximaal 5** te vermenigvuldigen." Factor 6,7 bestaat niet in de bron;

4-6,7 is de kapitalisatiefactor van de **rentabiliteitswaarde van de hele onderneming**. Twee methoden waren door elkaar geschoven. Herrekend: **Rijswijk € 0 – € 145.000**. De goodwill-methode

is bovendien als aparte methode aan de methodetabel toegevoegd, met de definitie uit de bron

(rentabiliteitswaarde min intrinsieke waarde).

- Bron: dezaak.nl, "Wat is mijn bedrijf waard?".

5. VOF-verdeling: tweekeuze → open vraag met vier datapunten (uitgangspunten, acties)

- Was: "de opdracht zegt 50/50, je eigen cijfers zeggen 90/10", en in actie 8 werd 90/10 als vaststaand feit gebruikt.

- Nu: vier datapunten — 50/50 (Jamal zelf, 8-9-2026), 50/50 (jaarrekening 2023), 20/80 (aangiftes

IB 2023) en 10/90 (kapitaalmutaties 2024 en 2025). De vraag ligt al bij de boekhouder. Er wordt in

dit dossier met de VOF-winst als geheel gerekend, zodat de uitkomst niet van deze open vraag

afhangt.

- Bron: analyses/vragen-boekhouder.md vraag 2, analyses/extractie-aangiftes-ib-2023.md .

B. Cijfers en uitgangspunten

6. Omzetuitgangspunten 2026

- Was: Rijswijk "geschat $\pm$ € 300.000+", Wateringen "geschat $\pm$ € 200.000".
- Nu: prognose Rijswijk **€ 445.000 – 455.000** (gerekend met € 449.000), Wateringen **€ 266.000 – 274.000** (gerekend met € 270.000). Dat is $\pm$ 33% respectievelijk $\pm$ 26% hoger dan in versie 1. Zelfs 2025 lag al hoger (€ 371.081 en € 281.886).
- Bron: analyses/winst-voorspeller-2026.md §1-2.

7. Intrinsieke waarde Rijswijk uitgeschreven, plus de schuldpositie

- Was: alleen het saldo -€ 296.641, met de opmerking dat intrinsieke waarde bij een asset-deal "irrelevant is voor de prijsvorming".
- Nu: volledige balans opgenomen en nagerekend ($146.772 - 443.413 = -296.641$).
Toegevoegd: bij een asset-deal blijven de schulden bij Jamal — SNS € 237.015, rekening-courant Wateringen € 125.907, Dani Jay BV € 40.000, Fiscus € 17.837, samen **€ 420.759**. Voor de prijs die de koper betaalt is de intrinsieke waarde grotendeels irrelevant; voor wat er voor Jamal overblijft juist niet.
- Bron: analyses/extractie-rijswijk-2023-2025.md p.11-12, p.18-21.

8. Privéopname 2025 — oorzaak toegevoegd

- Was: "komt door een grote privéopname in 2025 (€ 391.642), niet doordat de zaak slecht draait."
- Nu: de oorzaak staat erbij — **privéopnamen voor Spaans vastgoed in privé ($\pm$ € 230.000 in 2025), door Jamal bevestigd op 6-9-2026**. Zonder die duiding leest een koper of adviseur dit als een onverklaard gat.
- Bron: analyses/winst-voorspeller-2026.md §6, analyses/vragen-boekhouder.md .

9. Omzetsdaling 2025 als waardedrukker — genuanceerd

- Was: "Rijswijk -9,8%, Wateringen -15,6% — een koper rekent met het laatste jaar" als harde waardedrukker.
- Nu: rekenkundig kloppen de percentages, maar (a) Rijswijk staat in 2026 op **+21,1%** (jan-aug, bank), dus de daling is hersteld; (b) de Wateringen-daling steunt op een omzet 2024 die volgens de DaVinci-kassa **€ 53.676 te hoog** kan zijn geboekt — op kassabasis € 280.292 (2024) naar € 281.886 (2025), dus **+0,6%**. Mogelijk een boekhoudkundig artefact.

- Bron: analyses/driejaar-overzicht-2023-2025.md §3, analyses/vragen-boekhouder.md vraag 1.

C. Fiscaal

10. Overdrachtsbelasting over de panden — ontbrak volledig (deel 4)

- Was: niet genoemd.

- Nu: eigen rij in de fiscale tabel, plus een toelichting. Letterlijk: "Vaak behoren onroerende zaken ... tot het ondernemingsvermogen. ... De nieuwe eigenaar zal overdrachtsbelasting moeten

betalen over de waarde van de onroerende zaak. ... Houd er rekening mee dat er ook btw verschuldigd

kan zijn." Met ruim € 556.000 aan boekwaarde in panden is dit een hoofdpunt bij elk scenario.

- Bron: belastingdienst.nl, overdrachtsbelasting over onroerende zaken (bij "U staakt uw onderneming").

11. Desinvesteringsbijtelling — ontbrak (deel 4)

- Was: niet genoemd.

- Nu: als eigen rij toegevoegd; de Belastingdienst behandelt dit als apart onderwerp onder "U stopt met uw onderneming".

- Bron: belastingdienst.nl.

12. Uitstel van betaling over de stakingswinst — ontbrak (deel 4)

- Was: niet genoemd, terwijl deel 3 wél een verkoperslening beschrijft.

- Nu: toegevoegd. Letterlijk: "Hebt u uw onderneming overgedragen aan iemand die de onderneming

voortzet en de koopsom niet of niet helemaal heeft voldaan? Dan geldt voor de stakingswinst een

regeling voor uitstel van betaling." Precies de situatie bij de verkoperslening.

- Bron: belastingdienst.nl, stakingswinst berekenen.

13. Stakingsaftrek — restant meeneembaar (deel 4)

- Was: "maximaal € 3.630, maar 1 keer in je leven."

- Nu: aangevuld met de nuance van de bron: heb je bij een eerdere staking niet het hele bedrag

benut, dan kun je het restant bij een latere staking gebruiken. Relevant, want Jamal heeft twee ondernemingen.

- Bron: belastingdienst.nl, [stakingsaftrek](https://stakingsaftrek.nl).

14. MKB-winstvrijstelling — percentage bevestigd, toepassing niet (deel 4)

- Was: "Geldt ook over de stakingswinst: 12,7%."

- Nu: het percentage van 12,70% voor 2025 en 2026 is bevestigd; dát het óók over stakingswinst

geldt stond niet op de geopende pagina en is gemarkeerd als **niet geverifieerd**.

- Bron: ondernemersplein.overheid.nl, MKB-winstvrijstelling.

15. Geruisloze inbreng — preciezer dan "niet te verifiëren" (deel 4)

- Was: "de voorwaarden (zoals een aanhoudtermijn) heb ik niet op een officiële pagina kunnen verifiëren."

- Nu: in art. 3.65 Wet IB staat **geen** termijn; lid 4 onder e noemt wel uitdrukkelijk dat de voorwaarden kunnen zien op "de vervreemding van de aandelen in de opgerichte vennootschap". De

aanhoudtermijn zit dus in de standaardvoorwaarden, niet in de wet. De vuistregel "3-5 jaar vóór

verkoop beslissen" blijft niet te verifiëren.

- Bron: wetten.overheid.nl, art. 3.65 Wet IB 2001 (tekst 1-1-2026).

16. VOF-aandeel overdragen aan de echtgenote — van "niet vastgesteld" naar onderbouwd (deel 4)

- Was: "Niet vastgesteld — geen bruikbare bron kunnen openen."

- Nu: de Belastingdienst noemt doorschuiffaciliteiten letterlijk voor overdracht "aan een **medeondernemer** of werknemer" en bij "een **echtscheiding of als uw partner overlijdt**".

Asuman is medeondernemer, dus het scenario valt in hoofdlijn onder de doorschuifregeling van

art. 3.63. De uitwerking blijft werk voor de adviseur.

- Bron: belastingdienst.nl, [stakingswinst berekenen](https://stakingswinst-berekenen.nl); wetten.overheid.nl art. 3.63.

D. Arbeidsrecht en verkooproutes

17. Transitievergoeding € 102.000 — voorbehoud geschrapt (deel 3)

- Was: "niet op een primaire overheidsbron kunnen verifiëren, behandel als onbevestigd."
- Nu: bevestigd op rijksoverheid.nl: "De vergoeding is per 1 januari 2026 maximaal € 102.000 bruto.

Of, als uw jaarsalaris hoger is dan € 102.000, maximaal 1 bruto jaarsalaris." Ook de vuistregel

("1/3 maandsalaris per heel dienstjaar vanaf uw eerste werkdag") staat er letterlijk. Het voorbehoud én de vermelding bij "niet bruikbare bronnen" zijn geschrapt.

- Bron: rijksoverheid.nl, "Hoe hoog is de transitievergoeding".

18. Aansprakelijkheid 1 jaar — bron gecorrigeerd (deel 3)

- Was: toegeschreven aan de KVK.
- Nu: het staat letterlijk in art. 7:663 BW ("nog gedurende een jaar na de overgang naast de verkrijger hoofdelijk verbonden"); op de geopende KVK-pagina staat het niet. Feit klopte, bron was

fout. Ook bron 10 in de bronnenlijst is vervangen: wetten.overheid.nl in plaats van het secundaire wetboekplus.nl.

- Bron: wetten.overheid.nl, art. 7:663 BW (tekst 1-1-2026).

19. Art. 7:666 BW — de uitzondering bij faillissement ontbrak (deel 3)

- Was: niet genoemd.
- Nu: toegevoegd. Art. 7:662 t/m 665 zijn niet van toepassing "indien de werkgever in staat van faillissement is verklaard en de onderneming tot de boedel behoort". Het personeel gaat dan dus

niét van rechtswege mee over — belangrijke keerzijde bij het scenario "sluiten".

- Bron: wetten.overheid.nl, art. 7:666 BW.

20. "Verkopen is voordeliger dan sluiten" — nuance toegevoegd (deel 3)

- Was: zonder nuance.
- Nu: de transitievergoeding verdwijnt niet, hij verschuift. Dienstjaren gaan mee over, dus de koper

neemt een latente verplichting over en zal die in de prijs verrekenen.

- Bron: art. 7:663 BW + rijksoverheid.nl.

21. Art. 3.63 lid 6 — de 36 maanden kan korter (deel 3)

- Was: niet genoemd.
- Nu: toegevoegd; lid 6 bepaalt dat de termijn bij ministeriële regeling korter kan zijn.

Relevant

voor het Dani-scenario: de 36 maanden is geen absolute drempel.

- Bron: wetten.overheid.nl, art. 3.63 lid 6 (tekst 1-1-2026).

E. Multiples en methoden

22. Brookz: "onbereikbaar" → bereikbaar én classificeert kapsalons onder Detailhandel (deel 1 punt 2)

- Was: "Brookz' branchepagina over kapsalons was niet leesbaar/niet bereikbaar"; de keuze voor de

detailhandel-multiple was daardoor "een aanname, geen kapper-specifiek cijfer".

- Nu: de pagina is gewoon bereikbaar (HTTP 200) en Brookz classificeert kapsalons zélf onder **"Sector: Detailhandel, Branche: Kapsalons"**. De koppeling naar de detailhandel-multiple is dus

extern onderbouwd. Dat er geen aparte kappersrij in de multiple-tabel staat, blijft wel zo.

- Bron: brookz.nl/branche-informatie/kapsalon.

23. Multiple-tabel aangevuld (deel 1 punt 2)

- Was: alleen Detailhandel non-food (2,0x-3,1x) en Zakelijke dienstverlening (4,6x-5,7x).

- Nu: toegevoegd Horeca/Toerisme/Recreatie 2,9x – 3,3x – 4,0x en het **marktgemiddelde MKB van**

5,0x. Voor een lokale dienstverlener met vaste locatie is horeca/recreatie minstens zo passend

als detailhandel, en die ligt hoger. Alleen de laagste rij noemen maakt het beeld eenzijdig laag.

- Bron: mkb-bedrijfsovername.nl.

24. Huurverplichting als drukker geldt hier niet (deel 1 punt 2)

- Was: niet genoemd.

- Nu: de bron noemt hogere multiples voor sterke merken en lagere voor "traditioneel fysiek met

huurverplichtingen". Haarvisie heeft geen huurverplichting (eigen panden), dus dat neerwaartse

argument geldt hier niet.

- Bron: mkb-bedrijfsovername.nl.

25. Realiteitscheck genormaliseerde versus ruwe EBITDA (deel 1 punt 2)

- Was: niet genoemd.
- Nu: toegevoegd dat de afstand in de praktijk **0 tot 20%** is. Versie 1 trok er ruim 70% af.
- Bron: mkb-bedrijfsovername.nl.

26. Zes methoden in plaats van vier (deel 1 punt 1)

- Was: "de vier hoofdmethoden".
- Nu: de bron noemt er zes; de **goodwill-methode** is als aparte methode toegevoegd, met de definitie uit de bron. Juist die ontbrak, terwijl het dossier hem wél gebruikte. Ook is toegevoegd dat de kapitalisatiefactor 4-6,7 bij de rentabiliteitswaarde van de héle onderneming hoort, niet bij goodwill.
- Bron: dezaak.nl.

27. DCF-termijn en FTE-aantallen als aanname gemarkeerd

- Was: "een meerjarenprognose (doorgaans 4 jaar)" en 3 / 1,5 FTE als gegeven.
- Nu: beide gemarkeerd als **niet te verifiëren**. De 4 jaar stond niet op de geopende bron; de FTE-aantallen staan niet in de jaarrekeningen ("Niet vermeld in de jaarrekening of toelichting") en komen uit de opdracht.
- Bron: dezaak.nl; analyses/extractie-rijswijk-2023-2025.md §3.4.

28. Inventaris: van "niet berekend" naar de boekwaarden (deel 2, bandbreedte)

- Was: "inventaris/apparatuur apart optellen — niet in dit dossier berekend."
- Nu: de boekwaarden staan gewoon in de balansen: Rijswijk    4.990 plus vervoermiddelen    43, Wateringen    10.443. Materieel klein — de waarde zit in het vastgoed. De regel "overwaarde huurcontract" is vervallen, want er is geen huurcontract.
- Bron: analyses/extractie-rijswijk-2023-2025.md , analyses/extractie-wateringen-2023-2025.md .

29. Productverkoop gekwantificeerd (deel 1 punt 5)

- Was: "Extra marge naast arbeidsuren."
- Nu: met cijfer erbij — bij Wateringen groeide het aandeel van **12,7% naar 18,9% van de omzet**.
- Bron: analyses/winst-voorspeller-2026.md §7.

F. Voorbereiden en acties

30. KVK-termijn 3-5 jaar afgezwakt (deel 5)

- Was: "KVK is hier stellig over: verbetering van winstgevendheid en **verkoopklaarheid** kost 3 tot 5 jaar."
- Nu: de bron zegt uitsluitend dat rentabiliteit of solvabiliteit verbeteren drie tot vijf jaar kan duren — dat gaat over financiële prestaties, niet over verkoopklaarheid als geheel. De pagina noemt geen totale termijn; "stellig" is te sterk.
- Bron: kvk.nl, je bedrijf verkoopklaar maken.

31. Actielijst herzien: 8 → 12 acties, met andere termijnen (deel 6)

- Was: 8 acties, waarvan er vier te laat gepland stonden of een onjuiste onderbouwing hadden.
- Nu, de wijzigingen per actie:
- **Actie 1** (VOF-verdeling): niet "zelf rechtekenen" maar het antwoord ophalen bij de boekhouder, waar de vraag al ligt. Uitgebreid met de kapitaalverdeling en de VOF-overeenkomst.
- **Actie 2** (taxatie panden): **nieuw**, was er niet. Van "zodra stoppen concreter wordt" naar binnen 1 jaar, want er zit vastgoed in beide zaken.
- **Actie 3** (overdrachtsbelasting en btw over de panden): **nieuw**.
- **Actie 4** (rekening-courant € 125.907): **nieuw**, binnen 3 maanden — die post koppelt de twee zaken aan elkaar en blokkeert een losse verkoop.
- **Actie 5** (contracten op schrift): van binnen 1 jaar naar binnen 3 maanden, met de lening Dani Jay BV van € 40.000 zonder overeenkomst erbij. Huurcontracten geschrapt: die zijn er niet.
- **Actie 7** (lijfrente-inleg): van binnen 1 jaar naar dit kwartaal — grootste onbenutte aftrekpost, en de inleg over 2026 moet vóór de aangifte rond zijn. Jaarruimte ± € 22.159 bij 50/50, bandbreedte € 15.100 - € 22.200 afhankelijk van actie 1.
- **Actie 10** (waardebepaling): Backer+Eggen via de ANKO expliciet erbij.
- **Actie 11** (geruisloze inbreng): van "binnen 3 jaar beslissen" naar "binnen 1 jaar bespreken" —
versie 1 was hier intern tegenstrijdig met de eigen 3-5-jaarregel.
- **Actie 12** (gesprek met Asuman): de onderbouwing "gezien de 90/10-verdeling" is vervangen door

het kapitaaltaandeel van € 358.276 en het pand van € 451.224; de timing hangt aan het antwoord op

vraag 2 van de boekhouder in plaats van "binnen 3 jaar".

- **Toegevoegd buiten de tabel:** Trend Brands B.V. (25%, omzet 2023 € 647.715, winst € 28.406, dividend € 20.000 waarvan Jamals deel ± € 5.000) en Dani Jay BV (100%, jaarrekening ontbreekt

nog, € 40.000 uitgeleend aan Rijswijk). Beide vallen in box 2 en stonden volledig buiten versie 1.

- Bron: analyses/vragen-boekhouder.md , analyses/winst-voorspeller-2026.md §7, analyses/driejaar-overzicht-2023-2025.md §4, anko.nl, _TEGENSTRIJDIGHEDEN.md punt 1.

32. Bedrijventekoop-advertentie: voorbehoud bevestigd (bronnenlijst)

- Was: "staat al sinds 2010 online, mogelijk verouderd".

- Nu: bevestigd — "Dit profiel is verkocht of inactief", aangeboden sinds 1 augustus 2010, omzet

± € 150.000, overnamebedrag n.o.t.k., circa 65 m², 5 knipstoelen en 3 wasstoelen. Er staat inderdaad geen bruikbare prijs in.

- Bron: bedrijventekoop.nl, advertentie 48752.