

Landal Orveltermarke



Mr. J.B. Kanweg 3 340
9439 TD Witteveen

Vraagprijs € 278.500,- k.k.

Omschrijving

Mooie recreatiewoning met 4 slaapkamers en 2 badkamers op Landal Orveltermarke!

Over Landal Orveltermarke

Midden in de weidse natuur van Drenthe treft u het recreatiepark Landal Orveltermarke. Een unieke locatie in Noord-Nederland voor de liefhebber van rust, avontuur, historie en cultuur. Op het recreatiepark is er van alles te beleven voor jong en oud en kunnen de kinderen veel ontdekken op het Vernuverpad of het avontureneiland. Ook is er een overdekt zwembad aanwezig. Vanaf het park wandelt u naar het schilderachtige museumdorp Orvelte, maar bezoekt u ook zeker de dieren van Wildlands Emmen en het Hunebedcentrum in Borger. Tijdens een wandeling over bloeiende heidevelden kunt u zo een Schotse Hooglander tegenkomen. Uw golfvaardigheden kunnen getest worden op de 18-holes Pitch & Putt golfbaan direct naast het park. In het najaar van 2023 is 'De Boerderij' opgeleverd op het park, dit is een 'Elk Weer Voorziening'.

De recreatiewoning

Deze 8-persoons recreatiewoning (type 8C) is een woning met een landelijk karakter, een aantrekkelijk verhuurrendement en ruime eigen gebruik mogelijkheden. De woning is gelegen op een perceel eigen grond van maar liefst 410 m2. De zit- en eethoek is modern ingericht met flatscreen-tv. Vanuit de gezellige woonruimte heeft u via openslaande deuren toegang tot het terras met verstelbaar terrasmeubilair. De open keuken is voorzien van een vaatwasser, magnetron en Senseo koffiezetapparaat. De keuken zal begin 2024 vernieuwd worden. De woning telt vier slaapkamers, elk voorzien van twee 1-persoons boxsprings. Er zijn twee badkamers aanwezig, waarvan één op de begane grond welke is voorzien van een douchecabine en wastafel. De badkamer op de 1e verdieping is voorzien van een douchecabine, wastafel en toilet. Ook is er een separate tweede toilet op de begane grond.

Bijzonderheden

- In 2019 is de inventaris vervangen en het schilderwerk uitgevoerd;
- De woning wordt huisdiervrij verhuurd;
- De woning beschikt over centrale verwarming op de begane grond en elektrische verwarming op de verdieping;
- Er kunnen maximaal twee auto's worden geparkeerd bij de woning.

Benieuwd of deze recreatiewoning voor u de perfecte match is? Neem contact op voor nadere informatie en het inplannen van een bezichtiging!

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 278.500,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Eigen grond
Oppervlakte woning	104 m ²
Oppervlakte perceel	410 m ²
Inhoud woning	362 m ³
Aantal personen	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Ligging	Aan/nabij bos
Tuin	Tuin (met terras)
Parkeervoorziening	Eigen parkeerplaats(en)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Overname contracten
Verhuurorganisatie	Landal GreenParks
Faciliteiten	• Apart toilet • Badkamer op begane grond • Berging • Magnetron • Slaapkamer op begane grond • Tuin • Tweede badkamer • Vaatwasser

Foto's





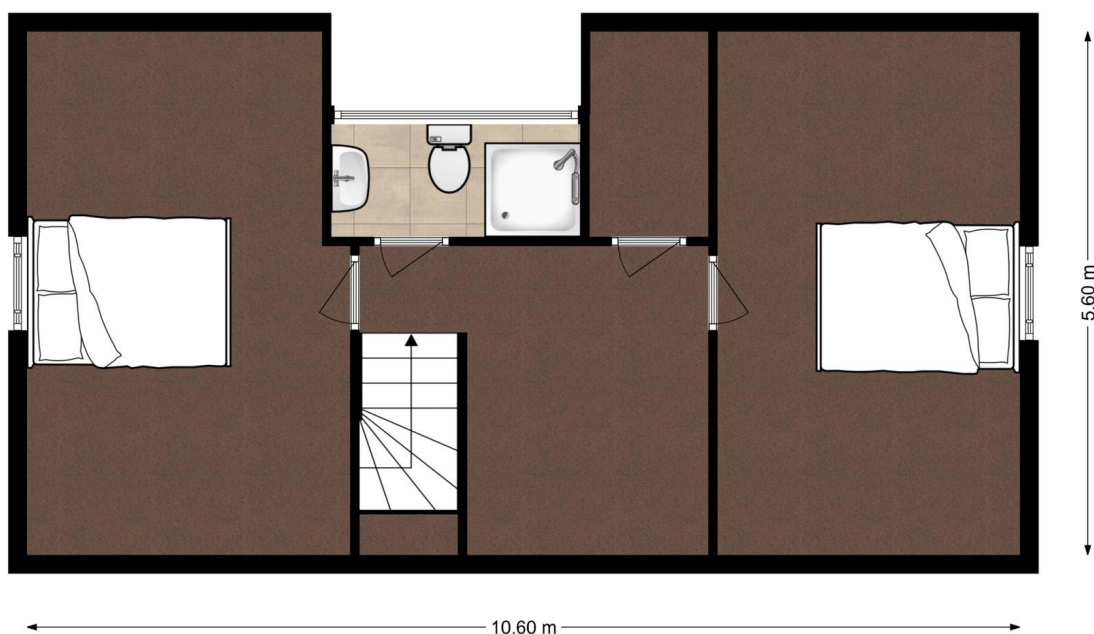




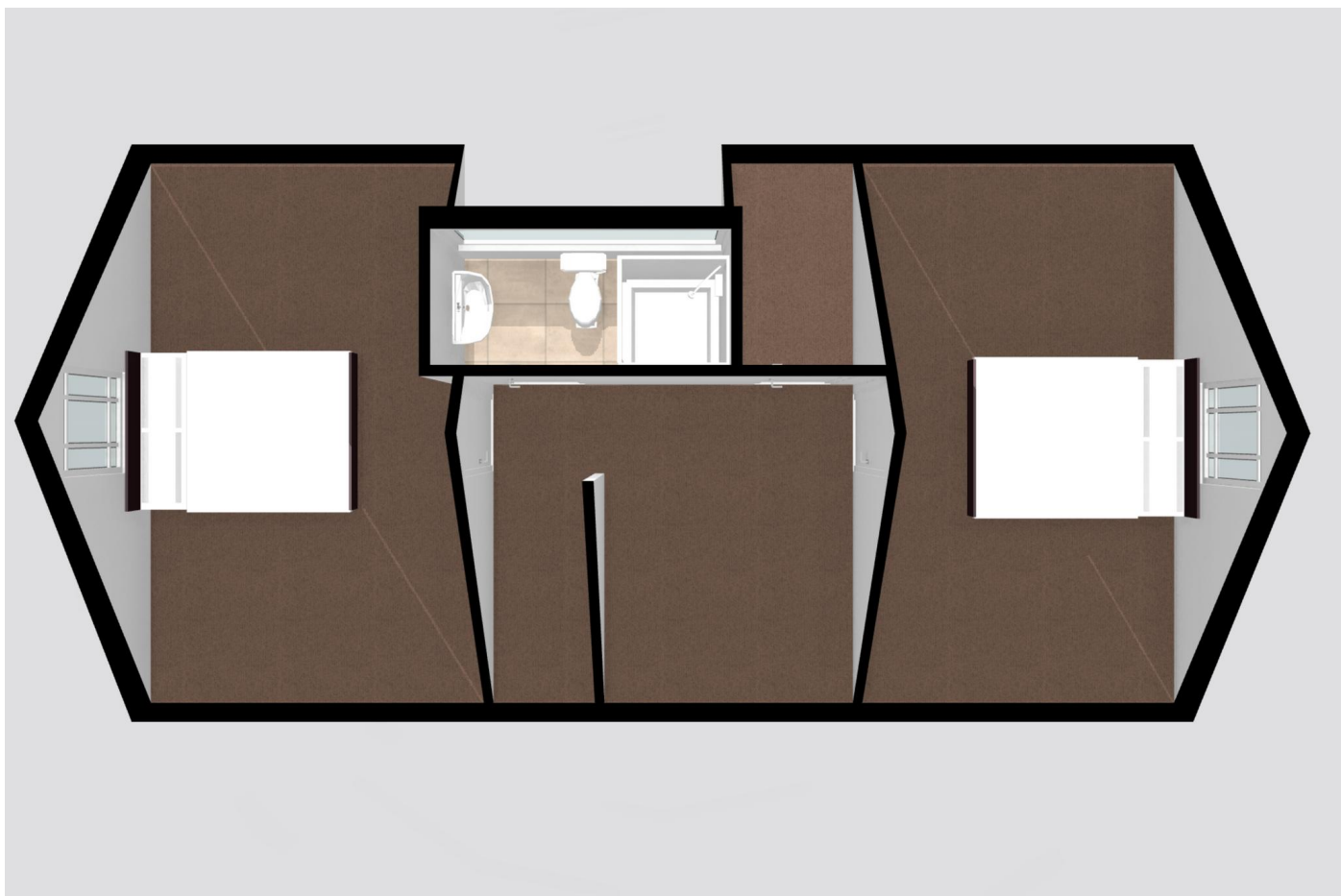


Plattegronden









PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities

Bungalows - Ferienhäuser - Bungalows



* Type 24BT Familiebungalow is een combinatie van 2x 12-pers.bungalow met schuifwand.
Typ 24BT Familien Ferienhaus ist eine Kombination aus 2x 12 Personen-Ferienhäusern mit einer Schiebewand.
Type 24BT Family bungalow is a combination 2x 12 pers. bungalow with sliding door.

Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten
Subject to changes / 15.09.2021

- A1 = Centrumgebouw met o.a. receptie, snackbar, restaurant met bar en terras**
Zentralgebäude u.a. mit Rezeption, Imbiss, Restaurant mit Bar und Terrasse
Center building with reception, snackbar, restaurant with bar and terrace
- A2 = Zwembad - Hallenschwimmbad**
Swimming pool
- A3 = Indoorspeelplaats, amusementshal/poolbiljart**
Indoorspeelplaats, Freizeithalle/Pool-Billard
Indoor children's playground, recreation room/pool billiards
- A4 = Wasserette - Waschsalon - Lauderette**
Freizeitraum - recreation area
- A5 = Supermarkt - Supermarket**
- B = Speelplaats - Spielplatz - Playground**
- C = Airtrampoline - Air-Trampolin**
- D = Midgetgolf - Minigolf**
- E = Jeu-de-boules-baan - Boulebahn**
Pétanque court
- F = Multifunctioneel sportveld**
Multifunktions-Sportplatz
Multifunctional sports field
- G = Fietsverhuur - Fahrradverleih**
Rental department for bicycles
- H = 18-holes Pitch&Putt golfbaan**
18-holes Pitch&Putt Golfplatz
18-holes Pitch&Putt Golf course
- I = Afvalcontainers - Müllcontainer**
Garbage container
- J = Spellegieshuus: recreatieruimte**
Freizeitraum - recreation area
- K = Natuurbad - Naturbad - Natural Swimming Pool**
- L = Ligweide - Leigewiese**
Sunbathing area
- M = Avontureneiland - Abenteuerinsel - Adventure island**
- N = Kano- en waterfietsverhuur - Kanu- und Tretbootverleih - Canoe and pedalo rental**
- O = Kiosk (toiletten en omkleedruimte)**
Kiosk (toilets and changing room)
- R = Pingongtafel - Tischtennisplatte - Ping pong table**
- S = MTB Technical Trail**
- T = Tipi tent - Tipi-Zelt - Teepee tent**
- U = Vernieuwspad (speel- en ontdekkpad)**
Naturlebenspfad - Nature discovery track
- V = Deponeerbak hondenpoepzakjes**
Deponie für Hundebeutel
Waste bin for poop poop bags
- W = AED - Defibrillator**
- X = Centrale parkeerplaats - Zentralparkplatz**
Central parking place
- Y = Overloopparkerplaats**
Zweiter Zentralparkplatz
Second central parking place
- Z = Plattegrond/infokast - Parkplan/Informationen**
Map/information
- AA = Verzamelplaats - Treffpunkt - Meeting point**
- AB = Wandelpad - Fußweg - Footpath**

Kadastrale kaart

Uw referentie: OKE340



Park

- Royale en comfortabele vakantiewoningen met een klassieke uitstraling
- Ruim opgezet park met een compleet faciliteitenaanbod in een natuurrijke omgeving
- Gelegen bij het nostalgische museumdorp Orvelte

Landal Orveltermarke is een prachtig park, bestaande uit 228 woningen, met een oppervlakte van circa 25 hectare en een authentieke uitstraling. Hierdoor heeft het een nostalgische sfeer, maar wel met alle comfort van nu. Kenmerkend is de ruime en groene opzet. Ook de ligging bij het museumdorp Orvelte is uniek. In dit dorpje gaat u 100 jaar terug in de tijd! Het park wordt omgeven door prachtige natuur, waaronder uitgestrekte bossen en bloeiende heidevelden.

Op Landal Orveltermarke hoeft niemand zich te vervelen. Het park biedt een overdekt zwembad, midgetgolfbaan, airtrampoline, amusementshal, (indoor) speeltuin en jeu-de-boulesbanen. Ook kunt u zich vermaken op de 18-holes Pitch & Putt golfbaan direct naast het park en er worden vanaf het park diverse activiteiten georganiseerd, zoals ballonvaren. Bij het gezellige a-la-carte restaurant kunt u terecht voor een heerlijke lunch op het terras, een lekker drankje aan de bar of een uitgebreid diner. Nieuwe faciliteiten zijn een buitenzwembad, speelhuis, speeleiland, multicourt/sportveld, 'knuppelpad' (survival pad voor jeugd met stapstenen, balken, houtwerk etc.) en extra zwembijver. Er wordt hier actief geïnvesteerd om het park aantrekkelijker te maken.

Parkadres

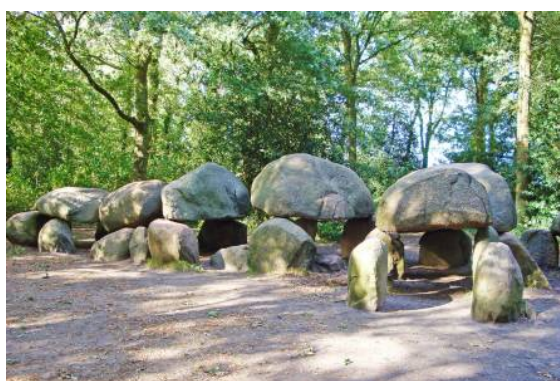
Landal Orveltermarke
Mr. J.B. Kanweg 3
9439 TD Witteveen
Nederland

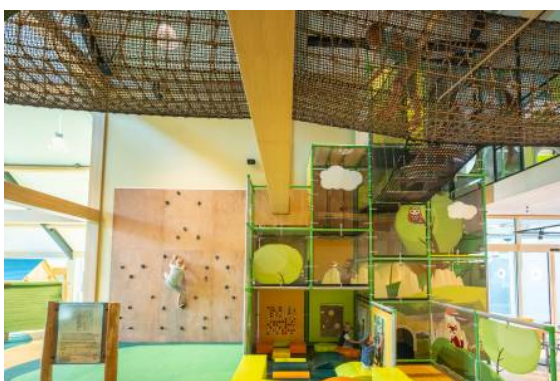
[Bekijk hier de interactieve kaart voor de ligging van het park](#)

Parkfaciliteiten

- Fietsverhuur
- Indoor speeltuin
- Jeu de boules
- Midgetgolf
- Openluchtwembad
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Pitch & Putt baan
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Trampoline
- Indoor en/of outdoor activiteiten

Parkfoto's





Aanvullende informatie

Met de verwerving van deze recreatiewoning, sluit u zich aan bij een professionele verhuurorganisatie: Landal GreenParks. In het vervolg van deze brochure treft u informatie over de verhuuractiviteiten door deze organisatie, de structuur van het park waarop deze recreatiewoning zich bevindt, de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Orveltermarke

Woningnummer: 340

Type: 8C

Indicatie investering

Vraagprijs recreatiewoning	€ 278,500.00
Overdrachtsbelasting (10,4%)	€ 28,964.00
Notariskosten (indicatie)	€ 850.00
Totale investering	€ 308,314.00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten*

Huuropbrengst na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie Landal:

Gemiddelde netto huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 16,895.85
Gemiddelde netto huuropbrengst excl. btw - 2022	€ 18,734.82
Gemiddelde netto huuropbrengst excl. btw - 2021	€ 19,006.92
Gemiddelde netto huuropbrengst excl. btw - 2020	€ 13,143.11
Gemiddelde netto huuropbrengst excl. btw - 2019	€ 15,406.04

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw:

Parkbijdrage	€ 8,328.00
Voorschot gas en elektriciteit**	€ 1,409.00
Water	€ 238.00
CAI/Wifi	€ 362.00
Onroerendezaak belasting	€ 179.00
Rioolheffing	€ 239.00
Zuiveringslasten	€ 155.00
Afvalstoffenheffing	€ 184.00
Waterschapslasten	€ 71.00

Verzekeringen (particulier)	€ 145.00
Aanvullende bijdrage liquiditeit mei 2024	€ 500.00
Bijdrage klein onderhoud	€ 300.00
Overig onderhoud	€ varieert p/m
 Totale kosten excl. btw	 € 12,110.00

* De huuropbrengsten zijn afhankelijk van de hoeveelheid eigen gebruik van de eigenaar. De genoemde huuropbrengsten zijn op basis van volledige beschikbaarheid voor de verhuur (geen eigen gebruik). Genoemde huuropbrengsten zijn na aftrek van servicekosten en provisie voor Landal GreenParks.

Voor een berekening van de netto opbrengsten dient u de kosten in mindering te brengen op de huuropbrengsten.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van de eigenaar en/of het desbetreffende park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Kosten zijn weergegeven op basis van in het verleden gefactureerde bedragen en/of begrotingen. Opbrengsten zijn weergegeven op basis van in het verleden behaalde resultaten. Aan dit opbrengsten- en kostenoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Huuropbrengsten en kosten

De door Landal GreenParks gerealiseerde huuropbrengsten zijn gebaseerd op verhuur door middel van een poolsysteem. Dit houdt in dat de huuropbrengsten, na aftrek van de provisie aan Landal GreenParks en de schoonmaakkosten, verdeeld worden over de eigenaren van de voor verhuur beschikbare recreatiewoningen van hetzelfde type in die periode. Eigenaren ontvangen deze poolopbrengst eens per maand.

Parkbijdrage: de eigenaren zijn verantwoordelijk voor de collectief afgesproken exploitatiekosten van het park; de parkbijdrage. De hoogte van de parkbijdrage wordt jaarlijks, op basis van een begroting opnieuw vastgesteld.

Extra bijdrage: er is per 2 juni 2023 besloten om een extra bijdrage te vragen aan de eigenaren van totaal € 2.000,- per verharende bungalow. Deze extra bijdrage dient ervoor te zorgen dat de liquiditeitspositie van het park weer voldoende wordt. De bijdrage wordt in 4 termijnen van € 500,- in rekening gebracht (juni 2023, oktober 2023, februari 2024 en mei 2024).

Onderhoud: op dit park worden de onderhoudskosten per maand achteraf in rekening gebracht. Dit bedrag kan per maand verschillen. Voor een specificatie kunt u contact opnemen met Landal Makelaardij.

Verhuuractiviteiten door Landal GreenParks

Kernwaarden voor Landal GreenParks zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. Landal heeft zich in de loop der tijd ontwikkeld tot één van de grootste toeristische verhuur- en beheerorganisaties van bungalowparken en appartementencomplexen in Nederland. Het verhuurbeleid van Landal GreenParks is gericht op een optimale gastbezetting en maximale verhuuropbrengst voor de eigenaren. Alle aangesloten parken profiteren van de sterke, collectieve marketingaanpak van Landal op de Nederlandse, Vlaamse en Duitse markt. Landal maakt zich er hard voor om elk park zodanig te positioneren en te beheren dat het optimaal aansluit op de wens van de gast.

De basis van de exclusieve samenwerking is beschreven in een beheerovereenkomst en verhuursamenwerkingsovereenkomst tussen Landal GreenParks en Stichting Landschapspark Orveltermarke. In deze overeenkomsten staan ondermeer afspraken over Marketing en Sales, het prijsbeleid, het beheer, de parkadministratie en Service en informatie voor eigenaren.

Bij de afdeling Homeowner Services van Landal kunnen eigenaren terecht met vragen over de verhuurbemiddeling. Daarnaast is er de mogelijkheid in te loggen op de Landal eigenarensite. Hier kan men terecht voor eigen gebruik boekingen, parkspecifieke informatie, bestuursstukken en huuromzetten.

Kortom wanneer u een recreatiewoning koopt op Landal Orveltermarke, neemt Landal GreenParks u de zorg voor verhuur uit handen. U profiteert van haar jarenlange expertise op het gebied van management, marketing en geautomatiseerde reserveringssystemen. Landal levert daarom een belangrijke, positieve bijdrage in de resultaten van het park en de eigenaren. In de komende alinea's komen de parkstructuur, huuropbrengsten en kosten van de bungalow, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

Parkstructuur

De eigenaren van het park zijn met elkaar verbonden via de Stichting Landschapspark Orveltermarke. Als eigenaar op de Landal Orveltermarke wordt u automatisch lid van deze stichting. De Stichting is verantwoordelijk voor de exploitatie(kosten) van Landal Orveltermarke. Het bestuur vertegenwoordigt de stichting naar buiten toe.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Orveltermarke hebben eigenaren de mogelijkheid om maximaal 12 weken per jaar zelf gebruik te maken van de eigen recreatiewoning. Voor de periodes waarin de eigenaar de woning voor eigen gebruik boekt, ontvangt deze geen poolopbrengsten. De eigenaar ontvangt wel poolopbrengsten wanneer de woning op last-minute basis wordt geboekt (een boeking die maximaal 3 werkdagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is).

De Fiscus

Na de aanschaf van uw recreatiewoning krijgt u te maken met gevolgen voor de inkomstenbelasting en eventueel de omzetbelasting. Wanneer u de recreatiewoning aankoopt en exploiteert/verhuurt om er huuropbrengsten uit te verkrijgen, dient u een btw-nummer aan te vragen bij de bevoegde eenheid van de Belastingdienst in uw eigen

belastingdistrict. Het aanvragen van een btw-nummer is vrij eenvoudig. Eventueel kan Landal Makelaardij u de formulieren hiervoor verstrekken. Hieronder wordt in hoofdlijnen de gevolgen voor beide belastingen geschetst.

Inkomstenbelasting

Bij de belastingdienst wordt een recreatiewoning als belegging aangemerkt en voor de inkomstenbelasting belast in box 3 (sparen en beleggen).

De belastingheffing in box 3 wordt bepaald door de bezittingen en schulden in box 3 per peildatum 1 januari, onder te verdelen in drie categorieën met elk een eigen forfaitair rendement:

- spaartegoeden (0,36%)
- beleggingen en andere bezittingen (6,17%)
- schulden (2,57%).

Het gaat hier om voorlopige percentages, de definitieve percentages worden na afloop van het belastingjaar definitief vastgesteld.

Het berekende rendement, gebaseerd op hiervoor genoemde categorieën, wordt berekend over het saldo van de bezittingen en schulden minus het heffingsvrijvermogen (2023: € 57.000 of € 114.000 met fiscaal partner) en bepaalt zo het belastbare box 3 inkomen. Over het belastbare inkomen is 32% belasting verschuldigd.

Alhoewel in de praktijk in de meeste gevallen zal worden belegd in box 3, zijn er situaties denkbaar waarbij de woning niet in box 3 maar in box 1 moet worden belast. Wij adviseren om vooraf uw fiscale situatie te overleggen met uw belastingadviseur.

Over de daadwerkelijk ontvangen huurinkomsten hoeft u geen inkomstenbelasting te betalen, omdat altijd wordt uitgegaan van het fictieve rendement.

Indien u de recreatiewoning koopt als rechtspersoon (BV of NV) dan komt u in de vennootschapsbelastingsfeer.

Bovenstaande betreft algemene informatie waaraan geen rechten kunnen worden ontleend.

Voor meer informatie over de [berekening van het box 3 inkomen](#) kunt u contact opnemen met de Belastingdienst of uw belastingadviseur.

Omzetbelasting (bij btw vrije levering)

De recreatiewoning wordt vrij van btw aangeboden. U bent in dat geval geen btw over de koopsom verschuldigd, maar u kunt ook geen btw over de koopsom terugvorderen.

Omzetbelasting over huuropbrengsten en kosten

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het lage btw-tarief van 9%. Daar staat tegenover dat u de betaalde omzetbelasting over de exploitatiekosten (bijvoorbeeld parkkosten, onderhoudskosten etc.) kunt aftrekken.

Bovenstaande geldt alleen voor verhurende eigenaren die aangemerkt zijn als ondernemer (in het bezit zijn van een btw

nummer).

Kleine ondernemersregeling (KOR)

Meer informatie over de kleine ondernemersregeling vindt u op de site van de [Belastingdienst](#).

Ondernemers met maximaal € 20.000 omzet in Nederland kunnen kiezen voor een vrijstelling van de omzetbelasting. Dit betekent dat zij geen btw in rekening brengen aan hun afnemers en dus ook geen btw meer mogen vermelden op hun rekeningen. Daarnaast hoeven ze ook geen btw-aangiften meer te doen en worden ze vrijgesteld van de bijbehorende administratieve verplichtingen. Daar staat tegenover dat ze de btw die andere ondernemers aan hen in rekening brengen, niet kunnen aftrekken. De regeling geldt alleen voor de door hen in Nederland verrichte goederenleveringen en diensten. Deze regeling geldt voor bijvoorbeeld stichtingen, verenigingen en bv's.

Wij adviseren kopers bij hun financieel adviseur / belastingadviseur advies in te winnen of deze regeling van toepassing en interessant is.

Landal Makelaardij is geen fiscaal adviseur. De tekst is geschreven om u bij fiscale vraagstukken in verband met de koop van een recreatiewoning op weg te helpen. Raadpleeg voor meer informatie en controle van voornoemde informatie in relatie tot uw persoonlijke situatie uw belastingadviseur. Om voornoemde redenen kunt aan de bovenvermelde tekst geen rechten ontlenen.

Wat valt onder kosten koper (k.k.)?

De 'kosten koper' bestaan in de regel uit de overdrachtsbelasting (10,4% van de koopsom) en de kosten die de notaris in rekening brengt voor het opmaken en inschrijven van de akte van levering. De tarieven van de notaris zijn vrij en verschillen per notariskantoor. De makelaarscourtage met betrekking tot de verkoop komt voor rekening van verkoper.

Overige informatie

- De woning wordt aangeboden inclusief de kavel (eigen grond) en de (verhuur)inventaris.
- Permanente bewoning is niet toegestaan.

Algemene informatie

Deze informatie is met zorg samengesteld. Landal Makelaardij Recreatievastgoed hecht veel waarde aan de actualiteit en betrouwbaarheid van de informatie. Landal Makelaardij Recreatievastgoed kan echter niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele onvolkomenheden en/of onjuistheden in de getoonde informatie. De plattegronden zijn ter indicatie en geproduceerd voor promotionele doeleinden. De maatvoering kan afwijken van de werkelijkheid. Aan de plattegronden/tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging

Voor het bezichtigen van deze recreatiewoning maken wij graag een afspraak met u, neem hiervoor contact op met ons kantoor. Een bezichtiging is geheel vrijblijvend, derhalve kunt u hieraan ook geen rechten ontlenen. Dit betekent dat wij vrij zijn om ook met andere kandidaten de woning te gaan bezichtigen. Bezichtigingen vinden alleen op afspraak plaats.

Wanneer u meer informatie omtrent deze recreatiewoning wenst te ontvangen of een bod wilt uitbrengen kunt u contact opnemen met ons kantoor. Ook wanneer deze recreatiewoning niet aan uw wensen voldoet, dan horen wij dat graag van u. Wellicht kunnen wij u verder helpen met het zoeken naar een andere geschikte woning! Tevens kunnen wij u gratis en vrijblijvend op de hoogte houden van ons nieuwe woningaanbod.

Meetinstructie

De plattegronden die toegevoegd zijn aan deze brochure dienen slechts ter indicatie. Deze informatie is met zorg samengesteld, er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend. De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Verkoper en Landal Makelaardij kunnen op geen enkele wijze, nu of in de toekomst, aansprakelijk worden gesteld mocht blijken dat de vermelde maten en oppervlakten op Funda en/of op onze website en/of in de brochure niet conform deze NEN-normering zijn.

Onderzoeksplicht

Wij wijzen u erop dat u als potentiële koper een onderzoeksplicht heeft betreffende de aankoop van een woning. Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bieding uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten welke voor u van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze informatie, het zo nodig inwinnen van informatie bij de betreffende gemeente, het onderzoeken van uw financiële mogelijkheden en het al dan niet uitvoeren van een bouwkundig onderzoek.

Onderhandeling

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de recreatiewoning, onderzoek heeft gedaan naar alle aspecten welke voor u van belang zijn voor de aankoop van de woning (onderzoeksplicht). Een bod uitbrengen kunt u zelf doen, maar u kunt zich ook laten begeleiden door uw eigen aankoopmakelaar, die uw belangen behartigt. Wij als verkopend makelaar behartigen bij deze verkoop alleen het belang van verkoper. U kunt uw bieding per mail, telefonisch of via het contactformulier op onze website aan ons doorgeven.

U bent in onderhandeling als wij namens de verkoper reageren op uw bod door een tegenbod te doen. U bent echter nog niet in onderhandeling als wij als verkopend makelaar aangeven dat wij uw bod met de verkoper zullen bespreken. Onderhandelingen hoeven niet tot een verkoop te leiden. Indien er al een bod op de woning is gedaan zullen wij dit aan u melden. Als belangstellende kunt u dan wel een bod uitbrengen, maar wij gaan pas met u in onderhandeling op het moment dat de onderhandelingen met de eerste geïnteresseerde zijn beëindigd. Uiteraard kunnen wij potentiële kopers geen mededelingen doen over de hoogte van eerdere biedingen.

De vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus nog beslissen of hij uw bod aanvaardt of niet, of dat hij een tegenbod doet.

De eindbeslissing over de procedure of koopsom ligt altijd bij de eigenaar van de te verkopen recreatiewoning en niet bij Landal Makelaardij. De verkoper behoudt altijd het 'recht van gunning'.

De Wwft voor makelaars / Wwft check

De overheid heeft sinds 25 juli 2018 makelaars de rol van poortwachter gegeven. Deze wet moet voorkomen dat mensen of bedrijven zwart geld witwassen of geld besteden aan terroristische activiteiten en bevat o.a. voor makelaars een aantal verplichtingen.

Voor makelaars is het bijvoorbeeld verplicht om een cliëntenonderzoek uit te voeren en ongebruikelijke transacties te melden bij de FIU (Financial Intelligence Unit). Voor aanvang van de verkoop zijn wij verplicht een cliëntenonderzoek te doen. Het cliëntenonderzoek houdt in dat wij de identiteit van de klant vaststellen, controleren en vastleggen. Daarnaast zijn wij verplicht om de klant te verifiëren. Het cliëntenonderzoek geldt voor zowel verkoper als kopers.

Voordat de koopovereenkomst opgesteld wordt zal ook het cliëntenonderzoek van koper uitgevoerd zijn. Indien een vermoeden van witwassen of terrorismefinanciering ontstaat, zijn wij verplicht om hiervan melding te maken bij de FIU. Naast het onderzoek m.b.t. uw identiteit dienen wij u vragen te stellen over de herkomst van de gelden. Wij begrijpen dat dit voor onbegrip kan zorgen echter zijn wij dit verplicht om te achterhalen wat de herkomst van de gelden is.

Wij begrijpen dat het cliëntenonderzoek om privacygevoelige informatie vraagt, vanuit wet- en regelgeving is dit vastgelegd en makelaars moeten hieraan voldoen. Het verzoek om deze informatie is niet in strijd met de Algemene Verordening Gegevensbescherming (AVG). Heeft u nog vragen? Dan kunt u altijd contact met ons opnemen.

[Lees hier meer over de leidraad en risicomatrix voor makelaars en taxateurs.](#)

Koopovereenkomst

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken (zoals de prijs, de opleveringsdatum en de ontbindende voorwaarden), zullen wij de afspraken schriftelijk vastleggen in een koopakte. U krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde.

Wilt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering opnemen, dan moet u dit melden bij het uitbrengen van uw bod. Het is van belang dat u vooraf aangeeft wat u wilt met betrekking tot de ontbindende voorwaarden, maar ook met betrekking tot aanvullende afspraken zoals de roerende zaken. Belangrijk is dat partijen het hierover eens zijn voordat de koopakte wordt opgemaakt.

Wanneer u de koopsom wilt splitsen in onroerende en roerende zaken dan dient dit tijdens de onderhandeling besproken te worden.

Denkt u er aan dat u bij de splitsing van de koopsom wel 21% btw betaalt over de roerende zaken. Over de roerende zaken betaalt u geen overdrachtsbelasting.

Tenzij anders vermeld zal de koopakte (bij in Nederland gelegen onroerend goed) worden opgemaakt conform de modelkoopaktes, opgesteld door Nederlandse Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM, VastgoedPRO, VBO Makelaar, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

Bij verkopen van onroerend goed in het buitenland gelden andere regels en gebruiken, neem contact met ons op voor meer informatie.

Permanente bewoning

Op de Landal parken is het niet mogelijk om permanent te wonen. De recreatiewoningen zijn alleen bestemd voor recreatief gebruik.

Erfdienstbaarheden

De in het Kadaster ingeschreven rechten en plichten zijn van toepassing. Een kopie van de laatste eigendomstitel is bij ons kantoor ter inzage en wordt ook als bijlage in de koopakte opgenomen. Daarnaast kunnen er nog andere afspraken en bijzonderheden van toepassing zijn die u moet weten voordat u een bieding uitbrengt. Voor zover dat zaken zijn die tot de meldingsplicht van de verkoper behoren, vragen wij elke verkoper ons die zaken kenbaar te maken op de bijgesloten vragenlijst.

Asbestclausule

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw vanwege de goede eigenschappen die het materiaal bezit. Vanaf 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland echter verboden. Woningen die voor die datum zijn gebouwd kunnen dus nog asbesthoudende materialen bevatten. In de koopakte zal dan ook bij dergelijke woningen in artikel 6.4.3. worden vermeld dat eventuele aanwezigheid van asbesthoudende materialen niet uit te sluiten is. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en dit te aanvaarden.

Bent u in het buitenland woonachtig?

Wanneer u niet in Nederland woonachtig bent en in Nederland een recreatiewoning aankoopt dan bent u verplicht een [BSN-nummer](#) te hebben. Bij de aktepassering bij de notaris dient het BSN-nummer in uw bezit te zijn.

Voor het aanvragen van het BSN nummer kunt u zich inschrijven in de Registratie Niet-ingezetenen (RNI) door persoonlijk langs te gaan bij een van de [19 gemeenten met een RNI loket in Nederland](#).

U krijgt dat direct uw BSN nummer.

Het is tevens mogelijk om een BSN nummer via de Belastingdienst aan te vragen.

Let op hier geldt een verwerkingstijd van ca. 8 weken.

Belastingdienst Heerlen - +31 55 5 385 385



ADVIES
OP MAAT

Overweegt u uw recreatiewoning te verkopen?

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden?

Neem voor meer informatie geheel vrijblijvend contact op met Landal Makelaardij
via **088-2059777** of makelaardij@landal.nl.