

## Landal Het Vennenbos



**Vennenbos 822**

**5527 JK Hapert**

**Vraagprijs € 139.500,- k.k.**

## Omschrijving

Geschakelde 6-persoons recreatiewoning op bosrijk recreatiepark.

### Over Landal het Vennenbos

Midden in de Brabantse Kempen, omgeven door bossen en vennen, ligt Landal het Vennenbos. Dit uitgebreide recreatiepark beschikt over tal van faciliteiten voor jong en oud, oftewel: een ideale locatie voor het hele gezin. Vanaf Landal het Vennenbos breng je gemakkelijk een bezoek aan De Efteling, Safaripark Beekse Bergen of Bobbejaanland. Ook mag een dagje winkelen in de bruisende stad Eindhoven natuurlijk niet ontbreken. Op het park zelf is daarnaast voldoende te beleven, waaronder een subtropisch zwemparadijs, bowlingbanen, multifunctioneel sportveld en tennisbanen. Je kunt genieten van heerlijke (streek)gerechten in de brasserie en bij de pizzeria. Het park heeft een nieuwe parkshop voor de dagelijkse boodschappen.

### De woning

Recreatiewoning 529 (type 6B1) is een geschakelde woning nabij het water. Deze ligt op een eigen perceel grond van 289 m<sup>2</sup>. De knusse woonkamer met zitkuil en open haard kijkt uit over de groene omgeving. De deur naar buiten geeft toegang tot het gemeubileerde terras met terrasmeubilair. De open keuken met eethoek is van alle gemakken voorzien en beschikt over verschillende (inbouw)apparatuur zoals o.a. een vaatwasser, magnetron, koelkast met vriesvak en filterkoffiezetapparaat. Op de begane grond is 1 van de 3 slaapkamers te vinden, deze is ingericht met twee 1-persoonsboxsprings. Ook de badkamer is op de begane grond te vinden. Deze beschikt over een douche en wastafelmeubel. In de hal is een separaat toilet aanwezig. Via de trap in de woonkamer is de eerste verdieping bereikbaar. Hier vindt je de overige 2 slaapkamers, deze zijn ingericht met twee 1-persoonsboxsprings.

### Kenmerken:

- In de woning zijn 2 huisdieren toegestaan;
- De woning wordt inclusief inventaris verkocht;
- De woning heeft een centrale ligging;
- Meer informatie over de huuropbrengsten en mogelijkheden voor eigen gebruik vindt je terug in de verkoopbrochure.

Neem voor meer informatie contact op met één van onze medewerkers.

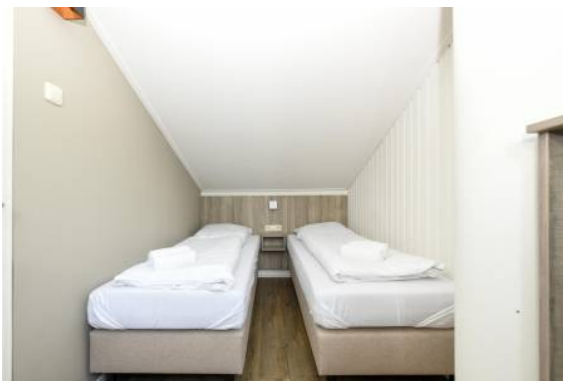
## Kenmerken

<b>Status</b>	Te koop
<b>Prijs</b>	€ 139.500,- k.k.
<b>Soort woning</b>	Tussenwoning
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1970
<b>Verwarming</b>	Centrale verwarming
<b>Warm water</b>	Combiketel
<b>Oppervlakte woning</b>	61 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	249 m <sup>3</sup>
<b>Aantal personen</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	1
<b>Aantal badkamers</b>	1
<b>Aantal toiletten</b>	1
<b>Ligging</b>	Aan/nabij bos
<b>Tuin</b>	Tuin (met terras)
<b>Inventaris</b>	Inclusief inventaris
<b>Staat van onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Staat van onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Verhuur / eigen gebruik</b>	Overname contracten
<b>Verhuurorganisatie</b>	Landal GreenParks
<b>Faciliteiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apart toilet</li><li>• Badkamer op begane grond</li><li>• Berging</li><li>• Open haard/sfeerhaard</li><li>• Slaapkamer op begane grond</li><li>• Tuin</li></ul>

## Foto's

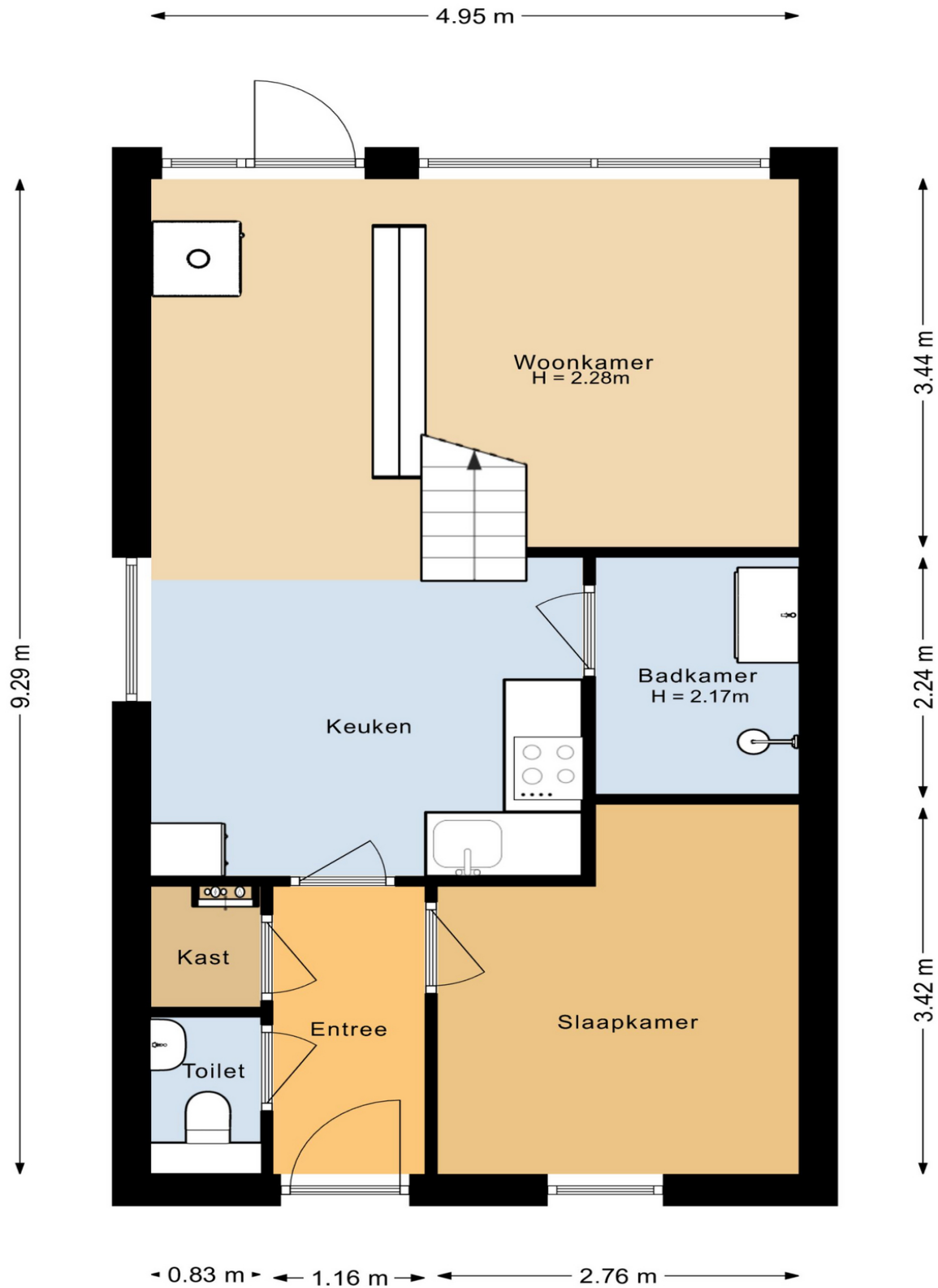








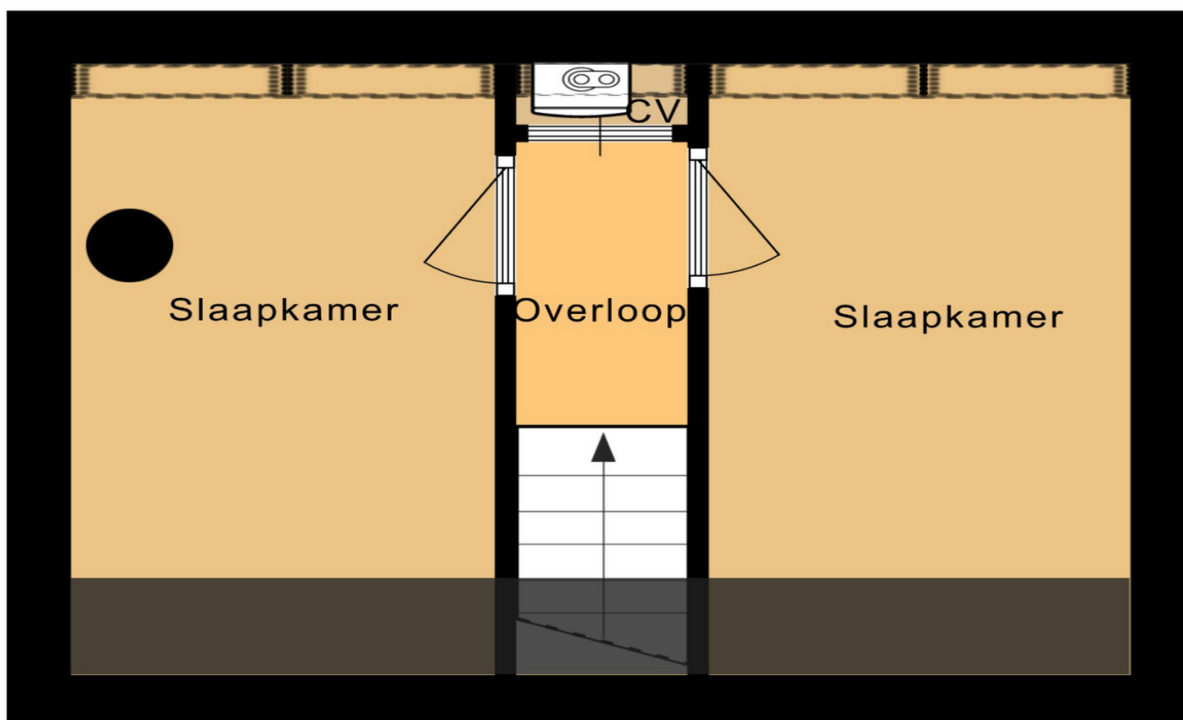
## Plattegronden



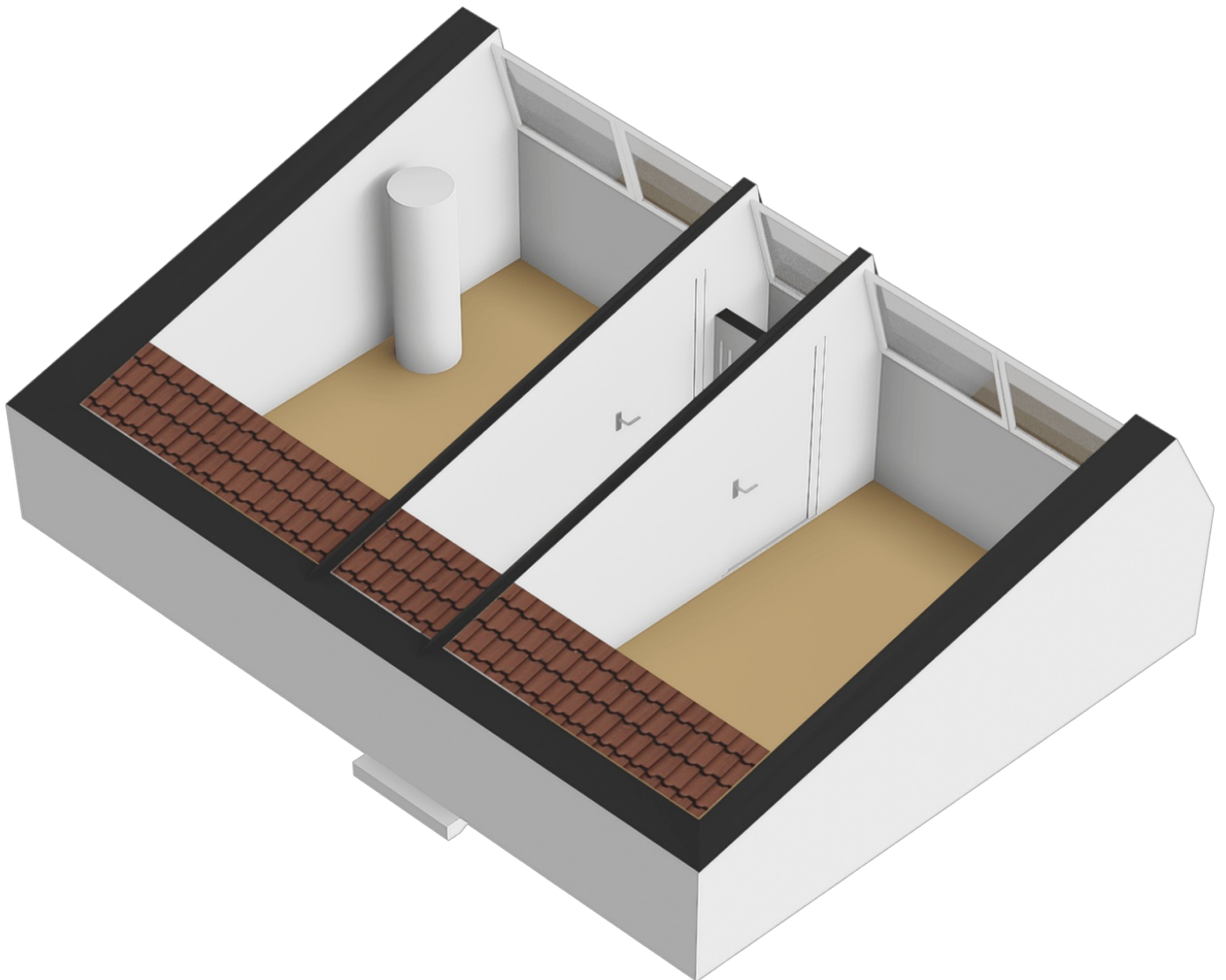




4.95 m



2.01 m    0.80 m    1.97 m





Bungalow - Ferienhaus

- 4B1
- 4CK
- 5B1
- 5B2
- 6B1
- 6B2
- 6CK
- 6B0
- 6BT
- 8C
- 10B

Receptie - Reception - Reception:  
0031 (0) 497 389 333

Alarmnummer - Alarmnummer - Alarm number:  
0031 (0) 497 389 333

Op onze bewegwijzering op het park communiceren wij met zones. Het eerste nummer van de bungalow is het zone nummer dat je kan volgen om bij je bungalow te komen. Bijvoorbeeld bungalownummer 026 = zone 0 en 326 = zone 3

Auf unserer Beschilderung auf dem Park, kommunizieren wir mit Zonen. Die erste Bungalownummer ist die Zonennummer, der Sie folgen können, um zu Ihrem Bungalow zu gelangen. Zum Beispiel Bungalownummer 026 = Zone 0 und 326 = Zone 3

On our signage in the park, we communicate with zones. The first bungalow number is the zone number you can follow to get to your bungalow. For example bungalow number 026 = zone 0 and 326 = zone 3

**Landal**  
**Het Vennenbos**

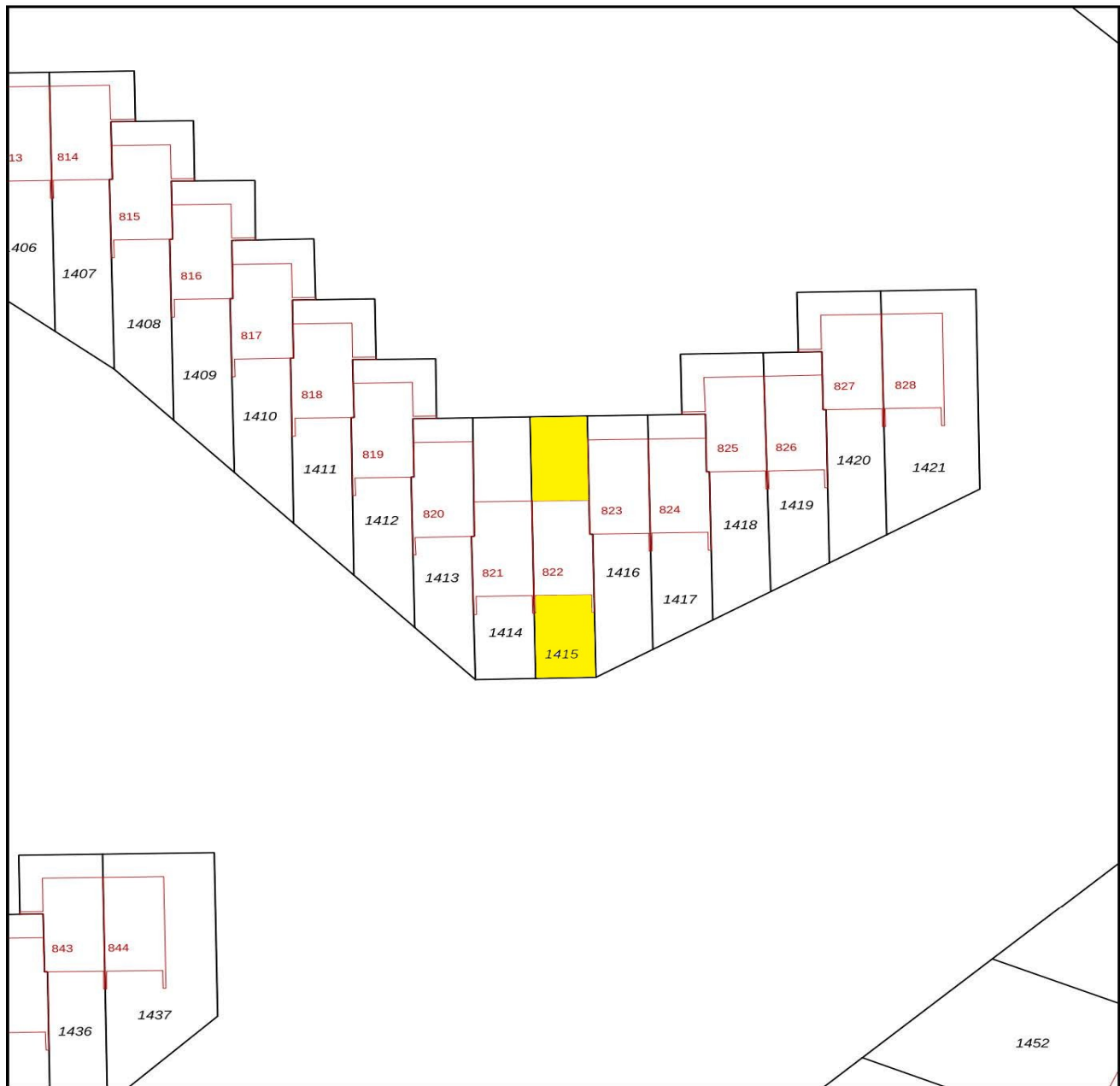
- 1 = Receptie - Reception - Reception
- 2 = Fietsverhuur - Fahrradverleih - Bike rent
- 3 = Voetbalveld - Fußball Feld - Soccer field
- 4 = Bollo Huisje - Bollo-Haus - House of Bollo
- 5 = Doelhof - Labyrinth - Labyrinth
- 6 = Park Plaza
- A = Het Plein (buitenterras)
- B = Außenterrasse - outdoor terrace
- C = Buffet restaurant
- D = Pizza Limone
- E = Beach Snack
- F = Subtropisch Zwemparadijs
- G = Subtropisches Badeparadies
- H = Subtropical Swimming Paradise
- I = Parkshop + Gifts + Fashion
- J = Bowling
- K = Speelbos - Spielwäld - Play forest
- L = Informatiebalie
- M = Informationsschalter - Information desk
- N = Steaks & Burgers
- O = Midgetgolf - Midgetgolf - Midgetgolf
- 8 = Außenpodium - Bühne draussen - Outside stage
- 9 = Adventure Point
- 10 = Jeu-de-boules-baan - Boulebahn - Pétanque court
- 11 = Fietsenstalling - Fahrradaufbewahrung - Bicycle storage
- 12 = Jeep Safari Parcours
- 13 = Sports Arena, tafeltennis en basketbal-veld
- 14 = Sports Arena, table tennis and basketball court
- 15 = Voetgolf - Fuß-Golf - Foot golf
- 16 = Kids Running Track
- 17 = Feest & Vergaderaccommodatie Kempenstee
- 18 = Party- and meeting rooms Kempenstee
- 19 = Waterfietsen - Tretbooten - Waterbikes
- 20 = Adventure Camp
- 21 = Bollo Club - Bollo Club - Bollo Club
- 22 = Wassette - Waschküche - Laundry
- 23 = Strand, Beach volleyball - Strand, Beach volleyball
- 24 = Beschvoelbal - Beach, Beach volleyball
- 25 = Uitgang staatsbos/wandeluitgang
- 26 = Ausgang Wald/ Wander-Ausgang - Exit forest/walking exit

- 1 = Speeluin - Spielplatz - Playground
- 2 = Milieustraat - Entorgungsstelle - Environmental court
- 3 = Parkeerterrein - Parkplatz - Parking place
- 4 = AED - Defibrillator - AED
- 5 = E.H.B.O. Post - Erste Hilfe - First aid
- 6 = Invalidenparkeerplaats
- 7 = Behinderten Parkeerplaats - Parking place for the disabled
- 8 = Parkeerplaats golfkarren
- 9 = Golfwagen-Parkplatz
- 10 = Oplaadpaal elektrische auto's
- 11 = Elektrische LadeStation - Charging station electric cars
- 12 = Informatiebord - Infotext - Information board
- 13 = Bushalte - Bushaltestelle - Bus stop
- 14 = Vissteiger - Angelpier - Fishing pier

Wijzigingen voorbehouden  
Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 12.08. 2025

Kadastrale kaart

Uw referentie: VBS822



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Hoogeloon Sectie G Perceel 1415</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

## Park

Gelegen in de prachtige bebossing van Hapert, in de Brabantse Kempen, treft u Landal het Vennenbos. Een schitterend recreatiepark met een heuvelig karakter. Het is één van de weinige recreatieparken van Landal GreenParks met een subtropisch zwemparadijs. Een echte trekpleister voor de gasten, zowel jong als oud.

- In de Brabantse Kempen
- Divers aanbod bungalows t/m 10 pers.
- Subtropisch zwemparadijs, Restaurant, Indoor speelparadijs

### Parkadres

Landal Het Vennenbos  
Schouwberg 7  
5527 JH Hapert  
Nederland

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

## Parkfaciliteiten

- Bowling
- Dierenweide
- Fietsverhuur
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Minitgolf
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Squash
- Tennis
- Indoor en/of outdoor activiteiten

## Parkfoto's





## Aanvullende informatie

Met de aankoop van een recreatiewoning op een Landal park, 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 woning zich bevindt, de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

### Huuropbrengsten

In 2024 is door de eigenaar aan netto huuropbrengst ontvangen € 8.709,- exclusief btw (€ 9.493,- inclusief btw laagtarief). De eigenarenbijdrage voor het onderhoudsfonds is hier reeds mee verrekend.

In 2023 is door de eigenaar aan netto huuropbrengst ontvangen € 8.209,- exclusief btw (€ 8.948,- inclusief btw laagtarief). De eigenarenbijdrage voor het onderhoudsfonds is hier reeds mee verrekend.

In 2022 is door de eigenaar aan netto huuropbrengst ontvangen € 7.998,- exclusief btw (€ 8.718,- inclusief btw laagtarief). De eigenarenbijdrage voor het onderhoudsfonds is hier reeds mee verrekend.

### Verhuuractiviteiten door Landal GreenParks

Kernwaarden voor Landal GreenParks zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. U vindt dat terug in de fraaie, landelijke ligging van de parken. 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 samenwerking is beschreven in de Verhuurbemiddelings- en exploitatieovereenkomst (VME) tussen Landal Het Vennenbos BV en de eigenaar. In deze overeenkomst staan o.a. afspraken over marketing en sales, prijsbeleid, beheer, parkadministratie en service en informatie voor eigenaren.

Bij de afdeling HomeOwnerServices van Landal kunnen eigenaren terecht met vragen over de verhuurbemiddeling. Daarnaast heeft een eigenaar toegang tot de eigenarensite waar men terecht kan voor parkspecifieke informatie, eigen gebruik boekingen, bestuursstukken, huuromzetten, etc.

### Parkstructuur

---

**nr. 822 - type 6B1**

**Landal Het Vennenbos**

De exploitatie van het park ligt in handen van Het Vennenbos BV, een dochtermaatschappij van Landal GreenParks. De eigenaren zijn verbonden aan een VME, waarin de afspraken staan tussen deze exploitatiemaatschappij en de (verenigde) eigenaren. De eigenaren ontvangen voor het ter beschikking stellen van de recreatiewoning een netto huuropbrengst, de woninggebonden exploitatiekosten zijn hier dus al vanaf. Als eigenaar heeft u invloed op de exploitatie via de vereniging van eigenaren. Het bestuur van deze vereniging is dan de gesprekspartner.

Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal Het Vennenbos wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De Vereniging van Eigenaren brengt jaarlijks een contributie van ca. € 80,00 per recreatiewoning bij de eigenaren in rekening.

### **Eigen gebruik**

Op Landal het Vennenbos heeft u als eigenaar de mogelijkheid om zelf gebruik te maken van uw recreatiebungalow (m.u.v. vakantieperiodes). Tevens heeft een eigenaar van een bungalow op Het Vennenbos de mogelijkheid om op Landal De Lommerbergen te boeken (m.u.v. vakantieperiodes). De eigenaar betaalt bij een eigen gebruik boeking 50% van de in die periode gehanteerde brochureprijs bij zowel een verblijf op Het Vennenbos als De Lommerbergen.

### **De fiscus**

Na de aanschaf van uw recreatiewoning krijgt u te maken met de gevolgen voor de inkomstenbelasting en eventueel de omzetbelasting. Wanneer u de recreatiewoning aankoopt en exploiteert/verhuurt om er huuropbrengsten uit te verkrijgen, kunt 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 formulier hiervoor verstrekken. Hieronder worden 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 (1,03%)
- beleggingen en andere bezittingen (6,04%)
- schulden (2,47%).

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 (2024: € 57.000 per belastingplichtige) en bepaalt zo het belastbare box 3 inkomen. Over het belastbare inkomen is 36% 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 (woning wordt btw betaald aangeboden)**

De recreatiewoning wordt in dit geval btw betaald aangeboden. U hoeft in dat geval geen btw te betalen over de koopsom, maar u kunt ook geen btw van de koopsom terugvorderen.

#### **Omzetbelasting over huuropbrengsten**

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het lage btw-tarief van 9%. Bovenstaande geldt alleen voor verhuurende 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.*

### **Overdrachtsbelasting en kosten koper**

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 notaris kantoor. De makelaarscourtage met betrekking tot de verkoop komt voor rekening van verkoper.

### **Overige informatie**

- \* De woning wordt aangeboden inclusief de verhuurinventaris.
- \* Permanente bewoning is niet toegestaan.

Mocht u naar aanleiding van deze informatie vragen hebben, aarzelt u niet en neem s.v.p. contact met ons op.

## 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 ontleen. 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](mailto:makelaardij@landal.nl).



Recreatievastgoed