



Landal Waterparc Veluwemeer



Hierdense beek 8 2008
8256 TA Biddinghuizen

Vraagprijs € 207.500,- k.k.

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunningplicht voor deze activiteit.



Omschrijving

Gezellige 6-persoons vrijstaande recreatiewoning op Landal Waterparc Veluwemeer

Landal Waterparc Veluwemeer

Vakantiepark Landal Waterparc Veluwemeer ligt direct aan het water en is een heerlijke plek om te verblijven. Je kunt er varen vanuit de jachthaven, lekker eten in de restaurants aan het meer of met de kinderen naar het speelhout en de indoorspeeltuin. Bij minder mooi weer duik je het overdekte zwembad in. Ook de omgeving heeft veel te bieden: maak een mooie fietstocht, bezoek Walibi Holland in Biddinghuizen of ga een dagje naar het Dolfinarium in Harderwijk.

De woning

De 6-persoons vrijstaande recreatiewoning, type 6C2, ligt op een zonnige plek aan de rand van het park vlakbij de centrale voorzieningen. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron en koffiezetapparaat. Vanuit de woonkamer heb je via de openslaande deuren toegang tot het terras en de ruime tuin.

Op de begane grond bevindt zich de hoofdslaapkamer, voorzien van twee boxspringbedden en een flatscreen-tv. Vanuit deze kamer heb je direct toegang tot de badkamer met douche en wastafel. Daarnaast is er op de begane grond een separaat toilet aanwezig.

De eerste verdieping telt nog twee ruime slaapkamers, beide ingericht met twee losse bedden. Op deze verdieping vind je ook de tweede badkamer, uitgerust met een ligbad, een aparte douche en een dubbele wastafel. Ook hier is een apart toilet aanwezig. Tot slot beschikt de woning over een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuinmeubilair of andere spullen die je netjes wilt opbergen.

Kenmerken

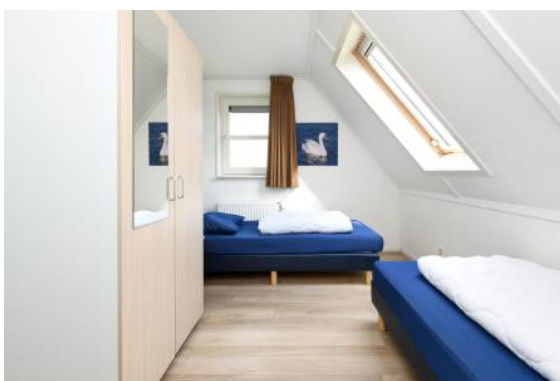
- Woning wordt verkocht inclusief inboedel
- Gelegen aan de rand van het park
- In de woning zijn huisdieren toegestaan

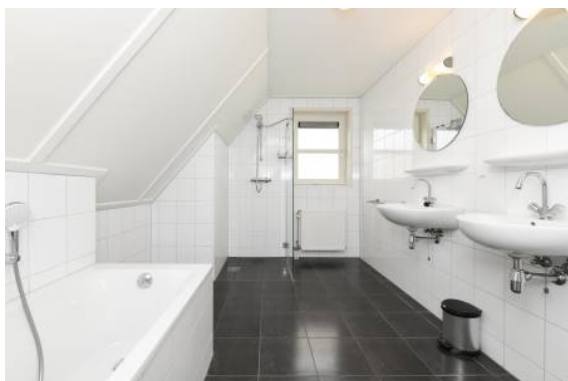
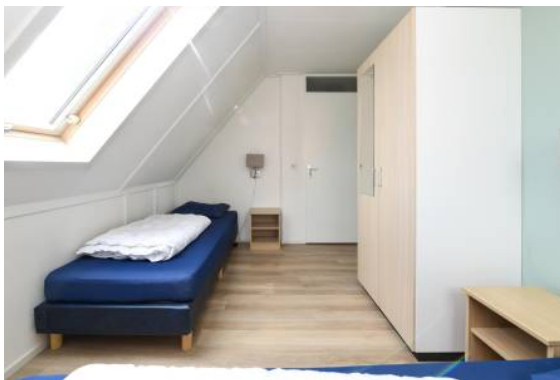
Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 207.500,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2010
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Eigen grond
Oppervlakte woning	99 m ²
Oppervlakte perceel	383 m ²
Inhoud woning	359 m ³
Aantal personen	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Aantal toiletten	2
Ligging	Aan/nabij bos , Aan water
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	Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over
Verhuurorganisatie	Landal
Faciliteiten	• Apart toilet • Badkamer op begane grond • Berging • Combimagnetron • Ligbad • Slaapkamer op begane grond • Tuin • Tweede badkamer • Vaatwasser

Foto's

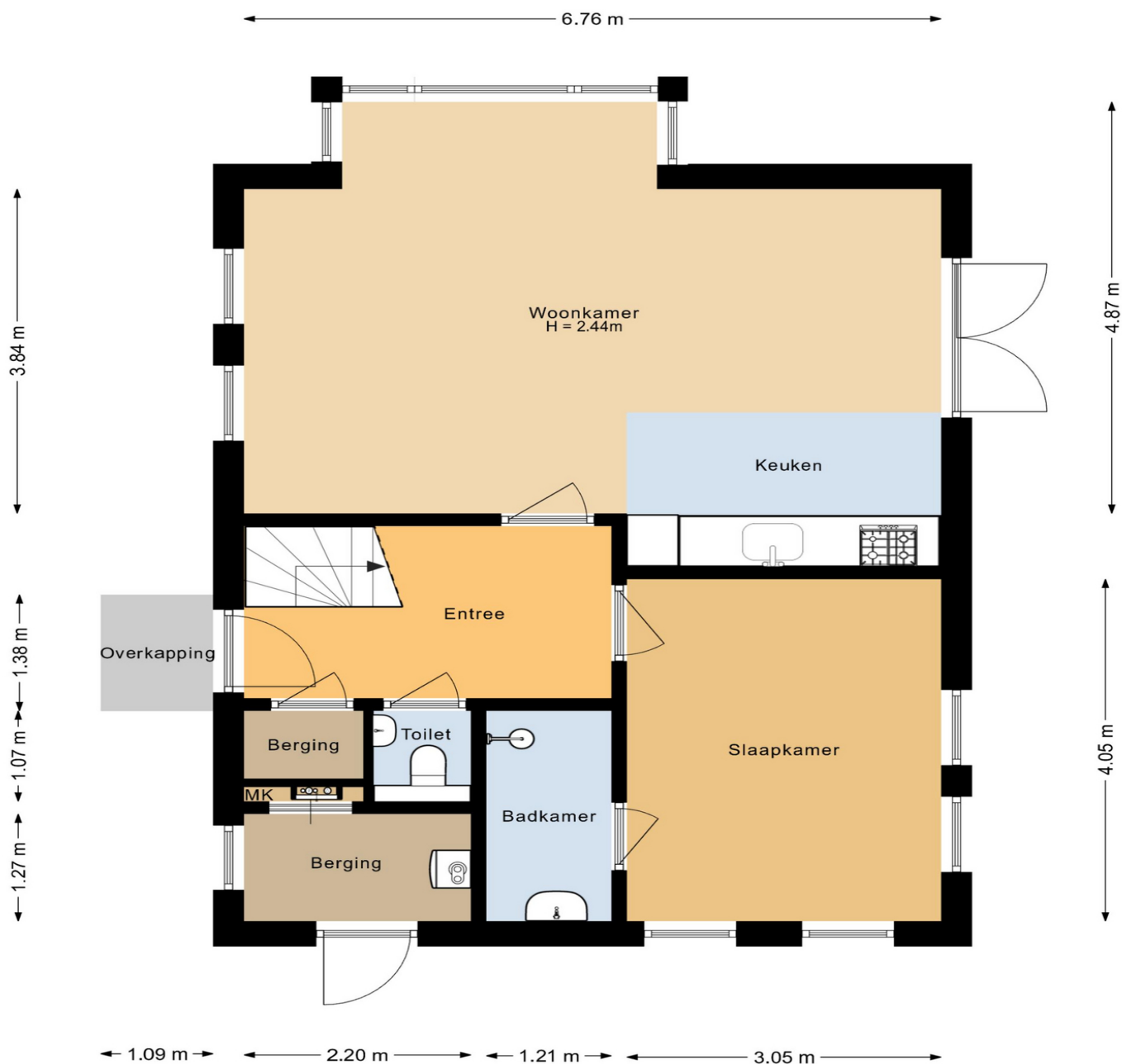


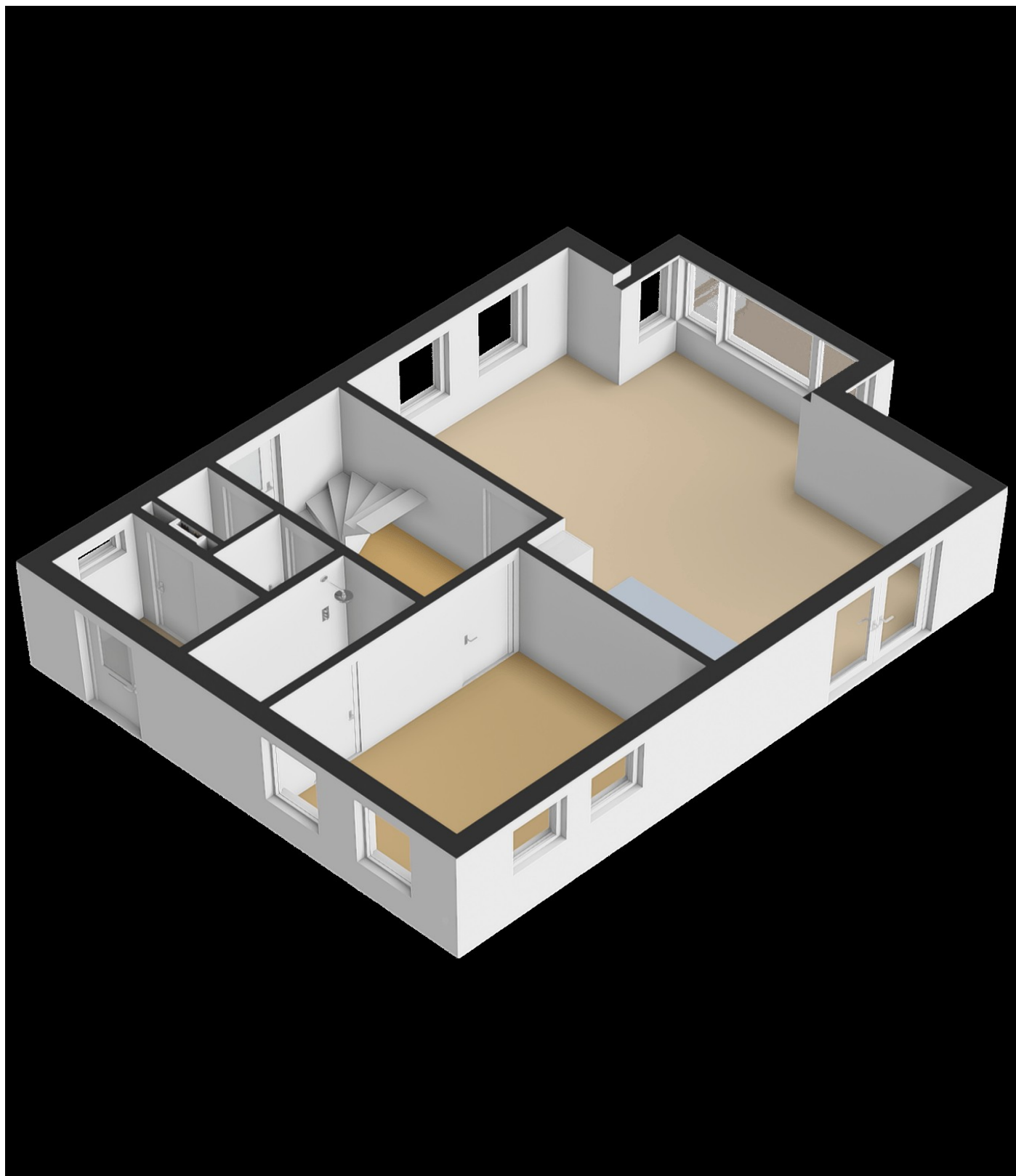




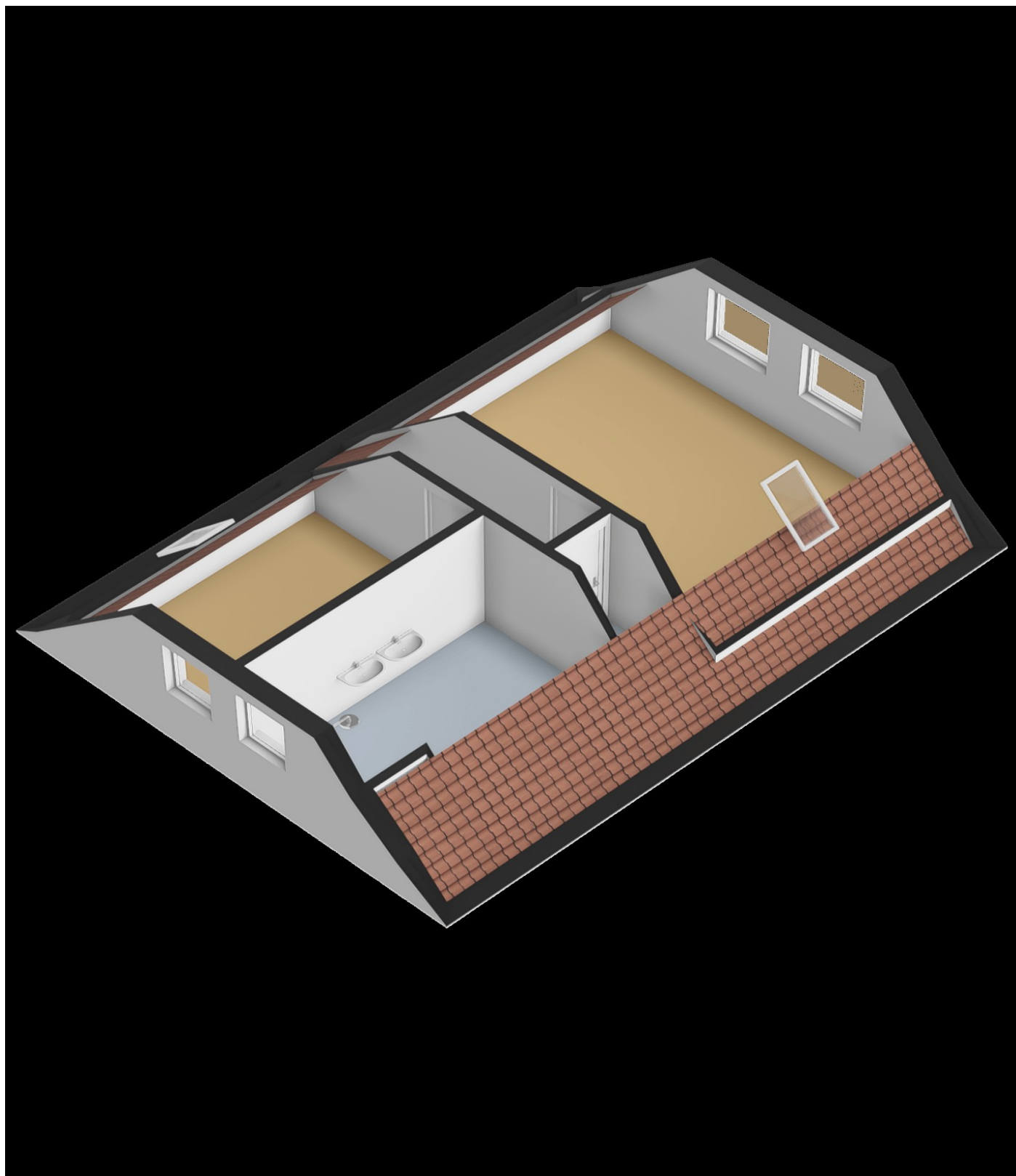


Plattegronden

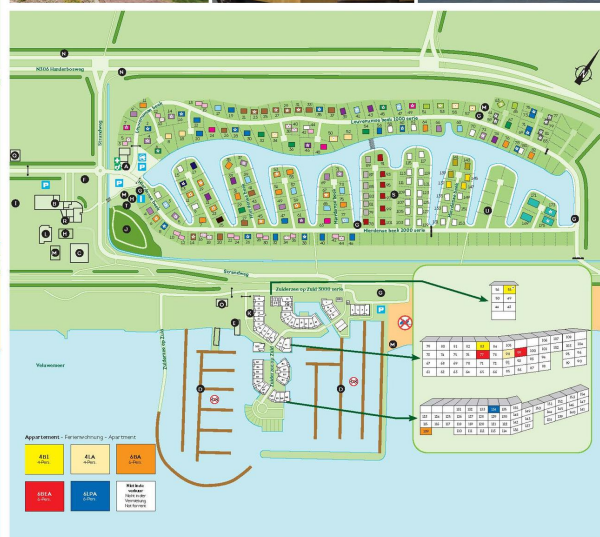








Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities



- [illegible]

- Rezeven met de voorkeurscode**
 Rekening met de voorkeurscode: *Book with preference*
- Wilt u met voorkeur een accommodatie reserveren? Vraag dan onderstaande cijfers aan uw accommodatienummer. De straatnamen zijn op de plattegrond.
- Möchten Sie eine bestimmte Unterkunftsnummer buchen? Fügen Sie dann die unten aufgeführten Ziffern vor die Unterkunftsnummer hinzu. Die Straßennamen sind auf der Karte.
- Would you like to book a specific accommodation number with preference? Please add the following numbers to your accommodation number. The street names are on the map.
- | | |
|-----------------------------------|-------|
| Luizenums basisk | +1000 |
| Hierdane basisk | +2000 |
| Zuidereen op Zuid (appartementen) | +3000 |
- Bijvoorbeeld** – zum Beispiel – For example:
 Luizenums basisk 38 = 3038
 Zuidereen op Zuid appartement 35 = 3003

Park

- Prachtig vakantiepark met een unieke ligging aan het Veluwemeer
- Smaakvolle villa's en appartementen en een zeer uitgebreid faciliteitenaanbod
- Zeer veelzijdige omgeving voor leuke dagtripjes

Landal Waterparc Veluwemeer is een heerlijke bestemming met een unieke ligging direct aan het Veluwemeer in Flevoland. Met het royale faciliteitenaanbod gaat ontspannen vanzelf. Allereerst biedt het Veluwemeer volop waterplezier. Waterratten kunnen tevens hun hart ophalen in het openluchtwembad en het overdekte zwembad met peuterbad, kinderglijbaan, jetstream en whirlpool. Tijdens zonnige dagen is het lekker vertoeven op het strand direct naast het park. Er zijn diverse horeca faciliteiten, zoals een Grand Café en een Panoramarestaurant met een heerlijk terras. Hier geniet u van een prachtig uitzicht over het water.

Sportievelingen halen hun hart op met surfen, zeilen, waterskiën en stand-up paddling op het Veluwemeer. Of wat denkt u van een potje tennis of midgetgolf? Speciaal voor de kinderen zijn er nog het speelmast, de airtrampoline, een indoor speeltuin en diverse speeltoestellen. En alsof dit niet genoeg is, biedt het park tevens een jachthaven met trailerhelling, een parkwinkel met verse broodjes, fietsverhuur, bootverhuur, vismogelijkheden, een snackbar, een zeil- en surfschool en een recreatieprogramma. Golf liefhebbers kunnen terecht op de nabijgelegen golfbaan. Ook een dagtrip naar het nabijgelegen Elburg of Harderwijk is de moeite waard. Kortom, Waterparc Veluwemeer biedt volop vertier voor het hele gezin!

Parkadres

Landal Waterparc Veluwemeer
Leuvenumse Beek 1
8256 TB Biddinghuizen
Nederland

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

Parkfaciliteiten

- Bootverhuur
- Fietsverhuur
- Golfbaan in directe omgeving
- Haven
- Indoor speeltuin
- Minitgolf
- Openluchtwembad
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Recreatieplas
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Tennis
- Trampoline
- Vissen
- Watersport

Parkfoto's







Aanvullende informatie

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

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Waterparc Veluwemeer, nr. 2008 - 6C2

Indicatie investering

Vraagprijs:	€ 207.500,00
1. Onroerende zaak	€ 197.500,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 10.000,00
Overdrachtsbelasting (8%)	€ 15.800,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 224.150,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

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

Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 15.641,01
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 16.790,99

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkbijdrage villa's	€ 1.844,00
Bijdrage villa's inzake Molecaten	€ 1.592,00
Voorschot energie en zuiveringslasten	€ 1.410,00
Bijdrage groot onderhoud infrastructuur	€ 398,00
Bijdrage onderhoud bungalows	€ 978,00
Bijdrage vervanging inventaris	€ 2.479,00
Extra bijdrage Onderhoudsfonds inventaris	
Vervanging onderhoud pool: achteraf per kwartaal (schatting)	€ 800,00
Onroerendezaak belasting	€ 350,00
Rioolheffing	€ 200,00

Waterschapslasten	€ 578,00
Verzekeringen (particulier)	€ 577,00
Totale kosten excl. btw	€ 11.206,00
Indicatie netto resultaat	€ 4.435,01

Indicatie rendement t.o.v. investering 1,98%

* 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). De huuropbrengsten zijn na aftrek van servicekosten (schoonmaak e.d.) en provisie voor Landal. 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.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Waterparc Veluwemeer hebben eigenaren de mogelijkheid om onbeperkt recreatief 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 7 dagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is).

Huuropbrengsten en kosten

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

Door het parkmanagement worden de werkelijke kosten van reparaties, vervanging van klein inventaris en dergelijke per woning en pool bijgehouden. Aan het einde van het jaar wordt gekeken of een nacalculatie per woning of pool noodzakelijk is.

Verhuuractiviteiten door Landal

Kernwaarden voor Landal 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 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 een beheer- en/of verhuursamenwerkingsovereenkomst tussen Landal en Vereniging van verhurende Eigenaren Zuiderzee op Zuid. In deze overeenkomst staan o.a. afspraken over marketing en sales, prijsbeleid, beheer, parkadministratie en service en informatie voor eigenaren. Bij de afdeling Homeowner Services 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.

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

Parkstructuur

Landal Waterparc Veluwemeer bestaat uit twee Verenigingen van Eigenaren; Vereniging Waterparc Veluwemeer en Vereniging van verhurende eigenaren van Appartementencomplex Zuiderzee op Zuid.

Flevostrand B.V. is de eigenaar van de centrale faciliteiten, te weten het zwembad, het panoramarestaurant, de supermarkt en het indoor speelparadijs. Zowel de Vereniging van eigenaren van Waterparc Veluwemeer (VVE VMR) als de Vereniging van Verhurende Eigenaren Appartementencomplex Zuiderzee op Zuid (VVVE ZoZ) hebben een gebruiksovereenkomst met Flevostrand B.V. De overeenkomst is afgesloten voor een periode van 15 jaar (vanaf 2010). Eigenaren betalen een vergoeding per recreatiewoning/appartement, welke is opgenomen in de parkbijdrage, voor het gebruik van de centrale faciliteiten. Alle eigenaren en gasten mogen gebruik maken van deze voorzieningen.

Tussen VVE VMR en VVVE ZoZ is een overeenkomst inzake de operationele diensten afgesloten. Het betreft hier de diensten receptie, technische ondersteuning en het organiseren van de schoonmaak. Hiervoor betalen de verhurende appartementseigenaren een bijdrage aan de VVE VMR, welke in de

parkbijdrage is opgenomen.

Met de individuele eigenaren van zowel VVE VMR als VVVE ZoZ is een verhuurbemiddelingsovereenkomst afgesloten. In deze overeenkomst zijn de voorwaarden en verplichtingen opgenomen om de verhuur van individuele recreatiewoningen mogelijk te maken. De lopende overeenkomsten worden door de nieuwe eigenaar overgenomen van de huidige eigenaar.

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
- beleggingen en andere bezittingen
- schulden

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 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 bij de aankoop van een recreatiewoning

Wanneer u een recreatiewoning koopt, krijgt u te maken met omzetbelasting (btw). De wijze waarop de woning wordt aangeboden – zonder btw (btw betaald) of exclusief btw – heeft gevolgen voor de fiscale mogelijkheden. Hieronder zetten we de verschillen op een rij.

Woning aangeboden zonder btw (btw betaald)

Wordt de recreatiewoning btw betaald aangeboden, dan betekent dit dat de btw al verwerkt is in de verkoopprijs.

- U betaalt geen extra btw over de koopsom.
- U kunt in dit geval geen btw terugvorderen.

Woning aangeboden exclusief btw

In sommige gevallen wordt de recreatiewoning exclusief btw aangeboden. In dat geval:

- Wordt over de koopsom 21% btw berekend.
- Indien de recreatiewoning volledig wordt verhuurd via een professionele verhuurorganisatie, kan de volledige voorbelasting (de betaalde btw) teruggevorderd worden bij de Belastingdienst.

Let op: voor onroerende zaken geldt een herzieningsperiode van 10 jaar. Dat betekent dat gedurende tien jaar wordt beoordeeld of het recht op terugvordering van btw in stand blijft. Wanneer de woning in die periode minder of anders wordt gebruikt dan waarvoor de btw is teruggevraagd (bijvoorbeeld meer eigen gebruik), kan een deel van de teruggevorderde btw moeten worden terugbetaald.

Omzetbelasting over huuropbrengsten en kosten

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het btw-tarief van 21% (per 1-1-26). 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 (8% 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 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