



Landal Elfstedenhart



De Terp 12 8748 EH Witmarsum

Vraagprijs € 299.500,- k.k. BTW belast

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



Omschrijving

Luxe 6-persoonswoning met vrij uitzicht aan open vaarwater en A+ energielabel!

Landal Elfstedenhart

Dit kleinschalige recreatiepark ligt middenin het weidse Friese landschap. In de provincie van prachtige natuur, weidse vergezichten, water en rust. Maar ook van karakteristieke steden, pittoreske dorpjes én historische tradities. Ervaar hier de Friese wateren met de boot of sup vanaf het water. Of op de fiets vanaf het land. En wie weet, als het heel hard vriest zelfs wel op de schaats! Trek er samen op uit en proef de historie in de binnenstad van Franeker. Of bezoek het karakteristieke museumdorp Allingawier: hier komen verhalen van vroeger tot leven. Zin in een dagje shoppen? De plaatsjes Harlingen of Makkum vindt u op een steenworp afstand. Op het park kunnen kinderen volop spelen in de overdekte speelhoek, terwijl u uw hengel uitgooit op de vissteiger. Wat een heerlijk vrij uitzicht!

De woning

Deze schitterende, aan het water gelegen moderne 6-persoonswoning (type Paping, 6L) is in 2022 opgeleverd en biedt het ultieme comfort in een groene, waterrijke omgeving. De woning is begin dit jaar opnieuw binnen geleverd.

Deze recent gebouwde en uitstekend geïsoleerde houtskeletwoning op Landal Elfstedenhart is gasloos en voorzien van een duurzame lucht/water warmtepomp. De gevels zijn bekleed met verduurzaamd hout en het dak met betonnen pannen. Het interieur straalt modern comfort uit, met een inrichting die perfect aansluit bij de natuurlijke omgeving.

De open keuken is luxe en neutraal uitgevoerd, voorzien van inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, combimagnetron en inductiekookplaat.

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer met een comfortabel boxspringbed en televisie. De ensuite badkamer is voorzien van een douche, separaat toilet en een luxe sauna, waar je heerlijk kunt ontspannen na een drukke dag. Daarnaast is er een in pandige berging met was-droogcombinatie en extra kastruimte onder de trap.

Op de verdieping vind je een tweede badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet, plus twee slaapkamers met elk boxspringbedden.

Het ruime, overdekte terras biedt de perfecte plek om het Friese landschap in volle glorie te ervaren. Het terras beschikt over een barbecue, ideaal om te genieten van het buitenleven. Vanaf de steiger kun je direct de Friese wateren opvaren – een droomlocatie voor watersportliefhebbers!

Vanaf het park vaart u direct de Friese wateren op.

Leuk weetje. De woningen op Landal Elfstedenhart zijn vernoemd naar drie Elfstedentocht-helden:

Henk Angenent, winnaar van de meest recente tocht in 1997.

Reinier Paping, winnaar van de legendarische, barre Elfstedentocht in 1963.

Evert van Benthem, winnaar van maar liefst twee tochten: 1985 en 1986

Kenmerken van de woning:

- Woning is begin van het jaar opnieuw binnen geleverd.
- Luxe terras met barbecue
- Deze recreatiewoning heeft een A+ energielabel;
- In januari 2024 is een nieuwe visgraat vloer gelegd;
- Deze recreatiewoning is huisdiergeschikt;
- De inventaris is volledig vernieuwd in 2022 en komt met 5 jaar garantie.
- Deze recreatiewoning heeft uitzicht over het water.

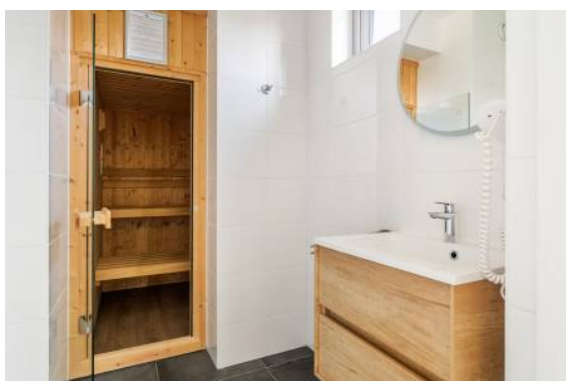
Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 299.500,- k.k. BTW belast
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2022
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Elektrische verwarming
Warm water	Boiler
Grondsituatie	Eigen grond
Oppervlakte woning	97 m ²
Oppervlakte perceel	458 m ²
Inhoud woning	383 m ³
Aantal personen	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	3
Aantal toiletten	2
Tuin	Tuin (met terras)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Uitstekend
Staat van onderhoud buiten	Uitstekend
Staat van onderhoud inventaris	Uitstekend
Verhuur / eigen gebruik	Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over
Verhuurorganisatie	Landal
Faciliteiten	• Sauna • Apart toilet • Badkamer op begane grond • Combimagnetron • Slaapkamer op begane grond • Tuin • Tweede badkamer • Vaatwasser • Vloerverwarming

Foto's







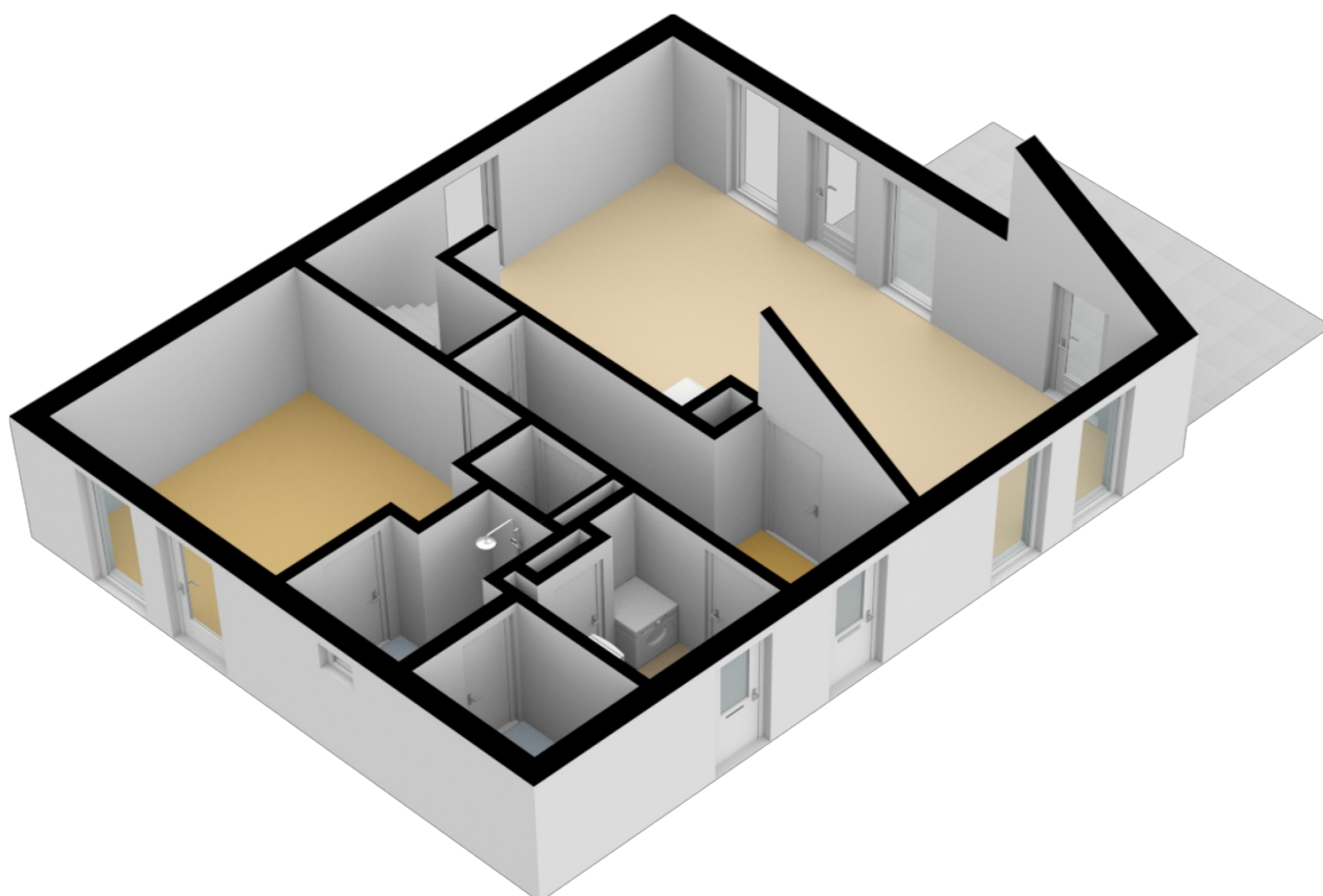


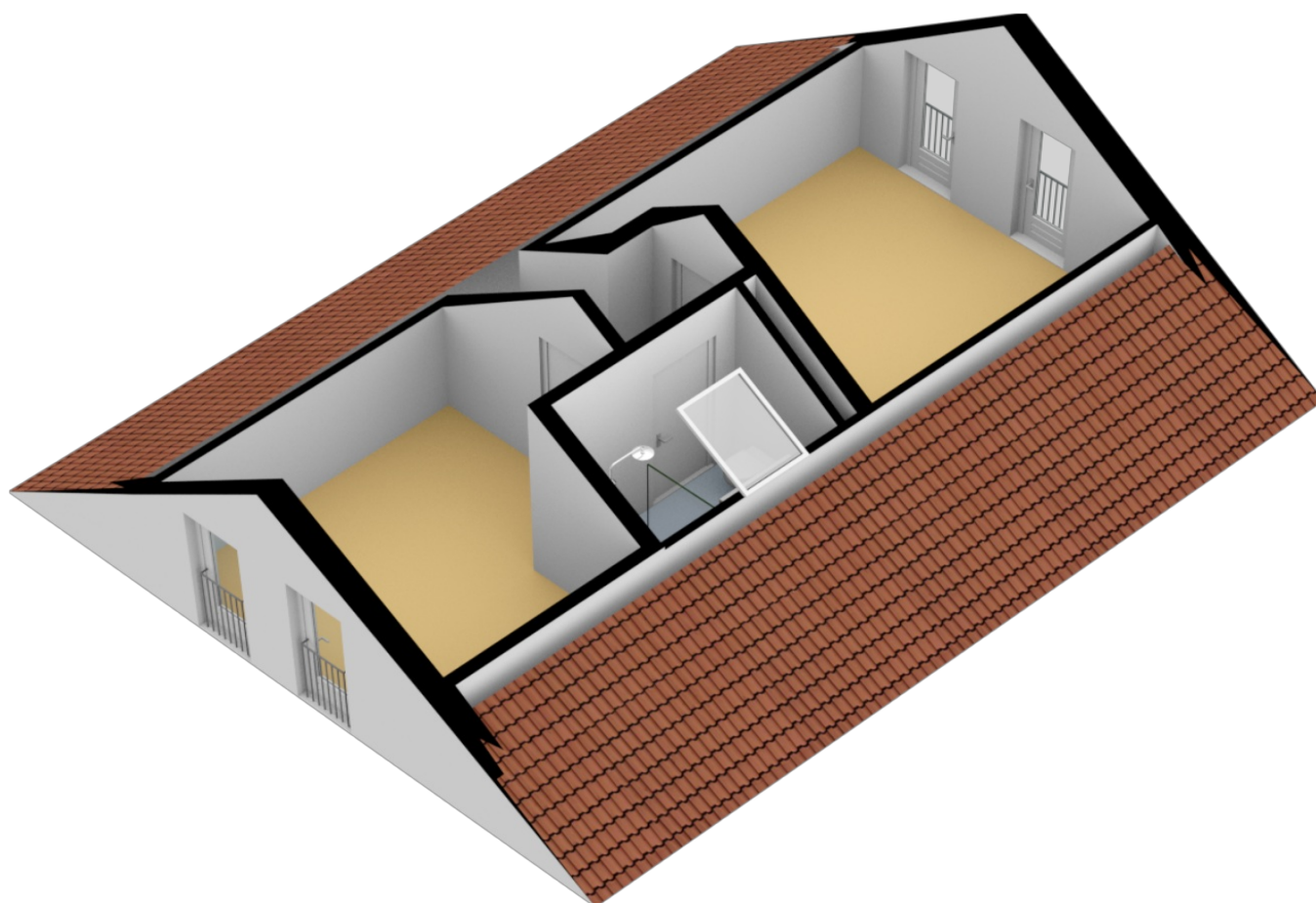




Plattegronden





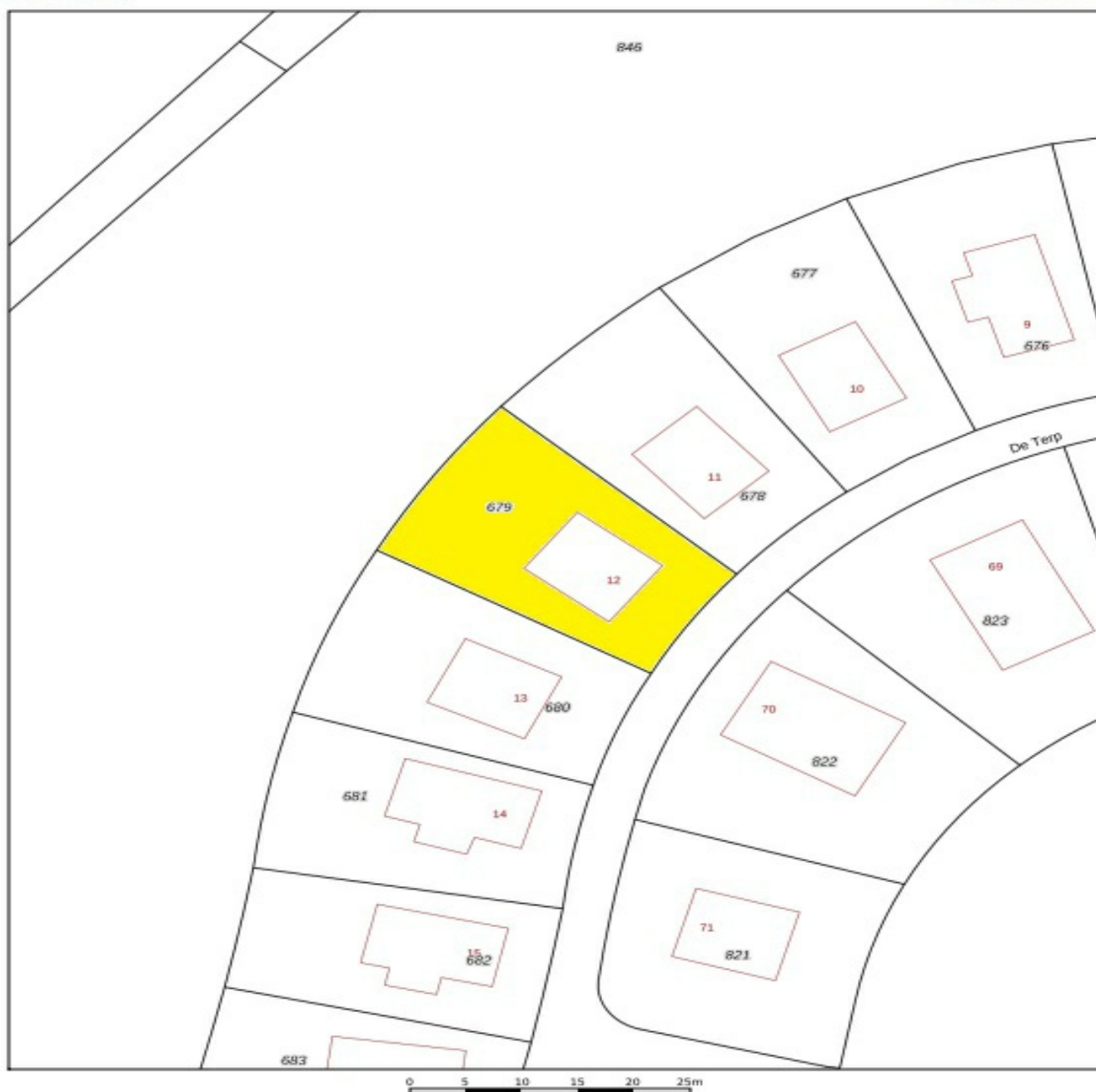




De afmetingen zijn niet exact te nemen. Aan de afmetingen is geen aanspraak te maken.

Kadastrale kaart

Uw referentie: EHT012



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Witmarsum
	Huisnummer	Sectie	F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	679
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eersoludend uittreksel, geleverd op 20 november 2023. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers. 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 databankrecht.			





- A = Receptiegebouw met koffiecorner en speelruimte - Rezeptionsgebäude mit Kaffeecke und Spielraum - Reception building with coffee corner and play area
- B = Sportveld - Sportplatz - Sport field
- C = Speelplaats - Spielplatz - Playing ground
- P = Parkeerplaatsen - Parkplatz - Parking
- ★ = Milieustraat - Entsorgungsstelle
Environmental court

- Wandelpad - Wanderweg - Pedestrian road
- E.H.B.O.-kit - Erste Hilfe - First aid-kit
- AED - Defibrillator





Park

- Nieuw Landal project met 58 luxe en duurzame woningen
- Ruime kavels eigen grond, aan open vaarwater
- Direct aan de Elfstedenroute, tussen Harlingen en Bolsward
- Ruime eigen gebruik mogelijkheden

Landal Elfstedenhart is een recreatiepark met 58 luxe woningen, direct aan de Elfstedenroute en vlakbij de Waddenzee. De woningen zijn gelegen op ruime kavels eigen grond, allemaal aan open vaarwater. De focus ligt hier op duurzaamheid, luxe en vrijheid. Het park wordt omgeven door een licht glooiend en groen gebied met natuurlijke rietoevers, inheemse beplanting, wilde bloemen en grazende schapen. Een duurzame investering met een optimaal vakantiegevoel.

Het park ligt tussen Harlingen en Bolsward; twee van de Friese Elfsteden en aan de zuidzijde wordt het begrensd door een bos van natuurmonumenten. Direct vanuit de woning schaatst, fietst of wandelt u een deel van de Elfstedentocht. Weidse vergezichten en traditionele grachtenpanden wisselen elkaar af en er zijn volop mogelijkheden voor waterrecreatie. U maakt eenvoudig een dagtrip naar Terschelling of Vlieland. De haven van Harlingen ligt op een kwartiertje rijden. En binnen 60 autominuten bereikt u, via de Afsluitdijk, de Randstad.

In het centrumgebouw zijn een receptie en diverse speelruimtes gerealiseerd. Voor alle leeftijden zijn er klimtoestellen waar leren en bewegen centraal staat. Bij de receptie kunt u terecht voor verse broodjes en fiets- en kanoverhuur. Een kop koffie haalt u in de koffiecorner en er zijn streekproducten te koop.

Parkadres

Landal Elfstedenhart
De Terp 1
8748 EH Witmarsum
Nederland

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

Parkfaciliteiten

- Fietsverhuur
- Fitness
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Kanoverhuur
- Recreatieplas
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Vissen
- Watersport

Parkfoto's





Aanvullende informatie

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, de structuur van het park en tot slot de fiscale aspecten.

Opbrengsten- en kostenoverzicht

Landal Elfstedenhart, nr. 12 - type 6L

Indicatie investering

Vraagprijs:	€ 299.500,00
1. Onroerende zaak	€ 289.500,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 10.000,00
Overdrachtsbelasting (8%)	€ 23.160,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 323.510,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

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

Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025	€ 18.565,95
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 20.347,37
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 22.645,61
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022	€ 21.291,45

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkbijdrage	€ 6.061,00
Bijdrage onderhoud	€ 930,00
Voorschot energie	€ 1.500,00
Onroerendezaak belasting	€ 350,00
Rioolheffing	€ 206,00
Waterschapslasten	€ 273,00
Verzekeringen (particulier/ collectief)	€ 450,00
Totale kosten excl. btw	€ 9.770,00

Indicatie netto resultaat € 8.795,95

Indicatie rendement t.o.v. investering 2,72%

* 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.

Huuropbrengsten

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 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.

Verhuuractiviteiten door Landal

Kernwaarden voor Landal 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 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 beheerovereenkomst tussen Landal en de coöperatie ELFSTEDENHART U.A.. In deze overeenkomst staan o.a. afspraken over marketing en sales, prijsbeleid, beheer, parkadministratie en service en informatie voor eigenaren. Een coöperatie is een bijzondere vorm van een vereniging. U.A. staat voor 'uitgesloten aansprakelijkheid', wat wil zeggen dat een lid niet verder financieel aansprakelijk gesteld kan worden dan de door het betreffende lid ingelegde gelden. De Coöperatie heeft vooreerst Landal aangewezen als beheerder. De beheerder draagt zorg voor

het gewone (dagelijkse) onderhoud van de openbare paden, wegen, parkeerplaatsen, groenvoorzieningen en dergelijke. Hiervoor betaalt iedere eigenaar van een recreatiewoning een jaarlijkse bijdrage. Door het gezamenlijk belang in de Coöperatie, kunnen de kosten laag worden gehouden ('non profit').

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 bungalow koopt op Landal Elfstedenhart, 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 daarom een belangrijke, positieve bijdrage in de resultaten van het park en de eigenaren. In de komende alinea's komen de parkstructuur, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

Parkstructuur

De eigenaren van het park zijn met elkaar verbonden via de coöperatie ELFSTEDENHART U.A.. Als eigenaar wordt u automatisch lid van deze Cooperatie.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Elfstedenhart hebben eigenaren de mogelijkheid om onbeperkt gebruik te maken van de eigen recreatiewoning, mits deze beschikbaar is. Voor de periodes waarin de eigenaar de woning voor eigen gebruik boekt, ontvangt deze geen poolopbrengsten. Bij eigen gebruik is de eigenaar een bedrag voor bedlinnen, schoonmaakkosten en toeristenbelasting. Dit park kent geen last minute regeling voor eigenaren.

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 (woning wordt exclusief btw aangeboden)

De koopsom is belast met 21% omzetbelasting (btw). Wordt de woning volledig verhuurd zoals in het geval met een verhuurcontract via een professionele organisatie, dan kan de volledige voorbelasting in aftrek worden gebracht. De herzieningsperiode voor de aftrek van voorbelasting op onroerende zaken bedraagt 10 jaar.

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 ontlelen.

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 ontleenen. 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