



## **Landal Waterpark Sneekermeer**



**Jongebuorren 5 237  
8493 LX Terherne**

**Vraagprijs € 535.000,- k.k.**

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



## Omschrijving

Luxe 6-persoons waterbungalow aan open vaarwater – Landal Waterpark Sneekermeer

Landal Waterpark Sneekermeer ligt in het hart van Friesland, bij Terherne. Een kleinschalig vakantiepark dat alle gelegenheid biedt om te genieten van rust, ruimte en water. De vrijstaande woningen liggen allemaal aan het water, voorzien van een eigen aanlegsteiger en hebben een directe vaarverbinding met het Sneekermeer. Ideaal als je met de boot de omgeving wilt verkennen of vanaf uw terras wilt genieten van de zonsondergang.

Aan de overkant van het meer ligt de historische stad Sneek. Deze eeuwenoude plaats met nostalgische straatjes en karakteristieke grachten zorgt voor een knusse en levendige sfeer. In de directe omgeving van het park ontdek je Friesland op haar mooist. Het natuurschoon en de bezienswaardigheden zijn uitstekend per fiets, te voet of natuurlijk varend te verkennen.

### De woning

Deze ruime en vrijstaande 6-persoons waterbungalow heeft een woonoppervlakte van circa 140 m<sup>2</sup> en is verdeeld over twee verdiepingen.

Dankzij de ligging aan open vaarwater met eigen steiger ervaar je hier het ultieme vakantiegevoel. Vanuit het Sneekermeer heb je toegang tot de rest van De Friese Meren.

Entree via de trapopgang op naar de 1e verdieping van de woning. De royale en lichte woon-/eetkamer vormt het hart van de woning en biedt een comfortabele zithoek, eethoek en moderne mediafaciliteiten. De open keuken sluit hier naadloos op aan en is compleet uitgerust met onder andere een vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak en 4-pits inductiekookplaat – ideaal voor een langer verblijf met familie of vrienden.

Vanaf het ruime dakterras is een trap naar het vlonderterras op de begane grond met zwemtrap en eigen aanlegsteiger.

Via de trap in de woonkamer bereik je de slaapkamers naar de begane grond. De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, elk ingericht met twee comfortabele 1-persoons boxsprings.

De badkamer is voorzien van een bad, douche, wastafel en toilet, met daarnaast een extra separaat toilet op de verdieping.

Ook een was-/droogmachine is aanwezig, wat het comfort bij langer verblijf vergroot.

Dankzij het energielabel A is de woning het hele jaar door aangenaam en energiezuinig in gebruik.

Uiteraard is de bungalow rookvrij en voorzien van gratis wifi.

De woning is voorzien van 16 zonnepanelen.

---

### Nr. 237 - type 6C2

Landal Waterpark Sneekermeer

### Buitenleven aan het water

Via het terras aan het water stap je zo de eigen aanlegsteiger op. Hier leg je eenvoudig je boot aan en vaar je rechtstreeks het Sneekermeer op.

Het terras is ingericht met comfortabel terrasmeubilair en een parasol.

### Overig:

- Vrijstaand en direct gelegen aan open vaarwater
- Eigen aanlegsteiger
- Energielabel A
- Centrale verwarming
- Wasmachine aanwezig
- In de accommodatie zijn geen huisdieren toegestaan
- Geschikt voor recreatieve verhuur via Landal, met goede verhuurmogelijkheden

De woning wordt inclusief inventaris te koop aangeboden, conform de inrichting geschikt voor een 6-persoonsverblijf.

Deze 6-persoonsbungalow combineert ruimte, comfort en een unieke ligging aan open vaarwater op een van de mooiste locaties van Friesland. Perfect voor eigen gebruik én aantrekkelijk voor recreatieve verhuur.

Meer informatie over de verhuur- en gebruiksmogelijkheden vindt u in de brochure.

## Kenmerken

<b>Status</b>	Te koop
<b>Prijs</b>	€ 535.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	Vrijstaande recreatiewoning
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	2011
<b>Dakbedekking</b>	Dakpannen
<b>Verwarming</b>	Centrale verwarming
<b>Warm water</b>	Combiketel
<b>Oppervlakte woning</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte perceel</b>	496 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	462 m <sup>3</sup>
<b>Aantal personen</b>	6
<b>Aantal slaapkamers</b>	3
<b>Aantal badkamers</b>	1
<b>Aantal toiletten</b>	2
<b>Ligging</b>	Aan water
<b>Tuin</b>	Tuin (met terras) + balkon of dakterras
<b>Parkeervoorziening</b>	Eigen parkeerplaats(en)
<b>Inventaris</b>	Inclusief inventaris
<b>Staat van onderhoud binnen</b>	Goed
<b>Staat van onderhoud buiten</b>	Goed
<b>Staat van onderhoud inventaris</b>	Goed
<b>Verhuur / eigen gebruik</b>	Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over
<b>Verhuurorganisatie</b>	Landal
<b>Faciliteiten</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Apart toilet</li><li>• Combimagnetron</li><li>• Ligbad</li><li>• Tuin</li><li>• Vaatwasser</li></ul>

## Foto's







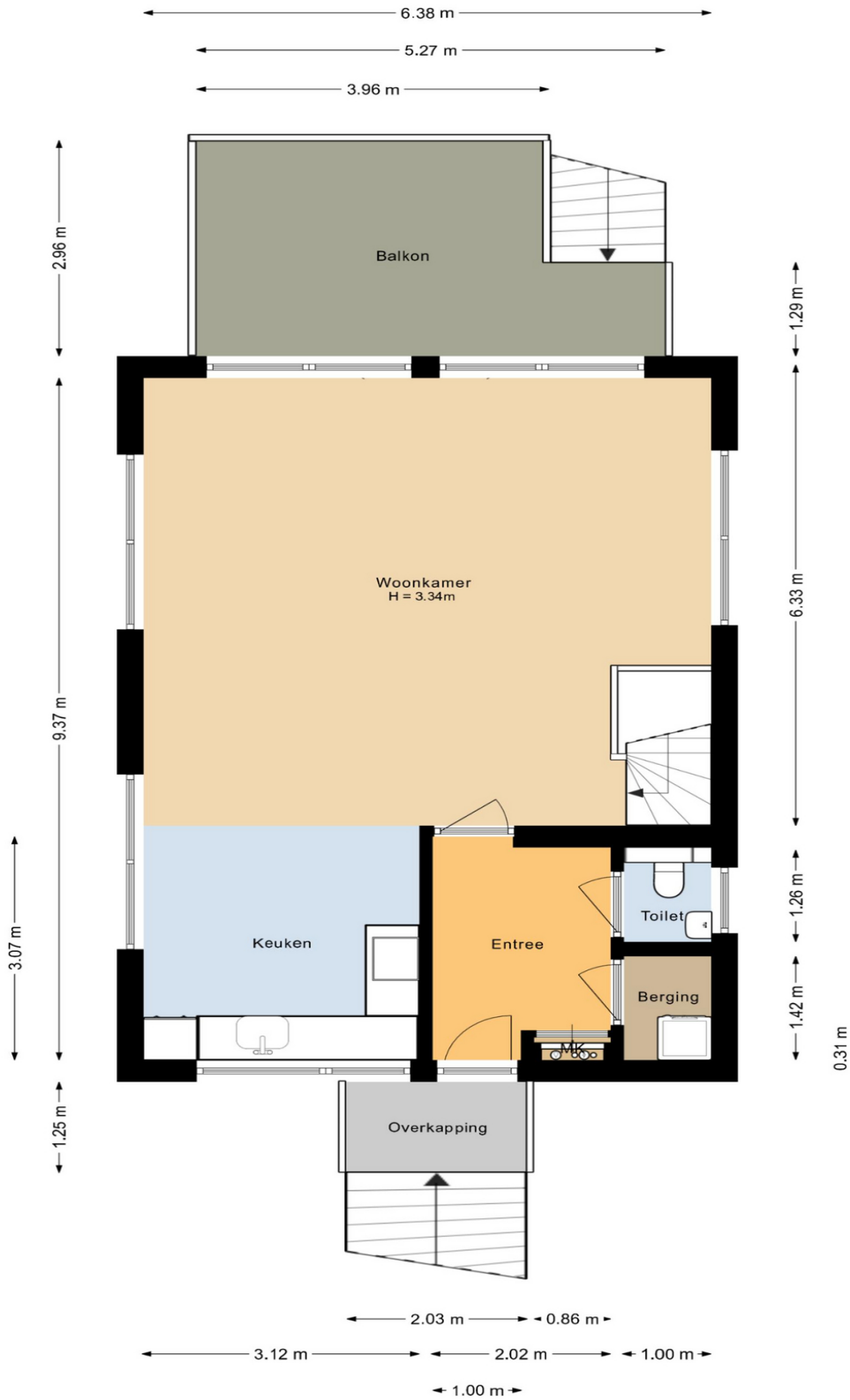


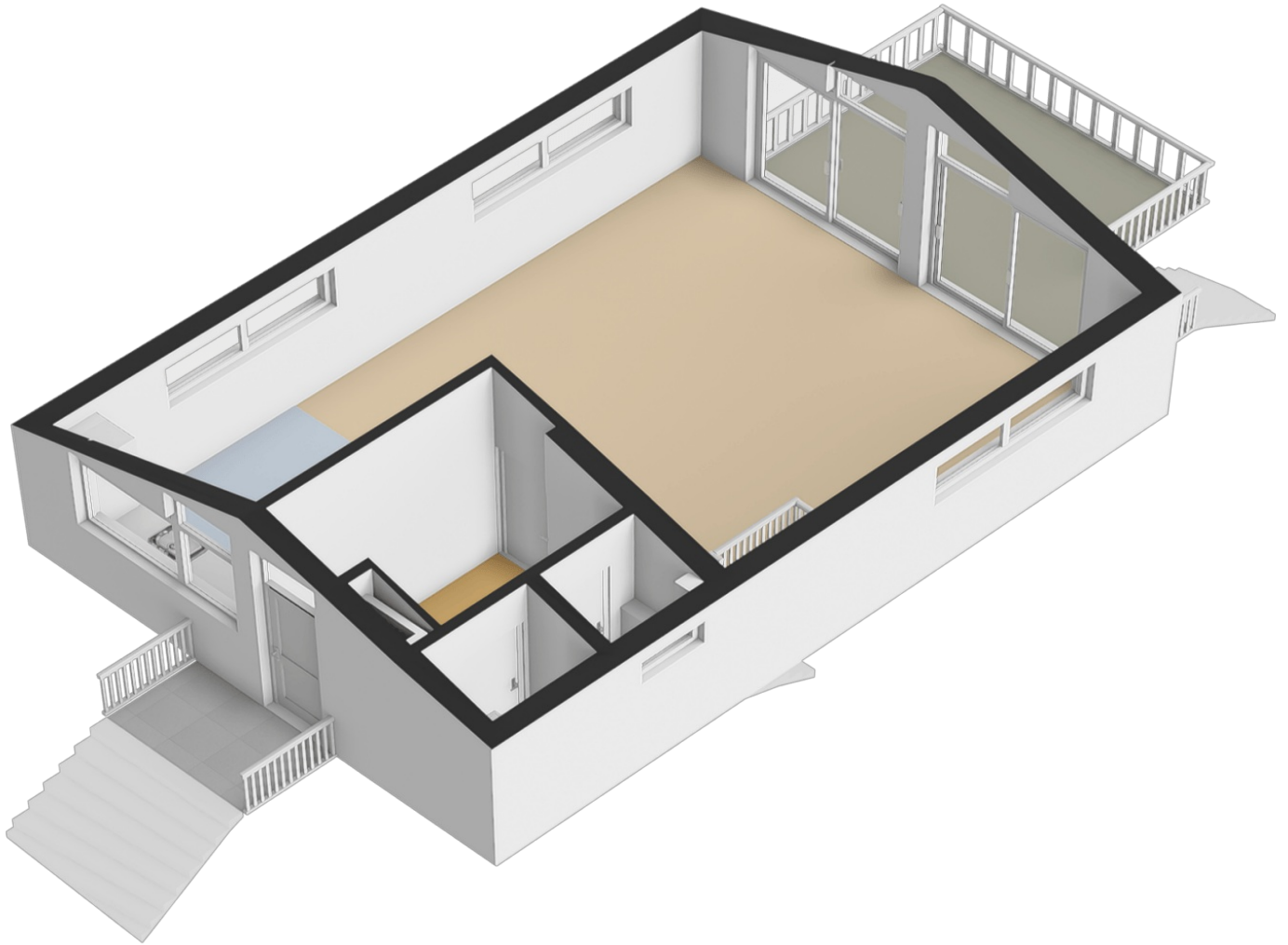


# Plattegronden











## Landal Waterpark Sneekermeer

- A = Receptie - Rezeption - Reception
- B = Ophaalbrug - Zugbrücke - Lift bridge
- C = Recreatiestrand\* - Freizeitstrand\* - Recreational beach\*
- D = Speeltuin\* - Spielplatz\* - Playground\*
- ★ = Milieustraat (glas, papier & restafval)  
 Entsorgungsstelle - Garbage container
- = Container restafval - Restmüll - Residual waste
- P = Parkeerplaats - Parkplatz - Parking place
- ☒ = AED - Defibrillator - AED

De met \* aangegeven faciliteiten bevinden zich op de direct naastgelegen camping  
 Mit \* angegebenen Einrichtungen befinden sich auf dem nebenan gelegenen Campingplatz  
 The facilities indicated with an \* can be found at the adjoining campingsite.

Wijzigingen voorbehouden - Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 09.01.2026

Kadastrale kaart

Uw referentie: IG Sneek 237



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens      — Voorlopige kadastrale grens      — Administratieve kadastrale grens      — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025      De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Terhorne          Sectie A          Perceel 2999</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

- Hoogwaardig park, direct aan het Sneekermeer
- Onderscheidend door de centrale ligging, prachtige uitstraling en bijzondere opzet
- Luxueuze recreatiewoningen met eigen terrassteiger aan open vaarwater

Op dit park waant u zich meteen in Friese sferen. Landal Waterpark Sneekermeer is een hoogwaardig park, direct gelegen aan het Sneekermeer en daardoor een ideale uitvalsbasis voor de echte watersporter. Op het park vindt u luxueuze recreatiewoningen met een eigen terrassteiger aan open vaarwater. Via de doorvaart door de pier vaart u veilig het meer op. Op dit park in het hart van het Friese merengebied geniet u volop van water en natuur!

Landal Waterpark Sneekermeer ligt op loopafstand van Terherne en grenst aan een zandstrand en gezellig paviljoen. Investeren doet u hier met een uitstekend perspectief om zelf te genieten en/of met een gunstig vooruitzicht op goede verhuuropbrengsten via Landal GreenParks. Recreëren op niveau doet u hier!

### Parkadres

Landal Waterpark Sneekermeer  
Jongebuorren 5  
8493 LX Terherne  
Nederland

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

## Parkfaciliteiten

- Fietsverhuur
- Recreatieplas
- Restaurant
- Speeltuin
- 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 waarop deze woning zich bevindt, de kosten en opbrengsten voor u als eigenaar en tot slot de fiscale aspecten.

### Opbrengsten- en kostenoverzicht

Sneekermeer 237 - type 6C2

#### Indicatie investering

Vraagprijs:	€ 535.000,00
1. Onroerende zaak	€ 525.000,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 10.000,00
Overdrachtsbelasting (8%)	€ 54.600,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 590.450,00

#### Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw\*

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

Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025	€ 16.522,43
---	-------------

#### Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkkosten	€ 4.600,00	schatting
Voorschot gas, water, elektriciteit	€ 2.280,00	
Onroerendezaak belasting	€ 465,00	
Rioolheffing	€ 140,00	
Waterschapslasten	€ 470,00	
Verzekeringen (particulier/ collectief)	€ 800,00	
Totale kosten excl. btw	€ 8.755,00	

Indicatie netto resultaat	€ 7.767,43
---------------------------	------------

Indicatie rendement t.o.v. investering 1,32%

\* 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.

Indien een eigenaar lid is van de Vereniging van Eigenaren bedragen de lidmaatschapskosten ca. € 50,00 per jaar.

### **Mogelijkheden eigen gebruik**

Op Landal Waterpark Sneekermeer hebben eigenaren de mogelijkheid om onbeperkt zelf gebruik te maken van de eigen recreatiewoning. Voor de periodes waarin de eigenaar de woning voor eigen gebruik boekt, ontvangt hij geen poolopbrengsten. De eigenaar ontvangt wel poolopbrengsten wanneer de woning op last-minute basis wordt geboekt (een boeking die maximaal 7 werkdagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is). De mogelijkheid bestaat dat de desbetreffende gemeente beperkingen kent t.a.v. het eigen gebruik door een eigenaar.

Verplichte kosten eigen gebruik 2026: type 6C2 € 149,25

Bedlinnen is verplicht en komt bovenop de hierboven genoemde eigen gebruik kosten. Tarief gelijk aan het reguliere gastentarief.

Het eigen gebruik van uw accommodatie is toegestaan voor u en uw familieleden.

Een eigen gebruik reservering kan na de aankomstdatum niet meer gewijzigd danwel geannuleerd worden.

Wanneer u uw eigen gebruik vóór 1 juli opgeeft voor het opvolgende jaar, dan heeft u voorrang op gastenboekingen. Boekt u na 1 juli dan gebeurt dit op basis van beschikbaarheid.

### **Verhuuractiviteiten door Landal**

Kernwaarden voor Landal zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. Je vindt dat terug in de fraaie, landelijke ligging van de parken. Meestal midden in de natuur. Precies zoals de gast het wenst. 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. De basis van de samenwerking is beschreven in een beheerovereenkomst, verhuurbemiddelingsovereenkomst en samenwerkingsovereenkomst tussen Landal en Waterpark Sneekermeer B.V. In deze overeenkomsten staan ondermeer afspraken over:

#### **- De Marketing en Sales**

Landal hanteert een doordachte marketingstrategie. Met onder andere brochures, direct-mail, radio- en televisiereclame, joint promotions en internet- en advertentiecampagnes worden de parken onder de aandacht van de gast gebracht.

#### **- Het prijsbeleid**

Landal zorgt voor een nauwkeurige prijsstelling om een optimale bezetting te realiseren. Als basis geldt een goede prijs/kwaliteitverhouding.

#### **- Het beheer**

De professionals van Landal ondersteunen en begeleiden het parkmanagement.

#### **- Service en informatie voor eigenaren**

Bij het Servicecenter Beheer 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 bungalow koopt op Landal Waterpark Sneekermeer, 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 het park, de parkstructuur, huuropbrengsten en kosten van de bungalow, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

#### **Landal Waterpark Sneekermeer**

Landal Sneekermeer is gelegen aan het Sneekermeer en bestaat uit 68 vrijstaande recreatiewoningen. De recreatiewoningen liggen allemaal aan het water, voorzien van een eigen aanlegsteiger en hebben een directe vaarverbinding met het Sneekermeer.

#### **Parkstructuur**

---

### **Nr. 237 - type 6C2**

#### **Landal Waterpark Sneekermeer**

Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal Sneekermeer kunt u zich aansluiten bij een vereniging van eigenaren. Hiermee heeft u stemrecht in de (half) jaarlijkse ledenvergadering. U sluit een verhuurbemiddelingsovereenkomst met de eigenaar van het park, zij zijn verantwoordelijk voor ondermeer de algemene groenvoorzieningen, terreinverlichting, wegen, voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en het personeelbeleid.

### **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 vennootschapsbelastingfeer.

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 en kosten**

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting. Daar staat tegenover dat u de betaalde omzetbelasting over de exploitatiekosten (bijvoorbeeld parkkosten, onderhoudskosten etc.) kunt aftrekken. Wanneer u gebruik kunt maken van de kleine ondernemersregeling (zie hieronder) kan een financieel voordeel ontstaan. Bovenstaande geldt alleen voor verhurende eigenaren die aangemerkt zijn als ondernemer (in het bezit zijn van een btw nummer).

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 ontleen.*

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

De 'kosten koper' bestaan in de regel uit de overdrachtsbelasting (8% (per 1-1-26) over 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 ontnemen. 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