



Landal Rabbit Hill



Grevenhout 21 107

3888 NR Uddel

Vraagprijs € 155.000,- k.k.

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



Omschrijving

Ruime 8-persoons kinderbungalow op de Veluwe met huurgarantie

Landal Rabbit Hill

Op de prachtige Veluwe ligt het populaire recreatiepark Landal Rabbit Hill. Met een gemiddelde bezettingsgraad van ongeveer 84% (2025) is dit park een geliefde bestemming voor recreanten die rust, natuur en uitgebreide parkfaciliteiten zoeken. Op het park zelf is er volop vermaak voor jong en oud. Zo kun je een duik nemen in het overdekte zwembad, een potje bowlen op de bowlingbaan, genieten van een maaltijd in het restaurant of terecht bij de parkshop voor dagelijkse boodschappen. Je hoeft het park eigenlijk niet te verlaten voor een compleet verblijf. Toch is de omgeving zeker de moeite waard om te ontdekken. De Veluwe staat bekend om haar uitgestrekte bossen, heidevelden en vele wandel- en fietsroutes.

De woning

Deze 8-persoons recreatiewoning (type 8CK) ligt aan de rand van het park, op korte afstand van de belangrijkste faciliteiten.

De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een open haard, wat zorgt voor een gezellige sfeer in elk seizoen. Dankzij de grote raampartijen komt er veel natuurlijk licht binnen. Via de tuindeur heb je direct toegang tot het gemeubileerde terras, waar je kunt genieten van de rustige en groene omgeving. De keuken met eethoek is compleet ingericht en beschikt onder andere over een vaatwasser, combimagnetron, 4-pits gaskookplaat, koelkast met vriesvak en zowel een Senseo- als filterkoffiezetapparaat.

Op de begane grond bevinden zich twee slaapkamers. Eén slaapkamer is ingericht met twee 1-persoons boxspringbedden met een 2-persoons softtopper en een wastafel. De tweede slaapkamer beschikt over twee 1-persoons boxsprings. De badkamer op de begane grond is voorzien van een douche en wastafel. In de hal vind je daarnaast een separaat toilet.

Op de verdieping zijn nog twee slaapkamers aanwezig. Eén slaapkamer beschikt over twee 1-persoons boxspringbedden. De andere slaapkamer is extra kindvriendelijk ingericht en heeft een hoogslaper, een ledikant en een 1-persoons boxspringbed.

Daarnaast is er een in pandige berging aanwezig, die zowel van binnenuit als van buitenaf bereikbaar is.

Recreatiewoning 107 ligt nabij een speelveld en is ingericht als kinderbungalow. De woning beschikt daarom over diverse extra kinderfaciliteiten, zoals kindveilige stopcontacten, een commode, een kindertafel met kinderstoeltjes, een bolderwagen en voldoende speelgoed.

Als eigenaar op Landal Rabbit Hill profiteer je van een huurgarantie, wat betekent dat je een vast rendement ontvangt op de recreatiewoning. Bovendien komen alle woninggebonden kosten voor rekening van Landal. Wat zorgt voor een zorgeloze investering. Meer informatie hierover vind je in de uitgebreide verkoopbrochure.

Kenmerken

- Recreatiewoning met huurgarantie tot en met 31 december 2030;
- Verhuurverplichting van toepassing;
- Woning wordt verkocht inclusief complete verhuurinventaris;
- De recreatiewoning wordt huisdiervrij verhuurd.

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 155.000,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1992
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Grondsituatie	Appartementsrecht
Oppervlakte woning	80 m ²
Inhoud woning	298 m ³
Aantal personen	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Ligging	Aan/nabij bos
Tuin	Tuin (met terras)
Parkeervoorziening	Eigen parkeerplaats(en)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Verhuur verplicht, beperkte eigen gebruik mogelijkheden
Verhuurorganisatie	Landal
Faciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Apart toilet• Badkamer op begane grond• Berging• Combimagnetron• Open haard/sfeerhaard• Slaapkamer op begane grond• Tuin• Vaatwasser

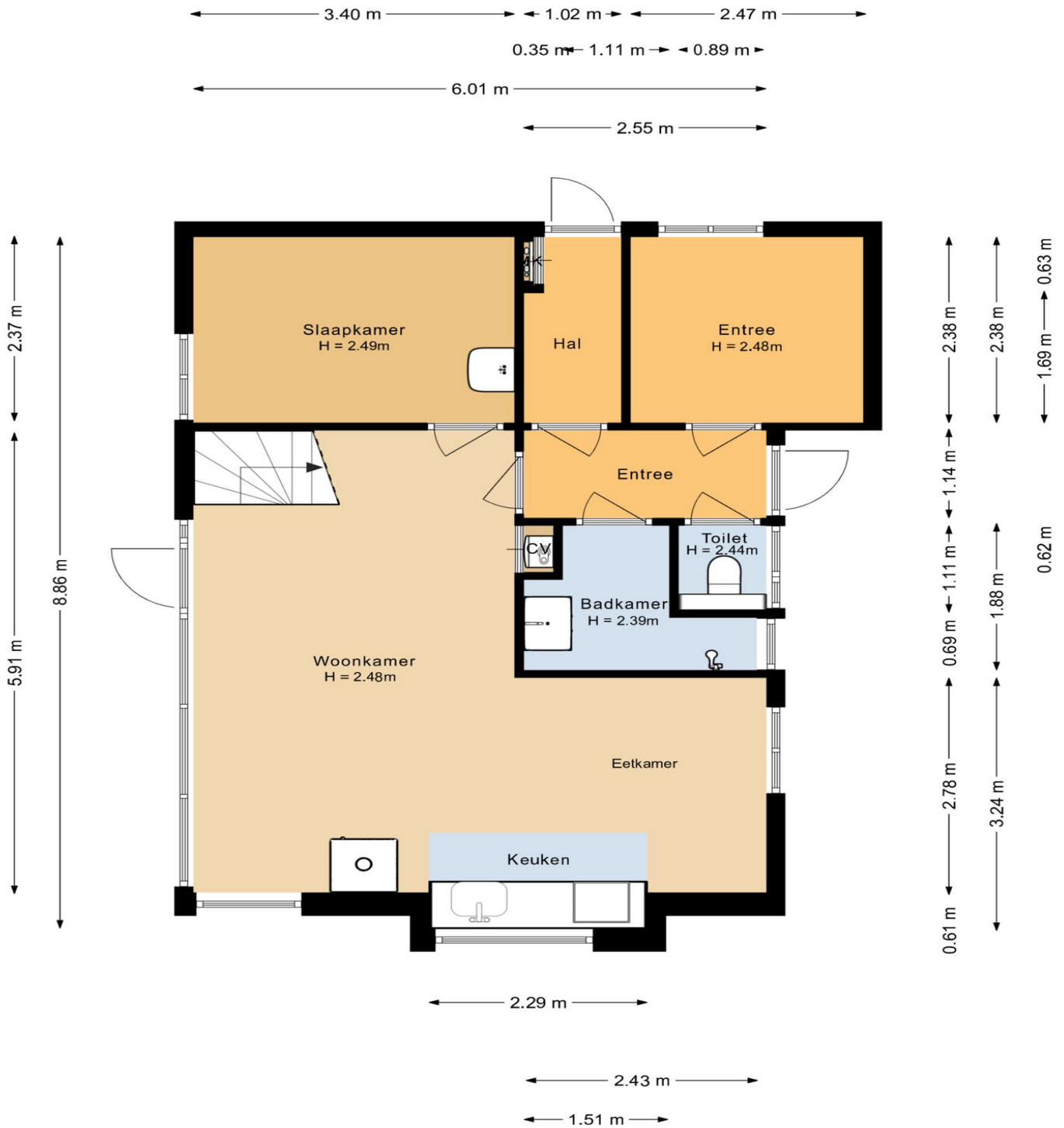
Foto's

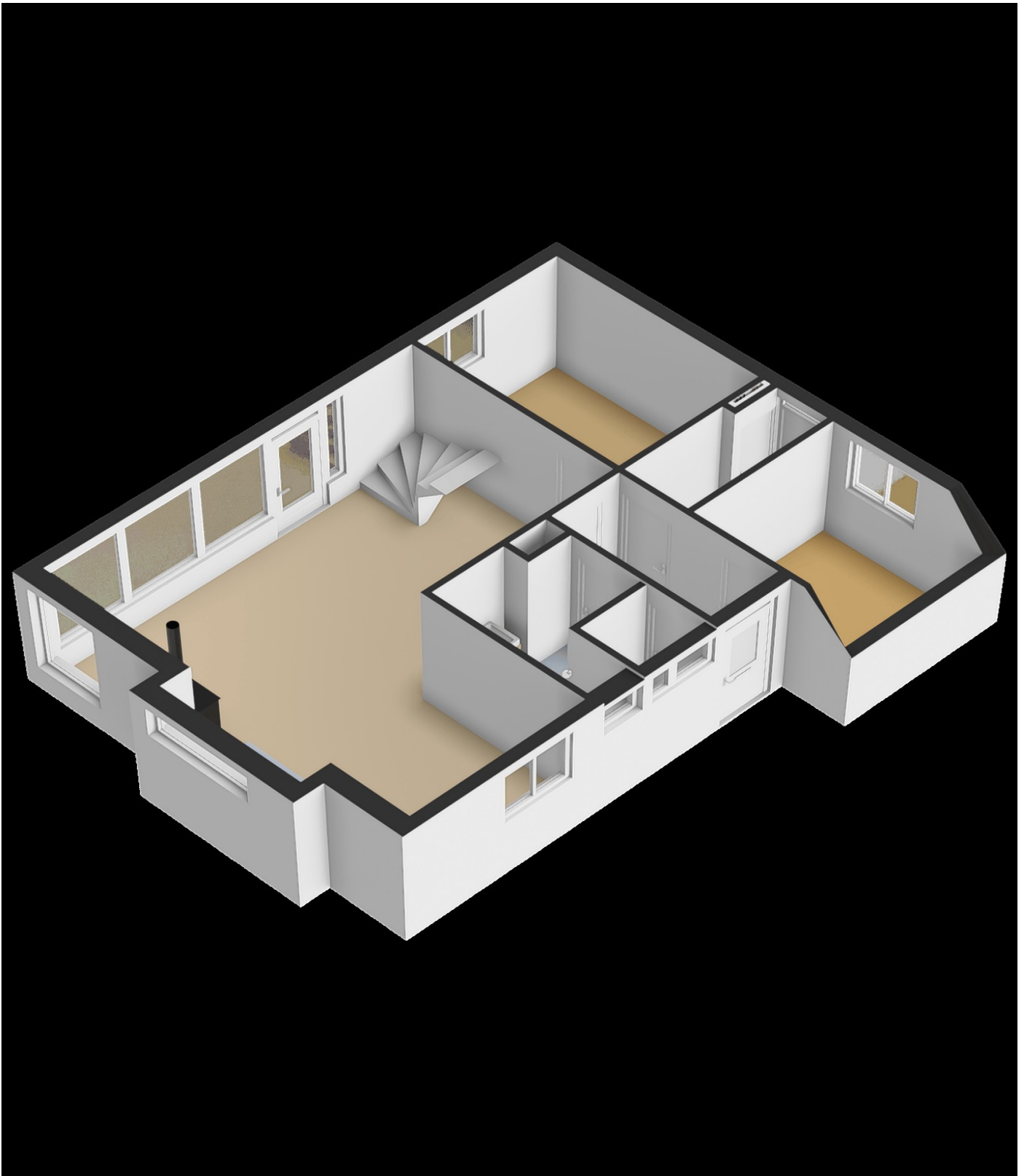


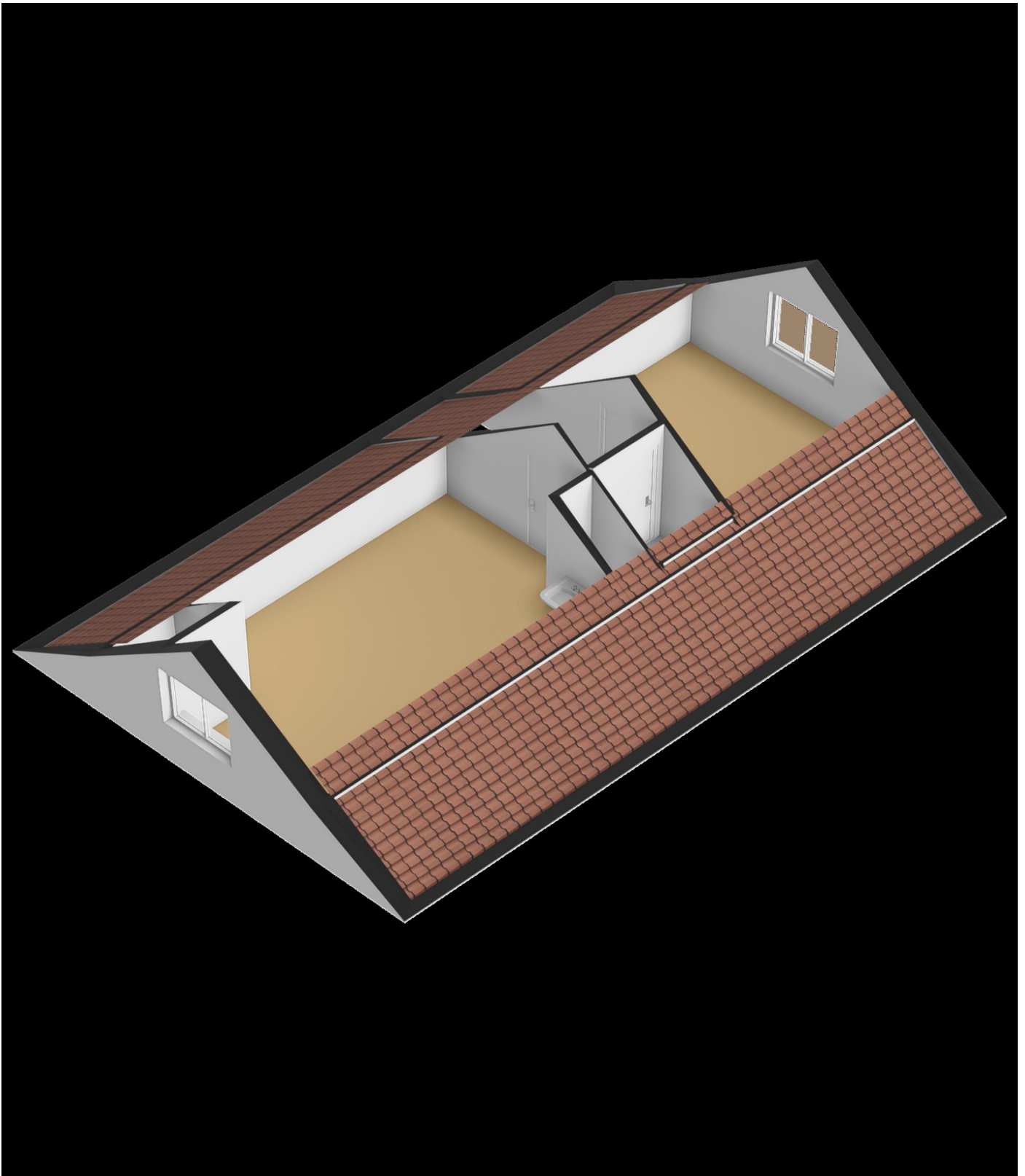


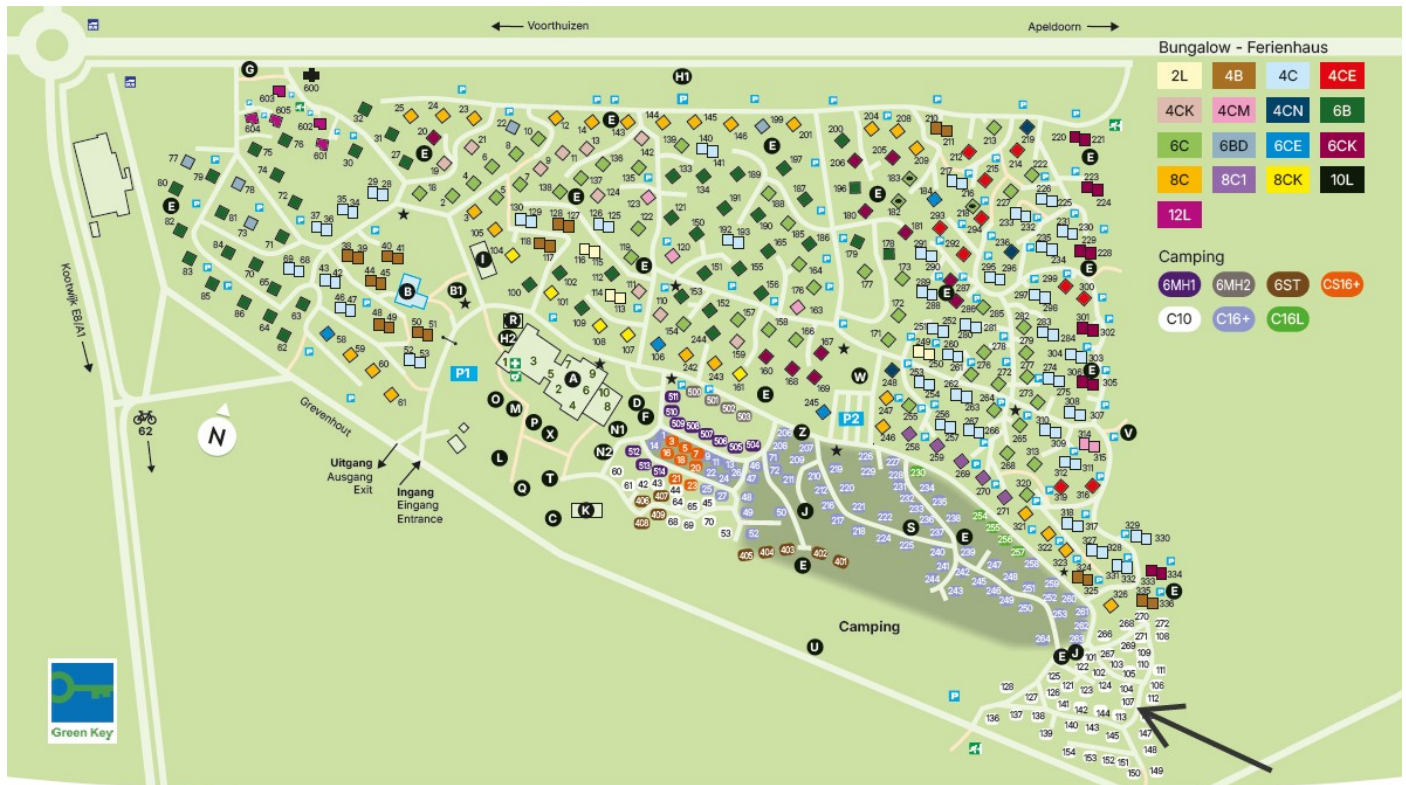


Plattegronden









Landal Rabbit Hill

- | | | | |
|---|--|--|--|
| <p>A = Hoofgebouw met
 1. Receptie - Reception - Reception
 2. Brasserie - Brasserie - Brasserie
 3. Overdekt zwembad
 Hallenschwimmbad - Indoor swimming pool
 4. Knutsel Club - Bastel Club - Crafts Club
 5. Overdekt terras/Atrium
 Overdachte Terrasse/Atrium
 Covered terrace/Atrium
 6. Bowlingbanen - Bowlingbahn - Bowling alley
 7. Snackbar - Snackbar - Snackbar
 8. Indoorspeelparadijs en Sportbaan
 Indoorspeelparadijs und Sporttheke
 Indoor play ground and Sports Desk
 9. ParkShop - ParkShop - ParkShop
 10. Bakkerij - Bäckerei - Bakery
 B = Openluchtzwembad
 Freibad - Open-air swimming pool
 B1 = Belevenstuintje / biotenvoetpad
 Erlebnisgarten / Barfußpfad
 Experience garden / barefoot path
 C = Beachvolleybalveld
 Beachvolleyballplatz - Beach volleyball court
 D = Fietsenstalling - Fahrradstand - Bicycle shed
 E = Speeltoestel - Spielgeräde - Play set</p> | <p>F = Bike Wash
 G = Voetgangersingang
 Fußgängeringang - Pedestrian entrance
 H1 = Hondentollet - Hundetoilette - Dogs place
 H2 = Hondendouche - Hundendusche - Dog shower
 I = Tennisbaan (buiten)
 Tennisplatz (Außen) - Tennis court (outdoor)
 J = Toiletgebouw
 Toilettengebäude - Toilet building
 K = Sportveld - Sportplatz - Sport field
 L = Adventuregolf - Adventuregolf - Adventuregolf
 M = Openluchttheater
 Freilichttheater - Open-air theatre
 N1 = Airtrampoline - Airtrampolin - Airtrampoline
 N2 = Tafeltennistafels - Tischtennis - Table tennis
 O = Bollo huisje - Bollo Haus - Bollo house
 P = Natuurspeeltuin
 Natuurspeelplatz - Nature Playground
 Q = Multifunctioneel sportveld
 Multifunctional sports field
 R = Wasserette - Waschsaalon - Laundrette
 S = Jeu-de-boules-baan
 Boulebaan - Pétanque court
 T = Boogschietbanen
 Bogenschießen - Archery Range</p> | <p>U = Wildkansel
 Aussichtsturm - Checkpoint wild animals
 V = Start wilde dierenpad
 Start Wildtierpfad - Start wild animal track
 W = Pannaveldje - Panna Feld - Panna field
 X = De Tent - Der Zeit - The Tent
 Z = Stortplaats chemisch toilet
 Chemietoiletten Mülldeponie
 Chemical toilet dump
 P = Parkeerplaats - Parkplatz - Parking place
 S = Slagboom - Schranke - Barrier
 E.H.B.O.-kit - Erste Hilfe - First aid-kit
 AED - Defibrillator - AED
 Nooduitgang - Notausgang - Emergency exit
 Bushalte - Bushaltestelle - Bus stop
 Milieustraat
 Entsorgungsstelle - Environmental court
 Wandelpad - Fußweg - Footpath
 Fietsknooppunt
 Fahrradkreuzung - Bicycle junction</p> | <p>Breedtoegankelijke bungalows:
 120 - 123 - 163 - 314 - 315
 "Barrierefrei light" Ferienhäuser
 Widely accessible bungalows
 Huisdiertoeankelijke bungalows op aanvraag
 Unterkünfte für Haustierhaltung sind auf Anfrage
 buchbar - Pet accessible bungalows on request
 Camping:
 Huistieren toegestaan op volgende plaatsen
 Haustiere erlaubt auf Nummer - Domestic animals
 permitted on numbers:
 Type C10: 127 - 128 - 136 - 138 - 139 - 145 - 148 - 149
 150 - 151
 Type C16+: 253 - 261 - 262 - 263 - 264
 Telefoonnummer bij noodgevallen: +31(0)577 45 64 32
 Telefonnummer im Notfall - In case of emergencies call:
 12.06.2025
 Wijzigingen voorbehouden
 Änderungen vorbehalten - Subject to changes
 12.06.2025</p> |
|---|--|--|--|

Park

Op Landal Rabbit Hill bent u één met de natuur. Laat u omarmen door de bebossing en de vele dieren op het park. Open de deuren van uw recreatiewoning en laat u begroeten door de eekhoorns en vogels. Dit ruim opgezette recreatiepark ligt midden op de Veluwe, in het plaatsje Nieuw Milligen vlakbij het dorp Uddel. Landal Rabbit Hill is de perfecte uitvalsbasis om er met de fiets op uit te trekken of één van de vele (dag)attracties in de omgeving van Apeldoorn te bezoeken.

Het recreatiepark is geschikt voor jong en oud. Kinderen staan te springen om naar het overdekt zwembad of het indoor speelparadijs te mogen gaan. In de zomer kan men ook in het openluchtzwembad terecht, met peuterbad voor de kleintjes. Voor de sportieve parkbezoekers is er o.a. een tafeltennistafel, tennisbaan, Sport Arena en een heuse tokkelbaan (onder begeleiding). Op het park kan genoten worden van een heerlijk diner, of een snelle hap bij de snackbar. Voor kleine boodschappen is er op het park ook een parkshop/supermarkt.

Parkadres

Landal Rabbit Hill
Grevenhout 21
3888 NR Uddel
Nederland

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

Parkfaciliteiten

- Indoor speeltuin
- Openluchtwembad
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Snackbar
- Tennis
- Indoor en/of outdoor activiteiten

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.

Huuropbrengsten

Huursom: vast + variabel contract (voorschot € 6.772,- excl. btw)

Looptijd: tot en met 31 december 2031

De eigenaar van deze woning heeft in 2024 een totale uitkering ontvangen van € 7.560,- excl btw.

De eigenaar van deze woning heeft in 2023 een totale uitkering ontvangen van € 7.523,- excl btw.

Toelichting berekening huursom

De eigenaar van deze woning ontvangt een huursom, bestaande uit een gedeelte vast en een gedeelte variabel rendement.

Het vaste gedeelte bedraagt 4% exclusief btw van de initiële koopsom. Gelet op vorenstaande bedraagt het vaste gedeelte gedurende de duur van deze overeenkomst € 3.612- excl btw per jaar.

Het variabele gedeelte bedraagt 12% exclusief btw per jaar van de bruto huuropbrengst (exclusief bijkomende kosten, zoals bedlinnen en reserveringskosten en exclusief btw) gerealiseerd met de verhuur van de recreatiebungalows.

De huurgarantie (vast gedeelte) zal samen met een voorschot van de variabele huuropbrengst aan de eigenaar worden voldaan in vier gelijke termijnen per jaar. Dit voorschot (op het variabele gedeelte) is op 3,5% van de initiële verkoopprijs van de recreatiebungalow. Na afloop van een kalenderjaar zal de definitieve variabele huuropbrengst worden berekend.

Het bedrag dat u per kwartaal ontvangt is niet geïndexeerd. Er worden verder geen kosten bij de eigenaar in rekening gebracht, alle kosten komen tijdens de huurgarantieperiode voor rekening van Landal, ook de kosten m.b.t. gemeentelijke heffingen, verzekering, onderhoud en vervanging inventaris.

Het huurgarantiebedrag wordt aan de eigenaar voldaan in vier gelijke termijnen per jaar binnen dertig (30) dagen na afloop van ieder kalenderkwartaal.

Wat koopt u?

De aankoop van een woning op Landal Rabbit Hill betekent de aankoop van een appartementsrecht.

Eigenaren van een appartementsrecht zijn voor één/tweehonderd negentigste onverdeeld aandeel, mede-eigenaar in de gemeenschap, bestaande uit een perceel bosgrond met de daarop bevindende recreatiebungalows, wegen, paden, parkeergelegenheden, etc. De VvE heeft geen bezittingen en is ook geen eigenaar van de "gemeenschap". De VvE is alleen het orgaan waar beslissingen kunnen worden genomen door de mede-eigenaren van de "gemeenschap".

Eigen gebruik

Naast de gegarandeerde huuropbrengst die de eigenaar ontvangt zijn er ook mogelijkheden om de bungalow zelf te gebruiken.

U heeft conform de beheer-/verhuurovereenkomst elk kalenderjaar recht op een korting op de huur van uw bungalow (of gelijkwaardig aan de bungalow die is aangekocht) voor 21 dagen per jaar waarvan maximaal 7 dagen in het hoogseizoen. De korting (50%) wordt berekend over de "oorspronkelijke" prijs (niet over de last minute prijs). Toeristenbelasting en bedlinnen (verplicht) worden apart in rekening gebracht.

Voorwaarden

- Eigen gebruik is alleen toegestaan voor u als eigenaar van de woning.
- Het hoogseizoen wordt jaarlijks door Landal voor 1 november vastgesteld (indicatie: minimaal alle vakantie-/feestdagen periodes in Nederland, België en Duitsland).
- Een eigen gebruik reservering kan na aankomst niet meer worden gewijzigd.

Daarnaast bestaat er een **extra last minute** regeling met de volgende voorwaarden:

- 7 dagen voor aankomst boekbaar
- Maximale verblijfsduur van 7 dagen
- Maximaal 21 dagen per jaar te boeken
- Geen uitgesloten periodes
- Geldt voor uw eigen woning of woning van het zelfde type
- Reserveringen kunnen niet geannuleerd worden
- De kosten voor deze last-minute regeling betreffen o.a. de kosten van de wisselschoonmaak, lakenpakketten en energie, (exclusief Toeristenbelasting). Deze kosten bedragen voor een 8 persoons woning € 160,- per reservering, ongeacht aantal personen (prijsniveau 2026, kosten worden jaarlijks geïndexeerd).

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
- 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 vennootschapsbelastingssfeer.

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, 21% sinds 01-01-26. 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.

Overdrachtsbelasting en kosten koper

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 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 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