



## **Landal PUUR Exloo**



**Valtherweg 36 275  
7875 TB Exloo**

**Vraagprijs € 395.000,- k.k. BTW belast**

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



## Omschrijving

Op het prachtige en bosrijke park Landal Puur Exloo bieden wij deze extra luxe 6-persoonsrecreatiewoning aan.

Op een unieke locatie aan de rand van het bos, binnen het fraaie Landal Puur Exloo, vindt u deze luxe recreatiewoning geschikt voor 6 personen. De woning is gebouwd in 2022 en voorzien van alle moderne gemakken. Dankzij de ligging aan de bosrand geniet u hier van rust, ruimte en natuur. De villa wordt momenteel verhuurd, waardoor u direct kunt profiteren van zowel comfort als rendement.

Puur Exloo staat synoniem voor rust, kwaliteit, comfort en privacy. Het park ligt te midden van uitgestrekte bossen, heidevelden en veengebieden. In de omgeving zijn er mogelijkheden om te wandelen of te fietsen door het schitterende Hondsruggebied, historische Drentse dorpen te verkennen of een bezoek te brengen aan de hunebedden en andere culturele bezienswaardigheden. In de directe omgeving vindt u diverse horecagelegenheden. Daarnaast biedt het park faciliteiten zoals een avontuurlijke oerspeeltuin, een recreatievijver en een pumptrack voor jong en oud.

Deze vrijstaande villa (type 6EL) ligt op een rustige plek aan de rand van het park. Dankzij de ligging geniet u volop van privacy en de groene omgeving. De woonkamer is licht en modern ingericht en beschikt over een gezellige zit- en eethoek, inclusief smart-tv. Via de schuifpui loopt u zo het terras op, waar een comfortabele tuinset voor u klaarstaat. De open keuken is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een combimagnetron, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een Nespresso-koffiemachine.

In totaal zijn er drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond. De andere twee bevinden zich op de eerste verdieping. De badkamer op de begane grond beschikt over een inloopdouche, wastafel én een sauna, perfect voor een moment van ontspanning. Het toilet is apart van de badkamer geplaatst, wat extra praktisch is. De badkamer op de eerste verdieping is voorzien van een inloopdouche met rainshower, ligbad en dubbele wastafel. Ook hier is een separaat toilet aanwezig. Op de eerste verdieping is daarnaast een wasmachine- en droger te vinden.

Gasten van PUUR Exloo kunnen gebruik maken van de faciliteiten van het naastgelegen 4-sterren Fletcher Hotel De Hunzebergen, zoals het restaurant, het overdekte zwembad en het Beauty & Wellness Center met sauna, Turks stoombad, whirlpool, zonnebank en diverse beautybehandelingen, het openlucht zwembad, de tennisbaan en het bowlingcentrum. Golf liefhebbers halen hun hart op bij de nabijgelegen 18-holes golfbaan van Golfpark Exloo.

Bijzonderheden:

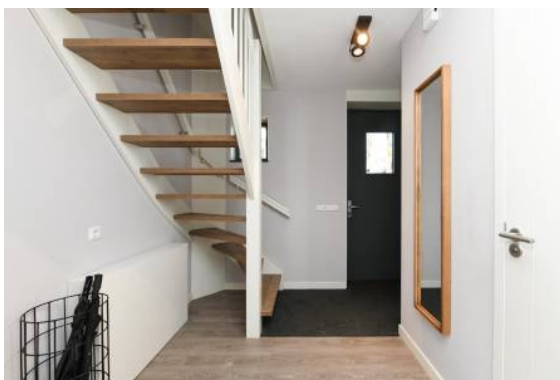
- In de woning zijn geen huisdieren toegestaan;

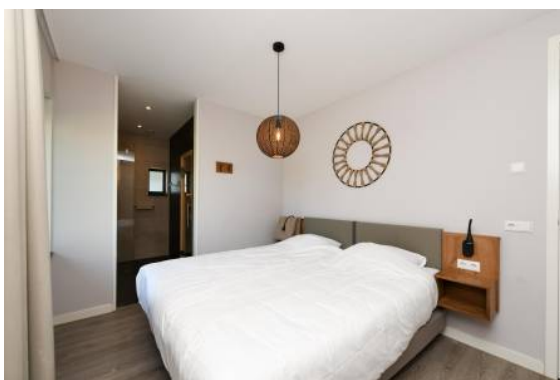
- De villa wordt inclusief inventaris te koop aangeboden;
- Slaapkamer op de begane grond.

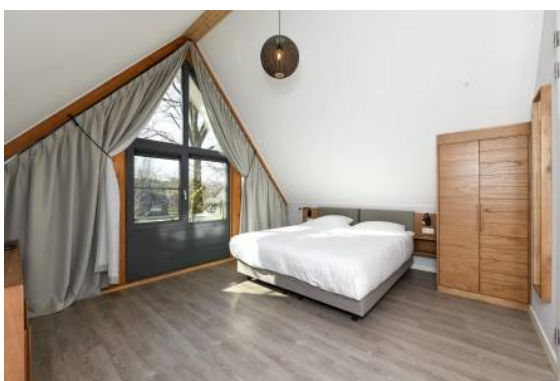
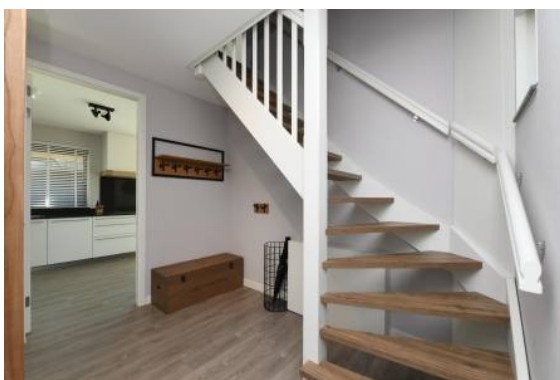
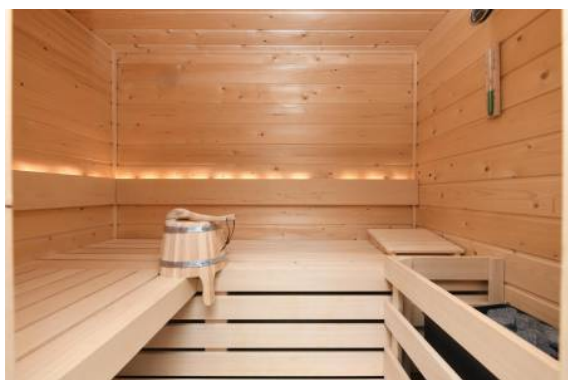
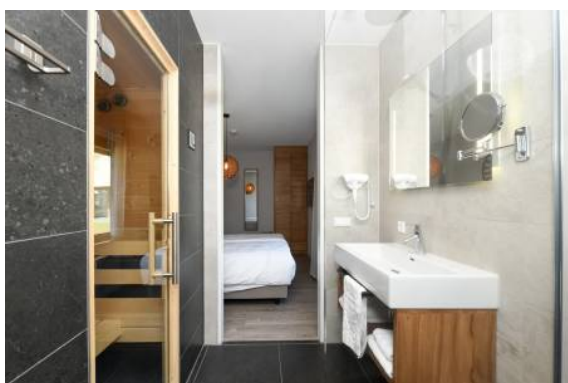
## Kenmerken

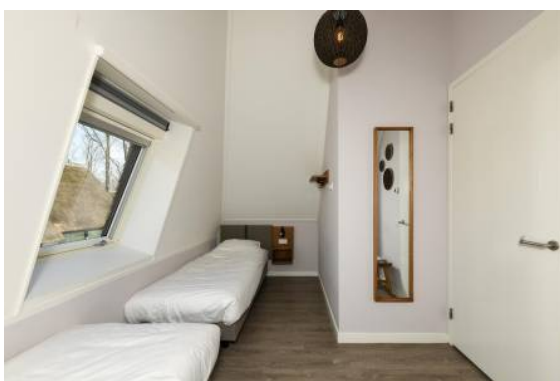
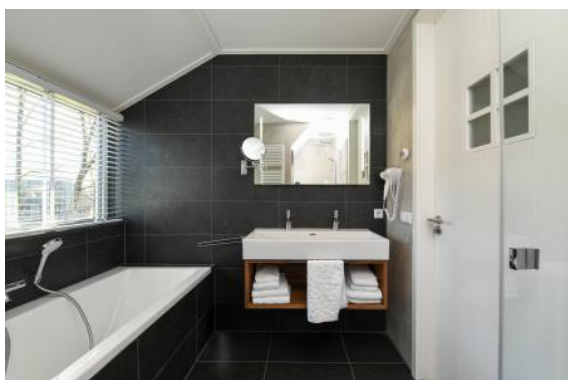
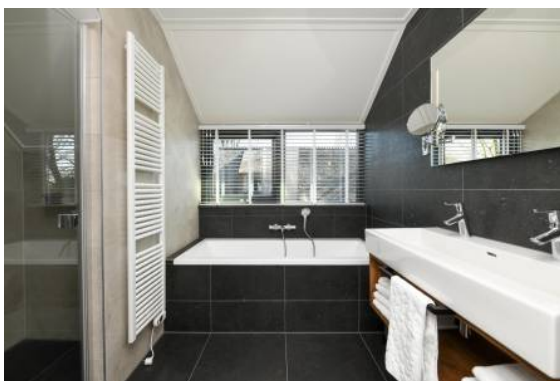
|                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Status</b>                         | Te koop                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <b>Prijs</b>                          | € 395.000,- k.k. BTW belast                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Soort woning</b>                   | Vrijstaande recreatiewoning                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Bouwworm</b>                       | Bestaande bouw                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Bouwjaar</b>                       | 2022                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Dakbedekking</b>                   | Riet                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Verwarming</b>                     | Warmtepomp                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Grondsituatie</b>                  | Eigen grond                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Oppervlakte woning</b>             | 105 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Oppervlakte perceel</b>            | 523 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Inhoud woning</b>                  | 394 m <sup>3</sup>                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <b>Aantal personen</b>                | 6                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aantal slaapkamers</b>             | 3                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aantal badkamers</b>               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Aantal toiletten</b>               | 2                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Ligging</b>                        | Aan/nabij bos                                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Tuin</b>                           | Tuin (met terras)                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>Inventaris</b>                     | Inclusief inventaris                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Staat van onderhoud binnen</b>     | Goed                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Staat van onderhoud buiten</b>     | Goed                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>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>• Sauna</li><li>• Apart toilet</li><li>• Badkamer op begane grond</li><li>• Combimagnetron</li><li>• Ligbad</li><li>• Slaapkamer op begane grond</li><li>• Tuin</li><li>• Tweede badkamer</li><li>• Vloerverwarming</li></ul> |

## Foto's





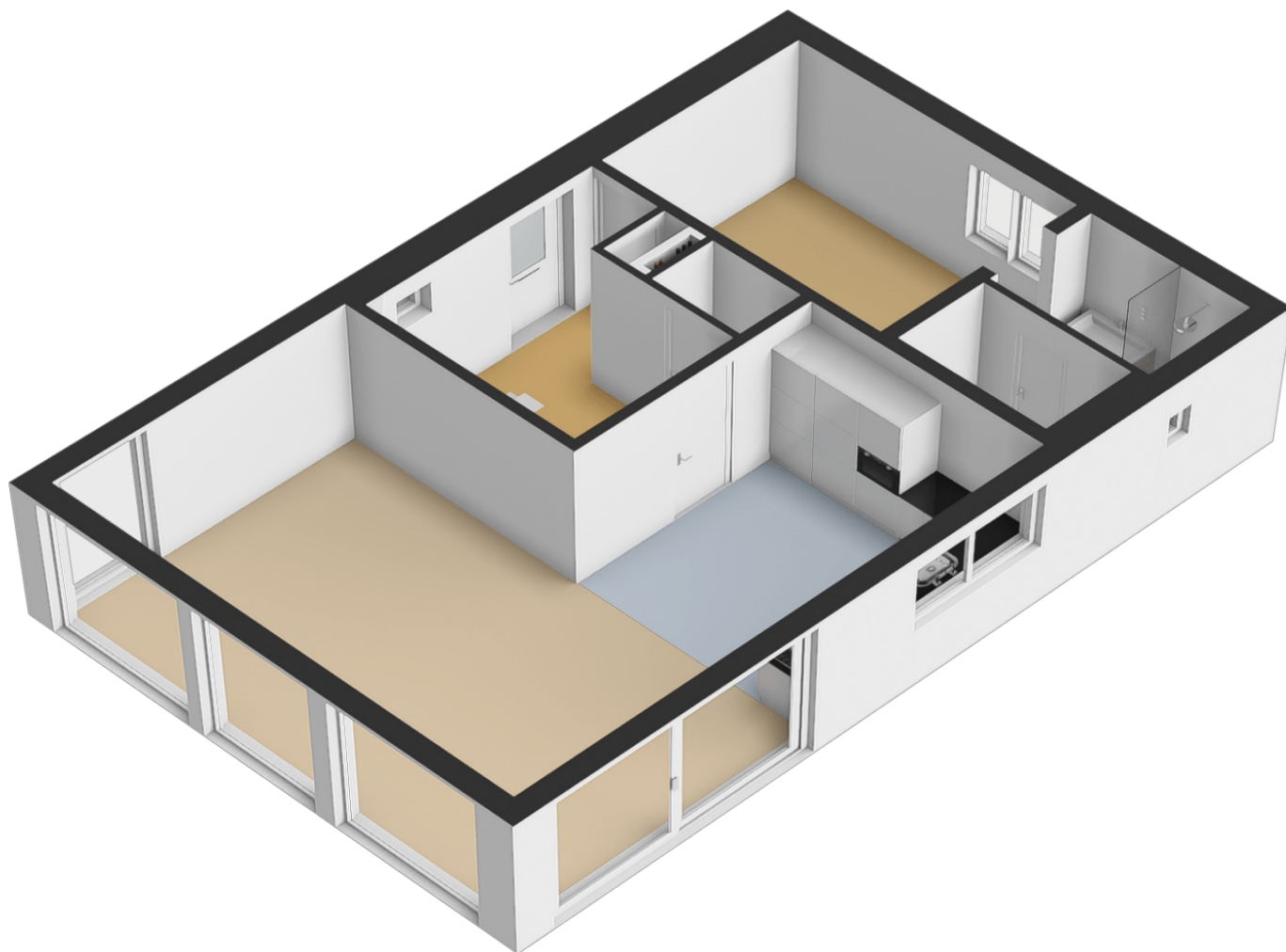


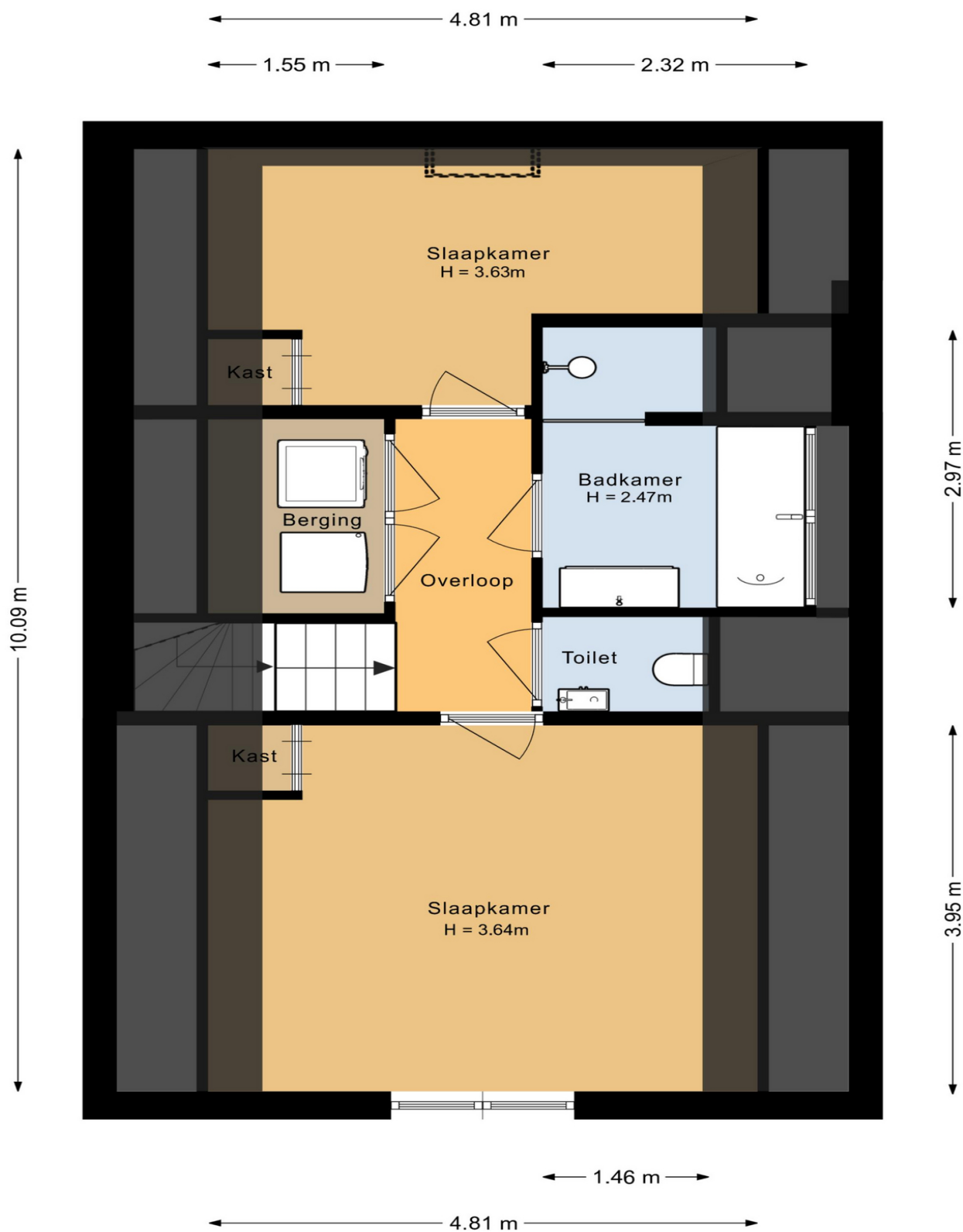




## Plattegronden









## Park

- Ruim opgezet, autoluw en veelzijdig resort met weergaloze vergezichten
- Luxe en hoogwaardige vakantievilla's in het hart van Drenthe
- In UNESCO natuurgebied, omringd door bossen, heidevelden en veengebieden

Landal PUUR Exloo heeft een ruimtelijke, autoluwe opzet en bevindt zich in het hart van Drenthe, omringd door oneindige heidevelden, dichte bossen en uitgestrekte veengebieden. Op de flank van het unieke historische natuurgebied de Hondsrug geniet je vanaf het resort van weergaloze vergezichten. Je loopt zo de prachtige Drentse natuur in! Een gebied dat dateert van de vroege IJstijd en sinds 2013 de bijzondere status van UNESCO Global Geopark heeft. Verder biedt de provincie Drenthe oneindige wandel- en fietsroutes, vele bezienswaardigheden en leuke attractieparken. Ook kun je er uitstekend paardrijden en golfen.

Er is genoeg te beleven op Landal PUUR Exloo. De kleine gasten vermaken zich bij de speeltuin of airtrampoline en je kunt met het hele gezin midgetgolfen. Voor degene die meer actie zoekt, is er een fietscrossbaan. Of leef je uit op het beachvolleybalveld of het voetbalveld. In het naastgelegen 4-sterren Fletcher Hotel De Hunzebergen kunnen gasten gebruik maken van de wellness faciliteiten, het overdekte zwembad, de tennisbaan, het restaurant en de bowlingbanen. Verder zijn er fietsen te huur en golf liefhebbers halen hun hart op bij de nabijgelegen 18-holes golfbaan van Golfpark Exloo. Bij mooi weer kun je terecht bij het nabijgelegen openluchtzwembad De Leewal met glijbaan en peuterbad.

### Parkadres

Landal PUUR Exloo  
Valtherweg 30  
7875 TB Exloo  
Nederland

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

## Parkfaciliteiten

- Bowling
- Fietsverhuur
- Golfbaan in directe omgeving
- Minitgolf
- Overdekt zwembad
- Restaurant
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Tennis
- Trampoline
- Indoor en/of outdoor activiteiten
- Wellness faciliteiten en/of behandelingen

## Parkfoto's





## Aanvullende informatie

### Aanvullende informatie

In de verkoopbrochure heeft u kunnen lezen over de ligging, de kenmerken en de indeling van deze recreatiewoning. 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.

#### Overzicht vaste kosten en opbrengsten

##### Landal Puur Exloo 275 (type 6EL)

#### Investering

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Vraagprijs                | €          |
|                           | 395.000,00 |
| Overdrachtsbelasting (8%) | €          |
|                           | 28.400,00  |
| Notariskosten (indicatie) | €          |
|                           | 850,00     |
| TOTALE INVESTERING        | €          |
|                           | 424.250,00 |

#### Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten\*:

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

|                                           |           |
|-------------------------------------------|-----------|
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025 | €         |
|                                           | 16.111,62 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024 | €         |
|                                           | 15.867,00 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023 | €         |
|                                           | 18.009,02 |
| Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022 | €         |
|                                           | 19.321,61 |

#### Kosten

|                                              |                |
|----------------------------------------------|----------------|
| Parkbijdrage                                 | €<br>2.414,00  |
| Afvalverwijdering en ongediertebestrijding   | €<br>340,00    |
| Tuinonderhoud                                | €<br>711,00    |
| Onderhoud sport en spelvoorzieningen         | €<br>157,00    |
| Klein onderhoud (waaronder warmtepomp)       | €<br>993,00    |
| Breukfonds                                   | €<br>157,00    |
| Internet                                     | €<br>627,00    |
| Kosten vereniging                            | €<br>136,00    |
| Meerjaren onderhoud en vervanging rieten kap | €<br>1.750,00  |
| Zwembadbijdrage                              | €<br>750,00    |
| Voorschot elektra, water                     | €<br>2.950,00  |
| Onroerendezaak belasting                     | €<br>745,00    |
| Rioolheffing                                 | €<br>295,00    |
| Waterschapslasten                            | €<br>235,00    |
| Verzekeringen (particulier)                  | €<br>385,00    |
| Totale kosten excl. btw                      | €<br>12.645,00 |
| Netto resultaat                              | €<br>3.466,62  |

\* 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**

Als eigenaar kunt u zelf maximaal onbeperkt zelf gebruik maken van uw recreatiewoning. Voor de periodes waarin u de woning zelf gebruikt, ontvangt u geen poolopbrengsten. U ontvangt wel poolopbrengsten wanneer u de woning op last-minute basis voor eigen gebruik heeft geboekt (een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is). Eigen gebruik is toegestaan voor de eigenaar zelf en diens gezinsleden.

Verplichte kosten bij eigen gebruik:

- Schoonmaak 8- persoons: € 235,00
- Linnenpakket € 18,75 per persoon (bedlinnen, beddenopmaak, handdoekenpakket, keukendoekenpakket)
- Toeristenbelasting € 1,75 p.p.p.n.

### **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. Deze poolopbrengst ontvangt de eigenaar eens per maand.

De eigenaren zijn verantwoordelijk voor de collectief afgesproken exploitatiekosten van het park; de parkbijdrage. De hoogte van de parkbijdrage wordt jaarlijks, op basis van een begroting opnieuw vastgesteld.

Iedere eigenaar draagt bij aan het onderhoudsfonds. Jaarlijks wordt bekeken welke werkzaamheden uitgevoerd dienen te worden voor het komende jaar.

## **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. 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. Daarnaast stelt Landal per park een specifiek, op maat gemaakt verhuurbeleid op. Daarbij wordt gekeken naar o.a. de bezetting, het prijsbeleid en de positionering van het park. 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 verhuursamenwerkingsovereenkomst tussen Landal en de Coöperatieve Vereniging PUUR Exloo U.A. In deze verhuursamenwerkingsovereenkomst 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.

### **- De parkadministratie**

De volledige administratie en boekhouding van het park wordt verzorgd door Landal.

### **- Homeowner Services en Eigenarensite**

De afdeling Homeowner Services is uw aanspreekpunt. U kunt hier terecht voor allerlei vragen op het gebied van de verhuurbemiddeling. Naast persoonlijke vraagbaak kunt u als eigenaar inloggen op de Landal eigenarensite voor o.a. eigen gebruik boekingen, parkinformatie en huuromzetten.

Kortom wanneer u een bungalow koopt op Landal PUUR Exloo, 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,

huuropbrengsten en kosten van de bungalow, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

### **Parkstructuur**

Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal PUUR Exloo wordt u lid van de Coöperatieve Vereniging PUUR Exloo U.A. Deze exploitatiemaatschappij is verantwoordelijk voor ondermeer de algemene groenvoorzieningen, terreinverlichting, wegen, voetpaden, sport- en speelvoorzieningen en het personeelsbeleid. De vereniging kiest uit haar midden een bestuur dat samen met Landal en het parkmanagement het beleid bepaalt. Met het lidmaatschap heeft u stemrecht in de algemene ledenvergadering.

### **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). Koper en verkoper opteren voor een gezamenlijke btw-belaste levering. Om te kunnen opteren voor een btw belaste levering is het noodzakelijk dat koper is aangemerkt als btw-ondernemer en dat hij de recreatiewoning gaat verhuren. Het opteren voor een btw belaste levering heeft tot gevolg dat de heffing van btw wordt verlegd naar u als koper. De btw hoeft dan niet voorgefinancierd te worden, het betreft een administratieve handeling. Privé gebruik van de recreatiewoning kan financiële consequenties hebben op de teruggevorderde btw over de koopsom.

### **Omzetbelasting over huuropbrengsten en kosten**

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het hoge 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 ontleen.

**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