



Landal Landgoed Aerwinkel



**Zwembadweg 1 028
6061 EZ Posterholt**

Vraagprijs € 129.000,- k.k.

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



Omschrijving

Vrijstaande, ruime 6-persoons recreatiewoning op Landal Landgoed Aerwinkel

Landal Landgoed Aerwinkel

Landal Landgoed Aerwinkel is een rustig en groen vakantiepark met comfortabele accommodaties en diverse golfbanen in de omgeving. Dankzij de ligging midden in het Limburgse landschap is het park een ideale uitvalsbasis voor lange wandel- en fietstochten. In de buurt liggen onder andere GaiaZoo, themapark Mondo Verde en verschillende mooie fietsroutes. Ook de Designer Outlet in Roermond en Landgoed Kasteel Aerwinkel zijn snel bereikbaar. Op het park zelf is genoeg te doen: zwemmen in het overdekte zwembad, bowlen, genieten in het grand café, spelen op de diverse speeltuinen of vissen in de vijver.

De woning

De vrijstaande 6-persoons woning (type 6C3) heeft een rustige ligging met uitzicht op de visvijver. Binnen vind je een comfortabele zit- en eethoek met een houtkachel. De woonkamer grenst direct aan het terras, waar je prettig buiten kunt zitten. De open keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, combimagnetron en Senseo-apparaat.

Op de begane grond bevindt zich een slaapkamer, samen met een badkamer met douche en wastafel. Er is ook een apart toilet. Op de eerste verdieping liggen twee extra slaapkamers, beide met een 2-persoonsbed. Bovendien beschikt de woning over een praktische in pandige berging.

Kenmerken

- Recreatiewoning wordt inclusief inventaris verkocht;
- Recreatiewoning wordt recreatief verhuurd via Landal GreenParks;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- In de woning zijn geen huisdieren toegestaan;

Kenmerken

Status	Te koop
Prijs	€ 129.000,- k.k.
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1995
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Centrale verwarming
Warm water	Combiketel
Oppervlakte woning	72 m ²
Oppervlakte perceel	435 m ²
Inhoud woning	293 m ³
Aantal personen	6
Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	1
Aantal toiletten	1
Ligging	In berggebied
Tuin	Tuin (met terras)
Parkeervoorziening	Eigen parkeerplaats(en)
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Staat van onderhoud inventaris	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over
Verhuurorganisatie	Landal
Faciliteiten	<ul style="list-style-type: none">• Apart toilet• Badkamer op begane grond• Berging• Combimagnetron• Slaapkamer op begane grond• Tuin• Vaatwasser

Foto's



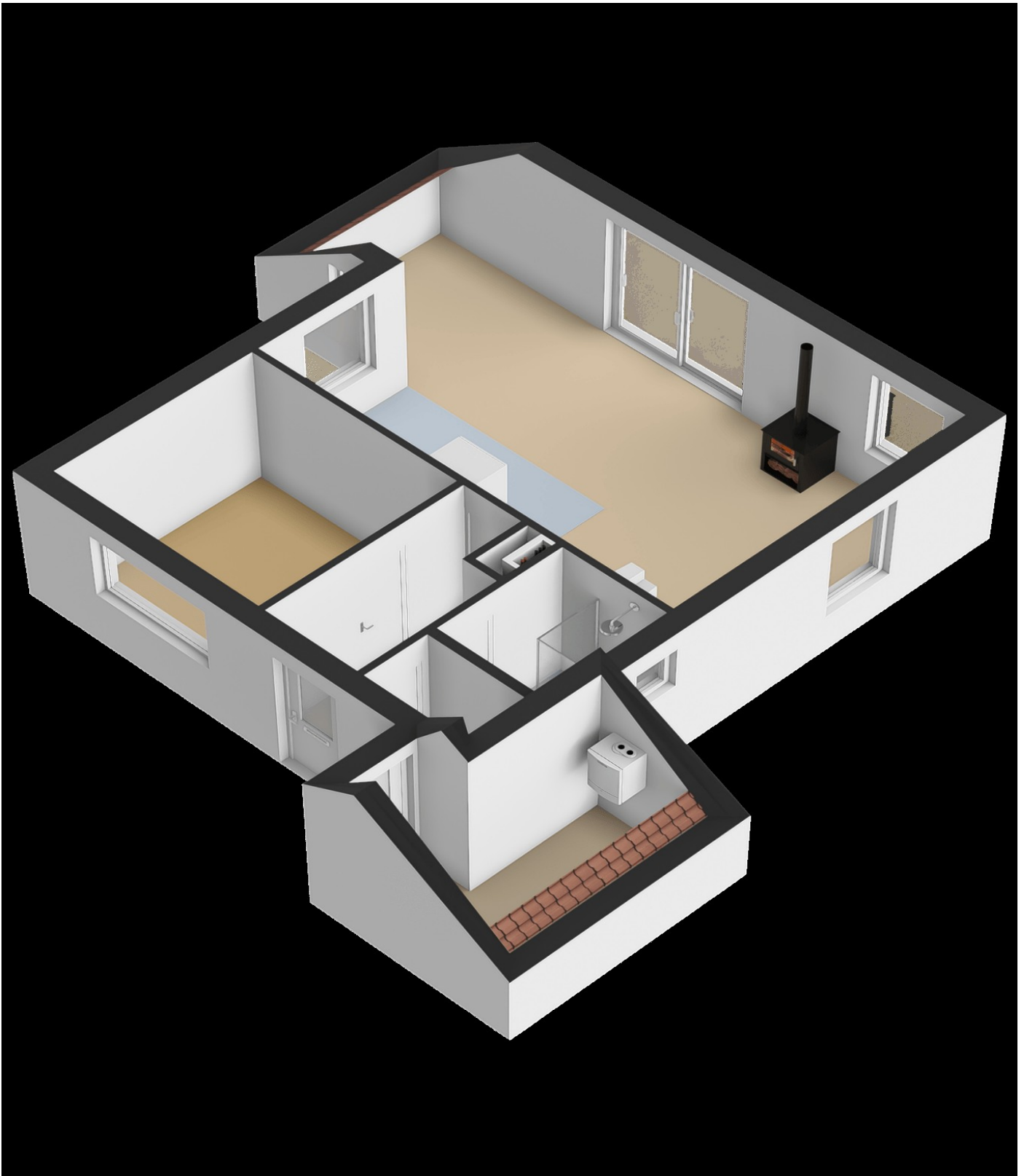


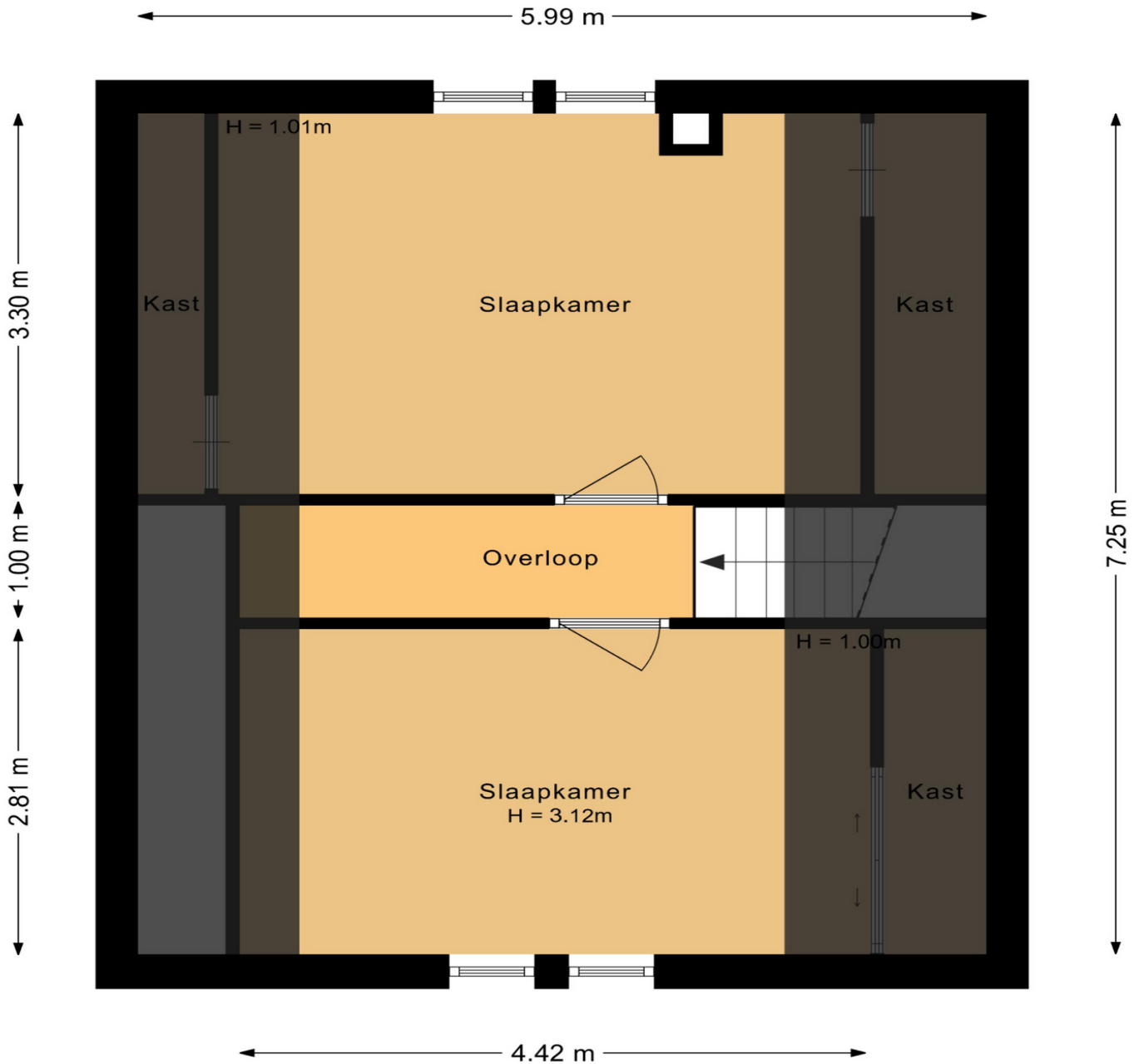


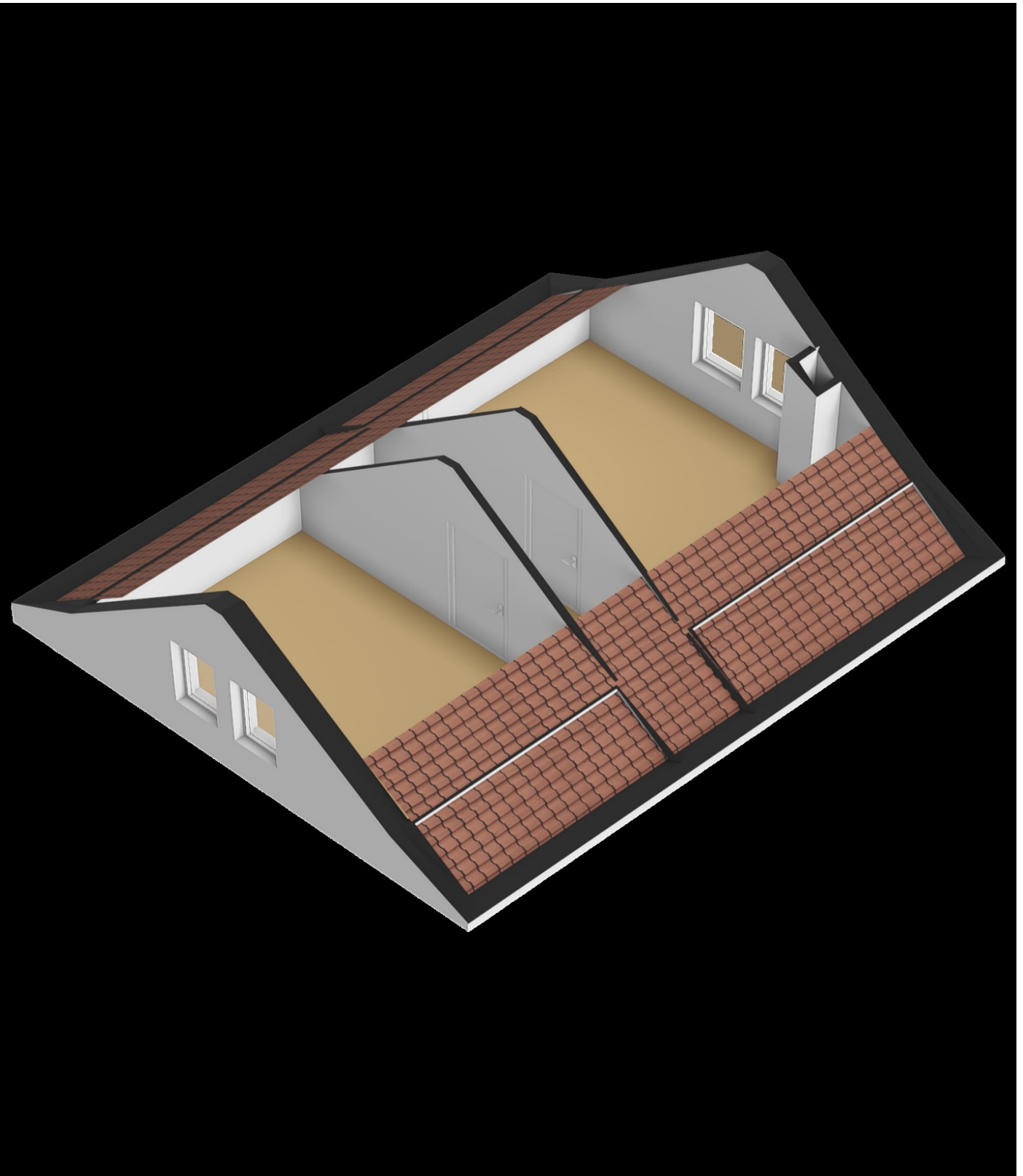


Plattegronden









PLATTEGROND & FACILITEITEN

Parkplan & Einrichtungen - Map & facilities



A = **Centrumgebouw met receptie en VVV-agentschap, Grand Café Pimpernel, café, bar, lounge, bowlingbanen, poolbiljart, bescheiden zwembad met kinderbad, internet, speelhoek, airhockey**
 Zentralgebäude mit Rezeption und Tourist-information, Grand Café Pimpernel, Café-Bar, Lounge, Bowlingbahn, Pool-Billard, kleines Schwimmbad mit Planschbecken, Internetservice, Spielecke, Airhockey
 Centre facilities with reception and VVV-agency, Grand Café Pimpernel Café-Bar, lounge, bowling alley.

B = **Fietsverhuur** - Fahrradverleih
 Bicycle rent

C = **Wasserette** - Waschsalon - Laenderette
 Grand Café Pimpernel, Café-Bar, Lounge, Bowlingbahn, Pool-Billard, kleines Schwimmbad mit Planschbecken, Internetservice, Spielecke, Airhockey

D = **Wasserretje** - Fischweiher - Fish-pond

E = **Huisvuilcontainer** - Müllcontainer
 Garbage container

F = **Glasbak- en papiercontainer** - Glas- und Papiercontainer - Glass and paper container

G = **Speeluin** - Spielplatz - Playground

H = **Tafeltennis** - Tischtennis - Table tennis

I = **Dispenser hondenpoepzakjes** - Beutelspender für Hundekot - Dog waste bag dispenser

J = **Terras** - Terrasse - Terrace

K = **Jeu-de-boules-baan** - Boulebaan
 Pétanque court

L = **Bollo Huisje** - Bollo-Haus - Bollo's house

M = **Airtrampoline** - Air-Trampolin - air trampoline

N = **Bijenhotel** - Bienenhotel - Bee hotel

P = **Centrale parkeerplaats** - Zentralparkplatz
 Central parking

I = **Plattegrond/infokast** - Parkplan/Informationen
 Map/information

EV = **Opladpunt elektrische auto's** - Ladestation für Elektroautos - Charging point electric cars

W = **Voetpad** - Wanderweg - Pedestrian road

AED = **AED** - Defibrillator - AED

Park

- Groen en verzorgd park met sfeervolle recreatiewoningen
- Compleet faciliteitenaanbod voor jong en oud
- In het Limburgse heuvellandschap, nabij Roermond

Landal Landgoed Aerwinkel is prachtig gelegen, vlak bij Posterholt in de Bourgondische provincie Limburg. Het verzorgde park kenmerkt zich door veel groen en sfeervolle recreatiewoningen. De royale (vis)vijver onderstreept de natuurlijke uitstraling van het park. U bevindt zich hier in het heuvellandschap van Limburg, omringd door rustieke dorpjes en op korte afstand van Roermond. Vanuit de woning wandelt u zo de natuur in. Een bezoek aan Nationaal Park de Meinweg met bossen, heidevelden, vennen en beekdalen mag ook niet ontbreken.

Het faciliteitenaanbod zorgt ervoor dat iedereen optimaal geniet van een verblijf. Kinderen vermaken zich in in het overdekte zwembad met peuterbad, op de airtrampoline, in de speeltuin, in de kinderhoek of bij de Bollo club. Voor nog meer plezier biedt het park bowlingbanen, airhockey, poolbiljart, een jeu de boulesbaan en tafeltennis. Huur een fiets, e-bike, step of buggy en ontdek de omgeving. Het park beschikt tevens over een gezellige Grand Café, snackbar en broodjesservice.

Parkadres

Landal Landgoed Aerwinkel
Zwembadweg 1
6061 EZ Posterholt
Nederland

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

Parkfaciliteiten

- Bowling
- Fietsverhuur
- Jeu de boules
- Overdekt zwembad
- Poolbiljart
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Tafeltennis
- Trampoline
- Vissen

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

Landgoed Aerwinkel, nr. 28 - type 6C3

Indicatie investering	
Vraagprijs:	€ 129.000,00
1. Onroerende zaak	€ 119.000,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 10.000,00
Overdrachtsbelasting (8% per 1-1-26)	€ 9.520,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 139.370,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

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

Landal:

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 11.271,90
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024	€ 12.594,98
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2023	€ 14.836,86
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2022	€ 15.110,75

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkbijdrage	€ 5.440,00
Voorschot gas, water, elektra, zuiveringsheffing	€ 2.201,00
Bijdrage tuinonderhoud	€ 525,00
Bijdrage verduurzaming centrumgebouw	€ 545,00
Bijdrage infrastructuur	€ 70,00
Bijdrage groot onderhoud	€ 350,00
Bijdrage klein onderhoud en schade	€ 413,00
Onroerendezaak belasting	€ 190,00

Rioolheffing	€ 250,00
Afvalstoffenheffing	€ 236,00
Waterschapslasten	€ 41,00
Verzekeringen (particulier/ collectief)	€ 160,00
Totale kosten excl. btw	€ 10.421,00
Indicatie netto resultaat	€ 850,90

Indicatie rendement t.o.v. investering 0,61%

* 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.

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

Verhuuractiviteiten door Landal

Kernwaarden voor Landal zijn natuur, rust en ruimte. Alle bij Landal aangesloten parken voldoen aan die kernwaarden. U vindt dat terug in de fraaie, landelijke ligging van de parken. 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. Landal maakt zich er hard voor om elk park zodanig te positioneren en te beheren dat het optimaal aansluit op de wens van de gast.

De basis van de samenwerking is beschreven in een beheerovereenkomst tussen Landal en de exploitatie B.V. Aerwinkel. In deze beheerovereenkomst staan ondermeer afspraken over marketing en sales, prijsbeleid, beheer, parkadministratie en service en informatie voor eigenaren.

Bij de afdeling Homeowner Services van Landal kunnen eigenaren terecht met vragen over de verhuurbemiddeling. Daarnaast heeft een eigenaar toegang tot de eigenarensite waar men terecht kan voor parkspecifieke informatie, eigen gebruik boekingen, bestuursstukken, huuromzetten, etc.

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

Parkstructuur

De juridische structuur van Landgoed Aerwinkel kent de volgende rechtspersonen:

- a. Vereniging Landgoed Aerwinkel
- b. Stichting Administratiekantoor Aandelen Aerwinkel Beheer BV
- c. Aerwinkel Beheer BV
- d. Aerwinkel Exploitatie BV.

ad a. De Vereniging Landgoed Aerwinkel is opgericht op 22 april 1994. De vereniging behartigt de belangen van de aangesloten leden met name op het gebied van de verhuur van de bungalows, het onderhoud van het park en de bungalows. De eigenaren zijn verplicht lid en betalen een bijdrage aan de vereniging. Er wordt twee keer per jaar (doorgaans in de maand mei en december) een algemene ledenvergadering gehouden.

ad b. Stichting Administratiekantoor Aandelen Aerwinkel Beheer BV is opgericht op 28 april 2003. De Stichting beheert de aandelen in Aerwinkel Beheer BV en is de enige aandeelhouder in Aerwinkel Beheer BV. De Stichting heeft certificaten van aandelen uitgegeven aan de leden van de Vereniging Landgoed Aerwinkel. De besluiten waaronder de vaststelling van de jaarstukken is formeel voorbehouden aan de Stichting.

ad c. Aerwinkel Beheer BV is eveneens opgericht op 28 april 2003. Deze BV is eigenaar van het onroerend goed dat dienst doet als centrale voorziening (dienstencentrum) op Landgoed Aerwinkel. Dit onroerend goed wordt verhuurd aan de dochtermaatschappij Aerwinkel Exploitatie BV. De Stichting Administratiekantoor Aandelen Aerwinkel Beheer BV is enig aandeelhouder van Aerwinkel Beheer BV. De Stichting neemt dus als aandeelhouder formeel de besluiten in de aandeelhoudersvergadering

waaronder de vaststelling van de jaarstukken.

ad d. Aerwinkel Exploitatie BV is eveneens opgericht op 28 april 2003. Het doel van deze vennootschap is het exploiteren van het dienstencentrum op Landgoed Aerwinkel. Daaronder valt ook de verzorging van de horeca en de receptie. Aerwinkel Exploitatie BV heeft personeel in dienst en huurt het dienstencentrum van Aerwinkel Beheer BV. Enig aandeelhouder in Aerwinkel Exploitatie BV is Aerwinkel Beheer BV. Het bestuur/directie van Aerwinkel Beheer BV stelt formeel de jaarstukken van Aerwinkel Exploitatie BV vast.

Mogelijkheden eigen gebruik

Op Landal Aerwinkel hebben eigenaren de mogelijkheid om onbeperkt gebruik te maken van de eigen recreatiewoning. Voor de periodes waarin de eigenaar de woning voor eigen gebruik boekt, ontvangt deze geen poolopbrengsten. De eigenaar ontvangt wel poolopbrengsten wanneer de woning op last-minute basis wordt geboekt (een boeking die maximaal 7 dagen voor aankomstdatum is gemaakt en waarvan de maximale verblijfsduur 7 dagen is).

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 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