



## Landal De Lommerbergen



**Lommerbergen 217**

**5953 TT Reuver**

**Vraagprijs € 150.000,- k.k.**

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



## Omschrijving

Ruime 8-persoons recreatiewoning gelegen aan de rand van het park Landal De Lommerbergen.

### Landal de Lommerbergen

Landal De Lommerbergen is prachtig gelegen aan de Maas in het Limburgse landschap. De combinatie van bossen en heuvels maakt dit park tot een aantrekkelijke bestemming in elk seizoen. Met ongeveer 500 accommodaties is het een levendig park waar altijd iets te doen is. Zo beschikt het park over een subtropisch zwemparadijs, diverse sportvoorzieningen en een tennisbaan. Ook kun je eenvoudig een fiets huren om de omgeving te verkennen. Voor wie graag winkelt, liggen Roermond en Venlo op korte afstand en ook attractiepark Toverland is goed bereikbaar.

### De recreatiewoning

Deze recreatiewoning (type 8B) biedt plaats aan maximaal acht personen en is rustig gelegen aan de rand van het park, op een royaal perceel van 611m<sup>2</sup> eigen grond. De open keuken is modern ingericht en voorzien van onder andere een vaatwasser, combimagnetron en koelkast met vriesgedeelte. De woonkamer is licht en geeft toegang tot het terras met tuinmeubilair, waar je tijdens mooie dagen heerlijk buiten kunt zitten.

In totaal zijn er vier slaapkamers aanwezig: twee met een tweepersoonsbed en twee met losse bedden. De woning beschikt over twee badkamers. Eén badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, douche, wastafel en toilet. De tweede badkamer heeft een douche en wastafel. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig voor extra opslagruimte.

### Kenmerken

- Recreatiewoning is gelegen aan het rand van het park
- In de woning zijn geen huisdieren toegestaan
- Woning wordt verkocht inclusief inventaris

## Kenmerken

<b>Status</b>	Te koop
<b>Prijs</b>	€ 150.000,- k.k.
<b>Soort woning</b>	Geschakelde recreatiewoning
<b>Bouwworm</b>	Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	1988
<b>Dakbedekking</b>	Plat dak bitumen afwerking
<b>Grondsituatie</b>	Eigen grond
<b>Oppervlakte woning</b>	91 m <sup>2</sup>
<b>Oppervlakte perceel</b>	611 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud woning</b>	316 m <sup>3</sup>
<b>Aantal personen</b>	8
<b>Aantal slaapkamers</b>	4
<b>Aantal badkamers</b>	2
<b>Aantal toiletten</b>	2
<b>Ligging</b>	Aan/nabij bos
<b>Tuin</b>	Tuin (met terras)
<b>Parkeervoorziening</b>	Centrale parkeerplaats
<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>• Badkamer op begane grond</li><li>• Berging</li><li>• Ligbad</li><li>• Magnetron</li><li>• Slaapkamer op begane grond</li><li>• Tuin</li><li>• Tweede badkamer</li><li>• Vaatwasser</li></ul>

## Foto's



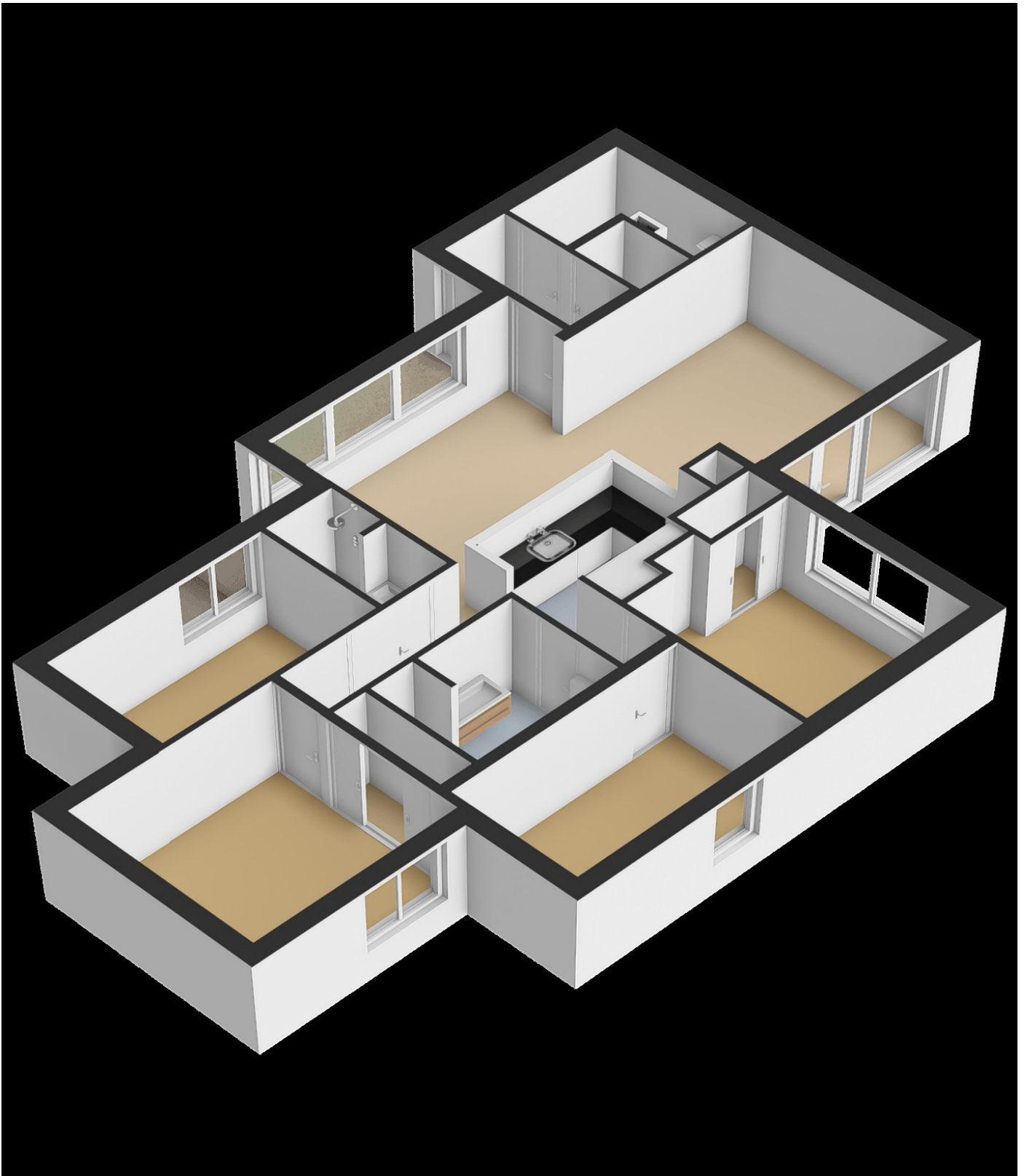




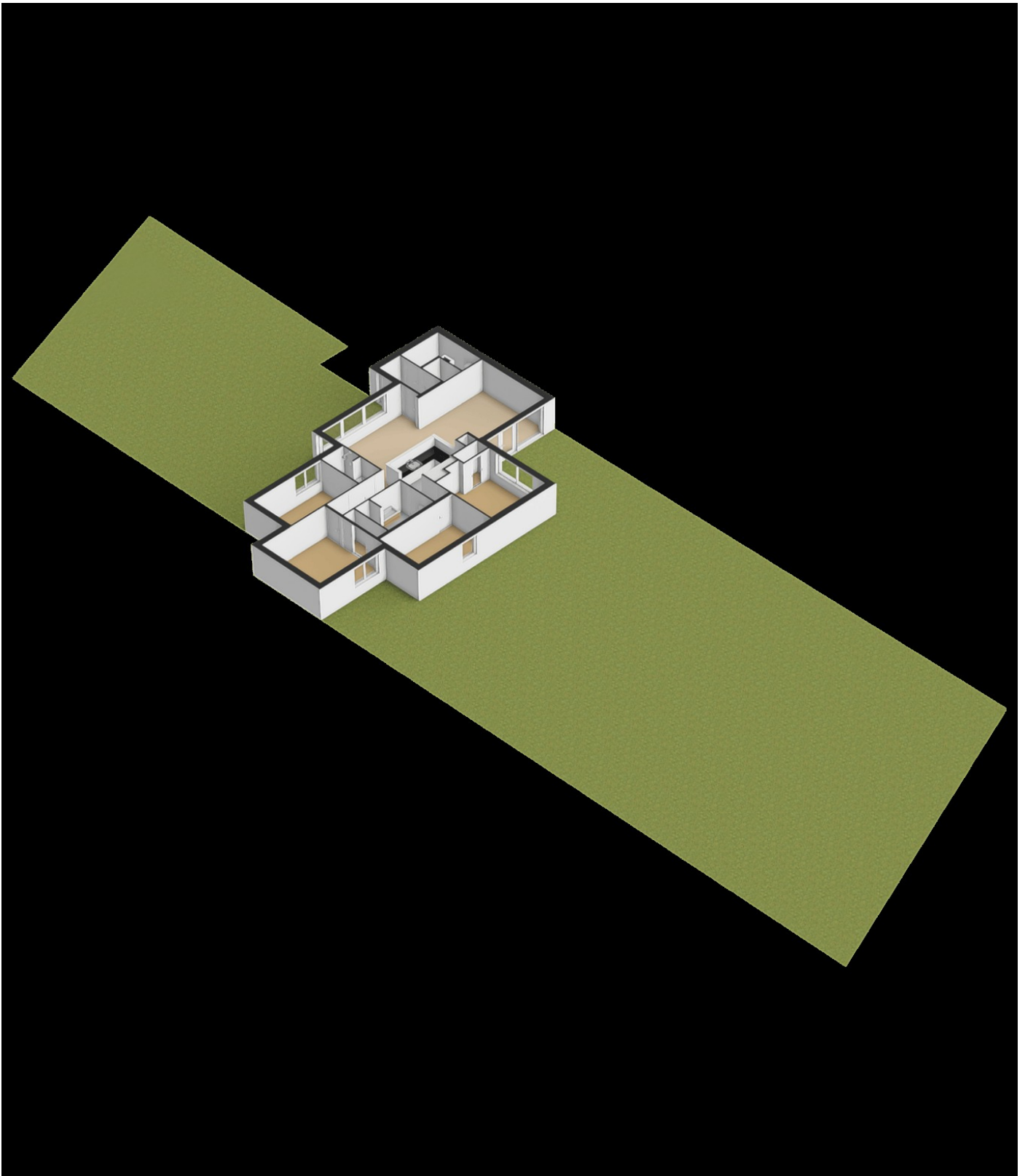


# Plattegronden










Kadastrale kaart

Uw referentie: IG Lommerbergen 217



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens        — Voorlopige kadastrale grens        — Administratieve kadastrale grens        — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2026        De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Beesel        Sectie A        Perceel 3229</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>	
---	---	---



## Landal Lommerbergen

- 1 = Receptie: +31(0)77 474 95 95  
 Noodgevallen: tel.: +31-(0)77 474 95 99  
 De openingstijden van de Receptie vindt u terug in de Landal App.  
 Receptie: Nottfälle: tel.: +31-(0)77 474 95 99  
 Die Öffnungszeiten der Receptie finden Sie in der Landal-App.  
 Receptie: Emergency: tel.: +31-(0)77 474 95 99  
 The opening hours of the Reception can be found in the Landal App.
  - 2 = Subtropisch Zwemparadijs met golfsagbad, glijbanen, Kids Jungtebad, Kinder-doe-bad, verwarmd buitenbad, Bubbelpad, zwemmersbar  
 Subtropisches Schwimparadies mit Wellenbecken, Rutschen, Kinder-Dschungelbad, Planschbecken, beheiztem Außenbecken, Whirlpool, Schwimmer-Bar  
 Subtropical Swimming paradise with wave pool, slides, kids jungle pool, paddling pool, heated pool, hot tubs, swimmers bar
  - 3 = Park Plaza: Steaks & Burgers - Pizza Limone - IJsbar - Beach  
 Snack - Grand Cafe - Bowling - ParkShop - Indoorspeelparadijs  
 Podium - Game City - Info  
 Park Plaza: Steaks & Burgers - Pizza Limone - Eisbar Beach  
 Snack - Grand Cafe - Bowling - ParkShop - Indoor Spielparadies  
 Bühne - Game City - Info  
 Park Plaza: Steaks & Burgers - Pizza Limone -Icebar - Beach
  - 4 = Wellness
  - 5 = Volleybal - Volleyball - Volleyball
  - 6 = Sportveld - Sportplatz - Sport field
  - 7 = Sports Arena
  - 8 = Jeu-de-boulesbaan - Boulesbahn - Pétange court
  - 9 = Adventure Golf
  - 10 = Bikes & More
  - 11 = Bolo Club
  - 12 = Vlindertuin - Schmetterlingsgarten - Butterfly garden
  - 13 = Kleine speeltuin - Kleiner Spielplatz - Small playground
  - 14 = Grote speeltuin - Großer Spielplatz - Large playground
  - 15 = Speelweide - Spielwiese - Playground
  - 16 = Strand - Strand - Beach
  - 17 = Avontureneiland - Abenteuerland (Spieleinsel) - Adventure isle
  - 18 = Fun point
  - 19 = Wandeluitgang - Fußgänger-Ausgang - Walkway exit
  - 20 = Nooduitgang - Notausgang - Emergency exit
  - 21 = Voetgangersteeg P-plaats  
 Fußgängerdurchgang Parkplatz - Pedestrian entrance parking
  - 22 = Airtrampoline - Air-Trampolin - Airtrampoline
  - 23 = Adventure Base
  - 24 = Bolo huis - Bolo-Haus - Bolo House
  - 25 = Bijentuin - Bienengarten - Bee garden
  - ★ = Milieustraat - Entsorgungsstelle - Environmental court
  - Ⓟ = Parkeerterrein - Parkplatz - Parking lot
  - Ⓜ = EHBO-post - Erste Hilfe - First aid
  - 🚲 = Fietsenstalling - Fahrradstand - Cycle shed
  - Ⓜ = Openbare ruimte - Allgemeiner Platz - Public area
  - Ⓜ = Geen toegang - Kein Zutritt - No access
  - Ⓜ = Verzamelpunt in geval van calamiteiten  
 Sammelplatz bei Katastrophen  
 Assembly point in case of calamities
- Voor de gebruikshandleidingen van de apparatuur in uw bungalow kijkt u op [www.gastservice.nl](http://www.gastservice.nl)**  
 Die Bedienungsanleitungen der Geräte in Ihrem Bungalow finden Sie unter [www.gastservice.nl](http://www.gastservice.nl)  
 For the user manuals of the equipment in your bungalow, go to [www.gastservice.nl](http://www.gastservice.nl)
- Wijzigingen voorbehouden**  
 Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 12.03.2026

## Park

- Groot vakantiepark met een spectaculair faciliteitenaanbod
- Mooie ligging in een heuvelachtige en bosrijke omgeving aan de Maas
- O.a. vernieuwd subtropisch zwemparadijs en indoor speelparadijs

Landal De Lommerbergen is een groot vakantiepark met een zeer uitgebreid faciliteitenaanbod en een prachtige ligging in Limburg. Je bevindt je hier in een bosrijke en heuvelachtige omgeving aan de Maas, in het plaatsje Reuver. Leuke uitstapjes in de omgeving zijn Attractiepark Toverland, Zoo Parc Overloon, Designer Outlet Roermond, Klimpark Fun Forest Venlo, Nationaal Park De Groote Peel en de Thermaalbaden Arcen.

Maar eigenlijk hoef je het park niet eens af, want het vermaak is hier oneindig. Je beleeft volop waterpret in het subtropisch zwemparadijs met twee nieuwe glijbanen (een 56 meter lange waterglijbaan met trechter en lichteffecten en een glijbaan met twee identieke buizen naast elkaar om het tegen elkaar op te nemen), een Kids Junglebad met glijbaan en zandbak, een peuterbad, een tube glijbaan, whirlpools, een golfslagbad, een sprudelbad (binnen/buiten) en een zwemmersbar.

Het indoor speelparadijs is geheel vernieuwd en ook het multifunctioneel sportveld is nieuw. En dat is nog lang niet alles. Het park biedt tevens wellness faciliteiten, een kinderboerderij, een recreatieprogramma, een Game City, een vlindertuin, een moestuin, een bijenhotel, een minigolfbaan, een recreatiestrand, een avontureneiland met allerlei speeltoestellen, fietsverhuur, bowlingbanen, een boogschietbaan en een visvijver. Ook op het gebied van eten en drinken kom je niets te kort, want er zijn diverse restaurants, een grand café, een snackbar en een parkshop. Alle ingrediënten zijn aanwezig voor een heerlijk verblijf!

### Parkadres

Landal De Lommerbergen  
Lommerbergen 1  
5953 TT Reuver  
Nederland

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

## Parkfaciliteiten

- Bowling
- Dierenweide
- Fietsverhuur
- Indoor speelruimte
- Indoor speeltuin
- Jeu de boules
- Minitgolf
- Openluchtzwembad
- Overdekt zwembad
- Parkwinkel
- Poolbiljart
- Recreatieplas
- Recreatieprogramma
- Restaurant
- Snackbar
- Speeltuin
- Sport-speelveld
- Trampoline
- Vissen
- Waterspeeltuin
- Indoor en/of outdoor activiteiten
- Wellness faciliteiten en/of behandelingen

## 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

In 2025 is door de eigenaar een (netto)huuropbrengst ontvangen van € 10.342,- exclusief btw.

In 2024 is door de eigenaar een (netto)huuropbrengst ontvangen van € 10.570,- exclusief btw.

In 2023 is door de eigenaar een (netto)huuropbrengst ontvangen van € 10.074,- exclusief btw.

De weergegeven netto huuropbrengst wordt uitgekeerd conform de afspraken in de VMO.

Meer informatie over deze overeenkomst kunt u opvragen bij Landal Makelaardij.

### Kosten

Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal De Lommerbergen wordt u automatisch lid van de Vereniging van Eigenaren. De Vereniging van Eigenaren brengt jaarlijks een contributie van ca. € 50,00 per recreatiewoning bij de eigenaren in rekening.

### Eigen gebruik

Eigenaren van een recreatiewoning op Landal De Lommerbergen hebben de mogelijkheid om max. 90 dagen per kalenderjaar, buiten (alle) vakantieperiodes, zelf gebruik te maken van de recreatiewoning. Voor het eigen gebruik betaalt een eigenaar 50% van de actuele, voor die periode geldende, huurprijs.

Tevens heeft een eigenaar van een recreatiewoning op De Lommerbergen de mogelijkheid om op Landal Het Vennenbos te boeken (m.u.v. vakantieperiodes). De eigenaar betaalt hier bij een eigen gebruik boeking ook 50% van de in die periode gehanteerde huurprijs.

Elke eigenaar ontvangt een inlogcode voor de eigenaren site van Landal. Op deze website kunt u onder andere bijhouden wat de bezetting is van uw eigen recreatiewoning, documenten als notulen inzien en eigenarenboekingen maken.

### 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 verhuurbemiddelings,- en managementovereenkomst (VMO) tussen Landal Lommerbergen BV en de (verenigde) eigenaren. In deze overeenkomst 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 recreatiewoning koopt op Landal De Lommerbergen, 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 recreatiewoning, het eigen gebruik en de fiscus aan bod.

**Parkstructuur**

De exploitatie van het park ligt in handen van Lommerbergen BV een dochtermaatschappij van Landal . De eigenaren zijn een overeenkomst aangegaan, waarin de afspraken staan tussen deze exploitatiemaatschappij en de (verenigde) eigenaren. De eigenaren ontvangen voor het ter beschikking stellen van de recreatiewoning een netto huuruiterkering nadat de exploitatiemaatschappij de kosten hiervan af heeft gehaald.

## 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 (bij btw vrije levering)**

De recreatiewoning wordt vrij van btw aangeboden. U bent in dat geval geen btw over de koopsom verschuldigd, maar u kunt ook geen btw over de koopsom terugvorderen.

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

De huuropbrengsten zijn belast met omzetbelasting tegen het btw-tarief van 21%. 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).

### **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.

### **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