

Opbrengsten- en kostenoverzicht Landal Esonstad

Park: Landal Esonstad

Woningnummer: 122

Indicatie investering

○ Vraagprijs recreatiewoning	€	135.000
○ Overdrachtsbelasting (8% van de koopsom – waarde inventaris)	€	10.400
○ Notariskosten (indicatie)	€	850
Totale investering		€ 146.250

Indicatie jaarlijkse resultaten ⁱ

○ Prognose netto huuropbrengsten 2025 excl. btw ⁱ	€	9.943
--	---	-------

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw:

○ Parkbijdrage vast	€	3.097
○ Parkbijdrage variabel	€	2.426
○ Onderhoudsfonds 10% van de bruto huuropbrengsten	€	2.025
○ Bijdrage in financiering	€	594
○ Verzekeringen (opstal / inboedel)		In parkbijdrage
○ Energie / water / internet / tv	€	1.985
○ Gemeentelijke lasten / belastingen	€	750
Totale kosten excl. btw		€ 10.877

ⁱ Let op: de opbrengsten zijn afhankelijk van de hoeveelheid eigen gebruik van de eigenaar.

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 kunnen zijn weergegeven op basis van in het verleden gefactureerde bedragen. Opbrengsten kunnen zijn weergegeven op basis van in het verleden behaalde resultaten of afgegeven prognoses. Let op, vanaf 1 januari 2026 worden de huuropbrengsten belast met 21% in plaats van 9%. Aan dit opbrengsten- en kostenoverzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

gewoon de perfecte match

Toelichting huuropbrengsten op Landal Esonstad

In de rendementsberekening van deze woning op Landal Esonstad tonen wij de netto huuropbrengsten exclusief btw. Het gaat hierbij om de gemiddelde netto huuropbrengst, die er wordt gerealiseerd in de verhuurpool, waarvan deze woning onderdeel uitmaakt.

Bruto huuropbrengsten Landal Esonstad

De bruto huuropbrengsten op Landal Esonstad kennen in de afgelopen jaren over het algemeen een stijgende tendens. De bezettingsgraad op het park is inmiddels opgelopen tot ruim 76%. De vooruitzichten voor 2026 zijn daarnaast zonder meer goed te noemen. Landal verwacht per pool een groei in bruto huuropbrengsten t.o.v. 2025. Dit komt mede door ontwikkelingen rondom het park (o.a. vaarroute Sûd le). Tevens zijn alle herinrichtingen in de woningen inmiddels succesvol afgerond, is de indoor speelhal (bouwjaar 2018) populair bij jonge gasten en is het zwembad in 2024 uitgebreid met een gloednieuwe glijbaan.

Om tot de netto huuropbrengsten te komen, zijn onderstaande twee kostenposten van de bruto huuropbrengsten excl. btw in mindering gebracht:

Verhuurbemiddelingsprovisie Landal

De verhuurbemiddelingsprovisie van Landal bedraagt tot en met 2027 27% per boeking. Vanaf 2028 zal deze provisie echter worden verlaagd naar 24% per boeking. Dit komt omdat dan alle kosten t.b.v. de gerealiseerde speelhal in 2018 door de woningeigenaren op het park zijn voldaan.

Landal is in ieder geval tot en met 31 december 2030 de verhuurorganisatie op Esonstad.

Sleutel- en wisselgeld 2025

Per verhuurpool hanteert Landal een vast bedrag per verblijf in de woning. Gemiddeld gaat dit om een bedrag van € 115, -, waarbij er circa 55 wissels op jaarbasis zijn. Met deze opbrengst zorgt Landal i.s.m. de coöperatie er o.a. voor dat alle huurders schoon bed- en linnengoed krijgen bij aankomst en dat de woning goed schoongemaakt is.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van het park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Aan deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.

gewoon de perfecte match

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



Toelichting jaarlijkse kosten op Landal Esonstad

Parkbijdrage vast

Elke eigenaar op Landal Esonstad betaalt in 2026 een vaste parkbijdrage van € 3.100, -. In 2025 was deze vaste parkbijdrage € 3.097, -.

Parkbijdrage variabel

Daarnaast is er per verhuurpool een variabele parkbijdrage vastgesteld. De hoogte van dit bedrag is afhankelijk van de grootte van de woning en de huuropbrengsten van 2025, die erin de betreffende verhuurpool worden gerealiseerd.

Met de ontvangen bijdragen van de eigenaren aan het park, zorgt het park ervoor dat alles goed kan blijven draaien op Esonstad. Enkele voorbeelden hiervan zijn: het onderhoud van het zwembad, de speelhal, de camping, het groen, de wegen. Tevens heeft het park een collectieve verzekering voor alle woningen afgesloten en vindt er gevelreiniging en glasbewassing plaats. Bovendien is de eigenarenbijdrage bestemd om de kosten van het management/ parkpersoneel te bekostigen.

Onderhoudsfonds

Van de bruto huuropbrengsten excl. btw wordt er per boeking 10% in rekening gebracht voor het onderhoudsfonds op het park. Vanuit dit fonds worden alle toekomstige investeringen in en rondom de woningen en het park bekostigd. Hierbij kunt u o.a. denken aan klein- en groot onderhoud aan de woning, een nieuw inventarispakket, een nieuwe CV-ketel en schilderwerk binnen en buiten. Bovendien wordt vanuit dit fonds groot onderhoud gedaan aan het zwembad en de zonnepanelen. M.a.w. hiervoor hoeft een eigenaar jaarlijks zelf geen geld apart te houden, het gaat hierbij om een gezamenlijke spaarpot.

De huidige eigenaar heeft in de afgelopen drie jaar reeds een bedrag in het onderhoudsfonds gespaard om eventuele investeringen op termijn te kunnen bekostigen. Hiervan kunt u als mogelijk nieuwe eigenaar profiteren in de komende jaren, de spaarpot is immers al gevuld.

Bijdrage in financiering

De coöperatieve vereniging Esonstad U.A. is eigenaar van alle faciliteiten op het park. Om dit voor elkaar te krijgen hebben zij in het verleden leningen afgesloten bij de bank om deze investeringen te kunnen doen. Het gaat hierbij bijv. om de aankoop van de camping, het realiseren van een Pitch & Putt en de indoor speelhal. Tevens is er geïnvesteerd in het receptiegebouw en het zwembad. Eind 2026 lopen er een aantal van deze financieringen af, waardoor deze bijdragen m.i.v. 2027 geleidelijk zullen afnemen.

Deze informatie is met zorg samengesteld op basis van informatie van het park, echter kan niet als bindend worden beschouwd. Aan deze toelichting kunnen geen rechten worden ontleend.

gewoon de perfecte match

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

