vakantiemakelaar

Opbrengsten- en kostenoverzicht huurgarantie

Park: Landal De Reeuwijkse Plassen

Woningnummer: 33

Grondsituatie: (onder)erfpacht

Indicatie investering

○ Vraagprijs recreatiewoning	€	179.995
○ Overdrachtsbelasting 8% (o.b.v. WOZ-waarde i.v.m. erfpacht)	€	17.520
○ Notariskosten (indicatie)	€	850
Totale investering[i]	€	198.365

Indicatie jaarlijkse resultaten[ii]

○ Gemiddelde netto huuropbrengsten excl. btw[ii]	€	22.690

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw:

○ Erfpacht kavel inclusief zwembadbijdrage en algemene kosten	€	6.318
○ Wissel-, schoonmaak- en servicekosten	€	
○ Onderhoudskosten woning / tuin / algemeen	€	300
○ Verzekeringen (opstal / inboedel)		In parkbijdrage
○ Energie / water / internet / tv	€	2.859
○ Gemeentelijke lasten / belastingen	€	600
Totale kosten excl. btw	€	10.077
Netto opbrengsten minus kosten	€	12.613
Indicatie rendement op totale investering		6,36 %

[ii]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.

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

Aankoop centrumgebouw VvE
Eind 2022 heeft de VvE Park Reeuwijkse Plassen het centrumgebouw aangekocht op het park. Om dit te kunnen bekostigen is er destijds, met ruim 2/3e meerderheid binnen de VvE, besloten dat elke eigenaar tot en met 2028 jaarlijks een vastgesteld bedrag aan de VvE betaalt.
Op deze manier wordt iedere eigenaar voor zijn/haar breukdeel mede-eigenaar van het centrumgebouw. Het exacte jaarlijkse bedrag voor deze vakantiewoning is € 2.824, -.

Doordat de VvE nu ook eigenaar is van het centrumgebouw is de verwachting dat u t.z.t. ook kan profiteren van de waardeontwikkeling van het complete gebouw.

Parkbijdrage
Bij het vaststellen van de begroting voor 2025 is ook de wijze van het verrekenen van de servicekosten veranderd. Tot en met 31 december 2024 werden de servicekosten (wisselkosten en schoonmaak) door Landal ingehouden op de huurafrekening. Dit bedrag werd vervolgens uitgekeerd aan de CV ter dekking van de wisselkosten en schoonmaakkosten. Per 01-01-2025 houdt Landal geen servicekosten meer in op de huurafrekening, maar worden deze kosten door de CV bij de eigenaar in rekening gebracht.

In plaats van inhouding op de huur worden de servicekosten nu aan de kostenkant met de eigenaar verrekend. Hierdoor ontvangt een eigenaar een hogere huuropbrengst en worden de kosten ook verhoogd. De in het rendementsoverzicht genoemde huuromzet betreft de netto huuropbrengst en zijn er geen servicekosten ingehouden.

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