



Landal Strabrechtse Vennen



Provincialeweg 9 F033
5711 RA Someren

Vraagprijs € 450.000,- k.k. BTW belast

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



Omschrijving

Luxe duurzame 8-persoons recreatiewoning op Landal Strabrechtse Vennen

Landal Strabrechtse Vennen

Aan de rand van Someren, in het groene landschap van Noord-Brabant, ligt Landal Strabrechtse Vennen. Het park bevindt zich in een natuurrijke omgeving met bossen, heide en waterpartijen en vormt daarmee een aantrekkelijke locatie voor recreatieve verhuur. De Strabrechtse Heide en natuurgebied De Groote Peel liggen in de omgeving en ook Eindhoven is goed bereikbaar.

Op het park is een breed aanbod aan faciliteiten aanwezig. Zo beschikt Landal Strabrechtse Vennen over een verwarmd overdekt zwembad, recreatieplas met strand, restaurant en parkshop. Voor sportieve recreatie zijn er onder andere een padelbaan, fietsverhuur en diverse sport- en speelvoorzieningen.

De woning

Woning 33 betreft een vrijstaande 8-persoons recreatiewoning van het type 8L. Met circa 158 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en meerdere badkamers biedt de woning volop ruimte en comfort. De woning is verdeeld over twee verdiepingen en beschikt over een modern interieur, vloerverwarming en een inpandige berging.

De lichte woonkamer staat in verbinding met de open keuken en beschikt over een eethoek en flatscreen-tv. De keuken is compleet uitgevoerd met onder andere een 5-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combimagnetron, koelkast met vriesvak, Nespresso koffiemachine en filterkoffiezetapparaat.

De vier slaapkamers zijn praktisch verdeeld over de twee verdiepingen. Eén slaapkamer beschikt over een tweepersoonsbed met softtopper, één over een tweepersoonsbed en twee slaapkamers zijn ingericht met twee eenpersoonsbedden.

De woning beschikt over meerdere badkamers, waaronder en-suite badkamers en een badkamer met rainshower. Daarnaast is een 2-persoons sauna aanwezig. Op zowel de begane grond als de eerste verdieping bevindt zich een separaat toilet.

Ook buiten is de woning compleet ingericht. Het overdekte terras biedt ruimte voor een tuintafel, tuinstoelen en ligstoelen. Daarnaast beschikt deze woning over een eigen visvlonder en trampoline. Voor elektrische auto's is een laadpaal aanwezig. Tevens is er een fietsberging met elektra aanwezig, wat extra mogelijkheden biedt voor het stallen en opladen van fietsen.

De woning is gebouwd met duurzame materialen, beschikt over zonnepanelen en is voorzien van energielabel A+++. Daarnaast wordt de woning huisdiervrij gehouden.

Kenmerken

nr. F033 - type 8L

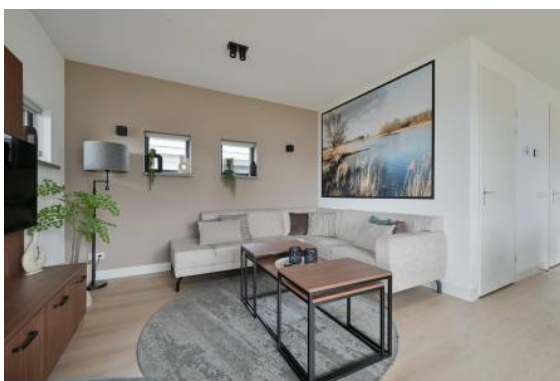
Landal Strabrechtse Vennen

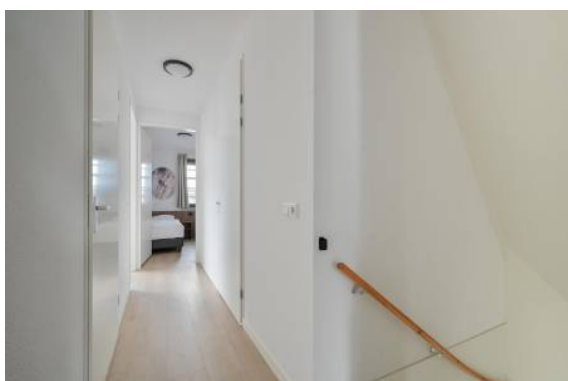
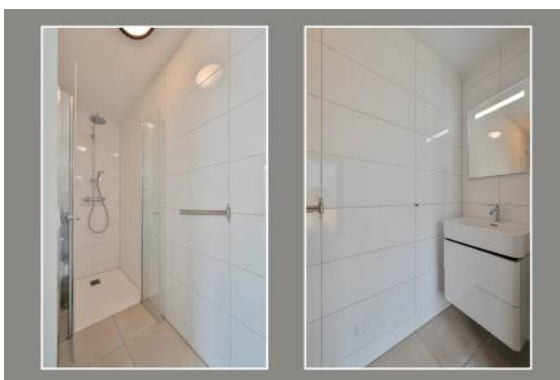
- Zonnepanelen aanwezig;
- Vloerverwarming;
- 2-persoons sauna;
- Vier badkamers met onder andere rainshowers;
- Inpandige berging;
- Overdekt terras;
- Was-/droogcombinatie;
- Parkeren in de nabijheid van de woning;

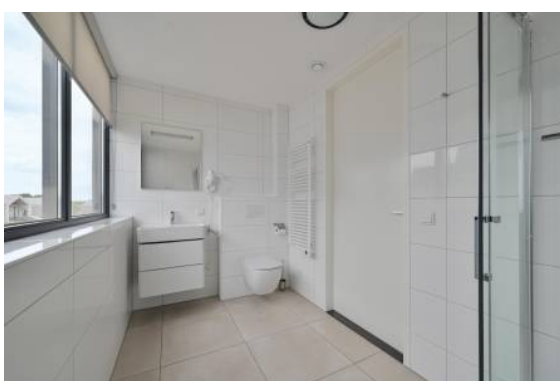
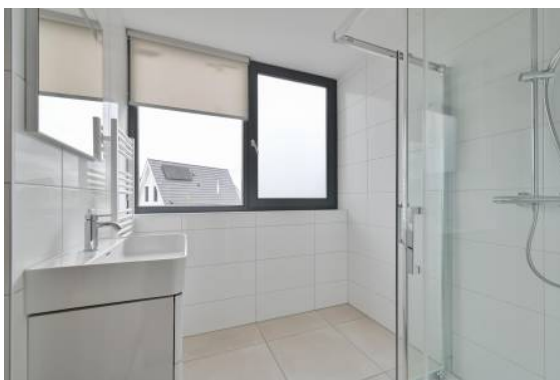
Kenmerken

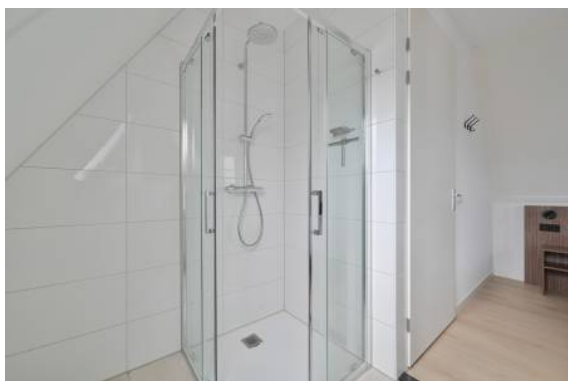
Status	Te koop
Prijs	€ 450.000,- k.k. BTW belast
Soort woning	Vrijstaande recreatiewoning
Bouwvorm	Bestaande bouw
Bouwjaar	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Verwarming	Warmtepomp
Grondsituatie	Appartementsrecht
Oppervlakte woning	115 m ²
Oppervlakte perceel	0 m ²
Inhoud woning	433 m ³
Aantal personen	8
Aantal slaapkamers	4
Aantal badkamers	4
Aantal toiletten	3
Ligging	Aan/nabij bos
Tuin	Tuin (met terras)
Parkeervoorziening	Openbaar parkeren
Inventaris	Inclusief inventaris
Staat van onderhoud binnen	Goed
Staat van onderhoud buiten	Goed
Verhuur / eigen gebruik	Koper neemt lopende verhuurbemiddelingsovereenkomst over
Verhuurorganisatie	Landal
Faciliteiten	• Sauna • Apart toilet • Badkamer op begane grond • Berging • Combimagnetron • Slaapkamer op begane grond • Tuin • Tweede badkamer • Vaatwasser

Foto's





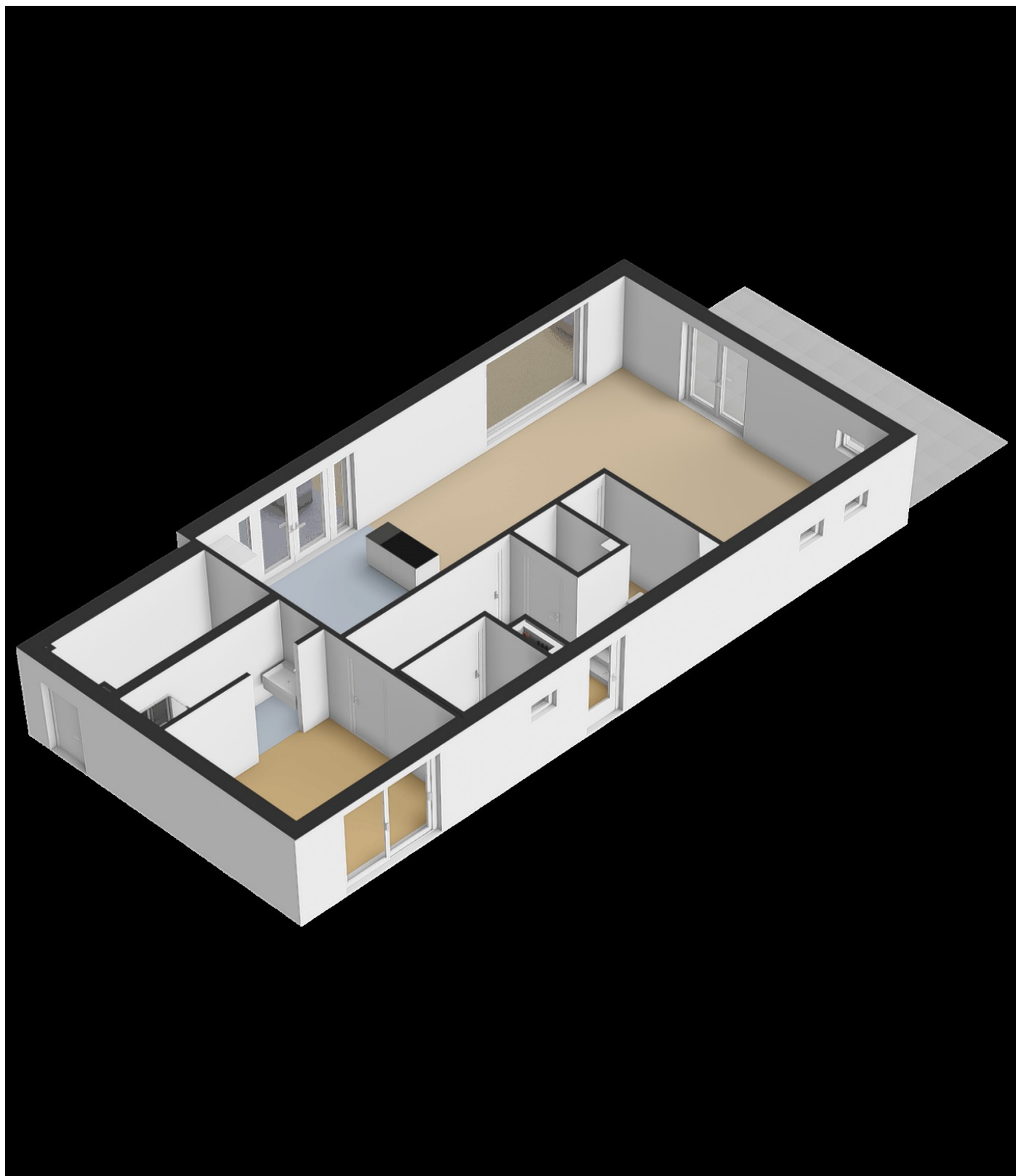






Plattegronden











Landal Strabrechtse Vennen

- 1 = Receptie - Rezeption - Reception
- 1A = Parkshop
- 2 = Restaurant
- 3 = Terras - Terasse - Terrace
- 4 = Zwembad - Hallenbad - Swimming pool
- 5 = Padelbaan - Padel-Platz - Padel court
- 5A = Tipitent / Animatie in Nederlandse schoolvakanties
Tipi tent / Entertainment during Dutch school holidays
- 6 = Recreatieplas - Freizeitsee - Recreational lake
- 7 = Strand - Strand - Beach
- 8 = Speelplaats / Strand - Spielplatz / Strand - Playground / Beach
- 9 = Strand - Strand - Beach
- 10 = Visvijver - Fischteich - Fishpond

- 11 = Wasserette - Waschsalon - Laundromat
- 12 = Voetbalkooi / basketbalveld
Fußballkäfig / Basketballplatz - Soccer cage / basketball court
- 13 = Visvlinder - Angelplattform - Fishing platform
- 14 = Adventure Golf
- 15 = Milieustraat - Entsorgungsstelle - Environmental court
- 16 = Parkeerplaatsen - Parkplatz - Parking
- 17 = Oplaadpaal elektrische auto's
Elektrische Ladestation - Charging station electric cars
- 18 = Parkeerplaats bij accommodatie
Parken an der Unterkunft - Parking at accommodation
- 19 = Wandelpad - Wanderweg - Pedestrian road
- 20 = Hekwerk om tuin - Zaun um den Garten - Fencing around garden

- + = E.H.B.O.-kit - Erste Hilfe - First aid-kit
- + = AED - Defibrillator

Wij attenderen u erop dat de grijze aanbouwblokken bij de huisjes slaapkamers zijn en geen bergingen zijn.

Wir weisen darauf hin, dass es sich bei den grauen Anbauten an den Häusern um Schlafräume und nicht um Abstellräume handelt.

We would like to point out that the grey extension blocks to the houses are bedrooms and not storage rooms.

Wijzigingen voorbehouden
Änderungen vorbehalten - Subject to changes - 03.08.2026

Kadastrale kaart

Uw referentie: IG Strab



0 50 100 150 200 250m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 3800

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Someren

R

26

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Park

- Nabij natuurgebied De Heihorsten
- Volledige opgeleverd nieuw park
- Professionele verhuur & beheer via Landal

Omgeving

Vakantiepark De Strabrechtse Vennen ligt in het natuurgebied De Heihorsten in Someren (Noord-Brabant), tussen de Strabrechtse Heide en Nationaal Park De Groote Peel. Een oase van rust, omringd door bossen, vennen en heide. Op korte afstand van Eindhoven, België en Duitsland, en direct verbonden met wandel- en fietsroutes door het prachtige landschap.

Faciliteiten

Het park beschikt over luxe faciliteiten zoals een binnenzwembad, horeca, padelbanen, een strand en twee grote recreatieplassen. De 170 vakantiewoningen – van tiny houses tot ruime villa's – liggen op royale kavels en zijn harmonieus geïntegreerd in de natuur. Landal verzorgt verhuur, beheer en onderhoud, wat zorgt voor een hoge bezettingsgraad en zorgeloos eigenaarschap.

Verhuur en eigen gebruik

Investeren in een vakantiewoning op De Strabrechtse Vennen betekent een aantrekkelijk rendement. Daarnaast is eigen gebruik mogelijk, 89 dagen per jaar. Volledig eigen recreatief gebruik is ook toegestaan, zonder verhuur. Permanente bewoning is niet toegestaan.

Parkadres

Landal Strabrechtse Vennen
Provincialeweg 9
5711 RA Someren
Nederland

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

Parkfaciliteiten

- Overdekt zwembad
- Recreatieplas
- Restaurant
- Speeltuin

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

Strabrechtse Vennen, nr. F33 - Witven (8L)

Indicatie investering

Vraagprijs:	€ 450.000,00
1. Onroerende zaak	€ 435.000,00
2. Roerende zaak (schatting waarde inventaris)	€ 15.000,00
Overdrachtsbelasting (8%)	€ 34.800,00
Notariskosten (indicatie)	€ 850,00
Totale investering	€ 485.650,00

Indicatie jaarlijkse huuropbrengsten excl btw*

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

Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2025	€ 19.607,19
Gemiddelde huuropbrengst excl. btw - 2024 (mei tm dec)	€ 15.457,06

Indicatie jaarlijkse kosten excl. btw

Parkbijdrage algemeen	€ 7.380,35	
Bijdrage onderhoud Centrale Faciliteiten	€ 676,07	
Bijdrage onderhoud AC	€ 289,23	
Bijdrage verzekering	€ 308,54	
Voorschot gas, water, elektra	€ 1.800,00	
Onroerendezaak belasting	€ 400,00	schatting
Rioolheffing	€ 200,00	schatting
Laadpaalservice	€ 80,00	
Waterschapslasten	€ 276,00	
Totale kosten excl. btw	€ 11.410,19	

Indicatie netto resultaat € 8.197,00

Indicatie rendement t.o.v. investering 1,69%

* 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.

Huuropbrengsten en kosten

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. Eigenaren ontvangen deze poolopbrengst eens per maand.

Mogelijkheden eigen gebruik

De huidige eigenaar heeft gekozen voor een variabel huurovereenkomst met eigen gebruik. Als eigenaar heeft u de mogelijkheid voor 89 dagen eigen gebruik op jaarbasis.

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 VVE vakantiepark Stroombroek 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

Het volledige beheer van het park wordt uitgevoerd 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 Stroombroek, 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.

Parkstructuur

Als eigenaar van een recreatiewoning op Landal Stroombroek wordt u lid van de vereniging van eigenaren vakantiepark Stroombroek. Deze vereniging heeft aan exploitatiemaatschappij Stroombroek BV (Landal) de verantwoordelijkheid gedelegeerd voor ondermeer de algemene groenvoorzieningen, onderhoud van de bungalows en inventaris, het personeelbeleid etc. 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 vereniging brengt bij een eigenarenwissel een bedrag van € 175,- exclusief BTW in rekening bij de koper voor de toetreding tot de vereniging. Deze kosten zijn voor alle administratieve werkzaamheden die voortkomen uit de eigenarenwissel. De vereniging zal hiervoor een factuur sturen naar de behandelende notaris die dit kan verrekenen bij de overdracht.

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 vennootschapsbelastingssfeer.

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. 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, per 1-1-26) 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.

Eigen gebruik

De geldende dagen voor eigen gebruik worden naar rato overgedragen op basis van de datum van het notariële transport.

Als voorbeeld: is de lopende verhuurovereenkomst inclusief 90 dagen eigen gebruik voor het volledige kalenderjaar, vanaf 1 januari, dan wordt het aantal dagen eigen gebruik bij een passeerdatum van 1 juli naar rato berekend. Dit betekent dat er voor de resterende periode van het jaar nog 45 dagen eigen gebruik beschikbaar zijn.

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