



BRABANTSE

WAL

JULI 2022

STAPPENPLAN EN AANKOOP

Wij geven u stapsgewijs een nadere toelichting op de procedure van de aankoop.

1. Heeft u de verkoopbrochure van het project Brabantse Wal reeds bekeken? Hierin krijgt u een eerste indruk van het park, de omgeving en de recreatiewoningen. Om u meer inzicht te geven in de cijfermatige mogelijkheden van het recreatiepark is deze projectinformatie samengesteld. Heeft u naar aanleiding van deze documentatie nog vragen, dan kunt u contact met ons opnemen via: T 085-4000035 of E info@kolax.nl
2. Wanneer u een definitieve keuze heeft gemaakt voor een recreatiewoning, ontvangt u een "voorovereenkomst tot koop". Hierin wordt onder andere de koopsom bevestigd en vult u alle gegevens in die wij van u nodig hebben om de koop- en aannemingsovereenkomst op te kunnen maken.
3. U ontvangt vervolgens de opgemaakte koop-/aannemingsovereenkomst. Hierbij ontvangt u tevens een digitale "kopersmap" met alle van toepassing zijnde contractstukken.
4. Het project wordt gefaseerd gerealiseerd.
5. Als alle opschortende voorwaarden zijn vervallen, wordt u uitgenodigd door de notaris voor de overdracht van het perceel, ofwel het appartementsrecht. Na betaling van de koopsom van het perceel en vervallen bouwtermijnen, bent u volledig eigenaar.
6. De betaling van de aanneemsom gebeurt in termijnen, welke zijn beschreven in de Aannemingsovereenkomst. U ontvangt hiervoor naar gelang de vorderingen van de bouw, termijnnota's.
7. Wanneer de woning gereed is voor gebruik wordt deze aan u opgeleverd en officieel overgedragen. Als de laatste termijnbetaling heeft plaatsgevonden, wordt de woning vrijgegeven voor verhuur door Landal GreenParks.



LANDAL GREENPARKS

Bij het sluiten van de koopovereenkomst van één van de recreatiewoningen op "Brabantse Wal" sluit u gelijktijdig een verhuurbemiddelingsovereenkomst met Landal GreenParks.

Landal GreenParks is een toonaangevende aanbieder op het gebied van management, beheer en verhuur van vakantieparken en exploiteert ruim 100 parken in Nederland, België, Duitsland, Denemarken, Groot-Brittannië, Oostenrijk, Zwitserland, Tsjechië en Hongarije met in totaal 15.000 vakantieaccommodaties en 1.300 campingplaatsen.

Door het bieden van een grote variëteit aan parken kan Landal GreenParks aan de vakantie wensen van vele consumenten voldoen. Jaarlijks kiezen meer dan 2,2 miljoen gasten voor Landal GreenParks en brengen er 11,4 miljoen overnachtingen door. Op de parken en de diverse kantoorlocaties werken ca. 3.000 medewerkers.

Door een actief duurzaamheidsbeleid zijn alle parken voorzien van een Green Key certificaat. Landal GreenParks is voor de derde keer op rij verkozen als meest duurzame reismerk. Al 3 jaar lang staat Landal GreenParks op nummer 1 in de Sustainable Brand Index in de categorie 'Travel & Leisure'. Dit jaar staat Landal GreenParks voor het eerst ook in de top 10 van meest duurzame merken. Ontdek wat groen kan doen.

COMBINATIE VAN VERHUUR EN EIGEN GEBRUIK

Landal GreenParks neemt alle verhuurgerelateerde werkzaamheden uit handen en wordt u volledig ontzorgt. Indien u kiest voor een combinatie van verhuur en eigen gebruik is het eigen gebruik gemaximaliseerd op 12 weken per jaar. De eigenaar bepaalt per jaar welke periode(n) hij zijn woning voor eigen gebruik wenst te benutten. Bij het niet verhuurd zijn van de recreatiewoning kan de eigenaar binnen een week voor het verblijf via de eigenares site een "last minute" boeking maken. Tevens heeft u als eigenaar ook de mogelijkheid om zelf huurders aan te brengen. Op de verhuurbemiddelingscourtage wordt dan een korting van 10 % gegeven.



POOLSYSTEEM

Landal GreenParks rekent met u af op basis van een poolsysteem. Dit betekent dat alle soortgelijke recreatiewoningen in één verhuurpool komen en dat het totaal aan gerealiseerde verhuuropbrengsten binnen de betreffende pool, gelijkelijk worden verdeeld over alle voor de verhuur ter beschikking gestelde recreatiewoningen in die pool. Eigen gebruik wordt naar rato en naar periode in mindering gebracht.

VERHUURPROGNOSE

Door het opstellen van een verhuurprognose heeft Landal GreenParks een berekening kunnen maken van de te verwachten huuropbrengsten van het eerste volledige verhuurjaar per recreatiewoning. Over het algemeen duurt het ongeveer 3 jaar na volledige realisatie van het project dat een vakantiepark goed in naamsbekendheid is gegroeid.

De bruto verhuurprognoses per woningtype gebaseerd op een volledig verhuurjaar (prijsniveau 2022) van Brabantse Wal is door Landal GreenParks **inclusief 9 % btw** geprognostiseerd op:

4 persoons Comfort	€ 28.017,-
4 persoons Comfort Kinder	€ 30.550,-
4 persoons Luxe	€ 32.004,-
4 persoons Extra Luxe	€ 34.770,-
4 persoons Extra Luxe Wellness	€ 39.681,-
6 persoons Comfort	€ 30.575,-
6 persoons Comfort Kinder	€ 33.371,-
6 persoons Luxe	€ 34.517,-
6 persoons Extra Luxe	€ 38.943,-
6 persoons Extra Luxe Wellness	€ 43.908,-
8 persoons Luxe	€ 43.678,-
8 persoons Extra Luxe	€ 48.713,-
8 persoons Extra Luxe Wellness	€ 56.020,-
10 persoons Luxe	€ 65.134,-

DISCLAIMER

“Landal GreenParks” heeft de indicatieve prognoses met de grootste zorg samengesteld. Voor eventuele onjuistheden kan Landal GreenParks niet aansprakelijk worden gehouden. Deze prognose is bedoeld om u een inzicht te geven in de te verwachten variabele huuropbrengsten. Het betreft echter een momentopname en tal van omstandigheden (marktontwikkeling, concurrentie, welvaart-ontwikkeling, economisch klimaat, kostenstijging etc.) kunnen de opgegeven prognoses beïnvloeden. Aan de prognose kunnen geen rechten worden ontleend, terwijl van uit in het verleden gerealiseerde opbrengsten ten aanzien van andere Landal GreenParks objecten geen garantie voor de toekomst kan worden afgeleid. Landal GreenParks aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de uitkomsten van de prognose en op beslissingen die op basis van de prognose zijn genomen.

FISCAAL

Bij de aankoop van een recreatiewoning op “Brabantse Wal” kan het voor u mogelijk zijn de volledige btw over de aankoop terug te vorderen. In beginsel is de overdracht van onroerende zaken vrijgesteld van btw, tenzij het gaat om een nieuwe onroerende zaak (niet ouder dan 2 jaar) of wordt geopteerd voor belaste levering. Mede hierdoor is voor u een aantrekkelijk rendement mogelijk op uw investering.

FINANCIEREN

U kunt ervoor kiezen om uw woning gedeeltelijk te financieren. Financiering kan een positief effect hebben op het rendement op uw eigen vermogen. Financiering kan dus interessant zijn, ook als u kunt aankopen met eigen middelen. In deze projectinformatie vindt u een rekenvoorbeeld van het rendement op eigen vermogen bij een financiering van 70% van de koopsom van de woning in combinatie met het hiervoor omschreven geprognostiseerde rendement.

INVENTARIS

Voor de recreatiewoningen is een uniforme inventaris en inrichting belangrijk. Het inventaris- en inrichtingspakket is specifiek afgestemd op recreatief gebruik. Onder meer het schoon kunnen houden, het op korte termijn kunnen vervangen van gebroken artikelen en het eenvoudig en snel kunnen uitvoeren van kleine reparaties, vergroten de beheerbaarheid van de appartementen, en houden de kosten derhalve zo gering mogelijk. Uw appartement is dan steeds weer voor nieuwe gasten beschikbaar voor verhuur. Naast de complete uitrusting in uw ingerichte recreatiewoning, zijn via de receptie diverse extra faciliteiten te huren door de gasten, bijvoorbeeld:

- handdoeken en theedoeken
- kindermeubilair
- welkomspakketten
- fietsen en bolderwagens
- hotelservice



Rekenvoorbeeld rendement voor woningtype 4C, 4CK en 4L bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		4C	4CK	4L
Koopsom woning	€	314.277,-	335.937,-	332.794,-
Koopsom inventarispakket	€	17.323,-	17.323,-	21.046,-
Totaal investering	€	331.600,-	353.260,-	353.840,-
Opbrengsten	€	25.704,-	28.028,-	29.361,-
Af				
1 verhuurprovisie	€	5.912,-	6.446,-	6.753,-
2 servicekosten	€	2.570,-	2.803,-	2.936,-
3 bijdrage VvE	€	1.938,-	1.938,-	1.938,-
4 electra / water	€	1.140,-	1.230,-	1.250,-
5 onderhoud	€	500,-	500,-	500,-
6 verzekering	€	620,-	670,-	660,-
7 rioolrecht	€	342,-	342,-	342,-
8 onroerende zaak belasting		PM	PM	PM
Netto huuropbrengsten	€	12.681,-	14.098,-	14.982,-
Rendement op totale investering		3,8%	4,0%	4,2%

Rekenvoorbeeld rendement met 70% aflosvrije financiering voor woningtype 4C, 4CK en 4L bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		4C	4CK	4L
Koopsom woning	€	314.277,-	335.937,-	332.794,-
Financiering 70% op koopsomwoning	€	219.994,-	235.156,-	232.956,-
Inbreng eigen vermogen bij 70% financiering				
Eigen vermogen 30% op koopsom woning	€	94.283,-	100.781,-	99.838,-
Koopsom inventarispakket	€	17.323,-	17.323,-	21.046,-
Advieskosten	€	2.500,-	2.500,-	2.500,-
Hypotheekakte	€	500,-	500,-	500,-
Totale inbreng eigen vermogen	€	114.606,-	121.104,-	123.884,-
Opbrengsten				
Netto huuropbrengsten	€	12.681,-	14.098,-	14.982,-
Hypotheekrente 2,0% *	€	4.400,-	4.703,-	4.659,-
Netto inkomsten	€	8.282,-	9.395,-	10.323,-
Rendement op eigen vermogen		7,2%	7,8%	8,3%

* Rentepercentage indicatief, wijzigingen voorbehouden.

Rekenvoorbeeld rendement voor woningtype 4EL en 4ELW bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		4EL	4ELW
Koopsom woning	€	344.142,-	338.242,-
Koopsom inventarispakket	€	22.268,-	22.268,-
Totaal investering	€	366.410,-	410.510,-
Opbrengsten	€	31.899,-	36.405,-
Af			
1 verhuurprovisie	€	7.337,-	8.373,-
2 servicekosten	€	3.190,-	3.640,-
3 bijdrage VvE	€	1.938,-	1.938,-
4 electra / water	€	1.320,-	1.670,-
5 onderhoud	€	500,-	600,-
6 verzekering	€	660,-	760,-
7 rioolrecht	€	342,-	342,-
8 onroerende zaak belasting		PM	PM
Netto huuroopbrengsten	€	16.612,-	19.081,-
Rendement op totale investering		4,5%	4,6%

Rekenvoorbeeld rendement met 70% aflosvrije financiering voor woningtype 4el en 4eLw bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		4EL	4ELW
Koopsom woning	€	344.142,-	388.242,-
Financiering 70% op koopsomwoning	€	240.899,-	271.769,-
Inbreng eigen vermogen bij 70% financiering			
Eigen vermogen 30% op koopsom woning	€	103.243,-	116.473,-
Koopsom inventarispakket	€	22.268,-	22.268,-
Advieskosten	€	2.500,-	2.500,-
Hypotheekakte	€	500,-	500,-
Totale inbreng eigen vermogen	€	128.511,-	141.741,-
Opbrengsten			
Netto huuroopbrengsten	€	16.612,-	19.081,-
Hypotheekrente 2,0% *	€	4.818,-	5.435,-
Netto inkomsten	€	11.794,-	13.646,-
Rendement op eigen vermogen		9,2%	9,6%

* Rentepercentage indicatief, wijzigingen voorbehouden.

Rekenvoorbeeld rendement voor woningtype 6C, 6CK en 6L bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		6C	6CK	6L
Koopsom woning	€	317.242,-	346.216,-	350.912,-
Koopsom inventarispakket	€	23.313,-	22.319,-	27.388,-
Totaal investering	€	340.555,-	368.535,-	378.300,-
Opbrengsten	€	28.050,-	30.616,-	31.667,-
Af				
1 verhuurprovisie	€	6.452,-	7.042,-	7.283,-
2 servicekosten	€	2.805,-	3.062,-	3.167,-
3 bijdrage VvE	€	1.938,-	1.938,-	1.938,-
4 electra / water	€	1.180,-	1.290,-	1.430,-
5 onderhoud	€	600,-	600,-	600,-
6 verzekering	€	620,-	680,-	670,-
7 rioolrecht	€	342,-	342,-	342,-
8 onroerende zaak belasting		PM	PM	PM
Netto huuroopbrengsten	€	14.114,-	15.662,-	16.237,-
Rendement op totale investering		4,1%	4,2%	4,3%

Rekenvoorbeeld rendement met 70% aflosvrije financiering voor woningtype 6C, 6CK en 6L bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		6C	6CK	6L
Koopsom woning	€	317.242,-	346.216,-	350.912,-
Financiering 70% op koopsomwoning	€	222.069,-	242.351,-	245.638,-
Inbreng eigen vermogen bij 70% financiering				
Eigen vermogen 30% op koopsom woning	€	95.173,-	103.865,-	105.274,-
Koopsom inventarispakket	€	23.313,-	22.319,-	27.388,-
Advieskosten	€	2.500,-	2.500,-	2.500,-
Hypotheekakte	€	500,-	500,-	500,-
Totale inbreng eigen vermogen	€	121.486,-	129.184,-	135.662,-
Opbrengsten				
Netto huuroopbrengsten	€	14.114,-	15.662,-	16.237,-
Hypotheekrente 2,0% *	€	4.441,-	4.847,-	4.913,-
Netto inkomsten	€	9.672,-	10.815,-	11.324,-
Rendement op eigen vermogen		8,0%	8,4%	8,3%

* Rentepercentage indicatief, wijzigingen voorbehouden.





Rekenvoorbeeld rendement voor woningtype 6EL, 6ELW en 10L bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		6EL	6ELW	10L
Koopsom woning	€	364.492,-	423.582,-	721.815,-
Koopsom inventarispakket	€	29.318,-	29.318,-	40.250,-
Totaal investering	€	393.810,-	452.900,-	762.065,-
Opbrengsten	€	35.728,-	40.283,-	59.756,-
Af				
1 verhuurprovisie	€	8.217,-	9.265,-	13.744,-
2 servicekosten	€	3.573,-	4.028,-	5.976,-
3 bijdrage VvE	€	1.938,-	1.938,-	1.938,-
4 electra / water	€	1.410,-	1.830,-	2.320,-
5 onderhoud	€	600,-	800,-	1.000,-
6 verzekering	€	680,-	800,-	1.090,-
7 rioolrecht	€	342,-	342,-	342,-
8 onroerende zaak belasting		PM	PM	PM
Netto huuropbrengsten	€	18.967,-	21.279,-	33.346,-
Rendement op totale investering		4,8%	4,7%	4,4%

Rekenvoorbeeld rendement met 70% aflosvrije financiering voor woningtype 6EL, 6ELW en 10L bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		6EL	6ELW	10L
Koopsom woning	€	364.492,-	423.582,-	721.815,-
Financiering 70% op koopsomwoning	€	255.144,-	296.507,-	505.271,-
Inbreng eigen vermogen bij 70% financiering				
Eigen vermogen 30% op koopsom woning	€	109.348,-	127.075,-	216.545,-
Koopsom inventarispakket	€	29.318,-	29.318,-	40.250,-
Advieskosten	€	2.500,-	2.500,-	2.500,-
Hypotheekakte	€	500,-	500,-	500,-
Totale inbreng eigen vermogen	€	141.666,-	159.393,-	259.795,-
Opbrengsten				
Netto huuropbrengsten	€	18.967,-	21.279,-	33.346,-
Hypotheekrente 2,0% *	€	5.103,-	5.930,-	10.105,-
Netto inkomsten	€	13.865,-	15.349,-	23.241,-
Rendement op eigen vermogen		9,8%	9,6%	8,9%

* Rentepercentage indicatief, wijzigingen voorbehouden.

Rekenvoorbeeld rendement voor woningtype 8L, 8EL en 8ELW bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		8L	8EL	8ELW
Koopsom woning	€	497.631,-	521.326,-	584.781,-
Koopsom inventarispakket	€	31.189,-	32.914,-	32.914,-
Totaal investering	€	528.820,-	554.240,-	617.695,-
Opbrengsten	€	40.072,-	44.691,-	51.394,-
Af				
1 verhuurprovisie	€	9.216,-	10.279,-	11.821,-
2 servicekosten	€	4.007,-	4.469,-	5.139,-
3 bijdrage VvE	€	1.938,-	1.938,-	1.938,-
4 electra / water	€	1.690,-	1.800,-	2.210,-
5 onderhoud	€	600,-	600,-	800,-
6 verzekering	€	840,-	870,-	960,-
7 rioolrecht	€	342,-	342,-	342,-
8 onroerende zaak belasting		PM	PM	PM
Netto huuropbrengsten	€	21.438,-	24.393,-	28.184,-
Rendement op totale investering		4,1%	4,4%	4,6%

Rekenvoorbeeld rendement met 70% aflosvrije financiering voor woningtype 8L, 8EL en 8ELW bij volledige terbeschikkingstelling voor verhuur. Alle bedragen zijn exclusief btw

Investering		8L	8EL	8ELW
Koopsom woning	€	497.631,-	521.326,-	584.781,-
Financiering 70% op koopsomwoning	€	348.342,-	364.928,-	409.347,-
Inbreng eigen vermogen bij 70% financiering				
Eigen vermogen 30% op koopsom woning	€	149.289,-	156.398,-	175.434,-
Koopsom inventarispakket	€	31.189,-	32.914,-	32.914,-
Advieskosten	€	2.500,-	2.500,-	2.500,-
Hypotheekakte	€	500,-	500,-	500,-
Totale inbreng eigen vermogen	€	183.478,-	192.312,-	211.348,-
Opbrengsten				
Netto huuropbrengsten	€	21.438,-	24.393,-	28.184,-
Hypotheekrente 2,0% *	€	6.967,-	7.299,-	8.187,-
Netto inkomsten	€	13.922,-	17.094,-	19.997,-
Rendement op eigen vermogen		7,9%	8,9%	9,5%

TOELICHTINGEN

1. Verhuurprovisie

Op de bruto bedragen wordt de volgende kosten in mindering gebracht:

- Provisie verhuur Landal GreenParks: 23% over de bruto huuropbrengst of;
- Provisie bij aanbreng huurder door eigenaar: 13% over de bruto huuropbrengst;

2. Verhuurgerelateerde kosten (servicekosten)

De verhuurgerelateerde kosten omvatten wisselschoonmaak, ramen wassen (beneden en boven), grote schoonmaak en servicepakket (servicesets, toiletpapier, GFT zakjes/vuilniszakken). Om de (verhuur)kwaliteit te waarborgen worden deze huishoudelijke services uitbesteed.

3. Bijdrage Vereniging van Eigenaren (VvE)

De Vereniging van Eigenaren behartigt de gemeenschappelijke belangen van de gezamenlijke eigenaars. Als eigenaar wordt u verplicht lid en krijgt u zeggenschap binnen de vereniging. De bijdrage VvE wordt jaarlijks vastgesteld door de vereniging. Deze begroting/bijdrage heeft onder andere betrekking op de exploitatie en het onderhoud van de gemeenschappelijke voorzieningen van het gebouw, het tuin- en groenonderhoud en het collectief jaarlijks gevelonderhoud. De bijdrage in het rekenvoorbeeld is indicatief bepaald en de onderliggende begroting moet echter nog goedgekeurd worden door de Vereniging van Eigenaren.

4. Elektra en water

De kosten voor elektra en water zullen op basis van daadwerkelijk verbruik per pool worden afgerekend. De geprognoseerde kosten betreffen een gemiddelde per pool.

5. Reservering groot onderhoud

Na verloop van tijd krijgt u te maken met groot onderhoud van de buitenkant van de woning. De VvE reserveert hiervoor jaarlijks een bedrag. Dit bedrag wordt ingehouden op de huuropbrengst.

6. Verzekeringen

Dit betreft o.a. een opstal- en inboedelverzekering.

7. Rioolrecht

U betaalt rioolheffing als u de gebruiker bent van een perceel waarbij sprake is van een directe of indirecte aansluiting op de gemeentelijke voorzieningen voor de afvoer van afvalwater, hemelwater of het beheer van het grondwater. Tarief 2022. 0 m³ tot en met 500 m³, € 341,19 (bron: Gemeente Bergen op Zoom)

8. Onroerende zaakbelasting

Als eigenaar van een onroerende zaak betaalt u onroerendezaakbelasting. De onroerendezaakbelasting is afhankelijk van de WOZ waarde van de woning en bedraagt in 2022 0,0926 % van de WOZ waarde.

(bron: Gemeente Bergen op Zoom) De WOZ waarde dient nog te worden vastgesteld door de gemeente.



085 - 400 00 35
info@kolax.nl
www.kolax.nl

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

