



Uw eigen recreatiewoning in een subliem stukje Friesland

FINANCIËLE BIJSLUITER

Vakantiepark Burdaard

Uw eigen recreatiewoning in een subliem stukje Friesland

Vakantiepark Burdaard

Burdaard is een Friese parel aan de Dokkumer Ee, tussen Leeuwarden en Dokkum, op zo'n 10 kilometer van de Waddenzee. In deze unieke setting verrijst een vakantiepark met idyllische recreatiewoningen in diverse uitvoeringen en varianten.

Vakantiepark Burdaard wordt een paradijs voor jong en oud, met al het goede dat Friesland te bieden heeft. Een woning op dit park is niet alleen een heerlijk bezit, maar ook een fantastische investering.

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



Inhoud

Gebruiksmogelijkheden Flexibel in verhuur & eigen gebruik	4
Voorbeeldrendementen Vakantiewoningen	6
Toelichting Kosten	8
Daarom Roompot Optelsom van vijf met maar één conclusie	11
Sfeervol Interieur	12
Fiscale informatie Haal meer uit uw investering	14
Stappenplan De aankoop van een vakantiewoning	15



Dit zijn de mogelijkheden

100% verhuur

De woning is het hele jaar rond beschikbaar voor verhuur. Ook in periodes dat de woning niet verhuurd is, maakt u er zelf geen gebruik van. Een bewuste keuze voor maximaal rendement op de investering.

Combinatie verhuur én eigen gebruik

De woning is deels beschikbaar voor eigen gebruik, deels voor verhuur. Met Roompot spreekt u af hoeveel weken de vakantiewoning voor eigen gebruik beschikbaar is. U geeft van tevoren aan of dit 2, 4, 6 of 8 weken is óf 90 dagen. Op de eigenarenwebsite

vult u de periodes in dat u zelf gebruikt van de woning. Ook weekenden en midweken behoren tot de mogelijkheden. De enige voorwaarde is dat de woning minimaal 16 weken voor verhuur beschikbaar is tussen april en eind oktober, waarvan minimaal 6 weken in juli en augustus.

Eigen recreatief gebruik

De woning is uitsluitend bedoeld voor eigen recreatief gebruik. U kunt de woning hiermee het gehele jaar zelf recreatief gebruiken.

Gebruiksmogelijkheden

Flexibel in verhuur & eigen gebruik

Veruit de meeste eigenaren verhuren hun vakantiewoning gedeeltelijk of geheel aan gasten. Hierbij komt de deskundige ondersteuning van Roompot goed van pas. In termen van bezetting, huurprijs en onderhoud, halen we het maximaal mogelijke uit de investering. Wat u ook kiest, door de juiste afweging te maken is elk besluit een goed besluit.

Verhuren is makkelijk met Roompot

Bij verhuur van de vakantiewoning profiteert u van de commerciële kennis, ervaring en verkoopkanalen van Roompot. Dit levert een maximale bezetting tegen de hoogst mogelijke huurtarieven op.

Dit is wat Roompot daarvoor doet:

- Promotie, waaronder televisie-commercials en online campagnes.
- Boeking, financiële en administratieve afhandeling gastcontact.
- Periodieke afrekening netto huuropbrengst.
- Check-in, check-out.
- Inhouden van borg bij schade.

Een fijne, flexibele samenwerking

Bij elke keuze spelen financiële, fiscale en individuele wensen een rol. Een gesprek met onze specialisten helpt om te komen tot een samenwerking die écht bij u past. Roompot biedt zeer flexibele verhuurovereenkomsten aan. Meer dan bij andere partijen in de markt, ervaart u de ruimte voor persoonlijke voorkeuren in de verhouding tussen verhuur en eigen gebruik.

Voorbeeldrendementen

Vakantiewoningen

Type		Comfort	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Luxe
Aantal personen		4	4	6	6	6	8	10	10	12	16
Investering											
Woning en grond		315.000	345.750	326.750	371.500	386.750	381.250	568.250	590.250	595.250	694.250
Inventaris		17.850	19.750	21.700	23.800	27.600	26.800	35.600	35.400	38.000	49.950
Totale investering		332.850	365.500	348.450	395.300	414.350	408.050	603.850	625.650	633.250	744.200
Totale jaaromzet (incl. 9% btw)*											
	100%	24.000	28.000	26.500	29.000	31.500	31.500	44.000	47.000	48.500	60.000
Verhuurvergoeding Roompot (incl. 9% btw)	21%	5.040	5.880	5.565	6.090	6.615	6.615	9.240	9.870	10.185	12.600
Vergoeding beheerder	5%	1.200	1.400	1.325	1.450	1.575	1.575	2.200	2.350	2.425	3.000
Opbrengst eigenaar (incl. 9% btw)	74%	17.760	20.720	19.610	21.460	23.310	23.310	32.560	34.780	35.890	44.400
Btw / omzetbelasting	9%	1.466	1.711	1.619	1.772	1.925	1.925	2.688	2.872	2.963	3.666
Opbrengst eigenaar		16.294	19.009	17.991	19.688	21.385	21.385	29.872	31.908	32.927	40.734
Totale lasten **		2.907	3.089	3.357	3.448	3.608	3.935	4.921	5.023	5.492	6.527
Netto opbrengst eigenaar (zonder financiering)		13.387	15.921	14.634	16.241	17.777	17.450	24.951	26.885	27.435	34.207
Resultaat op totale investering		4,0%	4,4%	4,2%	4,1%	4,3%	4,3%	4,1%	4,3%	4,3%	4,6%
Resultaten met financiering											
Financiering woning en grond	65%	204.750	224.738	212.388	241.475	251.388	247.813	369.363	383.663	386.913	451.263
Eigen vermogen woning en grond	35%	110.250	121.013	114.363	130.025	135.363	133.438	198.888	206.588	208.338	242.988
Eigen vermogen inventaris		17.850	19.750	21.700	23.800	27.600	26.800	35.600	35.400	38.000	49.950
Totale investering		332.850	365.500	348.450	395.300	414.350	408.050	603.850	625.650	633.250	744.200
Netto opbrengst eigenaar (zonder financiering)											
		13.387	15.921	14.634	16.241	17.777	17.450	24.951	26.885	27.435	34.207
Hypotheekrente (5 jaar vast, wijzigingen voorbehouden)	4,0%	8.190	8.990	8.496	9.659	10.056	9.913	14.775	15.347	15.477	18.051
Netto opbrengst eigenaar (met financiering)		5.197	6.931	6.138	6.582	7.722	7.538	10.177	11.539	11.959	16.156
Resultaat op eigen vermogen (met financiering)		4,1%	4,9%	4,5%	4,3%	4,7%	4,7%	4,3%	4,8%	4,9%	5,5%

Alle bedragen zijn in euro's en exclusief btw tenzij anders vermeld.

* Prognoses huuropbrengst jaar 3.

** Een specificatie van deze kosten vindt u op de volgende pagina's.

De vermelde kosten en opbrengsten zijn indicatief en aannames gebaseerd op tarieven (weekprijzen, volledige weken in verhuur) en actuele gegevens op het moment van publicatie. Wijzigingen voorbehouden. Aan dit overzicht kunnen geen rechten of garanties worden ontleend. Rendementen uit het verleden bieden geen garantie voor de toekomst.

Toelichting

Kosten

Naast de aankoopprijs van woning en inventaris zijn er nog een aantal posten om rekening mee te houden.

We zetten ze hieronder op een rij.

Op de volgende pagina's vindt u een toelichting op de minder alledaagse termen.

Onroerendezaakbelasting (ozb)

De onroerendezaakbelasting wordt geheven over de waarde van onroerende zaken in de gemeente. Ook een vakantiewoning heeft zo'n WOZ-waarde. Het aanslagbiljet met daarop de WOZ-waarde én het bedrag is een jaarlijks terugkerende post. Het genoemde bedrag is een realistische schatting.

Zuiveringslasten / watersysteemheffing

Het waterschap zuivert afvalwater en zorgt voor schoon oppervlaktewater. Daarnaast zorgt ze voor het beheer en onderhoud van sloten, dijken en

gemalen maar ook het grondwaterpeil. Jaarlijks stelt ze de heffingen voor deze diensten vast.

Rioolheffing

Het riolrecht is een post die de gemeente doorbelast voor het gebruik van de riolering. Deze wordt rechtstreeks of via de beheerder in rekening gebracht.

Water en elektra

De beheerder van de vakantiewoning zorgt voor een huisaansluiting en maakt afspraken met de leveranciers van water en elektra over het eerste gebruik.

Daarna vinden de verrekeringen plaats op basis van werkelijk gebruik. De geschatte kosten zijn op basis van een gemiddeld gebruik.

Voor elektra geldt dat er sprake is van 0-op-de-meter, op basis van de huidige salderingsregeling van het Rijk. Dit komt doordat er een groot aantal zonnepanelen op de woningen wordt gelegd. Mocht de ene woning overschot hebben dan kan dit met de andere woning worden gesaldeerd zodat alle woningen, naast vastrecht voor de aansluitingen, geen verbruikskosten voor elektra zullen hebben.

Type	Comfort	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Kind	Luxe	Comfort	Luxe
Aantal personen	4	4	6	6	6	8	10	10	12	16
Onroerendezaakbelasting	436	479	452	514	535	528	786	817	824	961
Zuiveringsheffing / verontreinigingsheffing	185	185	185	185	185	185	185	185	185	185
Watersysteemheffing	189	208	196	223	232	229	342	355	358	417
Rioolheffing	252	252	252	252	252	252	252	252	252	252
Elektra vastrecht	262	262	262	262	262	262	262	262	262	262
Elektra verbruik	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Water	230	230	246	246	256	283	468	468	574	644
Televisie/Internet	260	260	260	260	260	260	260	260	260	260
Verzekeringen	200	220	219	246	267	261	374	382	394	480
Parkbijdrage **	893	993	1.284	1.259	1.359	1.675	1.992	2.042	2.383	3.066
Totaal eigenaar gerelateerde lasten	2.907	3.089	3.357	3.448	3.608	3.935	4.921	5.023	5.492	6.527
Klein onderhoud Opgenomen in beheervergoeding	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Huishoudelijke services Opgenomen in beheervergoeding	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Tuinonderhoud Opgenomen in parkbijdrage	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totaal verhuur gerelateerde lasten	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale lasten	2.907	3.089	3.357	3.448	3.608	3.935	4.921	5.023	5.492	6.527

Alle bedragen zijn in euro's en exclusief btw tenzij anders vermeld.

* Dit bedrag kan variëren op basis van de investeringswaarde van de woning.

** Prijspeil 2022.

De vermelde kosten zijn indicatief en gebaseerd op actuele gegevens op het moment van publicatie. Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Televisie/Internet

UTP is nodig voor aansluiting van radio, televisie en internet. Tarieven hiervoor worden doorberekend aan eigenaren. Het genoemde bedrag hiervoor is een reële schatting.

Verzekeringen

Bij oplevering heeft de woning een opstal- en inboedelverzekering nodig. U kunt gebruikmaken van ons vrijblijvende voorstel. De kosten in het overzicht zijn een goede indicatie.



Parkbijdrage

De beheerder brengt algemene kosten in rekening aan de eigenaren. Denk bijvoorbeeld aan de afvalinzameling, straatverlichting, openbaar groen, speelvoorzieningen en onderhoud aan de openbare infrastructuur. In deze post zit ook een bijdrage voor het zwembad inbegrepen.



Klein onderhoud

Bij kleine defecten en storingen in de woning, probeert onze technische dienst deze zo snel mogelijk op te lossen. Denk aan een kapotte lamp, losse deurklink of toilet dat niet goed doorspoelt. *De kosten komen als klein onderhoud op de rekening en zijn meegerekend in de bijdrage aan de beheerder. Deze diensten worden uitgevoerd door de beheerder van het park.*



Huishoudelijke services

Een verplichte post wanneer de woning (deels) in verhuur is. Dit omvat een basispakket schoonmaak, brandblusser- en rookmeldercontrole. Maar ook: grote schoonmaak, ramenzemen, onderhoud buitenwerk, onderhoud CV- en MV-installatie en mos- en algenbestrijding. *De kosten voor deze extra diensten zijn meegerekend in de bijdrage aan de beheerder. Deze diensten worden uitgevoerd door de beheerder van het park.*



Tuinonderhoud

De afname van tuinonderhoud is verplicht voor alle eigenaren. Hiermee blijft het park het hele jaar rond goed verzorgd. Inbegrepen zijn: maaien en bemesten van het gazon, onkruidbestrijding en snoeiwerk. *De kosten voor het tuinonderhoud zijn meegerekend in de parkbijdrage. Deze diensten worden uitgevoerd door de beheerder van het park.*

Daarom Roompot

Optelsom van vijf met maar één conclusie

Een investering in een vakantiewoning spreekt heel wat mensen aan. Als u kunt kiezen uit meerdere partijen, waarom zou u dan voor Roompot kiezen? We sommen vijf redenen voor u op.

1

Marktleider

Roompot is Nederlands marktleider met het grootste aantal vakantieparken aan de kust. U bouwt uw vakantiewoning op een stevig fundament. Letterlijk en figuurlijk.

2

Eigen grond

Vrij uniek in onze markt, is dat we de woningen op ruime kavels én op eigen grond verkopen. Eigen grond geeft extra zekerheid voor onze eigenaren.

3

Rendement en kwaliteit

De commerciële slagkracht is ongeëvenaard. Dat ziet u terug in optimale bezettingsgraden en huurtarieven. Wat zich door vertaalt in klinkende rendementen.

4

Maximale flexibiliteit

Roompot biedt bovengemiddelde flexibiliteit in verhuurovereenkomsten. Meer keuzevrijheid maakt instappen makkelijk en prettig.

5

Faciliteiten en service

De nieuwe woningen zijn van binnen én buiten vaak luxe uitgevoerd. Maar ook op de parken en online, is het Roompot merk aan een kwalitatieve opmars bezig. Dit spreekt (nieuwe) doelgroepen aan in een hoger segment. Op die trend liften eigenaren mee.

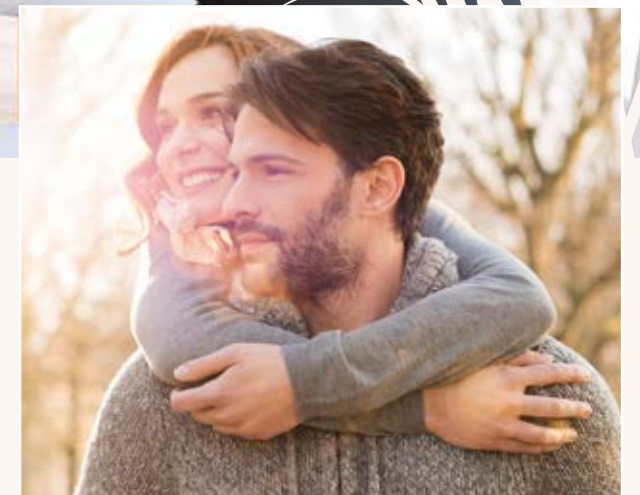


Sfeervol

Interieur

Investeert u (deels) voor het genereren van verhuuropbrengsten (100% verhuur, of een combinatie tussen verhuur en eigen gebruik), dan wordt de vakantiewoning ingericht met een luxueus, interieurpakket. Deze is gebaseerd op een sfeervolle en stoere industriële stijl. Het inventarispakket is smaakvol, van hoge klasse, met uiterste zorg door ons samengesteld en naar wens aan te passen of uit te breiden. Precies wat u mag verwachten bij een luxueuze vakantiewoning.

Investeert u in een tweede woning geheel voor eigen gebruik, dan heeft u naast de keuze voor het interieurpakket ook nog de keuze om uw eigen vakantiewoning geheel naar eigen wens in te richten, al dan niet met de hulp van onze professionele partner op het gebied van interieur en inrichting. Wilt u na enkele jaren de woning alsnog deels verhuren dan is het luxueuze interieurpakket wel verplicht.



Fiscale informatie

Haal meer uit uw investering

Bij de aankoop van een vakantiewoning heeft u te maken met financiële én fiscale aspecten. Welke informatie relevant is, hangt samen met uw persoonlijke situatie.

Wist u dit?

De belastingdienst ziet de verhuur-opbrengsten van een vakantiewoning als omzet uit exploitatie. Als eigenaar bent u ondernemer in de ogen van de belastingdienst, ook als de woning in privé gekocht is. Naar rato van verhuur/eigen gebruik mag u de omzetbelasting van de investeringskosten daarom terugvorderen. In het geval dat u de

woning volledig in verhuur hebt, hoeft u per saldo de 21% btw op de grond, woning en inventaris niet te betalen.

Specialistisch advies

En zo zijn er meer zaken die mogelijk persoonlijk voordeel opleveren. Laat u altijd informeren door onze fiscalisten op dit vlak. We brengen u desgewenst graag met ze in contact.

Stappenplan

De aankoop van een vakantiewoning

1. Interesse in ons aanbod?

Maak het kenbaar bij onze makelaar. Te bereiken op +31 (0)113 - 303030 of realestate@roompot.nl.

2. Persoonlijk gesprek

Over voorwaarden, financiering, fiscale aspecten, beheer- & gebruiksmogelijkheden. Na dit gesprek is alle informatie bekend, om te kunnen beslissen over de aankoop.

3. Kavel reserveren

Reserveer geheel vrijblijvend de kavel van uw voorkeur via ons online reserveringssysteem. De makelaar kan dit ook voor u doen.

4. Ondertekening overeenkomsten

Goed om te weten: als koper kunt u een financieringsvoorbehoud laten opnemen in de koopovereenkomst.

5. Waarborgsom of bankgarantie

De koper stort een waarborgsom of geeft een bankgarantie af bij de projectnotaris. Dit moet plaatsvinden binnen 14 dagen na ondertekening van de overeenkomst.

6. Afspraak bij projectnotaris

Voor het passeren van de akte van levering en eventuele hypotheekakte. U bent nu eigenaar van de grond!

7. Start project

We houden u op de hoogte van de vorderingen in de bouw.

8. Termijn nota's

Op vaste, vooraf afgesproken momenten binnen de bouw

9. Afspraak over verhuur

We nemen onze flexibele verhuurmogelijkheden van tevoren met u door. Het gesprek volgen we op met een overeenkomst tot verhuur.

10. Officiële bouwkundige oplevering

Tijdens een afspraak op locatie lopen we uw nieuwbouwwoning door voor akkoord. Deze afspraak kunt u zelf bijwonen, of per machtiging laten uitvoeren door een bouwkundig bureau of via de Vereniging Eigen Huis.



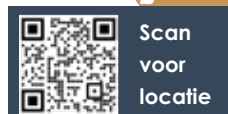
Wilt u meer weten?

Meer informatie over Vakantiepark Burdaard
en de (investerings)mogelijkheden vindt u op:

www.roompotrealestate.nl/burdaard

Adres modelwoning

Hikkaarderdiijk 37
9111 HB Burdaard



Verkoop & verhuur



Roompot.

www.roompotrealestate.nl/burdaard
Tel. +31 (0)113 -30 30 30
realestate@roompot.nl



IT SPEKTRUM

Multifunctioneel centrum

Schoolstraat 12
9111 HH Burdaard

Projectontwikkeling



Recreatiepark Bartlehiem B.V.

De Ryd 46
9111 HW Burdaard



Financiering



Belastingadviseurs & accountancy

