

Roompot

Water Village

Investeer in **luxueus genieten**
aan de Zeeuwse kust



PROJECTS

Algemene
verkoopinformatie

Inhoudsopgave

Aankoopprocedure	4
Roompot Vakanties	6
Gebruiksmogelijkheden	8
Inzicht in kosten	10
Fiscale informatie	12
Financiering	13
Verzekering	14
Disclaimer	15



Water Village



Exclusief genieten?
Investeer nu
in de nieuwe
Zeeuwse parel!

Voorwoord

Een exclusieve ontmoeting tussen strand, natuur & luxe. Een project met klasse. Een nieuwe Zeeuwse parel. Dat is Roompot Water Village. Naast het populaire Roompot Beach Resort in Kamperland komt een uniek vakantieoord om optimaal te ontspannen. Genieten van elkaar, de omgeving, de natuur. De regio, op de grens van land en water, leent zich perfect voor wandelen, hardlopen en fietsen. De prachtige locatie, op loopafstand van Nationaal Park Oosterschelde en het strand, creëert een uniek vakantiegevoel.

Roompot Water Village wordt een innovatief vakantiepark met 86 modern vormgegeven vrijstaande recreatieverblijven op royale kavels eigen grond aan het water. De 4- en 6-persoons recreatiewoningen en lodges worden gekenmerkt door het hoge niveau van afwerking en de zeer luxe uitstraling. Ze voldoen aan alle wensen en eisen die door zowel kopers als huurders worden gesteld. De accommodaties beschikken over grote raampartijen en staan op ruime kavels met veel privacy. Ruimte, licht, luxe... het zit allemaal verweven in Roompot Water Village.

De ligging naast het succesvolle vakantiepark Roompot Beach Resort geeft u de beschikking over allerlei faciliteiten voor een geslaagd verblijf; van tennis- en squashbanen tot bowlingbanen en van zwemparadijs tot Koos Kids Club. Ook een heerlijke maaltijd is binnen handbereik; er zijn diverse gezellige restaurants waar u kunt aanschuiven en voor een eigen bereide maaltijd kunt u inkopen doen in de supermarkt.

U kunt als eigenaar zelf genieten van uw vakantieverblijf op Roompot Water Village, deze het hele jaar via Roompot Vakanties verhuren of kiezen voor een combinatie van beide.

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



Aankoop procedure

1

U kunt als aspirant-koper uw interesse kenbaar maken door een recreatiewoning of lodge vrijblijvend te reserveren via het online reserveringssysteem of door contact op te nemen met Roompot Projects via +31 (0)118 - 641500 of via sales@roompotprojects.nl.

2

Na uw reservering maakt Roompot Projects een afspraak met u. In een persoonlijk gesprek krijgt u alle informatie over de verschillende mogelijkheden en condities van de aankoop, de financieringsarrangementen, de fiscaliteit en de beheer- en gebruiksmogelijkheden van uw recreatiewoning of lodge op Roompot Water Village.

3

Na uw definitieve keuze krijgt u de koop-/aannemingsovereenkomst ter ondertekening aangeboden. Indien gewenst, is voor u als koper een financieringsvoorbehoud opgenomen. De makelaar neemt in de koop-/aannemingsovereenkomst een voorbehoud op. Dit betreft een minimaal aantal verkochte recreatiewoningen en lodges en het verkrijgen van de onherroepelijke vergunning voor dit project (indien van toepassing). Binnen veertien dagen na ondertekening van deze overeenkomst dient u als koper een waarborgsom of bankgarantie te deponeren bij de projectnotaris.

4

Indien u de recreatiewoning of lodge wenst te benutten voor de recreatieve verhuur, nodigt Roompot Vakanties u uit voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden. U kunt vervolgens een keuze maken voor de verhuurcategorie en het daarbij behorende inventarispakket via Roompot Living uitzoeken. Ook zijn er mogelijkheden voor meerwerkopties. Tevens wordt een huurovereenkomst opgemaakt voor de bemiddeling via Roompot Vakanties.



5

De projectnotaris zal u uitnodigen om de akte van levering en eventueel de hypotheekakte op het kantoor te laten passeren. Dit gebeurt binnen vier weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst, of nadat de realisatie van de recreatiewoning of lodge is begonnen. Dit is afhankelijk van welk moment als laatst heeft plaatsgevonden.

6

Telkens als een deel van de bouw van de recreatiewoning of lodge gereed is, ontvangt u een termijnnota. U dient deze termijnnota binnen veertien dagen na dagtekening te betalen.

7

Wanneer de recreatiewoning of lodge gereed is voor het gebruik, wordt deze aan u als koper opgeleverd en officieel overgedragen. Voor deze oplevering ontvangt u tijdig een uitnodiging. Indien u zelf niet aanwezig kunt of wenst te zijn, kunt u de oplevering via een machtiging laten verzorgen door een bouwkundig bureau. In het geval van verhuur stelt u de recreatiewoning of lodge na oplevering verhuurgereed ter beschikking aan Roompot Vakanties.

Roompot Vakanties is al meer dan 50 jaar volop in ontwikkeling. Begonnen in 1965 met een camping in Kamperland (Zeeland), is Roompot Vakanties inmiddels uitgegroeid tot nationale marktleider op het gebied van bungalow- en kampeervakanties. Op dit moment heeft de organisatie meer dan 200 parken en campings in het verhuurbestand in binnen- en buitenland.

Ruime keuze

De gast heeft bij Roompot Vakanties de keuze uit een breed scala aan vakantieverblijven zoals luxe bungalows, villa's, stacaravans, chalets, white camp cottages, familievilla's, landhuizen, Beach Houses, lodges, vakantietenten, appartementen, kampeerplaatsen en hotelkamers. Deze zijn gelegen op diverse toplocaties aan de kust of in natuurlijke (bos)gebieden in Nederland en Duitsland.

Rendabele investering

Naast vakantieaanbieder is Roompot Vakanties ook een interessante partij voor beleggers. Hun expertise ligt immers in de combinatie van recreëren en beleggen. Investeren in een recreatiewoning die vervolgens weer door Roompot Vakanties wordt verhuurd, is een succesformule gebleken.



Roompot Vakanties



Boekingsproces

Het hoofdkantoor van Roompot Vakanties bevindt zich in Kamperland (Zeeland). Zeven dagen per week verwerken de medewerkers duizenden telefoontjes en e-mails. Het is 24 uur per dag mogelijk een reservering op de website te maken.

Meer dan 85% van alle omzet realiseren zij via de website www.roompot.nl. Door middel van een overzichtelijke zoek&boek functie op de site, kan een gast een vakantieverblijf geheel naar persoonlijke voorkeur zoeken en boeken. Vrijwel alle boekingen worden zonder tussenkomst van medewerkers in het reserveringssysteem automatisch gecontroleerd op juistheid. Neemt u eens een kijkje op de website!

Marketing

Het sales- en marketingteam van Roompot Vakanties is constant op zoek naar effectieve en innovatieve manieren om gasten te werven en inspireren. Natuurlijk ligt daarbij steeds meer de nadruk op de online mogelijkheden, zoals e-mailmarketing en social media. Ook via meer traditionele communicatiemiddelen blijven ze actief. Zo lopen er bijvoorbeeld diverse radio- en

televisiecampagnes op nationale en regionale zenders. Daarnaast zijn de producten beschikbaar bij vele touroperators en reisbureaus in Nederland, België en Duitsland.

Roompot - Nederlandse Loterij

Roompot Vakanties is sinds 1 januari 2015 trotse hoofdsponsor van het wielerteam Roompot - Nederlandse Loterij. Deze Pro Continentale wielerploeg heeft 18 talentvolle Nederlandse renners onder contract staan. Onder begeleiding van ex-renners en initiatiefnemers Erik Breukink, Jean-Paul van Poppel en Michael Zijlaard zijn de renners dagelijks bezig om zichzelf te verbeteren en het beste uit zichzelf te halen. Het uiteindelijke doel van het team is het bereiken van de wereldtop. Het wielerteam Roompot - Nederlandse Loterij is net als Roompot Vakanties 100% Nederlands en staat voor 100% passie voor de wielersport. De doelstelling van het team is om Nederlands wielertalent te ontdekken en te ontwikkelen. Roompot Vakanties draagt daar als puur Nederlands bedrijf door middel van het hoofdsponsorschap graag aan bij met als doel de naamsbekendheid te vergroten in Nederland, België en Duitsland.



Gebruiks mogelijkheden

Roompot Vakanties beheert en verhuurt de recreatiewoningen en lodges op Roompot Water Village.

Drie gebruiksmogelijkheden

Roompot Vakanties sluit met alle individuele eigenaren beheerovereenkomsten voor de optimale zorg voor uw investering. Daarnaast heeft u de keuze uit drie gebruiksmogelijkheden:

- 1 Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst zonder eigen recreatief gebruik
- 2 Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst met eigen recreatief gebruik
- 3 Eigen recreatief gebruik*

* Informeer naar de voorwaarden

Verhuurovereenkomst

Wanneer u uw recreatiewoning of lodge wilt verhuren, sluit u een verhuurovereenkomst met Roompot Vakanties af. Conform deze overeenkomst verzorgt Roompot Vakanties de volgende werkzaamheden:

- het verrichten van promotionele activiteiten;
- het sluiten van huurovereenkomsten met gasten;
- de administratie van huurovereenkomsten met gasten;
- de inning van de huur en bijkomende kosten;
- de periodieke afrekening van de netto huuropbrengst;
- het verzorgen van aankomst en vertrek van de gast;
- het trachten te verhalen van schade, waarvoor de gast verantwoordelijk is, op de waarborgsom.

1 Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst zonder eigen recreatief gebruik

U ziet als eigenaar van de recreatiewoning of lodge het gehele kalenderjaar af van eigen gebruik van uw vakantieverblijf. Ook in geval van leegstand van het vakantieverblijf is eigen gebruik uitgesloten. U stelt uw

recreatiewoning of lodge het gehele kalenderjaar ter beschikking aan Roompot Vakanties voor exclusieve verhuur aan derden.

2 Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst met eigen recreatief gebruik

U geeft als eigenaar via de eigenarenwebsite bij Roompot Service aan welke periode u de accommodatie zelf wenst te gebruiken. Het maximum eigen gebruik is vastgesteld op 2, 4, 6, 8 weken of 90 dagen. Periodes worden gerespecteerd, mits de recreatiewoning of lodge

gedurende tenminste zestien weken in de periode april tot en met oktober, waarvan minimaal zes weken in de maanden juli en augustus, voor verhuur beschikbaar is. U ontvangt over de daadwerkelijk verhuurde periodes de netto opbrengst.

3 Eigen recreatief gebruik

De recreatiewoningen en lodges op Roompot Water Village zijn beschikbaar als eigen plek om te ontspannen en te genieten. Als u een recreatiewoning of lodge koopt voor volledig eigen gebruik heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van uw buitenverblijf

wanneer het u uitkomt. Om de recreatiewoning of lodge volledig tot uw eigen beschikking te hebben dient u over een addendum te beschikken, informeert u hiervoor naar de voorwaarden.

Inzicht in kosten

Onroerendezaakbelasting (ozb)

De onroerendezaakbelasting is afhankelijk van de WOZ-waarde van de woning. Als uitvoerder van de Wet waardering onroerende zaken (WOZ) bepaalt de gemeente Noord-Beveland de waarde van de recreatiewoning of lodge. De gemeente stelt elk jaar de hoogte van de onroerendezaakbelasting vast en int deze bij de eigenaar.

Zuiveringslasten/watersysteemheffing

Het waterschap zuivert afvalwater en zorgt voor schoon oppervlaktewater in onder meer beken, sloten en rivieren. De kosten voor het zuiveren van het oppervlaktewater worden grotendeels gedekt door de zuiveringsheffing. Met de watersysteemheffing zorgt het waterschap onder andere voor het beheer en onderhoud van sloten, dijken en gemalen maar ook het grondwaterpeil. Waterschap Scheldestromen stelt de kosten van beide heffingen vast en int deze bij de eigenaar. In sommige gevallen geschiedt de inning via de beheerder.

Water en elektra

Roompot Water Village maakt afspraken met de leveranciers van water en elektra betreffende de huisaansluiting en het eerste gebruik. De verrekening vindt plaats op basis van het werkelijke verbruik. Het in het overzicht genoemde bedrag is een reële inschatting bij gemiddeld gebruik, waarbij rekening is gehouden met energiebesparende maatregelen als een warmtepomp en zonnepanelen.

CAI/Internet

De beheerder berekent de heffingen die voortvloeien uit het gebruik van het CAI-net door aan de eigenaren. Het in het overzicht genoemde bedrag is een reële inschatting.

Verzekeringen

U dient er rekening mee te houden dat de recreatiewoning of lodge vanaf de oplevering verzekerd moet zijn. Wij bieden u hiervoor een arrangement aan. De hoogte van de opstal- en inboedelverzekering is gebaseerd op de aanbieding van de verzekeringsmaatschappij. Het in het overzicht genoemde bedrag is een reële inschatting.

Retributie (parkbijdrage)

De beheerder brengt retributie in rekening voor onder andere de afvalinzameling, rioolrecht, onderhoud en instandhoudingskosten van straatverlichting, openbaar groen, het onderhoud aan openbare infrastructuur, enzovoort.

(klein) Onderhoud

Vanzelfsprekend kunnen er tijdens uw verblijf of dat van onze gasten kleine defecten en storingen ontstaan. U kunt hierbij denken aan een defecte lamp, een

toilet dat niet goed doorspoelt, een losse deurklink, etc. De technische dienst zal deze zaken uiteraard zo snel mogelijk proberen op te lossen. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden bij u als eigenaar van de recreatiewoning of lodge in rekening gebracht en vallen onder de kleine onderhoudskosten.

Huishoudelijke services

Als u de recreatiewoning of lodge in verhuur geeft, kunnen wij alle huishoudelijke services verzorgen. In het kostenoverzicht zijn de verplichte huishoudelijke services opgenomen welke bij Roompot moeten worden afgenomen. Deze omvatten het basispakket schoonmaak, onderhoud luchtwarmtepomp en brandblusser- en rookmelderscontrole. Indien u alle services via Roompot afneemt dient u rekening te houden met een extra kostenpost van ca. € 750,- excl. BTW. Deze extra services bestaan uit: grote schoonmaak, ramen zemen, onderhoud buitenwerk, onderhoud installaties en mos- en algenbestrijding.

Tuinonderhoud

Een jaarrond tuinonderhoud is opgebouwd uit; het maaien van het gazon, het bemesten van het gazon, onkruidbestrijding en het snoeien van de beplanting. De totaalprijs voor het tuinonderhoud van de recreatiewoningen of lodges wordt berekend aan de hand van de perceeloppervlakte. De oppervlakte van de woning of lodge is hierin verdisconteerd.

Alle bedragen in € Type	lodge Cardium	villa Sepia	villa Ostrea	villa Ensis	villa Mytilus
Aantal personen	4	4	4	4	6
Onroerendezaakbelasting*	224	262	283	279	305
Zuiveringslasten	170	170	170	170	170
Watersysteemheffing*	195	195	195	195	205
Water en elektra	750	800	800	800	850
CAI/Internet	360	360	360	360	360
Verzekeringen*	425	425	425	450	450
Retributie (parkbijdrage)	1.700	1.815	1.815	1.815	1.950
Totaal eigenaar gerelateerde lasten	3.824	4.027	4.048	4.069	4.290
(klein) Onderhoud	250	310	310	310	403
Verplichte huishoudelijke services*	219	219	219	219	219
Tuinonderhoud	375	438	438	500	438
Totaal verhuur gerelateerde lasten	844	966	966	1.029	1.059
Totale lasten	4.667	4.993	5.014	5.098	5.349

* Kan variëren naar gelang de investeringswaarde van de accommodatie.

De indicatieve kosten zijn gebaseerd op tarieven en gegevens, geldend op datum opmaak (april 2018). Genoemde bedragen zijn exclusief BTW. Wijzigingen voorbehouden, aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

Fiscale informatie

Bij de aankoop van een recreatiewoning of lodge die de koper voor verhuur ter beschikking stelt, zijn de fiscale aspecten van groot belang.

Denk onder andere aan de BTW-aftrekbaarheid bij aankoop, de consequenties bij eigen gebruik op het gebied van BTW en inkomstenbelasting, de wijze van belastingheffing bij aankoop in privé of bedrijfsmatig en de kleine ondernemersregeling bij de (verplichte) BTW-aangifte.

Om u op dit gebied te ondersteunen is Roompot Vakanties een samenwerkingsverband met WEA Accountants & Adviseurs te Middelburg aangegaan.

WEA heeft een eigen informatieblad opgesteld waarin alle belangrijke kenmerken en vragen duidelijk worden uitgelegd. Aspirant-kopers krijgen dit informatieblad toegestuurd, ook belangstellenden kunnen dit opvragen.

Gedurende het aankoopproces zijn de adviseurs van WEA beschikbaar om deze informatie met de aspirant-kopers door te nemen en om aanvullende vragen te beantwoorden.



WEA Accountants & Adviseurs

De heer mr J.W.M. Mathijssen RB
Park Veldzicht 75, Middelburg
Postbus 189, 4330 AD Middelburg
T : +31 (0)118 - 656 365
F : +31 (0)118 - 624 034
www.weazeeland.nl



Financiering

De financiering van uw recreatiewoning of lodge op Roompot Water Village vraagt om een zorgvuldige afstemming tussen uw wensen en de financieringsmogelijkheden.

Soeverein IFS

Gelissendomein 8-10
6229 GJ Maastricht
T : +31 (0)850 - 215 990
E : info@soeverein-ifs.eu
www.soeverein-ifs.eu



Soeverein is gespecialiseerd in financieringsoplossingen voor uw recreatiewoning of lodge. Zij informeren, adviseren en bemiddelen in financieringen via Nederlandse banken voor Nederlandse, Belgische en Duitse kopers. In samenwerking met Roompot geven zij invulling aan de financieringen voor Roompot projecten.

De markt voor financiering van recreatiewoningen is de afgelopen jaren sterk gewijzigd. Er zijn nog maar enkele banken die een hypothecaire financiering verstrekken voor de aankoop van een recreatiewoning. Op basis van onze jarenlange ervaring en goede contacten in de markt weten zij welke financieringsmogelijkheden beschikbaar zijn. De adviseurs informeren u over deze mogelijkheden en verzorgen indien gewenst het advies en de bemiddeling voor verkrijgen van de financiering.

Soeverein is een onafhankelijke intermediair in financiële dienstverlening en is gespecialiseerd in financieringen voor recreatiewoningen. Zij beschikken over een vergunning van AFM voor bemiddeling in hypothecair krediet.

Let op! Geld lenen kost geld

Capital Vision
Tourenveld 4
2511 CX Den Haag
T: +31 (0)70 - 345 94 46
E: info@capitalvision.nl
www.capitalvision.nl



Capital Vision is gespecialiseerd in het verzekeren van uw recreatiewoning.

Zij leveren zowel opstal- en inboedelverzekering als aansprakelijkheidsverzekering, óók als u de recreatiewoning wilt verhuren. Waar de meeste verzekeraars commerciële verhuur van een recreatiewoning als een bedrijfsmatige activiteit zien en de verzekering hiervan uitsluiten in hun standaard

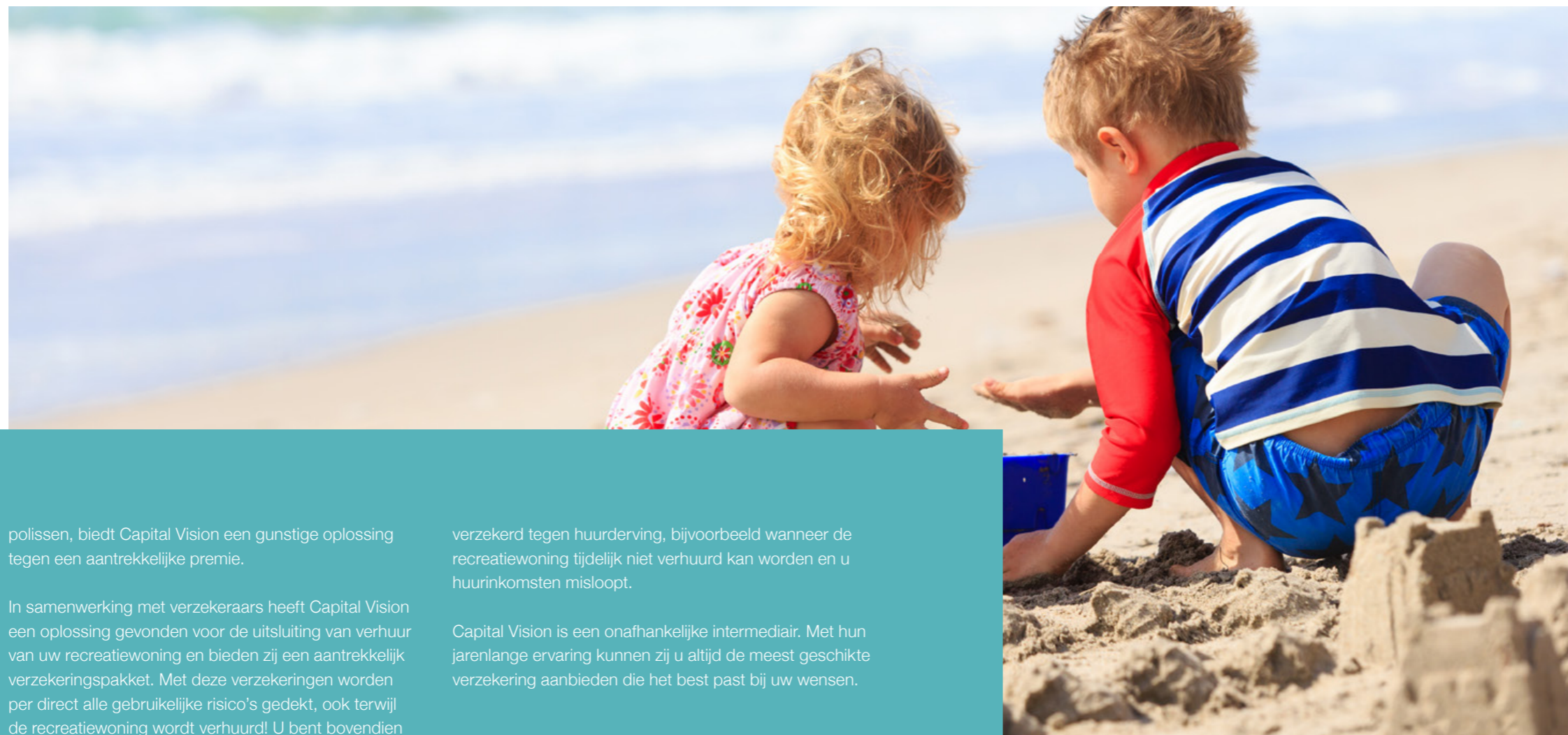
polissen, biedt Capital Vision een gunstige oplossing tegen een aantrekkelijke premie.

In samenwerking met verzekeraars heeft Capital Vision een oplossing gevonden voor de uitsluiting van verhuur van uw recreatiewoning en bieden zij een aantrekkelijk verzekeringspakket. Met deze verzekeringen worden per direct alle gebruikelijke risico's gedekt, ook terwijl de recreatiewoning wordt verhuurd! U bent bovendien

verzekerd tegen huurderving, bijvoorbeeld wanneer de recreatiewoning tijdelijk niet verhuurd kan worden en u huurinkomsten misloopt.

Capital Vision is een onafhankelijke intermediair. Met hun jarenlange ervaring kunnen zij u altijd de meest geschikte verzekering aanbieden die het best past bij uw wensen.

Verzekering



Verkoop:



T +31 (0)118 - 641500
E sales@roompotprojects.nl

Verhuur en beheer:



Interieur en styling:



Disclaimer

Hoewel deze brochure 'Algemene Verkoopinformatie Roompot Water Village' met grote zorg is samengesteld en er redelijkerwijs alles in het werk is gesteld om er voor te zorgen dat de informatie actueel en accuraat is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden of typfouten bevat.

Ook is er de mogelijkheid van wijzigingen of veranderingen van overheidswege ten aanzien van deze informatie. Roompot Water Village geeft geen garanties over de juistheid en volledigheid van de in de brochure opgenomen informatie.

Roompot Water Village aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het beeldmateriaal, waaronder de perspectieftekeningen, in deze brochure is slechts bedoeld om u een indruk te geven van de recreatiewoningen en lodges. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.
Bron: Shutterstock, Team 3D, Roompot.

Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Roompot Water Village. Roompot Water Village behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.



roompotwatervillage.nl