



DOMEIN HET CAMPERVEER



ALGEMENE VERKOOPINFORMATIE



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





VOORWOORD

Op nog geen 100 meter van het Veerse Meer verrijst binnenkort een werkelijk uniek landgoed. Van het totale gebied van 8 hectare wordt slechts 3% bebouwd. In totaal worden er in het statige appartementengebouw 6 appartementen gerealiseerd. Daarnaast worden er in het bos en aan de grote waterpartij slechts 15 woningen gebouwd. Werkelijk een unicum in de wereld van recreatief vastgoed! Dat maakt een woning of appartement op Domein Het Camperveer tot een zeer exclusief en waardevast bezit. Alles draait om het ongestoord verblijven in de natuur. Kinderen kunnen weer eens net als vroeger veilig spelen met elkaar in het bos of aan de waterpartij. Alles op een overzichtelijke manier. Direct naast het landgoed bevindt zich een fraaie ligweide met uitstekend zwemwater. De monumentale steiger waarvandaan er een fiets/voetveer is naar Veere waakt over het hele gebied. De afstand over het water naar de historische stad Veere is slechts 1.500 meter!

Het appartementengebouw ademt de grandeur van de negentiende eeuw. Vanaf de balkons, die uitstekend op de zon gesitueerd zijn, is er een prachtig uitzicht over de waterpartij en het landgoed. De twee penthouses hebben zelfs een groot terras op het dak, iets wat niet vaak voorkomt.

De vrijstaande woningen zijn opgetrokken uit verduurzaamd hout, wat alles een zeer landelijke sfeer geeft. De luxe binnen sluit aan op de wensen van deze tijd en waarborgt een uitstekende sfeer. Ideaal voor eigen gebruik en/of verhuur.

**INVESTEER NU IN EEN EXCLUSIEF VERBLIJF
OP EEN ECHT LANDGOED**

INHOUDSOPGAVE

| | |
|-----------------------------|----|
| Aankoopprocedure | 4 |
| LARGO | 6 |
| Gebruiksmogelijkheden | 8 |
| Inzicht in kosten | 10 |
| Fiscale informatie | 12 |
| Financiering | 13 |
| Verzekering | 14 |
| Disclaimer | 15 |



AANKOOPPROCEDURE

1

U kunt als aspirant-koper uw interesse kenbaar maken door een recreatiewoning of appartement 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 financieringsmogelijkheden, de fiscaliteit en de beheer- en gebruiksmogelijkheden van uw recreatiewoning of appartement op Domein Het Camperveer.

3

Na uw definitieve keuze krijgt u de koop-/aannemingsovereenkomst ter ondertekening aangeboden. Indien gewenst, is voor u als koper een financieringsvoorbehoud opgenomen. De verkoper neemt in de koop-/aannemingsovereenkomst een voorbehoud op. Dit betreft een minimaal aantal verkochte recreatiewoningen en appartementen 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 het appartement wenst te benutten voor de recreatieve verhuur, nodigt LARGO u uit voor een persoonlijk gesprek over de mogelijkheden. U kunt vervolgens een keuze maken voor de verhuurcategorie en het daarbij behorende inventarispakket uitzoeken. Ook zijn er mogelijkheden voor meerwerkopties. Tevens wordt een huurovereenkomst opgemaakt voor de bemiddeling via LARGO.

5

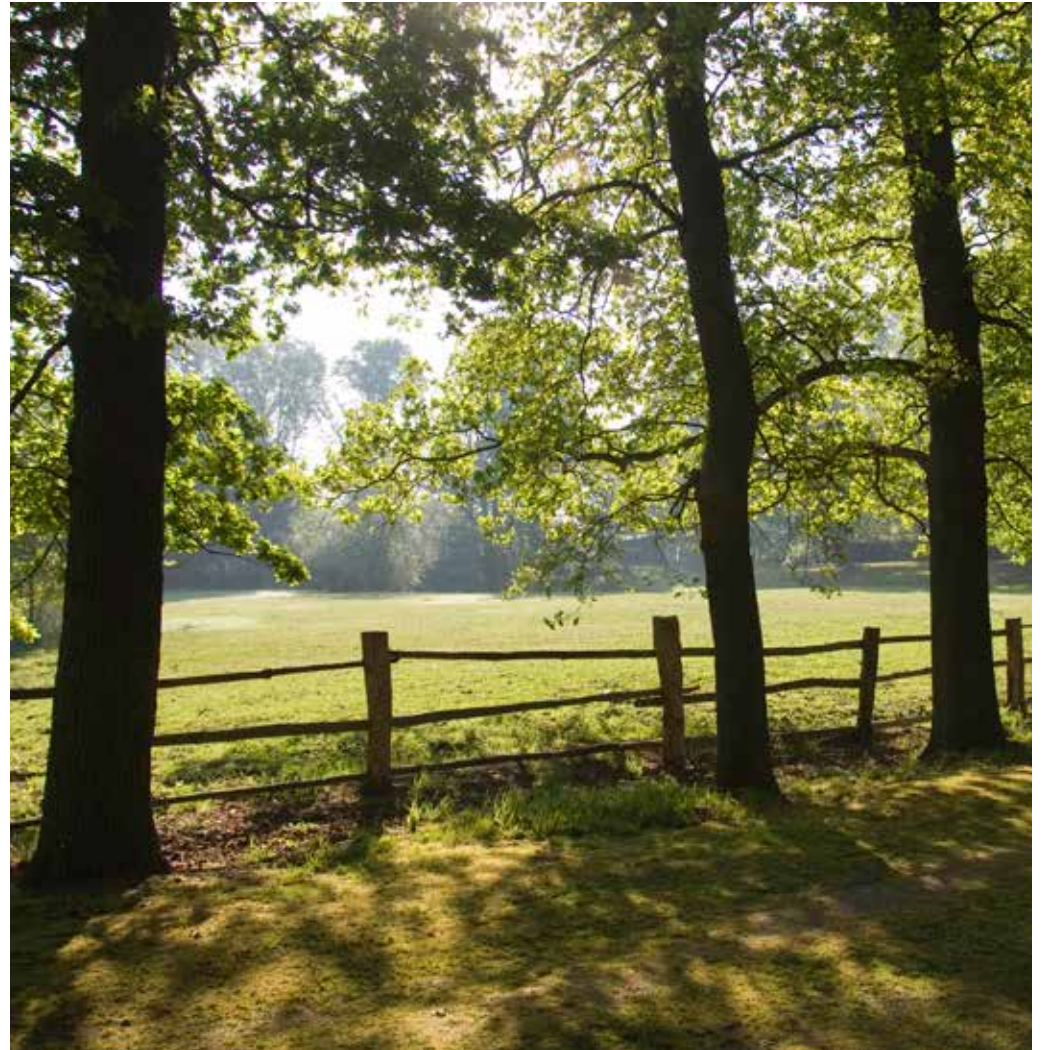
De projectnotaris zal u uitnodigen om de akte van levering en eventueel de hypotheekakte op het kantoor te laten passeren. Dit gebeurt binnen vier weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst, of nadat de realisatie van de recreatiewoning of het appartement is begonnen. Dit is afhankelijk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

6

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

7

Wanneer de recreatiewoning of het appartement 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 het appartement na oplevering verhuur gereed ter beschikking aan LARGO.





LARGO

Wilt u uw recreatiewoning verhuren? Dan is LARGO, onderdeel van Roompot Group, graag uw professionele partner! Met meer dan 50 jaar ervaring in de recreatiebranche zorgt ons enthousiaste team van specialisten voor de optimale verhuur van uw recreatiewoning.

LARGO is het exclusieve label binnen de Roompot Group en biedt vakanties voor de levensgenieter. LARGO staat garant voor een zorgeloze, comfortabele en full service vakantie. Naast een aantal stijlvolle resorts aan de Noordzeekust biedt LARGO een exclusieve selectie droomvilla's op talrijke toplocaties in de wereld.

Roompot Group is volop in ontwikkeling. Sinds de oprichting in 1965 is het bedrijf uitgegroeid van een eenvoudige camping tot nationaal marktleider met een internationaal aanbod. Roompot Group is ook een interessante partij voor beleggers. Onze expertise ligt immers in de combinatie van recreëren en beleggen. Investeren in een recreatiewoning welke vervolgens weer door LARGO wordt verhuurd, is een succesformule gebleken en een uiterst rendabele investering.

BOEKINGEN

Het hoofdkantoor van Roompot Group bevindt zich in Kamperland (Zeeland). Via e-mail, telefoon, chat en social media staan onze medewerkers altijd voor u als eigenaar en voor de gast klaar. Door middel van een overzichtelijke zoek- & boek functie op de LARGO website, kan een gast een vakantieverblijf geheel naar persoonlijke voorkeur zoeken en boeken, zo ook uw vakantieverblijf.

SALES & MARKETING

Het sales- en marketingteam van LARGO is constant op zoek naar effectieve en innovatieve manieren om gasten te werven en te inspireren. De nadruk ligt hierbij volledig op beleving en interactie. Op de website van LARGO vindt u verschillende persoonlijke reis- & bestemmingsverhalen waarmee we de gast inspireren.

LARGO zet een breed spectrum in aan on- & offline middelen. Enkele voorbeelden hiervan zijn: print, waaronder een diepgaande samenwerking met NRC Media, display advertising, Out of Home, bioscoopreclame, e-mailmarketing en social media.

Speciale aandacht is er uiteraard voor e-commerce. Een dedicated team buigt zich op continue basis over de meest optimale inzet van de digitale marketingstrategie, met als doel het aantal boekingen nog verder te doen toenemen.





GEbruIKSMOGELIJKHEDEN

LARGO VERHUURT DE RECREATIEWONINGEN EN APPARTEMENTEN OP DOMEIN HET CAMPERVEER.

DRIE GEbruIKSMOGELIJKHEDEN

LARGO sluit met alle individuele eigenaren verhuurovereenkomsten voor de optimale zorg voor uw investering.

Daarnaast heeft u de keuze uit drie gebruiksmogelijkheden:

1 Verhuurovereenkomst met variabele huurprijzen zonder eigen recreatief gebruik

2 Verhuurovereenkomst met variabele huurprijzen met eigen recreatief gebruik

3 Eigen recreatief gebruik*

* Informeer naar de voorwaarden

VERHUUROVEREENKOMST

Wanneer u uw recreatiewoning of appartement wilt verhuren, sluit u een verhuurovereenkomst met LARGO af. Conform deze overeenkomst verzorgt LARGO 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 huurprijzen;
- 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 het appartement 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 appartement het gehele kalenderjaar ter beschikking aan LARGO voor exclusieve verhuur aan derden.

2 Verhuurovereenkomst met variabele huuropbrengst met eigen recreatief gebruik

U geeft als eigenaar via de eigenarenwebsite bij LARGO 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 het appartement 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 appartementen op Domein Het Camperveer zijn beschikbaar als eigen plek om te ontspannen en te genieten. Als u een recreatiewoning of appartement koopt voor volledig eigen gebruik heeft u de mogelijkheid om gebruik te maken van uw buitenverblijf wanneer het u uitkomt.





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 het appartement. 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.

GAS, WATER EN ELEKTRA

Domein Het Camperveer maakt afspraken met de leveranciers van gas, 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.

RIOOLRECHT

Rioolrecht kan de gemeente rechtstreeks innen, of u betaalt deze via de beheerder van het park.

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 het appartement 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.

VVE BEHEER

De beheerder brengt een bijdrage in rekening voor onder andere de afvalinzameling, rioolrecht, onderhoud en instandhoudingskosten van straatverlichting, openbaar groen, het onderhoud aan openbare infrastructuur, enzovoort. In de bijdrage VVE voor de appartementen zijn tevens verzekeringen en klein onderhoud inbegrepen.

HUISHOUDELIJKE SERVICES

Als u de recreatiewoning of het appartement in verhuur geeft, kunnen wij alle huishoudelijke services verzorgen. In het kostenoverzicht zijn de verplichte huishoudelijke services opgenomen welke bij LARGO moeten worden afgenomen. Deze omvatten het basispakket schoonmaak en brandblusser- en rookmelderscontrole. Indien u alle services via LARGO 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 appartementen wordt berekend aan de hand van de perceeloppervlakte.

INZICHT IN KOSTEN

| Alle bedragen in € Type | WONING Keats | WONING Byron | APPARTEMENT (begane grond) | APPARTEMENT (1e verdieping) | PENTHOUSE (2e verdieping) |
|--|-----------------|-----------------|-------------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| Aantal personen | 6 | 6 | 4 | 6 | 4 |
| Onroerendezaakbelasting* | 486 | 528 | 441 | 523 | 556 |
| Zuiveringslasten | 170 | 170 | 170 | 170 | 170 |
| Watersysteemheffing* | 205 | 205 | 195 | 205 | 195 |
| Gas/water/elektra | 1.200 | 1.200 | 950 | 1.000 | 950 |
| Rioolrecht | 236 | 236 | 236 | 236 | 236 |
| CAI/internet | 360 | 360 | 360 | 360 | 360 |
| Verzekering* | 235 | 235 | - | - | - |
| Bijdrage VVE beheer | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 | 1.600 |
| Bijdrage VVE appartementen** | - | - | 1.750 | 1.750 | 1.750 |
| Totaal eigenaar gerelateerde lasten | 4.492 | 4.534 | 5.702 | 5.844 | 5.817 |
| (klein) Onderhoud | 403 | 403 | - | - | - |
| Huishoudelijke services* | 219 | 219 | 219 | 219 | 219 |
| Tuinonderhoud | 738 | 738 | - | - | - |
| Totaal verhuur gerelateerde lasten | 1.359 | 1.359 | 219 | 219 | 219 |
| Totale lasten | 5.851 | 5.893 | 5.921 | 6.063 | 6.036 |

* Kan variëren naar gelang de investeringswaarde van de accommodatie

** Verzekeringen en klein onderhoud zijn hiervan onderdeel

De indicatieve kosten zijn gebaseerd op tarieven en gegevens, geldend op datum opmaak (augustus 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 APPARTEMENT DIE DE KOPER VOOR VERHUUR TER BESCHIKKING STELT, ZIJN DE FISCALE ASPECTEN VAN GROOT BELANG.

Denk onder andere aan de BTW-afrekbaarheid 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 Projects 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

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 APPARTEMENT OP DOMEIN HET CAMPERVEER VRAAGT OM EEN ZORGVULDIGE AFSTEMMING TUSSEN UW WENSEN EN DE FINANCIERINGSMOGELIJKHEDEN.

Soeverein is gespecialiseerd in financieringsoplossingen voor uw recreatiewoning of appartement. Zij informeren, adviseren en bemiddelen in financieringen via Nederlandse banken voor Nederlandse, Belgische en Duitse kopers. In samenwerking met Roompot Projects 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.

SOEVEREIN IFS

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



Let op! Geld lenen kost geld



VERZEKERING

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 huurderfing, 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.

CAPITAL VISION

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





DISCLAIMER

Hoewel deze brochure 'Algemene Verkoopinformatie Domein Het Camperveer' 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 typefouten bevat.

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

Domein Het Camperveer 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 appartementen. Het zijn geen bindende tekeningen en foto's. Aan het beeldmateriaal kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Bron: Shutterstock, Roompot.

Het eigendomsrecht van namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Domein Het Camperveer. Domein Het Camperveer 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.

Versie: augustus 2018

Ontwikkeling:



Verkoop:



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

Verhuur:





HETCAMPERVEER.COM