



'T LANDGOED
BAARS

RESIDENCE
DE EESE

**Informatie bij de aankoop van
uw recreatieaccommodatie**

Informatie over de aankoop van uw recreatieaccommodatie

Kavel in eigendom

- - Beeldkwaliteitplan, parkreglement en prijslijst zijn van toepassing
- - Beeldkwaliteitplan: voor iedere accommodatie minimale nog toegestane verblijfsduur, vraag ernaar!
- - Let op! Minder dan 5% betreft kavels in eigendom

Kavel in erfpacht met opstalrecht

- - Beeldkwaliteitplan, parkreglement en prijslijst zijn van toepassing
- - Beeldkwaliteitplan: voor iedere accommodatie is de toegestane verblijfsduur bekend, vraag er naar!
- - Cottage of zonnehoeve zijn gebruikelijker wijze altijd met erfpacht en opstalrecht.
- - U wordt eigenaar van de opstal in het kadaster.
- - U bezit blijft veilig, ook als de erfverpachter failliet gaat.
- - U kunt een hypotheek rechtgeven op de erfpacht.
- - De canon (jaarlijkse vergoeding) is stabiel en volgt de inflatie.
- - De eerste erfpachtperiode duurt 49 jaar, met de mogelijkheid om te verlengen.
- - Elke 25 jaar kan de canon herzien worden door beide zijden, afwijking van >10% geven geen wijziging in de te betalen canon
- - De waarde van de erfpacht is officieel vastgesteld en biedt u fiscale voordelen.
- - Als de erfpacht niet wordt verlengd is de erfverpachter verplicht om de opstal te kopen.

Huurkavel (alleen Residence de Eese)

- - Beeldkwaliteitplan, parkreglement en prijslijst zijn van toepassing
- - Beeldkwaliteitplan: voor iedere accommodatie is de toegestane verblijfsduur bekend, vraag er naar!
- - Huurovereenkomst van de kavel niet overdraagbaar zonder toestemming beheerder.
- - In het kadaster staat u niet als eigenaar van de grond ingeschreven, u bent de economische eigenaar maar niet de juridische

Algemene info

- Het actuele Parkreglement, Prijslijsten en servicetarieven.
www.Landgoedbaars.nl (Ga naar praktische informatie onderaan pagina)
www.Residenceeese.nl (Ga naar praktische informatie onderaan pagina)
- **Toeristische verhuur** kan naar uw keuze wel of niet worden verhuurd.
Wilt u dit? Dan dient er wel een verhuurbemiddelingsovereenkomst te worden opgemaakt.



Veel gestelde vragen

Kan ik het gehele jaar van mijn accommodatie gebruik maken?

Ja! 't Landgoed Baars en Residence de Eese zijn het gehele jaar geopend.

Kunnen we zelf een plek op het park uitkiezen?

Op onze parken is er sprake van wie het eerst komt, wie het eerst maalt, dus volop keuze, maar informeer wel tijdig naar de kavel van uw wensen!

Kan ik een optie nemen en wat kost dit?

U kunt kosteloos een optie nemen en deze vervalt na een week automatisch.

Wat valt er onder parklasten?

Dit zijn de kosten van parkbeheer zoals het zwembad, de receptie services, toegangsbeheer, groen onderhoud, speelplaatsen, animatie, verlichting, schoonhouden van de wegen, camera systemen en toezicht, gladheid en of plaagdieren bestrijding, deze dienen kostendekkend te worden uitgevoerd met een administratie-opslag, een verantwoording kan worden opgevraagd;

Is er een parkreglement?

Ja er is een parkreglement, hierin vindt u zo goed als alle regels zoals deze gelden op het park, onder andere de openingstijden van 07.00u tot 23.00u, en de gedragsregels van iedere gast op het park.

Zijn de parken emissie vrij?

Ja op het landgoed Baars is de energie geregeld via elektriciteit, voor iedere woning een 220V aansluiting van 3x 25 amp per aansluiting gerealiseerd, ruim voldoende voor onder meer verwarming, keukengebruik en het laden van uw elektrische auto.

Op Residence de Eese is de transitie ingezet, dit zal nog een aantal jaren duren, in de tussentijd zitten we op propaangas.

Is er wel goed internet en/of glasvezel en dergelijke?

Jazeker, op het Landgoed Baars is iedere woning voorzien in CAI en glasvezelaansluiting. Op Residence de Eese is de aanleg van glasvezel gepland in 2024, huidig via koperaansluiting.

Is er ook inspraak?

Ja, zeker sinds 2021 gebeurt dit door middel van een enquête systeem via internet, de uitslagen worden gedeeld, zeker eenmaal per jaar is er een grootschalige enquête te verwachten.

Als ik mijn bezit wil verkopen, kan ik dit zelf regelen of is dit verplicht via het park?

U mag een verkoop van uw bezit zelf regelen of via een makelaar van uw keuze of via de verkooporganisatie van het park. Het veranderen van eigenaar moet wel volgens de bepalingen die gelden op uw bezit. (bijvoorbeeld een de erfpacht akte en het parkreglement).

Veel gestelde vragen

Mag ik zelf beslissen wat er met mijn recreatieobject gebeurt?

Bij iedere accommodatie die voldoet aan de eisen voor toeristische verhuur beslist de eigenaar zelf of en in welke periode men deze wordt verhuurd, de prijs wordt in overleg en met afweging van een benchmark onderzoek vastgesteld.

Is er een verhuur organisatie en hoe werkt deze?

Jazeker, qua verhuur mogelijkheden zijn wij bij de boekingsorganisaties een welkome partner, de locatie en accommodaties worden goed gewaardeerd en na enkele jaren zien we steeds meer regulier terugkerende gasten. Iedere verhurende eigenaar kan rechtstreeks alle boekingen real time inzien via een eigen inlog op de managementprogramma's van ons systeem

Wat zijn de kosten van de verhuur via uw organisatie?

De verhuurkosten kennen navolgende opbouw:

- € 23,11 - per maand (2024) vaste afdracht voor iedere toeristisch geschikte accommodatie, de vaste bijdrage maakt de keuzevrijheid tussen wel of niet verhuren mogelijk en ondersteunt de toekomstige waardevastheid en verkoopbaarheid.
- Variabele afdracht bedraagt slechts 15,50% provisie over de feitelijke toeristische netto verhuuromzet.
- Let op! Bij een standaard langhuur overeenkomst bedraagt de provisie 5,50% over de maand verhuuromzet.

Kan ik ook zelf toeristische huurders aanbrenge?

Ja, dit kan, voor uw eigen accommodaties en ook over de verhuur van andere accommodaties dan die van uzelf. Let op! u dient wel 5x per kalenderjaar boekingen aan te brengen om in aanmerking te komen voor een provisie van 10% over de door u gerealiseerde omzetten!

Mag men ook “permanent wonen” op de parken?

Vanuit de bestemming “Recreatie” is permanente bewoning niet toegestaan.

De Gemeente is de instantie die hierop toeziet en de inschrijvingen van de basis administratie gemeenten beheerd en het toezicht beleid invult, in de praktijk lijkt bij het schrijven van deze informatie een gedoogbeleid in de plaats te komen van een handhavingsbeleid. Het parkbeheer volgt het gemeentelijk beleid. Informeer u zich bij de gemeente Steenwijkerland.

Let-op! U bent altijd verplicht u in te schrijven in de gemeente daar waar u woont, ook als u “scheef” woont!

ZOMERS GENIETEN WE ZELF VAN DEZE HEERLIJKE WONING.
'S WINTERS GAAN WE MET ONZE CAMPER NAAR HET ZUIDEN EN WORDT
DE COTTAGE VERHUURD.

- Johan



Laten we in contact blijven!

Contact:

T. 0521 513 736

E. info@vakantiehuisjeskopen.nl



Neem een kijkje op
onze website!



