



Green Resorts

VAKANTIEPARKEN

VAN AANKOOP TOT
OPLEVERING
RECREATIEFASTGOED

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





Ontwikkeling luxe stenen vakantievilla's op Resort Mooi Bemelen

Alstublieft! Met gepaste trots laten wij u graag kennismaken met een prachtige nieuwe stap voor Resort Mooi Bemelen in Limburg. Na de succesvolle ontwikkeling van hoogwaardige en luxe recreatiewoningen (fase 1) is het nu tijd voor fase 2: de ontwikkeling van de luxe stenen vakantievilla's Kunderberg, Gerendal en Maasvallei. De woningen hebben allen een prachtige glazen voorgevel.

De drie soorten villa's voor 6, 8 en 10 personen worden gerealiseerd op ruime percelen, rond een prachtige waterpartij. De woningen worden onder architectuur gebouwd en hebben een zeer hoog afwerkingsniveau.

De buitenkant en het interieur laten niets te wensen over. Uiteraard profiteren de gebruikers ook van de bestaande service en faciliteiten op ons resort. Met de bouw van de luxe stenen villa's wordt opnieuw ingespeeld op de vraag van onze kopende en hurende klanten. Het betreft de volgende villa's:

Kunderberg (6 personen)

Gerendal (8 personen)

Maasvallei (10 personen)

Belangrijke voordelen stenen villa's

- Onderhoudsvrij
- Langdurig vast rendement
- Waardestijging
- 100 procent financiering mogelijk
- Waarde vaste investering

INHOUDSOPGAVE

Wat kunt u verwachten bij de aankoop van een recreatiewoning?	7
Villa Kunderberg.....	8
Villa Gerendal.....	10
Villa Maasvallei.....	12
Investeren in een recreatiewoning bij Green Resorts	16
Fiscale aspecten van stenen recreatiewoningen (Vakantiehuis)	17
Kleine ondernemersregeling (KOR)	25
Overname vakantiewoning met exploitatieovereenkomst	27
Parkkosten	28
Belastingen	32
Verzekeringen	32
Interieur	33
Maatwerk	33
Tuin	33
Verkoop van de recreatiewoning	35
Controle en inzicht als eigenaar	37
Optiepakketten	38





WAT KUNT U VERWACHTEN BIJ DE AANKOOP VAN EEN RECREATIEWONING?

Het eerste contact

Green Resorts ontwikkelt en beheert al ruim 10 jaar prachtige vakantieparken op bijzondere plekken in Nederland. Als familiebedrijf hechten wij zeer veel waarde aan een hoge mate van persoonlijke service. Alle vakantieparken zijn gelegen in prachtige gebieden op de Veluwe, in Noord-Brabant en in Limburg. Op de parken treft u - naast de ruime kampeerplaatsen, luxe vakantie wonings en bungalows in diverse variaties - een uitgebreid aanbod aan faciliteiten en verblijfsmogelijkheden. Daarnaast heeft u op alle vakantieparken de mogelijkheid om uw eigen recreatiewoning aan te kopen. Voor eigen gebruik of als investering met een aantrekkelijk rendement.

Green Resorts is regelmatig te zien op TV. Verder adverteren wij in landelijke maar ook regionale dagbladen en hebben wij een prachtige website.

In deze brochure hebben wij de meest gestelde vragen uiteengezet. Neemt u gerust contact op met één van onze adviseurs voor een persoonlijk gesprek of indien uw vraag niet beantwoord wordt in deze brochure. De koffie staat klaar!

Eigen gebruik van de woning

De aankoop van een recreatiewoning op Green Resorts Mooi Bemelen is, mede dankzij de unieke ligging van het park vlakbij Maastricht en Valkenburg, zeer in trek. De vele faciliteiten zijn zeer geschikt voor eigen gebruik.

Wanneer u een recreatiewoning koopt voor eigen gebruik, dan bent u de enige gebruiker. U mag 365 dagen recreëren in de woning op Green Resorts, maar niet permanent bewonen. Een recreatiewoning kopen voor eigen gebruik geeft u de kans om het recreatiewoning helemaal in te richten zoals u zelf wilt. De prijzen van de woning zijn inclusief BTW en inclusief aansluitkosten gas/water/elektra en tuinaanleg. Het meubelpakket is exclusief, u kunt ervoor kiezen dit zelf te verzorgen of uit te besteden aan onze interieurstylisten. Koopt u de woning aan voor volledig eigen gebruik, dan heeft u te maken met parkkosten. Uw adviseur kan u hierover meer vertellen.



VILLA KUNDERBERG

De luxe, stenen villa Kunderberg is ongeveer 140 vierkante meter groot en biedt ruimte aan 6 personen. De voorzijde is geheel van glas. Dit zorgt voor een aangename lichtinval in de ruime woon- en eetkamer. Ook de vide versterkt dit effect. De woning heeft een riante entree met een luxe trap naar de eerste verdieping.

Keuken

De luxe keuken is ingericht met een gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, koelkast én diepvries. De keukenkastjes sluiten geruisloos met het softclose systeem. Het natuurstenenblad met verzonken wasbak maakt de keuken helemaal af.

Slaap- en badkamers

Op de begane grond vindt u een slaapkamer voor 2 personen, een ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en bad én een apart toilet. Op de eerste verdieping is er eveneens een badkamer en suite met dubbele wastafel, bad en douche én een apart toilet. Het bad is gesitueerd in de dakkapel. Daardoor kunt u vanuit het bad prachtig naar buiten kijken. Ook vindt u op deze verdieping nog 2 slaapkamers voor 2 personen. Een van deze slaapkamers grenst aan de vide.

Ruime groene tuin

Vanuit de openslaande deuren in de woon- en eetkamer betreedt u de ruime, groene tuin. Op het terras vindt u een mooie sfeerhaard voor extra gezellige avonden.

Parkeren

De oprit biedt genoeg ruimte voor twee auto's.



Eigenschappen

- Circa 140 m².
- Voor 6 personen.
- Ruime woon- en eetkamer met open keuken.
- Luxe keuken met vaatwasser, gasfornuis, combimagnetron, koel-vriescombinatie, natuurstenen aanrechtblad met verzonken wasbak en softclose keukenkastjes.
- 3 slaapkamers (1 op de begane grond).
- 2 badkamers (1 op de begane grond en 1 op de eerste verdieping), allebei met een dubbele wastafel, douche en whirlpool.
- Apart toilet op de begane grond en de eerste verdieping.
- Openslaande deuren naar ruime tuin met terras.
- Oprit met ruimte voor 2 auto's.



LUXE VILLA MET AANGENAME LICHTINVAL

Green Resorts
Mooi Bemelen

VILLA GERENDAL

Villa Gerendal is ongeveer 175 vierkante meter groot en biedt ruimte aan 8 personen. Behalve de omvang gaat deze villa ook in luxe en comfort een stap verder dan villa Kunderberg. Ook bij deze woning is de voorzijde geheel van glas. Dit zorgt voor een aangename lichtinval in de ruime woon- en eetkamer.

Keuken

Met de inrichting van de luxe keuken zet u gemakkelijk een heerlijke maaltijd op tafel. De keuken is ingericht met een gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, koelkast én diepvries. Met de Quooker heeft u direct kokend water voor een lekker kopje thee. De keukenkastjes sluiten geruisloos met het softclose systeem. Het natuurstenenblad met verzonken wasbak geeft de keuken een extra luxe uitstraling.

Begane grond en eerste verdieping

De woning heeft een riante entree met een luxe trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond vindt u 2 slaapkamers (allebei voor 2 personen), een ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en bad én een apart toilet. Op de eerste verdieping zijn er ook 2 slaapkamers (voor 2 personen). Een daarvan grenst aan de vide met veel lichtinval, door de glazen voorgevel. Ook hier vindt u een badkamer met dubbele wastafel, bad en douche én een apart toilet. Het bad is gesitueerd in de dakkapel. Daardoor kunt u vanuit het bad prachtig naar buiten kijken.

Ruime groene tuin

Via de openslaande deuren in de woon- en eetkamer komt u in de ruime, groene tuin. Op het terras vindt u een sfeerhaard, een garantie voor extra gezellige avonden.

Parkeren

De oprit biedt genoeg ruimte voor twee auto's.



Eigenschappen

- Circa 175 m².
- Voor 8 personen.
- Ruime woon- en eetkamer met open keuken.
- Luxe keuken met vaatwasser, gasfornuis, combimagnetron, koel-vriescombinatie, Quooker, natuurstenen aanrechtblad met verzonken wasbak en softclose keukenkastjes.
- 4 slaapkamers (2 op de begane grond, 2 op eerste verdieping).
- 2 badkamers (1 op de begane grond, 1 op de eerste verdieping), allebei met een dubbele wastafel, douche en whirlpool.
- Apart toilet op de begane grond en de eerste verdieping.
- Openslaande deuren naar ruime, groene tuin met terras.
- Oprit met ruimte voor 2 auto's.



EXTRA RUIMTE MET
MEER COMFORT

Green Resorts
Mooi Bemelen

VILLA MAASVALLEI

Villa Maasvallei is met een oppervlakte van circa 195 vierkante meter een zeer ruime en luxe vakantiewoning voor 10 personen. De voorzijde geheel van glas en dat zorgt voor een aangename lichtinval in de ruime woon- en eetkamer. Naast de omvang gaat deze villa ook qua luxe en comfort een flinke stap verder dan villa Kunderberg en Gerendal. Villa Maasvallei is de grootste en meest luxe van de drie typen stenen villa's.

Keuken

In de ruime open keuken zet u in een handomdraai een heerlijk culinair hoogstandje op tafel. De keuken is ingericht met een gasfornuis, vaatwasser, combimagnetron, Quooker, koelkast én diepvries. Het wijnklimaatstelsel brengt uw wijn perfect op temperatuur. Het natuurstenenblad met verzonken wasbak geeft de keuken een extra luxe uitstraling. De keukenkastjes sluiten geruisloos met het softclose systeem.

Begane grond en eerste verdieping

De woning heeft een riante entree met een luxe trap naar de eerste verdieping. Op de begane grond vindt u 2 slaapkamers (ieder voor 2 personen), een ruime badkamer met dubbele wastafel, douche en bad én een apart toilet. Op de eerste verdieping zijn er nog eens 3 slaapkamers (voor 2 personen). Eén grenst aan de extra brede vide met veel lichtinval, door de glazen voorgevel. Er is een badkamer met dubbele wastafel, bad en douche, een badkamer met wastafel en een douche én een apart toilet. Het bad is gesitueerd in de dakkapel van de woning. Daardoor kijkt u op heldere avonden heerlijk naar de sterrenlucht.

Ruime groene tuin

Via de openslaande deuren in de woon- en eetkamer komt u in de ruime, groene tuin. Op het terras vindt u een sfeerhaard, een garantie voor extra gezellige avonden.

Parkeren

De oprit biedt genoeg ruimte voor twee auto's.



Eigenschappen

- Circa 195 m².
- Voor 10 personen.
- 5 slaapkamers (2 op de begane grond, 3 op de eerste verdieping).
- Ruime woon- en eetkamer met open keuken.
- Luxe keuken met vaatwasser, gasfornuis, combimagnetron, Quooker en wijnklimaatstelsel. Natuurstenen keukenblad met verzonken wasbak. Keukenkastjes sluiten softclose.
- 3 badkamers (1 op de begane grond, 2 op de eerste verdieping), waarvan 2 met dubbele wastafel, douche en whirlpool en 1 met douche en wastafel.
- Apart toilet op de begane grond eerste verdieping.
- Openslaande deuren naar ruime, groene tuin met terras.
- Oprit met ruimte voor 2 auto's.



ROYAAL EN
EXTRA LUXE

Green Resorts
Mooi Bemelen



INVESTEREN IN EEN RECREATIEWONING BIJ GREEN RESORTS

Investeren op basis van garantie

Door de toenemende vraag naar binnenlandse vakanties is het investeren in een recreatiewoning het alternatief gebleken voor banksparen. Bij Green Resorts is het mogelijk om te investeren in diverse typen vakantiehuizen. De bezetting op onze vakantieparken is hoog. Green Resorts leent zich mede door de unieke locaties in Nederland uitstekend voor de verhuur. U kunt in alle rust en zonder zorgen profiteren van uw investering. Bij volledige verhuur van uw recreatiewoning, door onze professionele verhuurorganisatie, ontvangt u een gegarandeerd meerjarig netto rendement per jaar.

Bij garantiewoningen bent u zeker van de opbrengst. U heeft geen extra kosten als parkbijdrage, energiekosten en ook het tuinonderhoud en klein onderhoud aan uw woning zijn bij een garantiewoning inbegrepen. U regelt zelf enkel de verzekering van de woning (inboedel en opstal) en de gemeentelijke lasten ontvangt u van de Gemeente. Bij een garantiewoning heeft u niet de keuze uit kosteloos eigen gebruik in combinatie met verhuur, zoals bij prognosewoningen wel het geval is. Bij deze investeringsvorm kiest u ervoor om uw woning het gehele jaar vrij te geven voor de verhuur. Green Resorts verzorgt dan het gehele verhuurtraject, zodat u zorgeloos kunt profiteren van uw investering en een hoog rendement. U kunt dan maximaal 14 dagen zelf gebruik maken van de woning buiten het hoogseizoen/schoolvakanties.

Investeren op basis van prognose

Bij een prognosewoning kunt u kiezen voor een combinatie van eigen gebruik en verhuur. Via ons reserveringssysteem heeft u altijd inzicht in de beschikbaarheid van uw recreatiewoning en kunt u zelf bepalen wanneer u de woning wilt verhuren of wanneer u er zelf gebruik van wilt maken. Bij deze vorm van investeren heeft u wel vaste lasten die wij inzichtelijk hebben gemaakt op de prijslijst. U krijgt de daadwerkelijke verhuuropbrengsten minus de aftrek van de verhuurprovisie, op uw rekening gestort. De parkgerelateerde kosten betaalt u vooraf per jaar. De verhuurprovisie is 25% wanneer de reservering via touroperators geboekt wordt, 20% via ons online reserveringssysteem en telefonische boeking en 15% via een eigen website.

Werkwijze prognosewoningen

Bij de prognosewoningen wordt er gewerkt met een eerlijk verdelingssysteem op basis van de bezettingsgraad. Dit systeem zorgt automatisch voor een gelijkmatige verdeling van de boekingen, zodat alle woningen zoveel mogelijk aan bod komen en er gestreefd wordt naar een gelijke omzet per recreatiewoning. Dit kan positief beïnvloed worden door de voorkeursboekingen en uiteraard ook door het zelf aanbrengen van gasten.

FISCALE ASPECTEN VAN STENEN RECREATIEWONINGEN (VAKANTIEHUIS)

Bij de aankoop van een vakantiewoning in Nederland komt een aantal fiscale aspecten kijken. Hierbij speelt uw persoonlijke situatie een belangrijke rol. Voor meer informatie hierover kunt u terecht bij een van onze verkoopadviseurs.

Hieronder vindt u een beknopte weergave van de regels voor Omzetbelasting (btw), Overdrachtsbelasting en Inkomstenbelasting die een rol kunnen spelen bij de aankoop van een vakantiewoning.

1. Omzetbelasting

De aankoop van een nieuwe, nog niet in gebruik genomen, vakantiewoning wordt in beginsel belast met 21% Omzetbelasting (ook wel: btw). Onder bepaalde voorwaarden kan deze belasting worden teruggevorderd bij de Belastingdienst. Dit is afhankelijk van de manier waarop de woning gebruikt wordt. Er kan sprake zijn van:

- uitsluitend eigen gebruik;
- uitsluitend verhuur;
- gemengd gebruik.

1.1 Uitsluitend eigen gebruik

Als u de vakantiewoning uitsluitend voor eigen gebruik heeft aangekocht, is er geen sprake van ondernemerschap voor de Omzetbelasting. Daarom kan de omzetbelasting die is betaald over de aankoop niet worden teruggevorderd.

1.2 Uitsluitend verhuur

Het exploiteren van een vakantiewoning kan voor de Omzetbelasting worden gezien als ondernemerschap. De Belastingdienst beoordeelt dit zoals de vakantiewoning ten minste 140 dagen per jaar wordt verhuurd. De rechtspraak volgt dit criterium overigens niet. Als u minder dan 140 dagen verhuurt, zou u alsnog btw-ondernemer kunnen zijn. Als de vakantiewoning uitsluitend wordt verhuurd aan derden, dan kan de betaalde Omzetbelasting over de aankoop van de woning in beginsel worden teruggevraagd. Om geregistreerd te worden als btw-ondernemer dient u zich aan te melden bij de Belastingdienst.

In beginsel is vraag 7 van het formulier niet van toepassing, ervan uitgaande dat de vakantiewoning voor de Inkomstenbelasting wordt belast in box 3.



1.3 Gemengd gebruik

Als de vakantiewoning gedeeltelijk voor verhuur wordt aangekocht (vanaf 140 dagen volgens de Belastingdienst) en gedeeltelijk voor eigen gebruik, kunt u in beginsel de Omzetbelasting gedeeltelijk terug vragen. Als toelichting een voorbeeld:

Een vakantiewoning wordt bij aankoop bestemd voor 80% verhuur en 20% eigen gebruik. De aankoopssom bedraagt € 242.000 (inclusief btw). Dit geeft recht op een teruggaaf van € 33.600 btw (80% van € 42.000). De overige € 8.400 Omzetbelasting (20% van € 42.000) kunt u niet terugvragen omdat dit privégebruik betreft.

Als het werkelijk privégebruik afwijkt van de beoogde verhouding (80/20), wordt het recht op teruggaaf herzien. Van de € 42.000 teruggevraagde btw, wordt elk jaar 10% herzien (€ 4.200). Stel dat het privégebruik in jaar 2 met 20% toeneemt van 20% naar 40%, dan dient door het gewijzigd gebruik in jaar 2 20% van het jaarlijkse bedrag van € 4.200 te worden herzien, oftewel € 840. Zo is € 840 van de bij aankoop teruggevraagde btw alsnog verschuldigd aan de Belastingdienst.

De wijzigingen in privégebruik van uw vakantiewoning worden gevolgd gedurende een periode van negen jaar, na het jaar van ingebruikname (herzieningsperiode).

1.4 Herzieningsperiode

Als de Omzetbelasting bij de levering van een vakantiewoning wordt teruggevraagd van de Belastingdienst, dient u rekening te houden met een herzieningsperiode van 10 jaar. Daarin wordt de woning fiscaal gevolgd. Indien de vakantiewoning tijdens deze periode uit de verhuur wordt gehaald of wordt verkocht zonder Omzetbelasting, dan moet een deel van de (bij aankoop) teruggevraagd Omzetbelasting worden terugbetaald. Als met de vakantiewoning ook roerende zaken (zoals meubilair) zijn aangekocht, geldt hiervoor een herzieningsperiode voor het jaar van ingebruikname en de 4 daarop volgende boekjaren.

Indien de verhuuractiviteiten worden beëindigd, is men voor dit deel geen ondernemer meer voor de btw. Als een deel van een herzieningstermijn resteert, moet men hierover btw afrekenen. Na het beëindigen van verhuuractiviteiten kan een eventuele latere verkoop van de vakantiewoning buiten de sfeer van de btw plaatsvinden.

1.5 Artikel 37d van de Wet op de Omzetbelasting

Indien bij de overdracht van de vakantiewoning sprake is van de overdracht van een "algemeenheid van goederen" (artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting, hierna: 37d), is er geen Omzetbelasting verschuldigd.

De faciliteit stelt namelijk o.a. dat voor de herzieningstermijn de verkoop wordt genegeerd, waarbij de koper de plaats inneemt van de verkoper. Hierdoor is bij verkoop van de vakantiewoning geen Omzetbelasting verschuldigd. Ook

na de herzieningstermijn kan artikel 37d overigens worden toegepast.

De belangrijkste gevolgen van de toepassing van artikel 37d zijn dat:

de voormalige eigenaar geen Omzetbelasting verschuldigd is

vanwege de verkoop;

- alle rechten en plichten m.b.t. de berekening van de Omzetbelasting overgaan op de koper;
- het nog niet verstreken deel van de herzieningsperiode overgaat naar de koper;
- de verplichtingen uit hoofde van de herzieningsperiode overgaat naar de koper.

1.6 Omzetbelasting (6%) over de huuropbrengsten

Indien de vakantiewoning als ondernemer voor de Omzetbelasting wordt geëxploiteerd, dient de ontvangen omzetbelasting (6%) van de huuropbrengst te worden afgedragen aan de Belastingdienst. Daar staat tegenover dat aan u in rekening gebrachte btw voor de woning (o.a. aanschaf, energiekosten, onderhoudskosten en bijdragen aan het park) kan worden teruggevraagd. De Omzetbelasting die kan worden toegerekend aan het privégebruik mag niet in aftrek worden gebracht.

1.7 Kleine ondernemersregeling

Voor kleine ondernemers bestaat een financiële tegemoetkoming.

De Belastingdienst beschouwt een ondernemer als kleine ondernemer voor

de omzetbelasting als na aftrek van de voorbelasting op jaarbasis minder

dan € 1.883,- aan Omzetbelasting moet worden afgedragen. Is de af te

dragen Omzetbelasting € 1.345 of minder, dan is geheel geen Omzetbelasting

verschuldigd. Ligt dit bedrag tussen de € 1.345 en € 1.883 dan mag 2,5 keer het

verschil tussen € 1.883 en de af te dragen Omzetbelasting in mindering worden

gebracht op de af te dragen Omzetbelasting. De vermindering kan nooit meer

bedragen dan de af te dragen Omzetbelasting.

1.8 Omzetbelasting bij levering/verkoop

Indien de vakantiewoning wordt verkocht, kan met betrekking tot de omzetbelasting sprake zijn van een belaste levering (btw belast) of een vrijgestelde levering (btw vrij).

In geval van een levering met omzetbelasting wordt aangenomen dat volledig belast gebruik heeft plaatsgevonden gedurende de herzieningsperiode. Er is dan geen btw vanwege herziening verschuldigd. Er zal bijvoorbeeld sprake zijn van een belaste levering in de volgende situaties:

De woning wordt binnen 2 jaar na de eerste ingebruikname aan een nieuwe eigenaar verkocht (in dit geval kunt u wellicht een beroep doen op toepassing van artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting.)

De woning is langer dan 2 jaar maar korter dan 10 jaar beschikbaar gesteld voor verhuur en u wellicht een beroep doen op toepassing van artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting.

Indien geen met omzetbelasting belaste levering plaatsvindt, zal vanwege de levering geen herzieningsregeling of de verkoop van roerende zaken. Voor onroerende zaken geldt in de volgende situaties dat er sprake zijn van een vrijgestelde levering, zonder dat omzetbelasting verschuldigd is vanwege een herziening van omzetbelasting:

Bij aankoop is geen omzetbelasting teruggevraagd van de belastingdienst omdat er sprake was van volledig eigen gebruik.

De woning is door de verkoper meer dan 10 jaar beschikbaar gesteld voor verhuur en de herzieningsperiode is verlopen.

2. Overdrachtsbelasting

Overdrachtsbelasting is verschuldigd op het moment dat men juridisch of economisch eigenaar wordt van onroerende zaken zoals een vakantiewoning.

Over het algemeen is over een nieuwbouwwoning wel btw, maar geen Overdrachtsbelasting verschuldigd. Over een bestaande woning is over het algemeen wel Overdrachtsbelasting verschuldigd.

3. Inkomstenbelasting

3.1 Heffing inkomstenbelasting box 3 vanaf 1 januari 2017

In Nederland wordt een vakantiewoning voor de Inkomstenbelasting in beginsel belast in box 3. De belastingheffing in box 3 wordt bepaald aan de hand van waarde van de bezittingen en schulden die op 1 januari van het desbetreffende jaar aan box 3 worden toegerekend. Vervolgens wordt middels een percentage een fictief rendement vastgesteld op basis van de waarde van uw box 3 vermogen. Over dit fictieve rendement bent u vervolgens 30% belasting verschuldigd.

De rendementsgrondslag is de waarde van bezittingen en schulden per begin van het betreffende jaar, verminderd met een heffingvrij vermogen van € 25.000 per persoon. Is er sprake van een fiscale partner, dan kan het heffingvrije vermogen onderling worden overgedragen.

“VAKANTIEPARKEN GELEGEN IN PRACHTIGE GEBIEDEN
OP DE VELUWE, IN NOORD-BRABANT EN IN LIMBURG”





KLEINE ONDERNEMERSREGELING (KOR)

Betaalt u in een jaar minder dan € 1.883,- BTW? Dan kunt u in aanmerking komen voor belastingvermindering. U kunt zelfs in aanmerking komen om helemaal geen BTW meer te betalen. U maakt dan gebruik van de kleine ondernemersregeling. Wanneer u in een jaar € 1.345,- of minder aan BTW afdraagt aan de belastingdienst, hoeft u met deze regeling geen BTW meer af te dragen. Bedraagt de per saldo verschuldigde BTW € 1.345,- of meer, doch niet meer dan € 1.883,-, dan is de vermindering 2,5 maal het verschil tussen € 1.883,- en de verschuldigde BTW. Het toegepaste tarief is 6% op de verhuurinkomsten.

Wanneer u gebruik maakt van de kleine ondernemersregeling doet u één keer per jaar BTW-aangifte over de verhuur van uw woning. Ook wanneer u minder dan € 1.345,- afdraagt, en dus geen BTW hoeft te betalen, moet u dit wel aangeven bij de Belastingdienst.

Het bedrag van de vermindering waarop men recht heeft, moet bij rubriek 5d van de BTW-aangifte worden ingevuld. Blijkt na afloop van het kalenderjaar dat het plafond van de KOR is overschreden, dan zal de reeds genoten belastingvermindering moeten worden terugbetaald.

Als men in een jaar € 1.345 of minder aan BTW verschuldigd is en daarom – op basis van de KOR – per saldo helemaal geen BTW hoeft te worden afgedragen, dan kan bij de Belastingdienst een schriftelijk verzoek worden ingediend om ontheffing van administratieve verplichtingen. Gevolg is dat er geen BTW-aangiften meer hoeven te worden ingediend en er geen facturen meer hoeven te worden uitgereikt. Daar staat tegenover dat ook geen recht meer bestaat op aftrek van voorbelasting.

Via de belastingdienst kunt u een formulier downloaden voor het terugkrijgen van de BTW. U vraagt een BTW nummer aan in verband met huurinkomsten uit de kleine ondernemersregeling. Zodra u de factuur (facturen) heeft ontvangen van de aankoop van de woning, dan kunt u het hierop vermelde BTW bedrag per kalenderkwartaal terug gaan vorderen bij de belastingdienst. De BTW-aangifte over de huurinkomsten dient ook per kwartaal plaats te vinden. Dit kunt u digitaal regelen via de site van de belastingdienst.





OVERNAME VAKANTIEWONING MET EXPLOITATIEOVEREENKOMST

Als een vakantiewoning wordt aangekocht dat al wordt verhuurd, waarbij tevens de exploitatieovereenkomst wordt overgenomen, kan sprake zijn van een zogenaamde "overdracht van een algemeenheid van goederen". In dat geval is bij de aankoop geen BTW verschuldigd, ook al is het vakantiewoning nog niet of maximaal twee jaar in gebruik. Onder voorwaarden is dan tevens een vrijstelling van overdrachtsbelasting mogelijk.

Bovenstaande informatie is algemeen van aard en kan om die reden niet gezien worden als individueel advies. Raadpleeg uw belastingadviseur als u informatie wilt over uw individuele situatie. Deze informatie is geschreven naar de stand van zaken van de fiscale wetgeving en rechtspraak van april 2017.



PARKKOSTEN, BELASTINGEN EN VERZEKERINGEN

Kiest u bij de aankoop van uw tweede woning voor een vast rendement, dan ontzorgen wij u volledig. De prijzen zijn exclusief BTW, maar inclusief tuinaanleg, interieur en aansluitkosten en de kavel is dan vrij op naam.

U betaalt gedurende het vaste rendement geen parkkosten.

Bij een prognoserendement en eigen gebruik betaalt u wel parkkosten.

Uiteraard zijn deze voor u gespecificeerd.

Voor eigen gebruik koopt u een kavel 'kosten koper' inclusief BTW.

Deze BTW kunt u niet terugvorderen. De prijzen voor eigen gebruik zijn inclusief aansluitkosten en tuinaanleg. Het interieur mag u bij eigen gebruik aanschaffen via onze interieurstylist maar het staat u ook vrij zelf voor het interieur te zorgen.

Parkkosten

Administratiekosten

Administratiekosten zijn de kosten die het park moet maken voor leveringen en diensten (de servicekosten) te kunnen administreren en te verrekenen.

Administratiekosten betreffen onder meer: het boeken en betalen van facturen, het opstellen van afrekeningen, het opmaken van een voorstel met nieuwe voorschotten servicekosten, het beantwoorden van vragen over de afrekeningen etc.

Parkbijdrage

Onder de parkbijdrage wordt begrepen de kosten die verband houden met of voortvloeien uit:

- Het algemeen toezicht op het park;
- De verlichting van wegen en paden;
- Het schoonhouden en vrijhouden van wegen en paden;
- Het gebruik van de kosteloze vrij toegankelijke faciliteiten zoals de speeltuin en zwembad etc.

CV onderhoud

Jaarlijks wordt bij een onderhoudsbeurt uw CV ketel gecontroleerd, schoongemaakt en opnieuw afgesteld. Jaarlijks onderhoud c.q. controle van uw CV ketel is verplicht i.v.m. de veiligheid. Daarnaast zorgt regelmatig onderhoud aan uw CV ketel voor lagere stookkosten, een kleinere kans op storingen en een langere levensduur.

PR & Marketing

Jaarlijkse bijdrage ten behoeve van de te organiseren activiteiten die tot doel hebben de verhuur een extra stimulans te geven. Er wordt geïnvesteerd in televisieprogramma's, brochures, beurzen, advertenties in dagbladen, touroperators etc. waarin de verhuurmogelijkheden op de parken in beeld komen.

Legionellapreventie

Wij zijn als resort verplicht ervoor te zorgen dat niemand door drinkwater besmet kan worden met legionella. Onze gasten en andere gebruikers van drinkwater moeten veilig kunnen (af-)wassen, douchen etc. Voor een goed legionellabeheer moeten wij een:

- Risicoanalyse hebben;
- Beheersplan hebben waarin beheersmaatregelen zijn vastgesteld;
- Logboek bijhouden;
- Watermonster laten nemen door een geaccrediteerde organisatie en laten analyseren door geaccrediteerd laboratorium;
- Periodiek doorspoelen van weinig gebruikte leidingen.

Onderhoudscontract

- Tuinonderhoud: gras maaien algemeen, onkruidbestrijding, hagen snoeien, snoeiwerkzaamheden en terras schoonmaken.
- Grote schoonmaak: Bij de grote schoonmaak worden extra werkzaamheden uitgevoerd, waar normaal gesproken bij een wisselschoonmaak geen tijd voor is. Denk hierbij aan ramen wassen, plinten schoonmaken etc.

Vastrecht

Vastrecht is het bedrag dat gebruikers van propaan, water en elektra betalen ongeacht hun verbruik. Het vastrecht zijn de vaste kosten voor de aansluiting op en het gebruik van de waterleiding, gasleidingen en het elektriciteitsnet en

staat los van het aantal kubieke meters c.q. kilowattuur dat men aan water, gas en elektra afneemt.

Voorschot gas, water en elektriciteit

Met een voorschot betaalt u uw jaarlijkse energierekening. Wij berekenen aan het eind van het jaar hoeveel energie u heeft gebruikt. Wij sturen u dan een jaarafrekening waarop het verbruik wordt verrekend met het reeds betaalde bedrag. De tarieven op de eindafrekening worden in oktober vastgesteld waarbij onder andere rekening wordt gehouden met de door het park gemaakte daadwerkelijke kosten ten behoeve van de levering GWE in het afgelopen jaar. Heeft u meer betaald dan verbruikt, dan wordt dit bedrag in mindering gebracht op de jaarnota van het daaropvolgende jaar. Heeft u meer verbruikt dan betaald, dan dient u het te weinig betaalde bedrag bij te betalen. Op basis van uw vorige verbruiksgegevens wordt uw voorschot bepaald. De hoogte van de voorschotrekening noemen we voorschotbedrag.

Ziggo (tv, radio, wifi)

Voor de beschikbaarheid van radio, televisie en wifi wordt gebruik gemaakt van het basispakket van Ziggo Zakelijk, waarmee een betrouwbaar signaal voor radio's en televisies geleverd wordt. De dienst omvat circa 25-30 analoge tv-zenders, circa 35 analoge radiozenders en circa 45 digitale tv-zenders, waarvan 4 in HD, plus circa 40 digitale radiozenders, afhankelijk van de gemeente waarin uw aansluiting zich bevindt.



Huisvuil

Voor het deponeren van het huisvuil wordt een jaarlijkse vergoeding/heffing in rekening gebracht. Glas, papier en groenafval kunt u gratis inleveren.

Borg 2^e slagboompas

Voor elke 2e auto dient apart betaald te worden en de pas wordt alleen verstrekt als er op de kavel genoeg ruimte is om twee auto's te parkeren.

Huisdier

Onder bepaalde voorwaarden is het toegestaan maximaal 2 huisdieren mee te nemen.

Belastingen

Als eigenaar van de recreatiewoning betaalt u onroerend zaak belasting, rioolrechten en afvalstoffenheffing. Indien u een vakantiewoning koopt dan betaalt u 21% BTW over de woning en kavel. Kiest u voor verhuur (vast en prognose) dan is de kavel vrij op naam. Koopt u voor eigen gebruik, dan zijn de kosten koper voor uw rekening. Bij een nieuw te bouwen (stenen) recreatiewoning (onroerende zaak) betaalt u geen overdrachtsbelasting

Verzekeringen

U dient als eigenaar een inboedel- en opstalverzekering af te sluiten. Wij adviseren u om uw eigen adviseur in te schakelen en wij kunnen u uiteraard in contact brengen met een verzekeringskantoor dat bekend is met het verzekeren van recreatiewoningen tegen goede voorwaarden. Let met name op uitsluitingen, maar ook de prijs kan enorm verschillen. De ingangsdatum van de verzekeringen is de datum van oplevering van de woning op het park.

Mocht er schade ontstaan aan uw woning door een huurder, dan verhalen wij dat op de huurder. Meestal meldt een huurder dit zelf en worden de kosten verrekend ter plekke. Onze schoonmaak en technische dienst controleren de woning nadat de huurder is vertrokken. Indien er dan nog schade geconstateerd wordt, dan verhalen wij dit alsnog op de huurders middels factuur. Huurders geven een SEPA machtiging af hiervoor. Bij inbraak is het risico wél volledig voor eigenaar

INTERIEUR

Wij werken met een interieurstyliste die al jaren werkzaam is voor de recreatiebranche en diverse stijlen kan leveren die kwalitatief ook geschikt zijn voor intensieve verhuur. Voor de verhuur kiezen wij het pakket, waarbij u bijvoorbeeld kunt aangeven of u een bepaalde stijl mooi vindt en welke

kleurstelling. Koopt u de woning voor eigen gebruik, dan kunnen wij een afspraak inplannen voor u en kunt u samen uw (eventuele extra) wensen bespreken die dan al dan niet tegen een meerprijs worden geleverd.

MAATWERK

Koopt u de woning aan als belegging met vast rendement, dan heeft u vrijwel tot geen inspraak op bijvoorbeeld de kleur van de keuken, grepen etc. Indien u echter de woning koopt voor eigen gebruik of kiest voor prognose rendement, dan kunt u kiezen uit een aantal opties. Uw verkoopadviseur kan u hierover meer vertellen.

TUIN

Wij werken samen met lokale vakmensen. Voor de tuin maken wij gebruik van een standaardbeplanting welke in het bestemmingsplan past.

Denk bijvoorbeeld aan Kornoelje, Bloem en Olijfwilg.

U krijgt 50m² oppervlakte terras geleverd en heeft de keuze uit 3 types verhardingen, welke u kunt bekijken op ons Resort. Daarnaast zal er met

Basaltsplit gewerkt worden en worden er graszoden gelegd. Op uw perceel wordt een oprit aangelegd voor uw auto of de auto van een huurder. U heeft de mogelijkheid om een berging te plaatsen op het perceel in de stijl van de woning.



VERKOOP VAN DE RECREATIEWONING

After Sales: wat kunt u verwachten?

Bij de aankoop van de woning heeft u alle stukken ontvangen en/of ondertekend die bij de aankoop horen. Indien er geen sprake is van een financieringsvoorbehoud, dan gaat uw dossier naar de notaris. U ontvangt van de notaris de concept-leveringsakten en men neemt contact op met u voor het ondertekenen van de akte van levering. U kunt indien gewenst de akte laten passeren middels volmacht. Indien het perceel nog een eigen kadastraal nummer dient te krijgen en nog uitgemeten moet worden, dan krijgt u hiervan bericht. Dit kan enige maanden duren.

Op het moment dat de woning opgeleverd gaat worden, dient de woning volledig betaald te zijn en de akte gepasseerd.

Bij de eindoplevering maakt u kennis met de parkmanager. Hij zal samen met de salesmanager de oplevering van de woning gaan doen en (bij verhuur) het bespreken van de beheer en exploitatie overeenkomst. Tevens zal de parkmanager u op de hoogte brengen van de gang van zaken op het park. Vanaf het moment dat de woning opgeleverd is, dragen wij u vanuit de verkoop over aan de collega's van het park.

Voor zaken die te maken hebben met het park en de exploitatie van het park, kunt u terecht bij het parkmanagement. Uiteraard blijft uw adviseur ook voor u ter beschikking voor vragen en opmerkingen. Volg de ontwikkelingen van onze parken via de website en/of meld u aan voor de nieuwsbrief.

Rest ons niet meer dan u heel veel plezier en/of een goed rendement toe te wensen met uw recreatiewoning!

Directie en medewerkers
Green Resorts



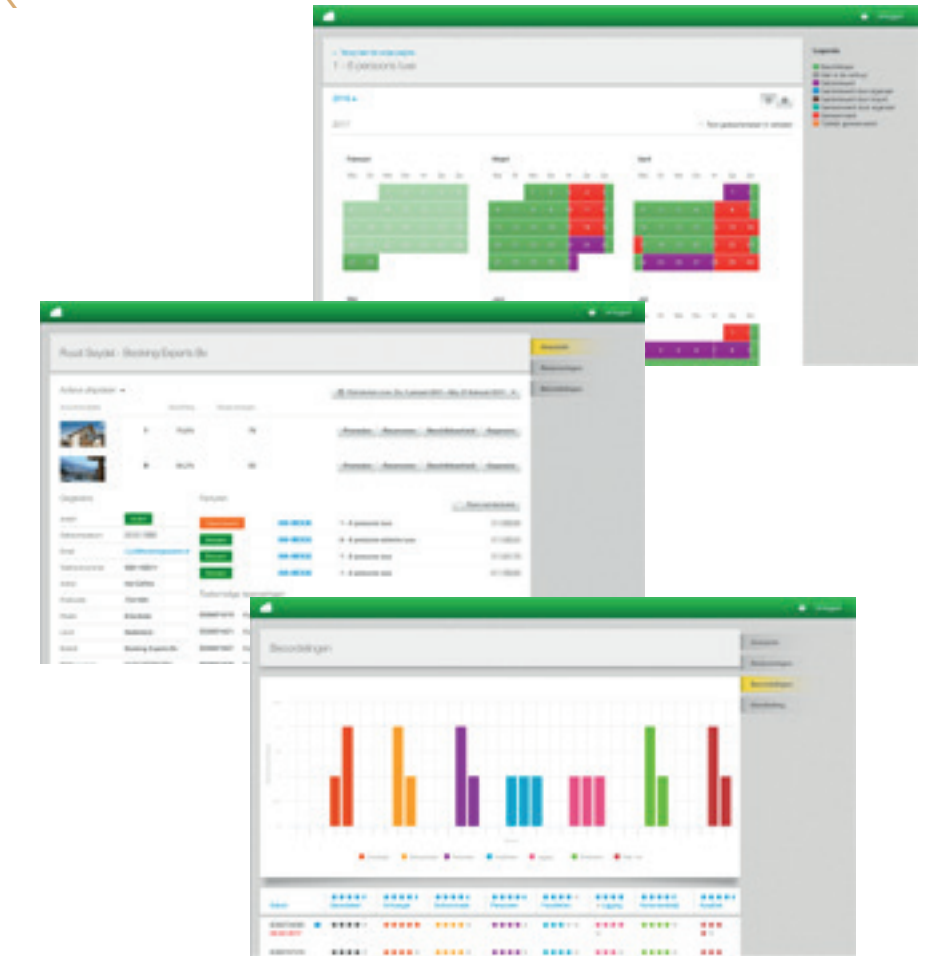


CONTROLE EN INZICHT ALS EIGENAAR

Transparantie heeft bij Green Resorts de hoogste prioriteit. Daarom maken wij gebruik van het alles in één reserveringssysteem van Booking Experts. Voor u als eigenaar heeft dit grote voordelen:

- Maak reserveringen voor eigen gebruik.
- Blokkeer periodes voor onderhoud.
- Volg de bezetting op het planbord.
- Zie wie er in uw accommodatie verblijft.
- Facturen inzien en betalen.
- Volledige inzage in uw verhuur omzet.
- Promoot uw accommodatie via uw eigen website of Facebook.
- En nog veel meer...

Direct na aankoop ontvangt u van ons inloggegevens zodat u, of u nu kiest voor volledig investeren of gedeeltelijk investeren, gelijk real-time alles kunt volgen van uw eigen accommodatie.



OPTIEPAKKETTEN

Voor de luxe stenen vakantievilla's zijn de volgende optiepakketten beschikbaar.

Mindervalide vakantiewoning

De vraag naar mindervalide vakantiewoningen is groot. Er zijn maar weinig plaatsen in Nederland waar deze doelgroep terecht kan.

Een woning voor mindervaliden voldoet aan de volgende eisen:

- Ruime doorgangen zonder drempels voor rolstoelen.
- Badkamer op de begane grond met ruime douche met douchestoel, verlaagde wasbak en kantelbare spiegel.
- Aangepast toilet met beugels.
- Verhoogde bedden op de begane grond.
- Voorzien van groter terras zonder grind.

Kindvriendelijke vakantiewoning

Wilt u wat extra's kunnen bieden voor de kleinste gasten en hun ouders?

Dan kunt u de woning speciaal aanpassen voor kinderen. De woningen worden dan standaard voorzien van kindermeeubilair, een speelhoek en een kinderspeeltoestel in de tuin.

Overige kenmerken:

- De tuin is omheind door een aarden wal.
- Standaard kindermeeubilair: 2 kinderbedjes, 2 badjes, 4 triptrapstoelen, 1 potje.
- Kinder-klein-inventaris.
- Vrolijke kleurstelling.

Aan deze brochure kunnen geen rechten ontleend worden. Green Resorts is niet aansprakelijk voor incomplete of onjuiste informatie.

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



Green Resorts
VAKANTIEPARKEN

Gasthuis 3 • 6268 NN Bemelen

telefoon 043 407 1321 • sales@greenresorts.nl

www.greenresortssales.nl