

**GEGARANDEERD  
RENDEMENT  
ZIE PAGINA 8 EN 9**



**BUITENHOF  
DE LEISTERT**

## *Algemene verkoopinformatie 225 recreatiewoningen Roggel*

*Fase 2*



*Waardevast investeren en  
Bourgondisch recreëren!*

*juni 2010*

# Colofon

## Initiatief:



Ontwikkelingsmaatschappij Dresenhof B.V.

## Ontwikkeling:



## Verkoop:



Dorpstraat 98  
6438 JX Oirsbeek  
T: 046-4398400  
E: info@trafas.nl



Grenadierweg 13  
4338 PG Middelburg  
T: 0118-641 500  
E: info@orisantleisure.nl

## Verhuur:



## Partner in verhuur (touroperator):



## Financiering :



## *Inhoudsopgave*

1. Voorwoord .....	04
2. Procedure verkoop .....	05
3. Gebruiksmogelijkheden .....	06
4. Voorbeeld rendementsberekeningen .....	08
5. Indicatie vaste en variabele kosten .....	10
6. Fiscale informatie .....	12
7. Financiering .....	14
8. Disclaimer .....	15

---

## ***1. Voorwoord***

Met gepaste trots presenteren wij u het project Buitenhof de Leistert. Een hoogwaardige uitbreiding van het vijfsterren Recreatiepark de Leistert: een unieke combinatie van luxe vakantiewoningen en een uitstekend voorzieningsniveau in een fraaie stedenbouwkundige setting. Dit geeft Buitenhof de Leistert een uitstekende concurrentiepositie als verblijfsrecreatief park in Midden-Limburg. De recreatie-woningen krijgen derhalve een uitstekende verhuurpotentie. Voor een optimale verhuuropbrengst wordt Roompot Vakanties als verhuurpartner ingeschakeld. De bouw van fase 1 (114 woningen) is gestart in mei 2010, de eerste fase zal naar verwachting zomer 2011 in verhuur en exploitatie gaan. Fase 2 (53 woningen) zal, bij voldoende verkoopresultaat, aansluitend aan fase 1 gerealiseerd worden.

*Arcus Zuid Projectontwikkeling  
Guy Habets*

*Recreatiepark de Leistert  
Dennis Kierkels*

## 2. Procedure verkoop

1. Na getoonde interesse wordt een afspraak gemaakt om in een persoonlijk gesprek geïnformeerd te worden omtrent de aankoop van een recreatiewoning in het project Buitenhof de Leistert te Roggel. In dit gesprek worden de verschillende mogelijkheden en condities van kopen voor eigen gebruik tot en met kopen met gegarandeerd rendement belicht.
2. Bij interesse in een woning wordt dit middels een koop-intentieverklaring vastgelegd. De aspirant-koper kan hierin een financieringsvoorbehoud opnemen. De verkoper neemt het voorbehoud van een minimaal aantal verkochte woningen in deze koopintentieverklaring op.
3. Indien er een financieringsvoorbehoud is opgenomen zal gewacht worden op de goedkeuring van de betreffende geldverstrekker. Zodra deze goedkeuring binnen is of indien er geen voorbehoud voor financiering is opgenomen verzorgt de verkopend makelaar de opmaak van de individuele koop-/aannemingsovereenkomst. Deze overeenkomst wordt ter ondertekening aan aspirant-koper verstrekt. Binnen 15 dagen na ondertekening van deze overeenkomst dient koper een waarborgsom of bankgarantie te deponeren bij notaris Mr. M.H.M. Bemelmans te Nuth.
4. Nadat de bouw gestart is zal notaris Mr. M.H.M. Bemelmans u uitnodigen om de akte van levering en eventueel de hypotheekakte op zijn kantoor te Nuth te laten passeren. Dit dient te geschieden binnen 4 weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst echter niet eerder dan de start van de bouw van de aangekochte recreatiewoning. In het geval u de recreatiewoning gaat verhuren wordt de verhuurovereenkomst en de overeenkomst inzake de inventaris eveneens bij de notaris ondertekend.
5. Telkenmale als er een fase van de bouw van uw recreatiewoning gereed gekomen is ontvangt u een zogeheten termijnnota. Deze termijnnota dient u binnen veertien dagen na dagtekening te betalen. Door betaling binnen deze termijn voorkomt u extra rentelasten.
6. Bij gereed komen van de recreatiewoning wordt op de dag waarop deze woning voor de tweede keer wordt opgeleverd, dan wel door koper in gebruik is genomen, officieel aan de koper overgedragen. Gedurende de bouw zult u tijdig in kennis gesteld worden van het opleveringsprotocol. Eigen gebruik en verhuur kunnen starten na gehele afronding van een bouwfase. In het geval van verhuur stelt u daarna de woning verhuurgereed ter beschikking aan de verhuurorganisatie.
7. Het recreatief woongenot kan beginnen.

### 3. Gebruiksmogelijkheden

Buitenhof de Leistert bestaat uit 225 recreatiewoningen, als uitbreiding van het vijfsterren recreatiepark de Leistert te Roggel.

De Stichting recreatiepark de Leistert (middels een speciaal daarvoor op te richten exploitatie BV, hierna de Stichting) zal de uitbreiding gaan exploiteren, beheren en indien van toepassing gaan verhuren. Eigenaren van de recreatiewoningen welke verhuren sluiten alsdan een verhuurovereenkomst met de Stichting. De Stichting heeft Roompot Vakanties ingeschakeld als touroperator, ter optimalisatie van de huurinkomsten. De Stichting exploiteert, beheert en verhuurt al meer dan 30 jaar met veel succes het vijfsterren Recreatiepark de Leistert. Het professionele management en personeel staan garant voor een succesvolle toekomst van de uitbreiding van het park met Buitenhof de Leistert.

De recreatiewoningen zijn bestemd voor recreatief gebruik, permanent wonen is verboden. In het bestemmingsplan en de koop-/aannemingsovereenkomst is recreatief gebruik gedefinieerd, inhoudende dat eigen recreatief gebruik gemaximaliseerd is en er een beperkte verhuurverplichting bestaat.

Uw recreatiewoning kan op verschillende manieren gebruikt of geëxploiteerd worden:

- 1) Eigen gebruik;
- 2) Eigen gebruik in combinatie met verhuur;
- 3) Volledige verhuur met 4 weken eigen gebruik.

#### 1. Eigen gebruik

Eigen gebruik is mogelijk voor recreatieve doeleinden. Permanente bewoning is uitgesloten. Ter voorkoming van permanente bewoning is het eigen gebruik vanuit de gemeente Leudal gemaximaliseerd tot 180 dagen per jaar. Daarnaast dient er per kalenderjaar, aantoonbaar, sprake te zijn van een verhuur aan derden (bijvoorbeeld familie of vrienden) gedurende minimaal 12 weken.

#### 2. Eigen gebruik in combinatie met verhuur

Toekomstige eigenaren welke optimaal willen genieten van hun recreatiewoning en toch opbrengsten willen genereren kunnen een **verhuurbemiddelings-overeenkomst** (met eigen gebruik) sluiten met de Stichting.

Bij deze verhuurovereenkomst is er geen sprake van enige garantie met betrekking tot de huuropbrengst. U ontvangt over de daadwerkelijke verhuurde perioden een netto huuropbrengst. Deze netto huuropbrengst wordt vastgesteld op basis van de door De Stichting op te stellen netto prijslijst waarop aangegeven wordt welke vergoeding u ontvangt als de recreatiewoning wordt verhuurd in de door u beschikbaar gestelde perioden. De netto prijslijsten worden vastgesteld op basis van een verhuurprovisie van ca. 23% op de bruto-prijzen in de prospectus.

Voor het verschil tussen de brochureprijzlijst en de netto prijzlijst levert de Stichting onder andere de navolgende **diensten/werkzaamheden**:

- promotionele activiteiten;
- boeking en feitelijk verhuur van de recreatiewoning;
- inning huren en bijkomende kosten;
- periodieke afrekening van verhuuropbrengsten met de eigenaar;
- wisselcontrole en leveren schoonmaakpakketten;
- klein technisch onderhoud tot een bedrag van € 75,00 tot € 150,- per jaar exclusief BTW (afhankelijk van het type woning);
- afwikkeling van de waarborgsom.

Alle andere kosten betreffende de recreatiewoningen zijn voor rekening van de eigenaar (zie het overzicht 'Indicatie vaste en variabele kosten', hoofdstuk 5).

### 3. Volledige verhuur met vier weken eigen gebruik

Eigenaren welke een vaste verhuur opbrengst wensen en ook nog zelf willen beschikken over de recreatiewoning kunnen een verhuurgarantie-overeenkomst sluiten met de Stichting. De recreatiewoning staat dan

per jaar 28 dagen ter beschikking voor eigen recreatief gebruik, waarvan maximaal 7 dagen in de door de Stichting, jaarlijks aan te geven vakantieperioden. In overleg bestaat de mogelijkheid meer eigen gebruik per jaar overeen te komen in combinatie met een lagere huurgarantie. Het overige deel van het jaar staat de woning ter beschikking voor de verhuur.

De verhuurovereenkomst wordt aangegaan voor een periode van 5 exploitatiejaren, inhoudende 4 volledige kalenderjaren en een deel van een kalenderjaar e.e.a. afhankelijk van het moment start verhuur. In de overeenkomst wordt een netto huurprijs opgenomen, dit wil zeggen dat de kosten voor de door De Stichting te leveren **diensten/werkzaamheden (als vermeld onder 2)** en BTW al verrekend zijn. De netto huurprijs treft u aan in het hieronder weergegeven overzicht. Uitbetaling van de netto huur vindt plaats per kwartaal achteraf.

Na aftrek van de kosten betreffende de woning (zie hoofdstuk 5) boekt de eigenaar van de woning een uitstekend rendement op de investering (zie hoofdstuk 4).

### Overzicht Netto Huurprijzen Bij Volledige Verhuur (Huurgarantie)

Type recreatiewoning	Netto huurprijzen (per jaar)
5-persoons Comfort	€ 15.045,-
5-persoons Luxe	€ 16.320,-
7-persoons Comfort	€ 17.595,-
7-persoons Luxe	€ 19.125,-
9-persoons Comfort	€ 20.910,-
9-persoons Luxe	€ 22.440,-
11-persoons Luxe	€ 27.030,-
13-persoons Luxe	€ 31.110,-

## 4. Voorbeeld rendementsberekeningen

		5-persoons Comfort	5-persoons Luxe
<b>INVESTERING</b>			
Koopsom (excl. BTW)		€ 175.000	€ 195.000
Koopsom inventaris (excl. BTW)		€ 11.500	€ 12.250
Financieringslasten (incl. renteverlies bouwfase) - <i>inschatting</i>		€ 6.600	€ 7.300
<b>Totale investering</b>		<b>€ 193.100</b>	<b>€ 214.550</b>
<b>RESULTATEN OP DETOTALE INVESTERING</b>			
Netto huuropbrengst		€ 15.045	€ 16.320
Waardering eigen gebruik		€ 850	€ 950
<i>Woning gerelateerde lasten</i>		€ -3.598	€ -3.936
<i>Verhuur gerelateerde lasten (services)</i>		€ -1.333	€ -1.384
<b>Opbrengst - kosten</b>		<b>€ 10.964</b>	<b>€ 11.951</b>
<b>Rendement op totale investering</b>	<b>A</b>	<b>5,7%</b>	<b>5,6%</b>
<b>RESULTATEN MET FINANCIERING</b>			
Eigen vermogen	25%	€ 48.275	€ 53.638
Financiering	75%	€ 144.825	€ 160.913
Netto huuropbrengst		€ 15.045	€ 16.320
Waardering eigen gebruik		€ 850	€ 950
<i>Woning relateerde lasten</i>		€ -3.598	€ -3.936
<i>Verhuur gerelateerde lasten (services)</i>		€ -1.333	€ -1.384
<i>Hypotheekrente*</i>	4,5%	€ -6.517	€ -7.241
<b>Opbrengst - kosten</b>		<b>€ 4.447</b>	<b>€ 4.709</b>
<b>Rendement op Eigen Vermogen</b>	<b>B</b>	<b>9,2%</b>	<b>8,8%</b>
<b>WAARDESTIJGING</b>			
Waardestijging per jaar (historisch 6 - 7%)	2,5%	€ 4.375	€ 4.875
<b>Rendement op Eigen Vermogen door waardestijging</b>	<b>C</b>	<b>9,1%</b>	<b>9,1%</b>
<b>TOTAAL RENDEMENTEN</b>			
<b>Prognose rendement Eigen Vermogen met Financiering</b>	<b>B+C</b>	<b>18,3%</b>	<b>17,9%</b>

De indicatieve kosten zijn aannames gebaseerd op tarieven en gegevens geldend op datum opmaak, derhalve zijn wijzigingen voorbehouden.

\* Voor projectarrangement rentes kunt u contact opnemen met Leisure Finance Limburg (zie pagina 14).

	7-persoons Comfort	7-persoons Luxe	9-persoons Comfort	9-persoons Luxe	11-persoons Luxe	13-persoons Luxe
	€ 205.000	€ 225.000	€ 235.000	€ 255.000	€ 286.000	€ 330.000
	€ 14.000	€ 14.750	€ 16.500	€ 17.750	€ 20.000	€ 23.000
	€ 7.700	€ 8.400	€ 8.900	€ 9.600	€ 10.800	€ 12.400
	<b>€ 226.700</b>	<b>€ 248.150</b>	<b>€ 260.400</b>	<b>€ 282.350</b>	<b>€ 316.800</b>	<b>€ 365.400</b>
	€ 17.595	€ 19.125	€ 20.910	€ 22.440	€ 27.030	€ 31.110
	€ 1.000	€ 1.100	€ 1.150	€ 1.300	€ 1.500	€ 2.000
	€ -4.718	€ -5.074	€ -5.808	€ -6.201	€ -7.189	€ -8.152
	€ -1.538	€ -1.589	€ -1.845	€ -1.896	€ -2.153	€ -2.409
	<b>€ 12.339</b>	<b>€ 13.563</b>	<b>€ 14.407</b>	<b>€ 15.643</b>	<b>€ 19.189</b>	<b>€ 22.550</b>
	<b>5,4%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,5%</b>	<b>6,1%</b>	<b>6,2%</b>
	€ 56.675	€ 62.038	€ 65.100	€ 70.588	€ 79.200	€ 91.350
	€ 170.025	€ 186.113	€ 195.300	€ 211.763	€ 237.600	€ 274.050
	€ 17.595	€ 19.125	€ 20.910	€ 22.440	€ 27.030	€ 31.110
	€ 1.000	€ 1.100	€ 1.150	€ 1.300	€ 1.500	€ 2.000
	€ -4.718	€ -5.074	€ -5.808	€ -6.201	€ -7.189	€ -8.152
	€ -1.538	€ -1.589	€ -1.845	€ -1.896	€ -2.153	€ -2.409
	€ -7.651	€ -8.375	€ -8.789	€ -9.529	€ -10.692	€ -12.332
	<b>€ 4.688</b>	<b>€ 5.187</b>	<b>€ 5.618</b>	<b>€ 6.114</b>	<b>€ 8.497</b>	<b>€ 10.217</b>
	<b>8,3%</b>	<b>8,4%</b>	<b>8,6%</b>	<b>8,7%</b>	<b>10,7%</b>	<b>11,2%</b>
	€ 5.125	€ 5.625	€ 5.875	€ 6.375	€ 7.150	€ 8.250
	<b>9,0%</b>	<b>9,1%</b>	<b>9,0%</b>	<b>9,0%</b>	<b>9,0%</b>	<b>9,0%</b>
	<b>17,3%</b>	<b>17,4%</b>	<b>17,7%</b>	<b>17,7%</b>	<b>19,8%</b>	<b>20,2%</b>

Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend. Waar van toepassing zijn de bedragen exclusief 19% BTW respectievelijk 6% BTW. Ontwikkelingsmaatschappij Dresenhof B.V. en Recreatiepark de Leistert zijn niet vergunningplichtig m.b.t. het aanbieden van onderhavige recreatiewoningen/beleggingsobjecten en staan niet onder toezicht van de AFM.

## 5. Indicatie vaste en variabele 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 Leudal de waarde van de woning. De hoogte van de onroerende zaakbelasting wordt ieder jaar door de gemeente vastgesteld en wordt door de gemeente geïnd.

### **Waterschap**

Het waterschap zuivert afvalwater en zorgt voor schoon oppervlaktewater in o.a. beken, sloten en rivieren. De kosten die hiermee gepaard gaan, 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. De hoogte van de heffingen wordt ieder jaar door het waterschap vastgesteld en door het waterschap geïnd.

### **Gas en elektra**

Net als bij uw eigen woning bent vrij om uw energieleverancier te kiezen. U sluit direct bij de betreffende leverancier een overeenkomst af. De verrekening vindt plaats op basis van het werkelijke verbruik. Het in het overzicht genoemde bedrag is een reële inschatting bij gemiddeld gebruik.

### **Water en rioolrecht**

Het waterverbruik wordt jaarlijks door de exploitant van het park opgemeten. De verrekening vindt plaats op basis van het werkelijke verbruik. U ontvangt hiervoor een factuur van de exploitant van het park. Het in het overzicht genoemde bedrag is een reële inschatting bij gemiddeld

gebruik. Rioolrechten wordt door de gemeente bij u in rekening gebracht.

### **Verzekeringen**

U dient er rekening mee te houden dat de woning verzekerd dient te zijn. De hoogte van de opstal- en inboedelverzekering is afhankelijk van uw verzekeringsmaatschappij. Het in het overzicht genoemde bedrag is een reële inschatting.

### **Onderhoud**

Voor (toekomstige) onderhoudswerkzaamheden aan de woning dient een bedrag gereserveerd te worden. U dient onder andere rekening te houden met de kosten voor jaarlijks CV onderhoud en controle.

### **Parkbijdrage**

De parkbijdrage wordt door de exploitant van het park in rekening gebracht voor onder andere de afvalinzameling, het onderhoud aan openbare infrastructuur, openbaar groen, straatverlichting (incl. energieverbruik) en riolering, het leveren van televisiesignaal en (draadloos) internet, rioolrechten voor het park enzovoort. In de bijdrage is tevens het onderhoud van de centrumvoorzieningen meegenomen.

### **Huishoudelijke services**

Wij adviseren om alle huishoudelijke services door de exploitant van het park te laten uitvoeren. Dit omvat tuinonderhoud, raamzeem service, grote schoonmaak (twee keer per jaar), reiniging dakgoot en hemelwater afvoeren. Indien de woning verhuurd wordt zijn de huishoudelijke services verplicht (er dient een servicecontract afgesloten te worden met de exploitant).

<b>Comfort woningen</b>			
<b>Woning gerelateerde lasten</b>	<b>5-pers.</b>	<b>7-pers.</b>	<b>9-pers.</b>
Onroerendezaakbelasting	€ 175	€ 200	€ 240
Waterschap	€ 188	€ 193	€ 203
Gas / Elektra / Water / Rioolrecht	€ 1.225	€ 1.725	€ 2.150
Verzekeringen	€ 210	€ 240	€ 270
Onderhoud	€ 775	€ 925	€ 1.100
Parkbijdrage	€ 1.025	€ 1.435	€ 1.845
<b>Totaal woning gerelateerde lasten</b>	<b>€ 3.598</b>	<b>€ 4.718</b>	<b>€ 5.808</b>

<b>Verhuur gerelateerde lasten</b>	<b>5-pers.</b>	<b>7-pers.</b>	<b>9-pers.</b>
Huishoudelijke services	€ 1.333	€ 1.538	€ 1.845

<b>Luxe woningen</b>					
<b>Woning gerelateerde lasten</b>	<b>5-pers.</b>	<b>7-pers.</b>	<b>9-pers.</b>	<b>11-pers.</b>	<b>13-pers.</b>
Onroerendezaakbelasting	€ 190	€ 225	€ 255	€ 290	€ 329
Waterschap	€ 191	€ 199	€ 206	€ 214	€ 223
Gas / Elektra / Water / Rioolrecht	€ 1.425	€ 1.925	€ 2.350	€ 2.550	€ 2.750
Verzekeringen	€ 230	€ 265	€ 295	€ 330	€ 385
Onderhoud	€ 875	€ 1.025	€ 1.250	€ 1.550	€ 1.800
Parkbijdrage	€ 1.025	€ 1.435	€ 1.845	€ 2.255	€ 2.665
<b>Totaal woning gerelateerde lasten</b>	<b>€ 3.936</b>	<b>€ 5.074</b>	<b>€ 6.201</b>	<b>€ 7.189</b>	<b>€ 8.152</b>

<b>Verhuur gerelateerde lasten</b>	<b>5-pers.</b>	<b>7-pers.</b>	<b>9-pers.</b>	<b>11-pers.</b>	<b>13-pers.</b>
Huishoudelijke services	€ 1.384	€ 1.589	€ 1.896	€ 2.153	€ 2.409

- De bedragen voor onroerendezaakbeslating, rioolrecht en waterschap zijn gebaseerd op de tarieven 2010. Deze tarieven kunnen door de gemeente Leudal en het Waterschapsbedrijf Limburg in de toekomst aangepast worden.
- De bedragen voor gas, elektra, water, verzekeringen en onderhoud zijn gebaseerd op ervaringscijfers.
- Waar van toepassing zijn de bedragen exclusief 19% BTW respectievelijk 6% BTW.
- Aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

## 6. Fiscale informatie

### *Fiscale aspecten van een vakantiewoning in Buitenhof de Leistert*

Als toekomstig eigenaar wilt u natuurlijk ook weten wat de fiscale behandeling is van een vakantiewoning in Buitenhof de Leistert.

De fiscale regels verschillen al naar gelang het gebruik van de woning en de fiscale positie van de eigenaar. Hier beperken wij ons tot de in Nederland wonende particulier die de vakantiewoning geheel of gedeeltelijk gaat verhuren. Voor meer informatie en andere situaties verwijzen wij u graag naar het uitgebreidere fiscale memorandum.

### *Inkomstenbelasting*

Voor u als particuliere belegger wordt de vakantiewoning als inkomen uit sparen en beleggen in box 3 aangemerkt. De inkomsten uit sparen en beleggen bestaan uit een fictief rendement van 4% over het gemiddelde saldo van de waarde en de bijbehorende schuld van de woning per 1 januari van een jaar en 31 december van dat jaar.

De belastingheffing in box 3 bedraagt 30 procent, waardoor de effectieve jaarlijkse belastingdruk 1,2 % (30% van 4%) bedraagt van de waarde minus de schuld van de vakantiewoning.

Fiscaal wordt fictief 4% rendement over de waarde van de woning belast. Als het echte rendement hoger is dan 4%, dan betaalt u over het meerdere geen inkomstenbelasting.

Bij verkoop van de vakantiewoning is de waardeverandering onbelast. Wel is het zo dat als de waarde van de woning door de jaren heen stijgt, ook de waardeverandering jaarlijks met 1,2% inkomstenbelasting wordt belast.

### *Omzetbelasting*

Als u de vakantiewoning geheel of gedeeltelijk verhuurt (minimaal 140 dagen per jaar) in het kader van het vakantiebestedingsbedrijf, vormt de exploitatie een onderneming voor de omzetbelasting. Dat betekent dat u in principe alle in de koopprijs van de vakantiewoning en inventaris begrepen omzetbelasting van de Belastingdienst kunt terugontvangen. Als u de omzetbelasting terugkrijgt, is de investering in de vakantiewoning of het appartement dus 19% lager.

Mits u de woning gedurende 10 jaren blijft verhuren als ondernemer of met omzetbelasting verkoopt, blijft dit voordeel voor u.

Wel is het zo, dat als u zelf ook gebruik maakt van de vakantiewoning het privé-gebruik gedurende 10 jaren belast is.

Ook kunt u na aankoop van de vakantiewoning alle omzetbelasting op door u betaalde facturen in aftrek brengen. Over de verhuuropbrengst dient u 6% omzetbelasting aan de Belastingdienst af te dragen.

De afdracht van omzetbelasting en de teruggaaf van op facturen betaalde omzetbelasting vindt plaats door middel van een aangifte omzetbelasting, die in het begin per kwartaal gedaan dient te worden.

Indien de per saldo op jaarbasis af te dragen omzetbelasting minder dan € 1.883 bedraagt, kan de kleine ondernemersregeling (k.o.r.) toegepast worden. Onder saldo wordt verstaan de af te dragen omzetbelasting over de huur (6%), minus de door u op facturen betaalde omzetbelasting. De kleine ondernemersregeling in de omzetbelasting houdt in, dat u in het geheel geen omzetbelasting af hoeft te dragen als het te betalen saldo op jaarbasis minder is dan € 1.345. Indien het saldo ligt tussen € 1.345 en € 1.883 vindt een vermindering van af te dragen omzetbelasting plaats.

Het niet hoeven afdragen van omzetbelasting op grond van de kleine ondernemersregeling betekent een direct voordeel voor u.

Door de kleine ondernemersregeling kunt u zelfs meerdere vakantiewoningen bezitten zonder dat u jaarlijks omzetbelasting hoeft af te dragen.

### **Overdrachtsbelasting**

Nu u een nieuw te bouwen woning koopt is er over de levering van de vakantiewoning omzetbelasting verschuldigd – die u van de fiscus kunt terugvorderen – en geen overdrachtsbelasting.

Een levering van een vakantiewoning voor, op of binnen twee jaar na eerste ingebruikneming is steeds belast met omzetbelasting en niet met overdrachtsbelasting.

Een verkoop van de woning na twee jaar na eerste ingebruikneming zal wel tot overdrachtsbelasting kunnen leiden.

## 7. Financiering

De voorwaarden en tarieven die Leisure Finance Limburg speciaal voor het project Buitenhof de Leistert gerealiseerd heeft zijn:

- de mogelijkheid van een financiering tot 100% van de Stichtingskosten van de recreatiewoning (excl. BTW);
- de mogelijkheid om de inbreng eigen middelen te beperken middels de overwaarde van uw eigen woning;
- alle hypotheekvormen zijn mogelijk;
- looptijd financiering tot 30 jaar;
- Uitstekende projectarrangement rentes

De financiering van uw recreatiewoning vraagt naast voordelige tarieven en voorwaarden om een zorgvuldige afstemming met uw persoonlijke situatie en wensen. Leisure Finance Limburg kan u als onafhankelijk tussenpersoon de aandacht en begeleiding geven die u mag verwachten van een professioneel bedrijf met ervaren en enthousiaste adviseurs. Uiteraard zal Leisure Finance Limburg voor u op zoek gaan naar een financiering op maat en trachten een optimaal onderhandelingsresultaat te bereiken.

Niet alleen kunnen we u gunstige hypotheekvoorwaarden bieden daarnaast is een project zoals deze ook interessant voor verzekeraars. Uit de aanbiedingen hebben wij voor u de beste combinatie van prijs en dekking gehaald. Voor de opstal- en inboedelverzekering hebben wij een projectarrangement kunnen bewerkstelligen, tegen scherpe tarieven.

Graag willen wij, samen met u, de wensen en mogelijkheden in kaart brengen zodat uw beslissing op een goed fundament kan rusten.



### **Leisure Finance Limburg**

Paul Spatzker Lemmens

Dorpstraat 98

6438 JX Oirsbeek

Telefoon: +31 (0)46 411 32 96

Fax: +31 (0)46 411 32 99

GSM: +31 (0)6 31 59 55 95

Email: [info@leisurefinance.nl](mailto:info@leisurefinance.nl)

## ***8. Disclaimer***

Alhoewel Ontwikkelingsmaatschappij Dresenhof B.V. redelijkerwijs alles in het werk stelt om te zorgen dat de informatie in deze brochure accuraat en actueel is, is het toch mogelijk dat de brochure onjuistheden, verouderde informatie of typefouten bevat. Daarom geeft Dresenhof B.V. geen garanties over de juistheid of volledigheid van de informatie in deze brochure.

Verder aanvaardt Dresenhof B.V. geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve of onvolledige informatie in deze brochure. Het eigendomsrecht op de namen, afbeeldingen, logo's en foto's berust bij Dresenhof B.V.

Dresenhof B.V. behoudt het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen.



BUITENHOF  
**DE LEISTERT**

