

*Luxe recreatiewoningen op een schitterend 5-sterrenpark in Limburg*



**3e VERKOOPWEEKEND**  
zaterdag 20 en zondag 21 maart 2010  
11.00 - 17.00 uur – Heldensedijk 10, Roggel

## *Start uitvoering infrastructuur*

*Op 26 februari is door wethouder Steven van de gemeente Leudal het startsein gegeven voor de uitvoering van de infrastructuur. Mourik Groot-Ammers uit Echt zal alles in het werk zetten om de infrastructuur tijdig aan te leggen zodat de bouw-aannemers gebruik kunnen maken van een compleet ingericht bouwterrein.*

Voor de in mei geplande start van de bouw zullen alle wegen in fase 1 (en de 'ringweg' in het plan) voorzien zijn van asfalt. De afwerking van de infrastructuur en de opritten en terrassen worden pas aangelegd als de bouwkundige aannemer klaar is met de woningen.

Naast de verhardingen worden ook kabels- en leidingen aangelegd. Uiteraard worden de gebruikelijke voorzieningen als gas, water, elektra en CAI aangelegd.

Daarnaast wordt echter het gehele park voorzien van een **glasvezelnetwerk**. Hierdoor is niet alleen breed-

band internet in de woningen mogelijk maar is het park ook direct klaar voor de toekomst. Buitenhof de Leistert is hiermee als recreatiepark uniek in Nederland!

Om optimaal gebruik te maken van de internetvoorzieningen worden alle woningen tevens uitgerust met voorzieningen om **internet op de TV** te kunnen aanbieden.



## *Verkoopweekend en infocentrum*

*Op 20 en 21 maart a.s. organiseren wij van 11.00 tot 17.00 uur ons derde verkoopweekend. Na de successen van de eerste twee weekenden hebben wij vertrouwen dat ook dit weekend een groot succes wordt. Wij zijn ervan overtuigd dat de woningen welke nu nog beschikbaar zijn in fase 1 snel verkocht zullen worden. Ons team van specialisten kan u gedetailleerd informeren.*

De geplande start van de bouw van de woningen in mei komt steeds dichterbij. Het weekend zal dan ook mede in het teken staan van keuzes van de inventaris, keuken en tegelwerk. Alle kopers ontvangen binnenkort het uitgebreide keuze- en inventarisbrochure met uitnodiging. Tijdens het weekend kunt u de materialen en meubels van dicht bij bekijken om zo een gedegen keuze te kunnen maken. Naast de verkoopweekenden welke op regelmatige basis worden georganiseerd hebben wij

ook een informatiecentrum geopend op de projectlocatie. Dit centrum is iedere zaterdag en zondag geopend van 10.00 tot 16.00 uur. Loop gerust binnen en laat u informeren over de mogelijkheden die het project u kunnen bieden.



## *Familie Schakelaar investeert ook in Buitenhof de Leistert*

*Sedert 40 jaar zijn wij al actief op het gebied van vastgoedbeleggingen. Investeren in recreatief vastgoed in de vorm van aankoop van recreatiewoningen of participaties maken een belangrijk deel uit van onze vastgoedportefeuille. Investeren in recreatief vastgoed zijn altijd een stabiel en bij uitstek het winstgevend onderdeel van onze portefeuille geweest.*

Tot ons genoegen wordt ons bezit uitgebreid met een aantal recreatieboerderijen in de Buitenhof de Leistert. Met vertrouwen investeren wij in dit project.



De centrale ligging in Limburg, kwalitatief hoogwaardige en uitstekend afgewerkte recreatiewoningen en de Leistert samen met de Roompot als

verhuurder geven ons vertrouwen. Het is niet voor niets dat de Leistert wederom de titel ADAC Superplatz heeft gekregen en zeer hoog scoort bij de ANWB. Steeds meer bezoekers uit Nederland en met name uit Duitsland staan garant voor goede verhuurmogelijkheden. Ook de totale plan-opzet van het project met de gedachte boomgaarden, speelweiden etc. spreekt ons aan. Samen met de reeds aanwezige centrale voorzieningen welke deels worden gerenoveerd (winterhard maken) zullen de gedachte uitbreiding van de centrale voorzieningen voorzien in uitstekende all weather voorzieningen benodigd voor een hoge bezettingsgraad.

Wij hopen dat de realisatie van het project voorspoedig zal verlopen zodat we in het hoogseizoen 2011 kunnen genieten van goed renderende recreatiewoningen.

*Ben en Dinny Schakelaar*

## Recreatiepark De Leistert viert feest: Superplatz & 50 jaar!

*De Duitse ADAC, één van de meest toonaangevende toeristenorganisaties van Europa, heeft dit jaar Recreatiepark de Leistert wederom bekroond met de titel Superplatz. Een topprestatie, die vergelijkbaar is met de Michelin-sterren in de horeca.*

Vorig jaar lukte het de Leistert voor het eerst bij de top van de Nederlandse kampeerbedrijven te geraken. Naast de Leistert zijn slechts 10 andere Nederlandse bedrijven Superplatz!

Om de waardering Superplatz te verkrijgen en te behouden, moet voldaan worden aan strenge criteria waaronder luxe voorzieningen. Om bij de top te blijven wordt op dit moment een indoor-speelwereld gecreëerd op het Plazaplein. Daarnaast wordt de horeca sterk uitgebreid met een nieuw luxe restaurant waar in stijl een 3-gangen menu wordt geserveerd. In de huidige Brasserie worden

de menukaarten uitgebreid met gerechten uit de Italiaanse keuken waaronder huisgemaakte pizza's. Ook komt er nog een afhaalcorner, een biljartzaal en een cocktailbar bij. Aan de buitenzijde worden 2 nieuwe terrassen gecreëerd. Al deze vernieuwingen sluiten uitstekend aan bij de ontwikkeling van Buitenhof de Leistert.

Niet alleen de Superplatz erkenning is reden voor een feest. In mei 2010 bestaat Recreatiepark de Leistert maar liefst 50 jaar! Tijdens het Pinksterweekend staan vele jubileumactiviteiten op de rol. Een weekend waar de (potentiële) eigenaar van een luxe woonboerderij de hoge kwaliteit die de Leistert biedt, zelf kan komen beleven. U bent van harte uitgenodigd!

*Dennis Kierkels & Marcel van Oeteren  
Directie Recreatiepark de Leistert*



# Financiering

*Projectontwikkelaar Arcus Zuid heeft Leisure Finance Limburg te Oirsbeek gevraagd om voor de kopers van de recreatiewoningen van "Buitenhof de Leistert" een gedegen financieringsarrangement te bieden. We spraken met Paul Spatzker Lemmens, eigenaar van Leisure Finance Limburg.*

## **Uitgangspunt voor het verkrijgen van een financieringsarrangement**

Er kan gesteld worden dat geldverstrekkers tegenwoordig kritischer naar recreatiewoningen kijken dan in het verleden. Met name is belangrijk dat de woning op eigen grond staat en, om het eenvoudig te zeggen, een gemetselde buitenkant met een conventionele dakbedekking heeft. Daarnaast is de hele opzet van het park, de omgeving, het gebruik van duurzame materialen en de faciliteiten die het park biedt essentieel bij de beoordeling. Diverse geldverstrekkers waren snel overtuigd dat dit project aan hun eisen voldeed. We hebben menig compliment van de geldverstrekkers over de kwalitatieve en professionele aanpak van dit project in dank ontvangen. Dat dit door een ervaren ontwikkelaar in recreatiewoningen was opgezet behoefde geen betoog dat straalde er van af, aldus de financiers.

Daarnaast was de gegarandeerde huuropbrengst een prettige bijkomstigheid voor de geldverstrekkers. Hierdoor zullen de hypotheeklasten vrijwel altijd lager zijn dan de inkomsten waardoor de geldverstrekker ook wat dit aangaat een stuk zekerheid geboden krijgt.

Uit de verschillende aanbieders hebben wij uiteindelijk gekozen voor het BLG (Bouwfonds Limburgse Gemeenten) en de ING. Met de mogelijkheden die beide geldverstrekkers bieden hopen we nagenoeg alle gewenste constructies die de klant heeft op een goede wijze in te kunnen vullen.

## **Rente en rendement**

Het interessante aan een recreatiewoning is, naast een aantal weken heerlijk relaxen, ook het rendement wat je kunt realiseren met het geïnvesteerde bedrag. Hoe lager de hypotheekrente is des te hoger de uiteindelijke opbrengst en daarmee rendement. Even een voorbeeld, u koopt een recreatiewoning van € 200.000,- met een rende-

ment na kosten van bijvoorbeeld € 12.000,-, dat geeft al een mooi rendement van 6%. Indien u € 150.000,- hypotheek opneemt tegen 5% houdt u na betaling van de rente ad € 7.500,- nog € 4.500,- over, hetgeen over het geïnvesteerde bedrag van, dan € 50.000,- een rendement van 9% tweeweg brengt. Echter bij een hypotheekrente van 4,5% ziet u uw rendement nogmaals stijgen, in dit geval tot 10,5% op jaarbasis. We hebben recent hypotheeken aangeboden met de constructie de helft tegen variabele rente en de andere helft voor 5 jaar vast, waardoor de gemiddelde hypotheekrente uitkwam op 3,6% op moment van aanvraag. Het zou niet fair zijn om dit rendement weer te geven omdat de combinatie met een variabele rente maandelijks een ander beeld geeft.

## **Acceptatiebeleid van de geldverstrekkers**

Natuurlijk is dit niet in een paar regels exact weer te geven, zeker omdat beide banken verschillende criteria in deze hanteren. De combinatie van inkomen, eigen geld en huidige financiële verplichtingen wordt in deze getoetst waarbij een geldverstrekker meer kijkt of de huidige lasten in balans zijn met het huidige inkomen (indien de aankoop het besteedbaar inkomen dus niet verlaagd is het mogelijk) en de andere meer kijkt of de toekomstige lasten te betalen zijn met het toekomstige inkomen (huidig inkomen plus de mogelijke huurinkomsten).

## **Inbreng eigen geld**

Om een recreatiewoning te kunnen verwerven is een bedrag van ca. 10% aan eigen geld wenselijk. U kunt dit overigens ook uit de eventuele overwaarde van uw eigen woning halen. Om een extra gunstige hypotheekrente te realiseren, een basishypotheek, is een inbreng van ca. 30% aan eigen middelen noodzakelijk. Gelukkig kunnen we stellen dat de drempel bij de banken voor het "product" Buitenhof de Leistert zeer laag is, graag willen wij u dan helpen bij het in kaart brengen van uw mogelijkheden voor deze interessante aankoop. U kunt contact opnemen met:

Leisure Finance Limburg  
Paul Spatzker Lemmens  
Tel.: 046 - 411 3298  
Mob.: 06 - 31 595 595  
E-mail: info@leisurefinance.nl



## **Contactgegevens**



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



Orisant Leisure  
Grenadierweg 13  
4338 PG Middelburg  
T: 0118-641500  
E: info@orisantleisure.nl