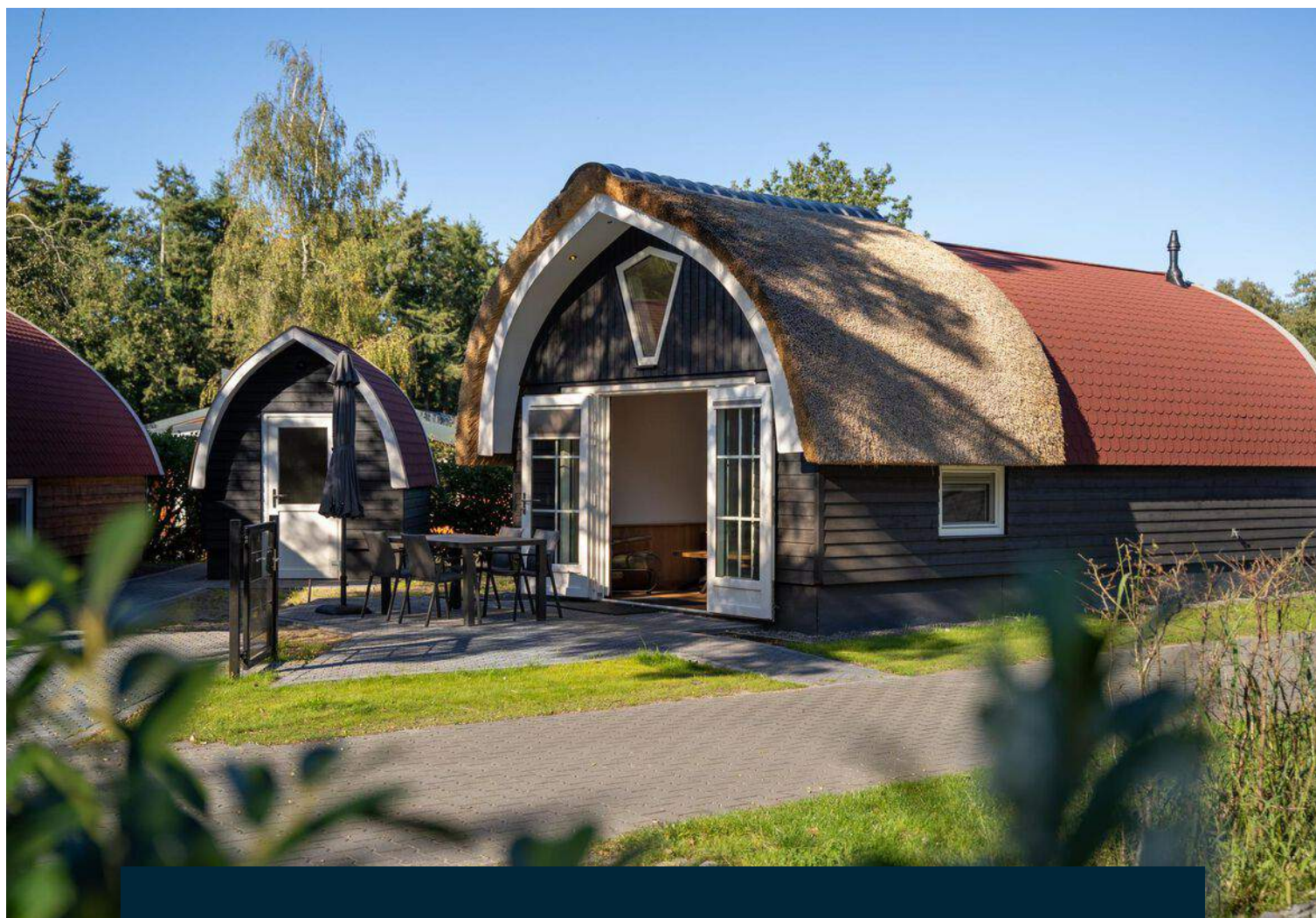


# Nieuwbouw Cottages



Baars & De Bult | Bergweg 76, Bultweg 25

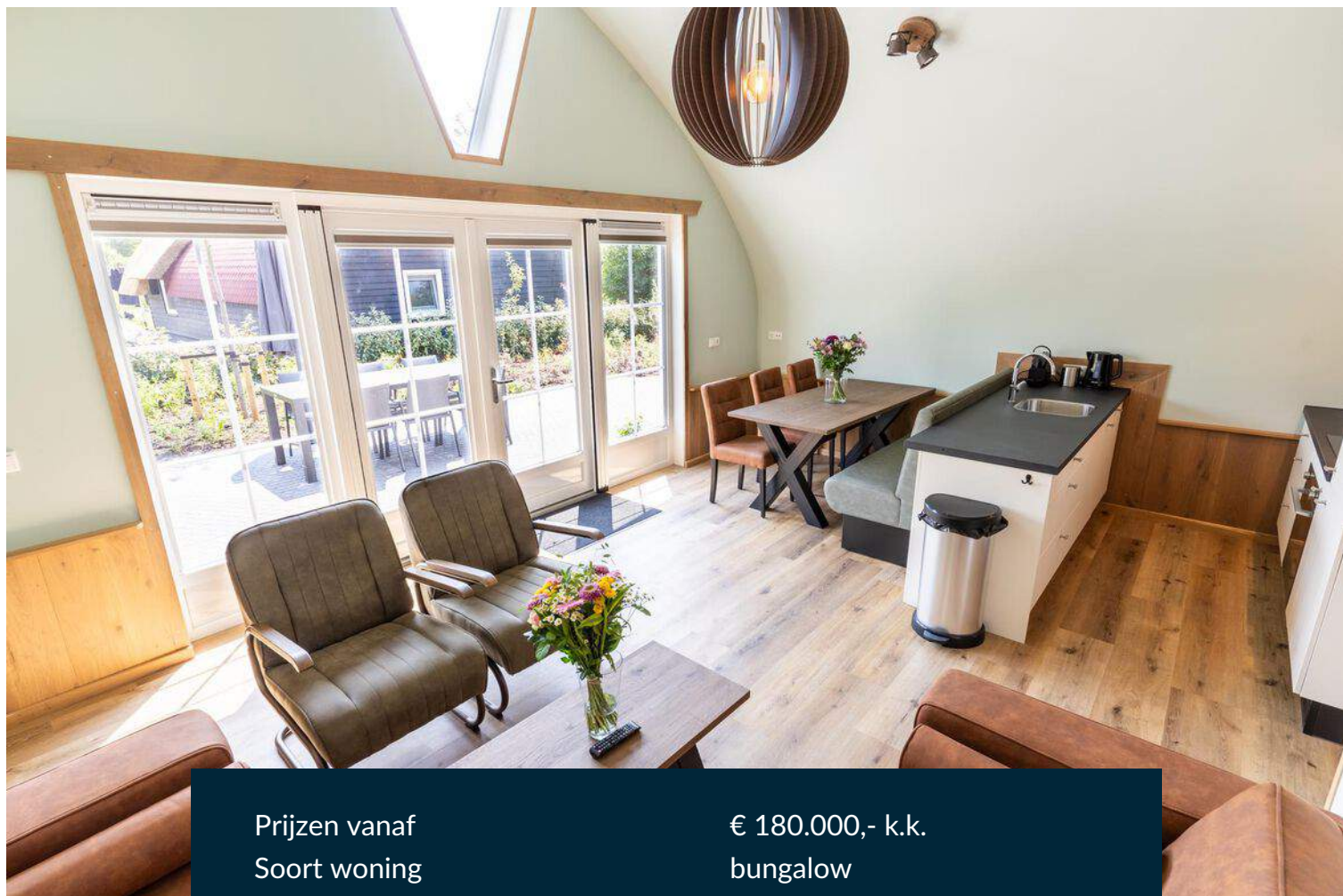
Vanaf ca € 180.000,-



**ZANDBERGEN**  
**MAKELAARDIJ**

0521340043 | [info@zandbergenmakelaardij.nl](mailto:info@zandbergenmakelaardij.nl)  
[www.zandbergenmakelaardij.nl](http://www.zandbergenmakelaardij.nl)

# KENMERKEN & SPECIFICATIES



Prijzen vanaf	€ 180.000,- k.k.
Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	4
Inhoud woning	239 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	216 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	64 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2021-2030
Ligging	aan park, aan rustige weg, in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom
Berging	Optioneel
Verwarming	vloerverwarming geheel, elektrische verwarming
Isolatie	volledig geïsoleerd

# OMSCHRIJVING

Ontdek de mogelijkheden van de XL Cottage Casco of de Tiny Cottage Casco op 't Landgoed Baars of residence De Eese, een uitgelezen kans om je droomhuis of investeringsobject in de natuur van Overijssel te realiseren.

Deze cottage biedt je de vrijheid om een thuis op maat te creëren, afgestemd op jouw persoonlijke wensen en levensstijl. Of je nu een duurzaam vakantieverblijf of een waardevolle belegging zoekt, met de cottage leg je de basis voor een toekomstbestendige investering. Jouw visie vormt het uitgangspunt voor een woning die harmonieus opgaat in de natuurlijke omgeving, waarbij comfort, duurzaamheid en personalisatie samenkomen. Een unieke kans om te investeren in jouw toekomst op 't Landgoed Baars of Residence De Eese.

## Bijzonderheden

- \* Nieuwbouw
- \* Erfpacht
- \* Aantal slaapkamers: 1 tot 3
- \* Aantal badkamers: 1
- \* Woonoppervlakte: 40 m<sup>2</sup> of 64 m<sup>2</sup>
- \* Afbeeldingen zijn ter indicatie (impressions).
- \* Inventaris: Optioneel
- \* Bijgebouw: Optioneel
- \* Projectnotaris: Kroek & van Weert

## Bouwkosten (globaal)

- \* Bouwkosten casco: ca € 155.000,-
- \* Afbouwkosten: ca € 9000,-
- \* Bijgebouw: ca € 8000,-
- \* Inventaris: ca € 7000,-

## Erfpachtconstructie

De uitgifte van kavels in erfpacht verbinden de eigenaren van de recreatieobjecten en de eigenaar van de ondergrond (erfverpachter) voor zeer lange tijd. De erfverpachter is in dit geval ook de exploitant van de verhuur en verantwoordelijk voor de uitstraling van het park. Wij hebben een aparte erfpachtbrochure beschikbaar met veelgestelde vragen. 't Landgoed Baars is op dit moment in ontwikkeling. Naar verwachting zal het park over circa 1,5 jaar volledig bebouwd en actief zijn.

## Omgeving

't Landgoed Baars en Residence de Eese liggen nabij drie verschillende natuurgebieden en op korte afstand van vestingstad Steenwijk met al haar voorzieningen. Vanaf het park maak je prachtige wandelingen of fietstochten in een afwisselend landschap met bos en heide.





Prijsniveau 2024-01-15 COTTAGE XL plus super iso 64m2

t Landgoed Baars

Casco OMSCHRIJVING

van Binnen naar buiten: Knauff buiggiplaat, Morgo dampdichte folie, Selex multiplex radiata 5.4 + 9 mm (14,4mm) gebogen (verlengd) gekramd & verlijmd, in dak Knauff glaswoll (032) - 245mm, Ribben multiplex 25mm, Morgo vent alu reflex dampopen folie, spouw 27 mm, 2x 9mm (18mm) gebogen multiplex verlijmd, Armour plus - vezelversterkte folie tgv lko pal plus singles (of riet x meerkosten) (gevelbekleding CAPE COD ) RC dak plm 7,5. beschadigingen / zaageinden worden eenmaal bijgewerkt opgeleverd.

Opbouw Gevels voor en achterzijde, incl arbeid

Gevels b.n.b. Knauff gips 12,5mm, Morgo dampwerende folie, Selex radiata multiplex 18 mm, Verlijmd op SLS 200mm ribben, Knauf glaswol (032) 200mm, Morgo Alu Reflex damp open folie, spouw >25mm, Cape cod potdeksel. Beschadiging(en) / zaageinden worden eenmaal bijgewerkt op geleverd.

Fundatie

Voorbereidingen kavel terug graven infra voor woning
Uitgraven incl grond verzet, leveren vulzand (onder de woning)
aanleg Infra + ontluftung 100
Stalen mal bekisting kosten
Fundatie vlakken, verdichten, vlakken, stortmal plaatsen & stellen x laser, stellen
EPS 150 mm vloerisolatie, mal overig materiaal
Leveren en plaatsen afstandhouders, betonstaal (8mm), vlechten matten
Leveren slangen vloerverwarming systemen incl plaatsen cf vloerplan
Leveren beton, betonpomp, trillen, top slijpen
Transport casco vanuit hal naar locatie
4x Transport (twee langs delen, kop en achtergevel & badkamer module)
Plaatsen casco, afwerken buiten gevels en dak, ingraven isolatie tot aan vloerisolatie, afwerken met Vezelcementplaat aan de buitenzijde, eenmaal afwerken met zwart.

Dak / Gevel

rondom fundatie balken in grondverf onder casco en op vloer klikkeren
HPL volkern boeidelen, eterback trassraam
Dak voorbereiden x gebogen en verlijmd multiplex & boeien plaatsen
Dakbedekking Beverstaart IKO Pal Plus met armourplus glasvezel versterkt folie
Kozijnen: Aluplast, vv triple glas, voorpui vv dubbele deuren, gehard triple glas, 3x slaapkamer draaikiepraam, vijfhoek top, voorpui, vierkant kiepraam zolder,
arbeid kozijnen plaatsen en aftimmeren
Tricoya dekplank, incl plaatsen

Algemeen

Ontwerp, Afvalkosten, energie, gebruik hal , werkplaats en CNC frees, bouw toezicht, onvoorzien

Kaal casco totaal

Binnen muren

Leveren en plaatsen van de binnenwanden twee zijden voorzien van Agnes wandpanelen, incl 4x Berkven opdek deuren en stalen in kleur kozijnen,
Inbouwkast voorzien van schuifdeuren en onder rails, schappen incl plaatsen
Zolder leveren en plaatsen voorzien van vloer 18mm Radiata, incl 40/40 balustrade en een inbouw Vliezo trap
Electra, water, dakdoorvoer materialen volgens standaard electroplan en arbeid

Totaal excl BTW

Meer / minder werk: u heeft vrije keuze om welk meerwerk dan ook zelf uit te voeren of door derden of door ons, bij uitvoering door ons gelden de prijzen zoals hier vermeld op de dag van ondertekening voor aanvang werk - nabouw is op regiebasis - uurloon in servicelijst, eenheden zoals bijvoorbeeld straatwerk worden na levering berekend x de eenheidsprijs.

Table with columns: Meerwerk, eenheden, and description of construction items and materials.

Totaalprijs bezemschoon, ex BTW

Summary table for total price including BTW, showing amounts for installation and control.

Totaalprijs ex BTW

21% BTW

totaal incl BTW

Optioneel

Inkoop 8 weken hoogseizoen in juli en augustus voor 5 jaar na oplevering. Inclusief Btw en de provisies aan boekingskantoren.

Na verkoop seizoenen over 5 Jaren:

Main price table with columns for different construction categories and their respective costs.

Luxe Bijgebouw 6m2

Divers hulpmaterialen
Multiplex 9mm radiata achterkant
Multiplex 9mm radiata zijanten
Multiplex radiata 9mm voorkant
Dak folie ikopal
Knauf glaswol 90
CNC spantwerk
Morgo alu reflex
Cape cod of Variwood zw
Zwart Koopmans monumentB
Na schilderen
IKO pal dak
Vloerbalk
Tricoya 20x270x4
Eterbacker plaat
set HPL boei delen voor en achter
Dak nok stuk x m1
Onder boei deel
Deur geïsoleerd
Zolder
arbeid bijgebouw, woonkosten 60
Biosomplaat 99 6 m2 optioneel incl plaatsen (gelijk bij plaatsing)

verbruiksverliezen factor risico, kosten / winst opslag

Electra in gebouw € 55,- per wcd of spotje aansluiten electra, water en afvoer nootd gebouw - bijgebouw incl kraan\*
\* excl eventueel grond of straatwerk

Table showing unit prices, quantities, and totals for the luxury annex construction items.

Summary table for the luxury annex, showing total costs for electricity and other items.

Inventarislijst:

Boxspring onderbouw naadloos incl verenpakket
Matras super comf. GEOTEX bonelpak. 240mm
Matras super comf. GEOTEX bonelpak. 120mm (tgv stapelbed)
Stapelbed inbouw incl. planken en bureau
Dekbedden, kussens, matrashoes (1 persoon)
TV ophangbeugel (slaapkamer)
Flatscreen Smart TV (slaapkamer ) Incl. montage
Keukenset 6 personen
Tafel eiken 6 personen
Salontafel eiken
Eetkamer stoel p.st.
Nespresso Pixy en waterkoker
Hoekbank leatherlook 240/240
Fauteuil (super luxe bmw zit)
Flatscreen Smart TV woonkamer incl montage
TV ophangbeugel woonkamer (zwaai)
Hanglamp 800 mm diameter
Spotjes hout p.s.
Led Slaapkamers en gang. p.s.
nachtlampjes zwart slaapkamers
Tuintafel gegoten onderstel maracaibo
Terrasstoel, dubbel, capucino solide
Parasol incl 40 kg voet
Deurstoppen incl. plaatsen 2 stuks
Rookmelder incl. installatie
Brandblusser aanschaft incl. aanschaft keuring 1 malig
Co2 melder
Deurmatten per stuk
Prullenbak (1 groot en 1 klein)
Totaal ex. btw.

Inventory list table with columns: ex btw, aantal, and totaal, listing various furniture and equipment items.

\* Prijswijzigingen voorbehouden, onder voorbehoud van zet- en drukfouten



# De Koning te Rijk



## **Erfpacht & opstal brochure**

Informatie brochure

Residence de Eese & 't Landgoed Baars

# Erfpacht en opstalrecht informatie

In deze brochure leest u meer over de voor en nadelen van het verwerven van een kavel op basis van een erfpacht & opstalrecht ten genoegen een recreatiewoning op Residence de Eese of 't Landgoed Baars.

De navolgende informatie vindt u hierbij:

- |    |                                    |   |
|----|------------------------------------|---|
| 1. | Adviesbrief aan potentiële kopers  | <i>Notariaat Kroek en van Weert Steenwijk</i> |
| 2. | Veel gestelde vragen               |   |
| 3. | Voorbeeld berekening van de kosten | <i>Notariaat Dirkzwager Arnhem</i>            |
| 4. | Waarde en erfpacht advies          | <i>dhr A. (Arjan) Mulder MRICS REV RT</i>     |
| 5. | Plausibiliteit verklaring          | <i>Costera</i>                                |

Klaar met lezen?

Komt u dan snel kijken naar die een bijzondere plaats welke precies bij u past!

Unieke woningen in een geweldige omgeving.

Wij heten u van harte welkom!

Met gastvrije groet,

Henk van den Berg  
hvdberg@wb-groep.nl  
06 53 17 53 09

Josien van Stokkom  
josien@dekonigterijk.eu  
06 19 38 88 97





Brief van Kroek & van Weert Netwerknotarissen:

*mr. Marjan K. Kroek, echtscheidings-bemiddelaar/mediator, mr. M.R. van Weert, agrarisch specialist  
klerken: Simone Tietema-Veldman, Karina Doeve*

*T.a.v. de heer H. van den Berg, Parc de Eese B.V.*

*Datum : 22 juli 2021 Onderwerp : informatie erfpacht t.b.v. parkbewoners*

*Behandelaar : Marjan Kroek Zaaknummer : 29046*

*Geachte heer Van den Berg,*

*U heeft mij verzocht deze brief te schrijven ten behoeve van de potentiële kopers op Residence de Eese, waarin voor- en nadelen van een erfpachtsrecht met afhankelijk opstalrecht ten opzichte van verhuur worden uitgelegd.*

*Erfpacht is een zakelijk recht dat de erfpachter de bevoegdheid geeft iemands anders onroerende zaak te houden en te gebruiken. Door een van het erfpacht afhankelijk opstalrecht wordt de erfpachter daarnaast eigenaar van het op de grond gebouwde (de opstal). Beide rechten worden bij het kadaster ingeschreven; de erfpachter kan deze rechten daarom tegen iedereen inroepen, zoals tegen een nieuwe eigenaar van het park of een curator in een eventueel faillissement van de eigenaar.*

*Partijen kunnen in de akte van vestiging de duur van de erfpacht regelen. Voor zover niet anders in de akte van vestiging is bepaald, heeft de erfpachter hetzelfde genot van de zaak als een eigenaar.*

*In tegenstelling tot huur is, is erpachtsrecht voor overdracht vatbaar (het kan worden verkocht of geschonken) en vertegenwoordigt het een waarde in het economisch verkeer. Op het erpachtsrecht kan een hypotheekrecht worden gevestigd, hetgeen de financierings-mogelijkheden vergroot. De waarde van het erfpachtrecht in het economisch verkeer wordt echter sterk bepaald door de hoogte van de canon, de duur, de (on)mogelijkheid van tussentijdse opzegging door de hoofdgerechtigde en de beperkingen die in de erfpachtsvoorwaarden aan het gebruik / de aanwending van de zaak zijn gesteld.*

*De erfpachtsvoorwaarden bepalen dus de omvang van de rechten en plichten van erfpachter en eigenaar. Daarin staat b.v. ook geregeld wanneer en hoe de canon wordt aangepast. Het is daarom belangrijk om deze goed te bestuderen voordat u een erpachtsrecht koopt.*

*Bij het einde van het erpachtsrecht (b.v. als dat niet wordt verlengd) zal de eigenaar de waarde van de opstallen moeten betalen aan de voormalige erfpachter. Hoe dit precies is zijn werk gaat, staat in de erfpachtsvoorwaarden. Het risico van waardedaling of -stijging is dus voor de erfpachter.*

*Het vestigen van een erpachtsrecht brengt wel kosten met zich mee. Naast notaris- en kadasterkosten, is er acht procent overdrachtsbelasting verschuldigd over de koopsom en de gekapitaliseerde canon. Ook zult u een opstalverzekering moeten sluiten.*

*Bij huur geldt dat u geen eigenaar bent van de grond. Volgens de huidige rechtspraak is een recreatiechalet normaal gesproken een onroerende zaak (ook als het op wielen staat), waardoor de eigenaar van de grond juridisch gezien ook automatisch de eigenaar van het chalet wordt (natrekking). Als de eigenaar failliet gaat, valt het chalet ook in diens faillissement. Ook in het geval het chalet toch nog als een roerende zaak kan worden gezien, kan het chalet onder een bodembeslag van de belastingdienst vallen.*

*Zoals hiervoor vermeld, kan een huurrecht niet worden overgedragen aan een ander.*

*Ik hoop hiermee een en ander verduidelijkt te hebben.*

*Met vriendelijke groet, mr Marjan Kroek*

# Veel gestelde vragen

## **Wat bij een verhuur van kavels?**

De verhuur gaat via Recron huur voorwaarden voor vaste plaatsen (meest gebruikte) loopt per een (1) jaar en geeft het recht om een jaar op deze kavel een (recreatie) object te plaatsen, zonder verlenging loopt deze af. Voor een stacaravan of chalet geen onoverkomelijk probleem – immers verplaatsing is simpel. Bij een failliet van een parkeigenaar is er een risico dat de aanwezige objecten in de boedel van de curator vallen (natrekking) als / omdat deze objecten via infra met de grond verbonden zijn..;

## **Hoe gaat het met huurstijgingen?**

De kavelhuur volgt de marktwaarde en inflatie;

## **Waarom (geen) verkoop van kavels?**

De verkoop van kavels lijkt de meest zekere oplossing voor een koper qua rechtszekerheid en de verkoopprijs van kavels is in 2021 op een hoogste prijs ooit, dus verkoop is een economisch op korte termijn zeker lucratief voor iedere parkeigenaar – toch is in de loop van tijd een andere afweging gemaakt met o.a. navolgende overwegingen: het feit dat er na verkoop van de kavels er geen algemeen belanghebbende meer is voor de toekomst en er dan wel een VVE bestuur zal zijn, maakt de toekomst voor de woning eigenaren onzeker want men moet dan in groepsverband beslissen over oprichten en vitaal houden van een beheer en of verhuurorganisatie die (mits deze goed functioneert) zorgt voor een goede economisch rendabele opbrengst en een goede verkoopbaarheid en waardevastheid van een recreatieobject;

Bij een uitbesteding aan een verhuurorganisatie zal deze regels opleggen die best pittig te noemen zijn, een eigenaar heeft over het feitelijk gebruik meestal zo goed als geen zeggenschap, eigen gebruik is in een aantal overeenkomsten zelfs zo goed als uitgesloten! Is de contractperiode met de verhuurorganisatie voorbij en is er geen alternatief, dan zal het park grote kans lopen om te verworpen tot een arbeidsmigranten park of dergelijks, een grote desillusie voor de eigenaren, men ziet zelden dat deze verouderde parken met een opgedeeld eigendom op eigen benen (al dan niet VVE bestuurd) lang succesvol blijven;

## **Waarom erfpacht?**

De uitgifte van kavels in erfpacht verbinden de eigenaren van de recreatieobjecten en de eigenaar van de ondergrond (erfverpachter\* ) voor zeer lange tijd! \*die in dit geval ook exploitant van de verhuur en verantwoordelijk is voor de uitstraling van het park en gelijktijdig de grootste lange termijn investeerder is, deze opzet biedt in onze optiek meer zekerheid dan een eigendom waarbij er toekomstige onzekerheden gaan komen;

## **Een erfverpachter als lange termijn investeerder, kunt je dit uitleggen?**

De erfverpachter is immers de grondeigenaar en kan niet eenvoudig vertrekken zonder daarbij een enorm bedrag "achter te laten" want bij erfpacht ontvangt de erfverpachter maar een bescheiden deel van de kavelwaarde bij het afsluiten van de erfpacht bij de notaris. De erfverpachter ontvangt een jaarlijkse vergoeding (canon genaamd) van de erfpachter. De erfverpachter heeft dus een groot belang om ook op lange termijn een gezond, mooi en vitaal park te houden, dit belang loopt synchroon met alle eigenaren belangen;

## **Een erfpacht recht met een opstalrecht, wat betekent dit in praktijk?**

Een moeilijke vraag, maar in een kort overzicht geven we u de bijzonderheden van een dergelijke erfpacht en opstalovereenkomst weer:

U wordt ook in het kadaster eigenaar van de opstal;

Bij een failliet van de vererfpachter blijft uw bezit veilig;

U kunt hierop een hypotheekrecht laten vestigen;

U heeft zekerheid van een stabiele canon ( inflatievolgend);

De looptijd van de eerste tranche bedraagt 49 jaar;

Reeds 10 jaar voor einde looptijd kan een eigenaar een verlenging verzoek doen;

Eens per 25 jaar kunnen partijen (dus ook de opstaleigenaar) op basis van redelijkheid en billijkheid herziening van de canon aanvragen;

# Veel gestelde vragen

De waarde van de kavels tegen erfpacht is door twee MRICS, RT taxateurs vastgesteld en wordt door erfverpachter gevolgd;

Bij nieuwe woningen heeft u een voordeel m.b.t. Overdrachtsbelasting;

Erfverpachter is verplicht om uw opstal aan te kopen bij een niet verlengen van de erfpacht;

*Een aantal van deze punten zijn best bijzonder te noemen, en dienen om bij te dragen tot een op lange termijn vitaal bezit van alle partijen;*

## **Als ik liever huur dan een erfpacht recht wil aangaan?**

Dat is uw keuze, in de kavelhuurovereenkomst vrijwaart u het park voor de mogelijke negatieve gevolgen van deze beslissing;

## **Mag ik zelf beslissen wat er met mijn recreatie object gebeurt?**

Bij ieder object die voldoet aan de eisen voor toeristische verhuur beslist de eigenaar zelf of en in welke periode men dit object verhuurd, de huurprijs wordt in overleg en met afweging van een benchmark onderzoek vastgesteld;

## **Verhuur organisatie en hoe werkt deze?**

Ja, iedere verhuur loopt verplicht via de beheerder van het park, samenwerking met u als eigenaar, makelaars en boekingsorganisaties is met flexibiliteit invulbaar. Belangrijk is dat de locatie en unieke accommodaties goed gewaardeerd worden, en na enkele verhuur jaren zien we dan ook regulier terugkerende gasten;

De verhuurkosten kennen vanaf 2022 een eigen opbouw:

€ 20,- per maand voor iedere eigenaar van een toeristisch geschikte opstal tegen instandhouding van een eigen verhuurorganisatie welke ook de waardevastheid en verkoopbaarheid van de objecten verbeterd;

15,50% provisie over de feitelijke toeristische netto verhuur omzet;

5,50% provisie over de omzet bij een langhuur overeenkomst;

## **Maar kan ik ook zelf (toeristische) huurders aanbrenge?**

Ja dat kan, en als u dit meer dan 5x per jaar realiseert dan ontvangt u 10% provisie als boekingsbedrijf ook over de verhuur van andere objecten als die van uzelf.

## **Wat zijn parklasten?**

Dit zijn de kosten van parkservices zoals het zwembad, de receptie services, toegangsbeheer, groen onderhoud, speelplaatsen, animatie, verlichting, wegenbeheer, camera systemen en toezicht, gladheid en of plaagdieren bestrijding, deze dienen kostendekkend te worden uitgevoerd met een administratieopslag;

## **Is er ook inspraak?**

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

## **Als ik 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 via een akte van overdracht met het park en volgens de regels die gelden op uw bezit.

## **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 handhaving beleid. Het parkbeheer volgt het gemeentelijk beleid. Informeert u bij de Gemeente. Let-op u bent altijd verplicht u in te schrijven in de gemeente daar waar u woont, ook als u "scheef" woont.

## **Overdrachtsbelasting**

Een nieuwe woning kan geleverd worden zonder dat de overdrachtsbelasting verschuldigd is op de woning. Vraag er naar bij de notaris.

# Hoe wordt de overdrachtsbelasting berekend?

## Berekening volgens Dirkzwager notarissen Arnhem

### Berekening gekapitaliseerde waarde erfpachtcanon

bedrag schuldplichtigheid

2.172,11

Gekoppeld

		aantal jaren		factor				factorbedrag
1e vijftal	t/m 2026	5	x	0,85	x	2.172,11	=	€ 9.231,46
2e vijftal	t/m 2031	5	x	0,64	x	2.172,11	=	€ 6.950,75
3e vijftal	t/m 2036	5	x	0,48	x	2.172,11	=	€ 5.213,06
4e vijftal	t/m 2041	5	x	0,36	x	2.172,11	=	€ 3.909,80
5e vijftal	t/m 2046	5	x	0,28	x	2.172,11	=	€ 3.040,95
volgende jaren	t/m 2112	24	x	0,15	x	2.172,11	=	€ 7.819,59
<b>totaal aantal jaren</b>		<b>49</b>						

gekapitaliseerde waarde

totaal

=

**€ 36.165,60**

vergoeding erfpacht (eenmalig tgv 49 jaar erfpacht)

€ 21.351,00

Waarde tgv OVB

**€ 57.516,60**

12%

10,4% OVB + notaris & kadaster kosten

€ 6.901,99

Notaris NvA plm

**€ 28.252,99**

# Hoe is de waarde van de kavel berekend?

## Berekening erfpacht

## Residence de Eese & 't Landgoed Baars

Waarde bepaling	Kavels	Kosten bijdrage -250,-
	150M2	taxatie basis 150m2
Midden op park		€ 31.970,00
de Bosranden		€ 41.170,00
de Vijver/ Heuvel		€ 59.570,00
	<b>M2</b>	
Basiswaarde:	150	€ 41.170,00
waarde M2 prijs		€ 232,-
Meer M2 max 200m2	200	
Waarde M2 (boven 200 basis)		€ 150,0
		€ 30.000,0
Meer M2 boven 350m2	0	
Waarde M2 (boven de 350m2)		€ 50,0
<b>totaal kavelwaarde</b>		<b>€ 71.170,00</b>

Inclusief 8% korting per maart 2023  
 Inclusief 8% korting per maart 2023  
 Inclusief 8% korting per maart 2023

invullen basiswaarde

invullen meer M2

invullen meer M2

Kavel oppervlakte xM2 **350**  
 Berekening m2: hart vd hagen, grens a.d. achterzijde, vijverranden plus 200 cm voorbij watergrens

VERGOEDING	-30%	VERGOEDING	-15%
AANKOOP ERFPACHT		AANKOOP ERFPACHT	
	€ -21.351,00		€ -10.657,50
pro resto waarde:		pro resto waarde:	€ 60.494,50
Rendement erfverpachter	Gem. 10-jarige staats- 4,36%	Rendement erfverpachter	Gem. 10-jarige staatslening + 4,36%
Canon p jaar (Huur)	€ 2.172,11	Canon p jaar (Huur)	€ 2.637,56
Maandlasten: € 181,01		Maandlasten: € 219,80	

# Berekening 10 jarige staatslening

## Tien jarige staatsleningen Nederland

Jaren	Referentiedatum	Percentage
1	30-6-2023	2,735%
2	30-6-2022	1,741%
3	30-6-2021	-0,100%
4	30-6-2020	0,319%
5	30-6-2019	0,184%
6	30-6-2018	0,469%
7	30-6-2017	0,658%
8	30-6-2016	0,088%
9	30-6-2015	1,050%
10	30-6-2014	1,480%
		<b>8,624%</b>
jaren		10
Gewogen gemiddelde per jaar		0,862%

## Voorbeeld berekeningen

		Aankoop ER		Jaarlijks	
	aantal m2	15%	Canon	30%	Canon
<b>Midden op park</b>	200	€ 5.921	€ 1.463	€ 16.241	€ 1.205
	300	€ 8.588	€ 2.316	€ 16.341	€ 1.662
	400	€ 8.921	€ 2.204	€ 17.841	€ 1.815
<b>Bosranden</b>	200	€ 7.301	€ 1.804	€ 14.601	€ 1.485
	300	€ 9.551	€ 2.360	€ 19.101	€ 1.943
	400	€ 10.301	€ 2.545	€ 20.601	€ 2.096
	550	€ 11.423	€ 2.823	€ 22.851	€ 2.325
<b>Vijvers</b>	200	€ 10.061	€ 2.456	€ 20.121	€ 2.047
	300	€ 13.088	€ 3.530	€ 26.175	€ 2.907
	400	€ 12.311	€ 3.042	€ 24.621	€ 2.505

# Taxateur Arjan Mulder RICS. RT. REV

## T.a.v. de heer H. van den Berg

Parc de Eese BV, Bultweg 25 8346 KB De Bult

Assen, maandag 12 juli 2021

*Betreft:* advieswerkzaamheden uitgifte in erfpacht/opstal Residence de Eese

Geachte heer Van den Berg,

U heeft mij gevraagd om advieswerkzaamheden voor u te verrichten in verband met de uitgifte in erfpacht met daarvan afhankelijk opstalrecht van diverse (bouwrijpe) percelen grond op Residence de Eese te De Bult. Daarover bericht ik u als volgt.

### *Informatie vooraf:*

Residence De Eese presenteert zich als een gezellig familie vakantiepark, prachtig gelegen in het bosrijke gebied van Noordwest-Overijssel. Op een steenworp afstand van Giethoorn, Drenthe en Friesland en grenzend aan de boscomplexen De Woldberg en De Eese.

Op 28 mei jl. heb ik de opname ter plaatse samen met u verricht. Residence De Eese betreft thans een compleet vakantiepark met zowel toeristische kampeerplaatsen, camperplaatsen, bungalows (cottages) en ook groepsverblijven. Het is een compleet vakantiepark met diverse parkfaciliteiten in de vorm van een horecagelegenheid (met o.a. een restaurant/bar en snackbar), een verwarmd openluchtzwembad, centrale speeltuinen (voorzien van diverse speeltoestellen, waaronder een airtrampoline, kabelbaan, boogschieten etc.), diverse sportfaciliteiten (o.a. een pannakooi, basketbalveld en beachvolleybalveld) en een dierenweide.

### *Verkaveling:*

Op het vakantiepark zijn diverse cottages verkocht op gehuurde grond. Zoals met u besproken is, biedt dit onvoldoende zekerheid voor een eventuele koper van een cottage. Daarnaast kan dit leiden tot ongewenste gevolgen in de toekomst. Het zou dus beter zijn om de percelen grond in erfpacht uit te geven met een daarvan afhankelijk recht van opstal.

U heeft mij gevraagd om een staffel te maken van de reële waardes van de (bouwrijpe) percelen grond, afhankelijk van de ligging op het terrein en de perceelgrootte. Hierbij dient opgemerkt te worden dat de (bouwrijpe) percelen grond/kavels zelf nog niet ingemeten zijn. Taxateur heeft daarom ook geen kadastraal onderzoek verricht.

Op basis van de situatie ter plaatse en de door u verstrekte informatie over de omvang van de verhuurde kavels, is de volgende indicatieve staffel door mij gemaakt.

### **Oppervlakte Ligging Reële waarde van bouwrijpe grond**

Kavels van circa 150 m<sup>2</sup> In het park € 35.000,00 Kavels van circa 150 m<sup>2</sup> Aan de buitenrand € 45.000,00 Kavels van circa 150 m<sup>2</sup> Direct aan het water € 65.000,00 Voor grotere percelen (> 150 m<sup>2</sup>), zou een prijs van € 150,00 per m<sup>2</sup> gehanteerd kunnen worden voor de extra vierkante meters. Er hoeft dan geen onderscheid meer gemaakt te worden in de ligging. Dit onderscheid is al gemaakt in de staffel.

Als er grotere percelen zijn dan 350 m<sup>2</sup>, dan mag het meerdere € 50,00 per m<sup>2</sup> te bedragen. Immers de meeste waarde per m<sup>2</sup> zit in de grond onder te plaatsen cottage (inclusief de op uw park gebruikelijke kavelafmeting van tenminste 150 m<sup>2</sup>) en niet in de extra (tuin) grond.

# Vervolg 1

## Verder te noemen “controlerend taxateur”.

### Controlerend taxateur verklaart dat:

- \* Hij het taxatierapport van het recreatiebedrijf, bekend als: *‘Advieswerkzaamheden uitgifte in erfpacht/opstal Residence de Eese’* Getaxeerd door: *de heer A. (Arjan) G. Mulder MRICS REV RT* heeft beoordeeld op de plausibiliteit van de waarde(n) en de onderbouwing van de waarde(n)
- \* Het concept-taxatierapport op: 9 juli 2021 aan hem is verstrekt en door hem is beoordeeld op: 12 juli 2021
- \* Hij *geen* interne en/of externe inspectie van het object heeft gedaan. De opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens zijn gedaan door de taxateur. De controlerende taxateur heeft het taxatierapport vanuit zijn specifieke deskundigheid op het vakgebied doorgenomen en de gegevens en conclusie getoetst aan de geldende taxatiestandaarden. Daarbij is specifiek beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport en de gehanteerde waarde begrippen hiermee in overeenstemming zijn. De controlerende taxateur heeft geen zelfstandig onderzoek gedaan, tenzij hij dat noodzakelijk achtte. De controlerende taxateur aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid ten aanzien van de conclusies over het getaxeerde, die voortgekomen zijn uit het onderzoekswerk door de taxateur;
- \* Hij alle aangeleverde bijlagen in relatie tot de inhoud van het taxatierapport heeft bekeken en geen garantie geeft op de compleetheid van het taxatierapport en de bijlagen

### Conclusie:

- \* Op basis van de beoordeelde stukken is controlerend taxateur van mening dat de getaxeerde waarde(n) in het taxatierapport plausibel is/zijn;
- \* Naar aanleiding van het verstrekte rapport heeft de controlerend taxateur enkele voorstellen gedaan voor (tekstuele) aanpassingen in het rapport, vragen gesteld en de uitkomst(en) besproken.

ü Naar aanleiding van de voorgestelde aanpassingen en het besprokene heeft de taxateur wijzigingen aangebracht in het concept. De controlerend taxateur zal na het uitbrengen van het definitieve taxatierapport een digitaal afschrift daarvan ontvangen.

*Aldus getekend, de taxateur in het kader van een tweede lezing door de controlerende taxateur:*

*Groningen, 12 juli 2021*

*De heer A. (Arjen) Coster MBA RT GZV*



## Vervolg 2

Ik ga ervan uit dat de betreffende staffel een goede basis is voor de uitgifte in erfpacht met een daarvan afhankelijk opstalrecht. Verder ga ik ervan uit dat er sprake zal zijn van reële parklasten in verband met o.a. het toezicht en het parkonderhoud.

Waardebegrip reële waarde:

De prijs die ontvangen zou worden bij de verkoop van een vastgoedobject of betaald zou moeten worden bij het overdragen van een passief in een ordentelijke transactie tussen geïdentificeerde bereidwillige marktpartijen met volledige kennis van alle relevante feiten, die hun beslissing nemen in overeenstemming met hun respectieve doelen.

*1 Uitgangspunt is dat de percelen voorzien van (nieuwe) infrastructuur met voldoende capaciteit en individuele voorzieningen.*

Toelichting t.a.v. het gebruikte

**Waardebegrip:** De reële waarde is het bedrag dat een reële prijs vertegenwoordigt waarbij rekening wordt gehouden met de belangen van beide betrokken (geïdentificeerde) partijen en de voor- en nadelen voor de koper door het vastgoed te verwerven. Dit kan een andere waarde opleveren dan wanneer de uitgangspunten worden gehanteerd voor het vaststellen van de marktwaarde, wat een bedrag is dat moet worden betaald door een onbekende, hypothetische koper aan een hypothetische verkoper.

De reële waarde biedt daarom de mogelijkheid om de individuele waarde op te nemen die een vastgoedobject kan hebben voor één specifieke bidder (waaronder de huidige huurders) Bij de uitgifte in erfpacht met een daarvan afhankelijk opstalrecht dienen de volgende zaken in ieder geval geregeld te worden:

- \* Er dient sprake te zijn van een langdurige overeenkomst (tenminste 30 jaar, bij voorkeur 50 jaar); Ruim voor het einde van de overeenkomst (5 jaar, bij voorkeur 10 jaar) dient er duidelijkheid gegeven te worden over een eventuele verlenging van de overeenkomst;
- \* De canon/retributie dient jaarlijks geïndexeerd te worden;
- \* De canon/retributie dient tussentijds herzien te kunnen worden, in verband met gewijzigde marktomstandigheden;
- \* Er dient voorzien te worden in een marktconforme vergoeding bij het einde van de overeenkomst;
- \* Er dient sprake te zijn van een marktconforme vergoeding van de grond. Nu bedraagt dit ongeveer 3% over de grondwaarde (2), afhankelijk van de inhoud van de overeenkomst.

### Advieswerkzaamheden

Deze advieswerkzaamheden zijn door mij verricht op basis van een wettelijke taxatie. Hieronder wordt verstaan: Een professionele taxatiedienst waarbij op basis van wet- en regelgeving en jurisprudentie afgeweken moet worden van één of meer bepalingen uit de NRVT Reglementen of de internationale standaarden.

Dit advies betreft uitdrukkelijk geen taxatierapport (er is immers geen sprake van een specifiek object). Het advies is bedoeld als basis voor de op te stellen erfpachtovereenkomsten.

*2 Dit betreft een vergoeding voor het erfpachtrecht met een daarvan afhankelijk opstalrecht.*

# Vervolg 3

Van belang is verder dat de register-taxateur die een wettelijke taxatie uitvoert onverkort gehouden is aan de fundamentele beginselen verwoord in het Reglement Gedrags- en Beroepsregels van het NRVT: professioneel gedrag; vakbekwaamheid; integriteit; objectiviteit en onafhankelijkheid; zorgvuldigheid en transparantie; betrouwbaarheid. Onder een professionele taxatiedienst wordt verstaan: "het door een geregistreerde taxateur schatten van en schriftelijk rapporteren over de waarde van vastgoedobjecten, zodanig dat aan de schatting (3) en rapportering in het economische en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend".

## De taxateur verklaart dat hij:

- \* Kennis heeft genomen van de richtlijn VGPA 4 van RICS. Hierin is bepaald dat taxateurs die taxaties van bedrijf gerelateerde vastgoedobjecten verrichten, gewoonlijk in deze specifieke markt gespecialiseerd zijn.
- \* Kennis van de operationele aspecten van de taxatie en van de bedrijfstak als geheel is essentieel voor het inzicht in markttransacties en de vereiste analyse. Taxateur is gekwalificeerd en competent om de taxatie uit te voeren;
- \* De taxatie onbevooroordeeld, onafhankelijk en objectief te hebben verricht;
- \* In welke hoedanigheid dan ook, noch contractueel, noch juridisch, noch op enkele andere wijze is gebonden aan opdrachtgever, het getaxeerde object, de eigenaar van het object, de gegevensverstrekker, de eventuele verhuurder of huurder van het object, de financier van het object of eventueel andere belanghebbenden bij het object; Geen zakelijk belang heeft bij opdrachtgever, de eigenaar gegevensverstrekker en het getaxeerde object. D
- \* De vergoeding die de taxateur ontvangt voor de taxatiewerkzaamheden is niet afhankelijk van de hoogte van de uitkomst van de taxatie;
- \* Werkzaamheden verricht voor Recreatief Bedrijfsmakelaars B.V. en niet in dienstbetrekking staat tot opdrachtgever en/of de eigenaar/ gegevensverstrekker;
- \* Niet eerder betrokken is geweest bij enige opdracht die gerelateerd is aan het getaxeerde object; Niet recentelijk betrokken is geweest c.q. binnen afzienbare termijn wordt betrokken bij het waarderen van andere onroerende zaken (in welke hoedanigheid dan ook), welke betrokkenheid eventueel kan leiden tot belangenverstrengeling;
- \* De jaarlijkse omzet van de geregistreerde taxateur, dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, verkregen met de professionele taxatiedienst aan één opdrachtgever, inclusief de aan de opdrachtgever gelieerde bedrijfsonderdelen, bedraagt *niet* meer dan 25% van de totaalomzet van de geregistreerde taxateur dan wel het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, welke totaalomzet is verkregen met alle diensten in Nederland;
- \* *3 Een kwantificering (in geld) onder onzekerheid.*



## Vervolg 4

- \* Kennis heeft van de European Valuation Standards (EVS) en van de International Valuation Standards (IVS), voldoet aan alle gestelde kwaliteitseisen en de taxatie heeft uitgevoerd in overeenstemming met de eisen en taxatierichtlijnen van EVS en IVS. Indien er afgeweken is van deze standaarden, heeft taxateur verklaard in welke mate en met welke redenen hiervan is afgeweken. Waar de richtlijnen van EVS en IVS niet met elkaar in overeenstemming zijn, prevaleren de richtlijnen van IVS. Het kantoor dat rapport uitbrengt betreft een "Regulated Firm by RICS";
- \* De taxatie heeft uitgevoerd in overeenstemming met: De Algemene Gedrags- en Beroepsregels van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT4); Het Reglement Kamers NRVT en, voor zover van toepassing, het Sub reglement Grootzakelijk Vastgoed NRVT; TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations); Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS);
- \* Ten behoeve van doorlopend toezicht dient de geregistreerde taxateur het taxatiedossier op verzoek aan het NRVT, TEGoVA en RICS te overleggen, dan wel anderszins aan ter inzage te geven, zodat beoordeeld kan worden of de professionele taxatiedienst in overeenstemming met de vereisten is verricht. Hierbij dient een eventuele wettelijke geheimhoudingsplicht in acht te worden genomen;
- \* Zich onderwerpt aan de tuchtrechtspraak van VastgoedPRO, het NRVT en RICS. Klachten ten aanzien van deze opdracht kunnen uitsluitend ingediend worden bij de van NRVT onafhankelijke stichting Tuchtrechtspraak NRVT. De procedure van de tuchtrechtspraak is vastgelegd in het reglement tuchtrechtspraak NRVT;
- \* Tegen beroepsaansprakelijkheid is verzekerd conform de voorwaarden die VastgoedPRO daaraan stelt en dat de premie van deze verzekering is voldaan. Taxateur is verzekerd tot een bedrag van € 2.500.000,00 per aanspraak, per verzekeringsjaar.
- \* Als ingeschrevene van het (NRVT) kamer Bedrijfsmatig Vastgoed dient elke professionele taxateur minimaal 10 taxaties Bedrijfsmatig Vastgoed met de daarvoor geldende eisen te verrichten. De geregistreerde taxateur Bedrijfsmatig Vastgoed dient zijn kennis en vaardigheden op het voor zijn bedrijfsuitoefening vereiste niveau te houden door tenminste 20 uur per jaar te besteden aan aanvullende educatie op zijn vakgebied, dan wel door anderszins blijk te geven van inspanningen op dit gebied. De taxateur legt dit controleerbaar vast en rapporteert dit jaarlijks aan NRVT.

### **Plausibiliteitsverklaring:**

Bij alle professionele taxatiediensten ten aanzien van Bedrijfsmatig Vastgoed (zowel de volledige taxatie, hertaxatie als markttechnische update) dient de geregistreerde taxateur ervoor te zorgen dat zijn taxatiewerkzaamheden, alvorens het taxatierapport wordt uitgebracht, worden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend geregistreerde taxateur<sup>5</sup>. De plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de professionele taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (de toepasselijke reglementen van het NRVT, EVS en/of IVS) is uitgevoerd. De controlerend geregistreerde taxateur legt een verklaring af dat hij de plausibiliteitstoets heeft uitgevoerd, welke verklaring als bijlage bij het taxatierapport wordt bijgevoegd onafhankelijke taxateur, met dezelfde specialisatie en deskundigheid.

# Vervolg 5 (eind)

## Marktsituatie en schattingonzekerheid Coronavirus Disease 2019 (Covid-19)

Als gevolg van buitengewone marktomstandigheden, als gevolg van de pandemie met het SARS-CoV-2 virus (ook wel Covid-19 genoemd) is er buitenproportionele onzekerheid ontstaan met betrekking tot de taxatie-uitkomst. Het is waarschijnlijk dat er wederom sprake zal zijn van vraaguitval en onzekerheid over de effecten van de pandemie op de economie in zijn algemeenheid en op de markt van recreatiebedrijven in het bijzonder. Met name de dag recreatieve sector is getroffen. Vooralsnog is er overwegend sprake van een positief effect van de huidige pandemie op de verblijfs recreatieve sector. Er is meer behoefte ontstaan aan eigen bezit in de vorm van een chalet of een 2e woning. In 2020 zijn er ruim 7.300 recreatiewoningen in Nederland verkocht, een stijging van maar liefst 70% ten opzichte van 2019.

*5 Tenzij de professionele taxatiedienst wordt verricht door ten minste twee geregistreerde taxateurs en alle geregistreerde taxateurs het taxatierapport ondertekenen.*

*6 De controlerend taxateur ondertekent het taxatierapport niet en is alleen verantwoordelijk voor de plausibiliteitstoets.*

\* Dit blijkt uit het op 23 juni 2021 gepubliceerde NVM-rapport: "Recreatiewoningen 2020, de ontwikkelingen op de Nederlandse markt". Daarbij komt dat als gevolg van de negatieve rente de investeringsbereidheid toegenomen is. Taxateur heeft hier bij de staffel rekening mee gehouden. Verder is o.a. rekening gehouden met de ligging van het bedrijf en de faciliteiten op het bedrijf. Als gevolg van de huidige pandemie blijft er echter sprake van grote taxatieonzekerheid.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende van dienst geweest te zijn.

Met vriendelijke groet,

De heer A. (Arjan) G. Mulder MRICS REV RT

RICS Registered Valuer / Recognised European Valuer

Top Supplier HISWA-RECRON

### Bijlagen:

Personalia register-taxateur o.z.

Plausibiliteitsverklaring

Nota advieswerkzaamheden

# COSTERA Plausibiliteit verklaring

## **Costera Vastgoedconsultancy**

Jan Steenstraat 54 9718 LS Groningen

T: +31 (0)6 23981436 info@costera.nl www.costera.nl

KvK: 80392458 BTW-id: NL003442389B81 IBAN: NL75 KNAB 0602 0551 48

Ondergetekende,

### **Contactgegevens:**

Bedrijfsnaam: Costera Vastgoedconsultancy

Kamer van Koophandel nummer: 80392458

Taxateur: De heer A. (Arjen) Coster MBA RT

Adres: Jan Steenstraat 54 Postcode en woonplaats: 9718 LS Groningen

Telefoonnummer: +31 (0)6 2398 1436

Internet: <https://www.costera.nl> E-mailadres: info@costera.nl

### **Kwalificaties van de taxateur:**

Lid van / aangesloten bij: Vastgoed PRO, Lidnummer: 16384

### **Ingeschreven in de registers:**

Registratie 1: Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT).

Kamers: Bedrijfsmatig Vastgoed; Groot Zakelijk; Wonen; WOZ. Registratienummer: RT625780338

Registratie 2: Taxateur staat voor bemiddeling ook als Register Makelaar (RM) ingeschreven bij de Stichting VastgoedCert, onder certificaatnummers: 53148 en 53149.

Kamers: Bedrijfsmatig Vastgoed; Wonen

### **Deskundigheid taxateur:**

Specialisatie / werkgebied: Bedrijfsgerelateerd vastgoedobjecten in de verblijfsrecreatieve sector (recreatiewoningen en ontwikkeling van bungalowparken) gelegen in de Benelux.

*De taxateur is specialist in dit vakgebied en gedurende een periode van 15 jaar, tot 1 augustus 2020, verantwoordelijk geweest voor de afdeling Makelaardij en het (her)ontwikkelen van recreatieparken bij Landal GreenParks. Taxateur is nadien een eigen onderneming gestart*

Specialisatie / deskundigheid: Bemiddeling in en taxaties van bedrijfs gerelateerde vastgoedobjecten en de ontwikkeling en uitbreiding van nieuwe bungalowparken in binnen- en buitenland.



## 't Landgoed Baars

Bergweg 76

8336 MC Baars

[www.landgoedbaars.nl](http://www.landgoedbaars.nl)

## Residence de Eese

Bultweg 25

8346KB De Bult

[www.residenceeese.nl](http://www.residenceeese.nl)

### **Advies en verkoop:**

Josien van Stokkom

[josien@dekoninkrijk.eu](mailto:josien@dekoninkrijk.eu)

06 19 38 88 97

[www.landgoedbaars.nl](http://www.landgoedbaars.nl)

[www.residenceeese.nl](http://www.residenceeese.nl)

[www.vakantiehuisjeskopen.nl](http://www.vakantiehuisjeskopen.nl)





'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](http://www.Landgoedbaars.nl) (Ga naar praktische informatie onderaan pagina)  
[www.Residenceeese.nl](http://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](mailto:info@vakantiehuisjeskopen.nl)



Neem een kijkje op  
onze website!





# PARKREGLEMENT

## Totstandkoming Parkreglement

### Residence De Eese/'t Landgoed Baars

Versie 2021.12.15 zijnde datum in werking treding.

Parc De Eese B.V./Koningterijk B.V., zijnde de eigenaar/exploitant, stelt hierbij een set regels en voorwaarden vast teneinde de recreatieve bestemming en leefbaarheid op Residence De Eese/'t Landgoed Baars te waarborgen. De voorwaarden en regels worden aangeduid onder de naam:

**"Parkreglement Residence De Eese/'t Landgoed Baars".**

### Artikel 1: Definities

In dit Parkreglement wordt verstaan onder:

- a) **Beeldkwaliteitsplan:** het onderhavige Parkreglement.
- b) **Beheerder:** De Vennootschap of een door haar aan te wijzen derde, dan wel haar rechtsopvolgers onder algemene of bijzondere titel belast met de exploitatie en het beheer van Het Park.
- c) **Eigenaar:** De eigenaar/erfpachter van een Recreatie-eenheid en/of een Kavel op Het Park.
- d) **Exploitant:** Koningterijk B.V., dan wel haar rechtsopvolgers.
- e) **Gastenpas:** De door Het Park uitgegeven pas aan Gebruiker ten behoeve van registratie, toegangscontrole etc. op Het Park;
- f) **Gebruiker:** Een ieder die gebruik maakt van een Recreatie-eenheid op het Park, waaronder begrepen de Eigenaar, de huurder, onderhuurder, dagrecreant of bezoeker van het Park;
- g) **Kavel:** Een nader omschreven en afgepaald gedeelte van het Park, zoals dat schetsmatig met kavelnummer is aangegeven op de verkavelingskaart, bestemd om te worden gebruikt ten behoeve van de plaatsing van een Recreatie-eenheid. De grens wordt doorgaans bepaald tot hart van de haag cq twee meter van de waterkant in het water;
- h) **Koper:** De Koper van een Kavel op Het Park ten behoeve van de plaatsing van een Recreatie-eenheid;
- i) **Park:** Recreatiepark Résidence De Eese met bijbehorende voorzieningen, staande en gelegen te (8346 KB) De Bult aan het adres Bultweg 25, tevens 't Landgoed Baars met bijbehorende voorzieningen, staande en gelegen te (8336 MC) Baars aan het adres Bergweg 76;
- j) **Parkreglement:** onderhavig geschrift houdende (gedrags-) regels bestemd om te gelden op het Park;
- k) **Prijslijst:** de lijst met prijzen die bij aanvang van het seizoen wordt vastgesteld en waarin is vastgelegd welke verplichte vergoedingen er gelden tussen de Gebruiker en de Beheerder voor het gebruik van Het Park en overige zaken, leveringen en diensten. De Prijslijst ligt ter inzage op de receptie van Het Park en is tevens digitaal te raadplegen op de website van Het Park. De op dat moment vigerende Prijslijst wordt voorafgaand aan het sluiten van de overeenkomst aan Gebruiker overhandigd;
- l) **Privacy-statement:** verklaring van Beheerder dat zij garant staat voor de zorgvuldige bewaring van alle persoonsgebonden gegevens welke vallen onder de AVG.
- m) **Recreatie-eenheid:** Een kampeermiddel (onder andere maar niet uitsluitend een tent, caravan) zijnde een roerende zaak, danwel een recreatiewoning/chalet zijnde een

onroerende zaak, ten behoeve van recreatief nachtverblijf, eventueel met een daarbij behorende schuur of berging, voor zover passend binnen het vigerende bestemmingsplan en uitsluitend bestemd voor recreatief gebruik;

- n) **Vennootschap:** de besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Parc de Eese B.V. of haar rechtsopvolgers in de eigendom van Het Park;
- o) **Verkochte:** De Kavel die onderwerp is van de koop/erfpachtovereenkomst tussen Koper en Verkoper;
- p) **Verkoper:** Parc de Eese B.V. dan wel haar rechtsopvolgers.

### Artikel 2: Toepasselijkheid, werking en reikwijdte Parkreglement

1. Onderhavig Parkreglement is een onlosmakelijk onderdeel van iedere overeenkomst welke Het Park met een Koper/Gebruiker aangaat.
2. Iedere Gebruiker is verplicht de naleving van het Parkreglement op te leggen aan zijn op het Park aanwezige gezinsleden, gasten en overige Gebruikers middels het ter hand stellen van een fysiek (mededelingenbord bij receptie/bij de receptie verkrijgbaar) /digitaal ([www.residencedeese.nl](http://www.residencedeese.nl)) exemplaar van het Parkreglement. Het voorgaande laat de aansprakelijkheid van Gebruiker voor het gedrag van zijn gezinsleden, gasten en overige Gebruikers onverlet.
3. Naast het Parkreglement zijn de Recron-voorwaarden voor vaste plaatsen, dan wel De Recron-voorwaarden voor seizoenplaatsen, dan wel De Recron-voorwaarden voor toeristische plaatsen, dan wel De Recron-voorwaarden voor vakantieverblijven, dan wel De Recron-voorwaarden voor groepsverblijven / conferentie oorden van toepassing op de overeenkomsten tussen de Verkoper respectievelijk de Beheerder enerzijds en de Koper respectievelijk de Gebruiker anderzijds.
4. Voor zover de regels uit het Parkreglement in strijd zouden zijn met de toepasselijke Recron-voorwaarden, prevaleert onderhavig Parkreglement. Dit wordt uitdrukkelijk bij iedere overeenkomst tussen Het Park en Koper/Gebruiker overeengekomen in afwijking van het daaromtrent bepaalde in de Recron-voorwaarden.
5. De Beheerder is bevoegd om het vastgestelde Parkreglement met het oog op het behoud en/of verbetering van de aard, standing, gebruiksgenot en uitstraling van Het Park, bij notariële of onderhandse akte te wijzigen of aan te vullen, zulks naar redelijkheid en billijkheid.
6. Ingeval van vaststelling van een wijziging en/of aanvulling van het Parkreglement als bedoeld in het vorige lid is de Beheerder verplicht het Parkreglement zoals dat na die wijziging en/of aanvulling is komen te luiden, schriftelijk kenbaar te (doen) maken aan iedere Gebruiker: fysiek (mededelingenbord bij receptie/bij de receptie verkrijgbaar) /digitaal ([www.residencedeese.nl](http://www.residencedeese.nl)).

### Artikel 3: Identificatie, acceptatie en nachtregister

1. Iedere Gebruiker dient zich altijd ten overstaan van de Beheerder te kunnen identificeren middels een geldig identiteitsbewijs.
2. De Beheerder is bevoegd om ten behoeve van het nachtregister de NAW gegevens, het beroep, de dag van

aankomst alsmede de dag van vertrek van Gebruiker te registreren. De Beheerder is desgevraagd bevoegd de gegevens uit het nachtregister te verstrekken aan de daartoe bevoegde overheidsinstanties.

3. De Beheerder zal tevens, indien Gebruiker daarmee instemt, het telefoonnummer en het e-mailadres van Gebruiker registreren ten behoeve van de bereikbaarheid en diverse overeenkomsten.
4. De Beheerder kan, alvorens een overeenkomst aan te gaan met een Gebruiker, een recent inkomsten overzicht bij Gebruiker opvragen teneinde de financiële draagkracht te kunnen toetsen.
5. De Beheerder kan zonder nadere opgave van redenen besluiten een Gebruiker niet (langer) als contractpartij te accepteren.
6. Op alle in dit Artikel genoemde gegevens is het voornoemd gedefinieerde Privacy-statement van toepassing.

#### **Artikel 4: Aan- en verkoop van (een erfpachtrecht op) een Kavel en/of Recreatie-eenheid**

1. Verkoop van een Recreatie-eenheid (chalet) los van de Kavel is te allen tijde toegestaan. Verkoop van een Recreatie-eenheid met behoud van de gehuurde/gepachte Kavel is slechts toegestaan na schriftelijke toestemming van de Beheerder.
2. Beheerder is op geen enkele wijze gehouden om met een potentiële koper van een Recreatie-eenheid een huurovereenkomst aan te gaan/toestemming te verlenen voor overdracht van een erfpachtrecht ter zake de Kavel. Beheerder heeft het recht de potentiële koper te screenen, onder meer op de financiële draagkracht. Beheerder zal pas een nieuwe huur/erfpachtovereenkomst ter zake de Kavel sluiten indien de potentiële koper door de screening is gekomen en de verplichte vergoedingen, waaronder de administratieve kosten gemoeid met de overschrijving, zoals weergegeven op de Prijslijst, heeft voldaan.
3. De Eigenaar van een Recreatie-eenheid en/of Kavel dient een voorgenomen verkoop schriftelijk aan de Beheerder kenbaar te maken.
4. Het staat de Eigenaar van een Recreatie-eenheid en/of Kavel vrij de Recreatie-eenheid en/of Kavel zelf te verkopen dan wel de Beheerder of een derde hiertoe in te schakelen.
5. Het plaatsen van verkoopuitingen, makelaarsborden op of bij de Recreatie-eenheid is niet toegestaan op straffe van een boete ad € 100,- per overtreding per dag. Presentatie van het te verkopen object dient in overleg met de Beheerder plaats te vinden, doch is toegestaan middels plaatsing van een verkoopuiting ter grootte van maximaal een A4 op het mededelingenbord bij de receptie.
6. Nieuwe Recreatie-eenheden (of delen ervan) op een Kavel zijn uitsluitend toegestaan na voorafgaande schriftelijke goedkeuring door Beheerder.
7. Het staat de Beheerder vrij om wegens haar moverende redenen, welke aan Eigenaar zullen worden toegelicht, medewerking aan verkoop van de Recreatie-eenheid met behoud van de Kavel te weigeren alsmede de overeenkomst met betrekking tot de huur/erfpacht van de Kavel te beëindigen. Een en ander met inachtneming van hetgeen tussen partijen overigens is overeengekomen. De kosten van verwijdering van de Recreatie-eenheid komen voor rekening van de Eigenaar.

Voor het aanvoeren of verwijderen van een eigen Recreatie-eenheid op/van het Park is Eigenaar eenmalig een vergoeding verschuldigd. De hoogte hiervan is opgenomen in de Prijslijst.

8. Vennootschap/Beheerder behoudt zich te allen tijde zijn voorkeursrecht zoals vastgelegd in Artikel 10 van de Algemene Bepalingen Parc de Eese voor.

#### **Artikel 5: Verhuur regeling of in gebruik geven van een Recreatie-eenheid aan een derde**

1. Beheerder en Eigenaar onderschrijven het belang van het in stand houden van een vitale verhuurorganisatie, zoals deze door Beheerder wordt geëxploiteerd dit mede ter bevordering van de waardevastheid en de verkoopbaarheid van de recreatie-eenheden op het Park;
2. Op Residence de Eese/'t Landgoed Baars wordt de verhuur van een recreatie-eenheid verplicht geregeld via de verhuurorganisatie van de Vennootschap cq Beheerder;
3. De Eigenaar is echter niet verplicht zijn recreatie-eenheid te huur aan te bieden maar uitsluitend voor eigen gebruik aan te wenden;
4. Eigenaar en beheerder onderschrijven het belang van het in stand houden van een vitale verhuurorganisatie, zoals deze door Beheerder wordt geëxploiteerd, dit mede ter bevordering van de waardevastheid en de verkoopbaarheid van de recreatie-eenheden op het Park;
5. Op Residence de Eese/'t Landgoed Baars wordt de verhuur van een recreatie-eenheid verplicht geregeld via de verhuurorganisatie van de Beheerder;
6. De eigenaar is echter niet verplicht zijn recreatie-eenheid te huur aan te bieden maar uitsluitend voor eigen gebruik aan te wenden;
7. Daar waar de eigenaar wel wenst te verhuren zal de recreatie-eenheid conform de bepalingen in de standaard verhuurbemiddelingsovereenkomst van Beheerder worden verhuurd;
8. Beheerder stelt middels de prijslijst een vaste jaarlijkse basisvergoeding voor instandhouding van de verhuurorganisatie vast (vanaf 2022), deze bestaat dus voor iedere Eigenaar van een voor toeristische verhuur geschikte recreatie-eenheid, ook als deze niet wordt verhuurd;
9. Eigenaar verklaart zich hiermee uitdrukkelijk akkoord.
10. Het is een Gebruiker en/of Eigenaar verboden de Recreatie-eenheid op commerciële wijze te verhuren of op andere wijze aan derden in gebruik te geven, zonder schriftelijke verhuurbemiddelingsovereenkomst met Beheerder.
11. Het is een Eigenaar wel toegestaan de Recreatie-eenheid op niet commerciële wijze aan familie en vrienden ter beschikking te stellen binnen de door Beheerder opgegeven richtlijnen. De betreffende Gebruikers dienen alsdan een vergoeding aan Beheerder te voldoen conform de Prijslijst. De Eigenaar van een Recreatie-eenheid kan deze vergoeding voor een heel jaar afkopen, conform de Prijslijst.
12. De Gebruiker dient, voorafgaande aan het in gebruik geven van zijn Recreatie-eenheid aan een derde, aan de Beheerder opgave te doen van de NAW gegevens van de betreffende derde alsmede de periode van gebruik, zulks ten behoeve van het nachtregister.
13. In aanvulling op het in voorgaand lid 1 bepaalde, is ook verhuur voor lange termijn (meer dan 4 weken) van een Recreatie-eenheid slechts toegestaan na voorafgaande



schriftelijke toestemming van Beheerder. De Beheerder kan voorafgaand aan haar toestemming inzage verlangen in de te sluiten huurovereenkomst, de NAW gegevens en identiteitsbewijzen van de beoogde lange termijn huurders. De beoogde lange termijn huurders dienen tevens een intakeformulier naar waarheid in te vullen. Indien achteraf blijkt dat de gegevens niet naar waarheid zijn ingevuld, kan Beheerder de betreffende lange termijn huurders de toegang tot Het Park ontzeggen. De daarmee gemoede kosten, welke zijn weergegeven in de prijslijst, komen voor rekening van de Eigenaar van de Recreatie-eenheid.

14. Een Eigenaar van een Recreatie-eenheid kan met Beheerder een overeenkomst voor 'Verhuurbemiddeling lange termijn' aangaan. Beheerder draagt dan zorg voor het vinden en screenen van een huurder, het innen van de verschuldigde huurpenningen alsmede het opnemen van de meterstanden van nutsvoorzieningen en het opstellen van de afrekening. Beheerder geeft nadrukkelijk geen garanties ter zake de gegoedheid van de gevonden huurder. Bij het vinden van een huurder is de huurder van de Recreatie-eenheid een eenmalige vergoeding aan Beheerder verschuldigd. De maandelijkse vergoeding voor de door Beheerder in dit verband uitgevoerde werkzaamheden zijn weergegeven op de Prijslijst.
15. Gasten van de Gebruiker van een Recreatie-eenheid die slechts een (1) dag, zonder overnachting, op Het Park aanwezig zijn, zijn geen vergoeding verschuldigd. De toegang tot eventuele attracties kan worden uitgezonderd.
16. In geval van verhuur dient de Eigenaar van een Recreatie-eenheid zelf zorg te dragen voor afdracht van de gemeentelijke belastingen en heffingen en daartoe een deugdelijke administratie (nachtregister) bij te houden. De Eigenaar zal ieder kwartaal een overzicht van de administratie aan Beheerder overhandigen. Indien de gemeente toch gemeentelijke belastingen heft bij de Beheerder, is de Beheerder gerechtigd dit door te belasten aan de verhurende Eigenaar, die deze kosten op eerste verzoek van Beheerder zal voldoen.
17. Op alle in dit Artikel genoemde gegevens is het voornoemd gedefinieerde Privacy-statement van toepassing.

#### **Artikel 6: Werkproces bij toeristische verhuur Recreatie-eenheid**

1. Gebruiker kan een gehuurde Recreatie-eenheid op de overeengekomen dag van aankomst tussen 14.00 -17.00 uur betrekken. De sleutel(s) wordt aan Gebruiker overhandigd nadat volledige betaling inclusief borg is voldaan en Gebruiker zich akkoord heeft verklaard met Het Parkreglement.
2. Gebruiker dient de Recreatie-eenheid op de overeengekomen dag van vertrek voor 10.00 uur te verlaten. Gebruiker dient de sleutel(s) en eventueel bijbehorende zaken aan de Beheerder te retourneren. Tevens dient Gebruiker eventuele schade en/of gebreken te melden en te vergoeden aan Beheerder.
3. Gebruiker is verplicht de Recreatie-eenheid en de zich daarin bevindende zaken na afloop van het verblijf, schadevrij, schoon, netjes en opgeruimd achter te laten. Aanwijzingen door Beheerder en/of door de Beheerder aangestelde medewerker(s) of derde(n) dient Gebruiker op te volgen. Indien de Recreatie-eenheid niet correct wordt achtergelaten

is Gebruiker hiervoor een schadevergoeding verschuldigd aan Beheerder ook in het geval de schade een eventuele betaalde borg overtreft.

4. Gebruiker is verplicht tot het betalen van een waarborgsom ter hoogte van hetgeen is overeengekomen in de (huur)overeenkomst en of Prijslijst. Deze waarborgsom dient binnen de gestelde termijn te zijn voldaan. Gebruiker is verantwoordelijk voor de controle van de inventarisatielijst. Indien er zaken ontbreken, dan wel schade vertonen of niet naar behoren functioneren, dient de Gebruiker dit direct na aankomst aan Beheerder te melden.
5. Indien het ontbreken van zaken, schade(n) en/of gebreken niet uiterlijk om 18.00 uur op de dag van aankomst aan Beheerder zijn gemeld, zijn de ter beschikking gestelde zaken door Gebruiker geaccepteerd als zijnde in goede staat, bij nadien geconstateerde gebreken, kan Beheerder Gebruiker hiervoor verantwoordelijk houden, en zal Gebruiker de schade prompt voldoen. Hiertoe kan – indien toereikend - de waarborgsom worden ingehouden.
6. Nadat door Beheerder is vastgesteld dat Gebruiker de bepalingen van de (huur)overeenkomst correct is nagekomen, en de Recreatie-eenheid correct heeft opgeleverd en alle bepalingen van Het Parkreglement correct heeft nageleefd, zal de Beheerder de waarborgsom binnen een termijn van 14 werkdagen aan Gebruiker terugbetalen.
7. Ingeval van foutieve boeking(en) / dubbelboeking(en) door Beheerder, zal Beheerder, indien beschikbaar, een vervangende Recreatie-eenheid van - indien beschikbaar - een vergelijkbaar niveau, aan Gebruiker aanbieden.
8. Indien er geen vervangende Recreatie-eenheid beschikbaar is, zal Beheerder de reeds ontvangen huur en waarborgsom binnen 3 werkdagen aan Gebruiker retourneren. De (huur)overeenkomst geldt dan als ontbonden. Beheerder is, behoudens grove nalatigheid van haar kant, niet aansprakelijk voor verloren (gebruik)genot of andere gevolgschade in welke vorm dan ook.

#### **Artikel 7: Van overheidswege gestelde regelgeving**

1. De Eigenaar en/of Gebruiker van een Kavel en/of Recreatie-eenheid op Het Park, is verplicht de van overheidswege gestelde regels, waaronder doch niet uitsluitend het vigerende bestemmingsplan en de daarin vastgelegde bouwvoorschriften en gebruiksregels, in acht te nemen en na te leven.
2. Op grond van het vigerende bestemmingsplan en de contractuele afspraken zoals vastgelegd in de tussen de Eigenaar en/of Gebruiker en de Beheerder en/of de Verkoper gesloten overeenkomst, is permanente bewoning van de Recreatie-eenheid nadrukkelijk verboden.
3. De Gebruiker is gerechtigd de Recreatie-eenheid en/of de Kavel jaarrond te gebruiken, mits geen afbreuk wordt gedaan aan de recreatieve bestemming.
4. Gebruikers mogen zich niet zodanig gedragen dat hun handelwijze ingevolge het bepaalde in de Wet basisregistratie personen noopt tot inschrijving van de Gebruiker op het adres van Het Park.

- Indien de Beheerder door derden, waaronder begrepen overheden en semioverheden, wordt aangesproken ter zake het niet naleven van de vigerende regelgeving door de Gebruiker, is de Gebruiker jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle daaruit voortvloeiende kosten, boetes en schade.

#### **Artikel 8: Bepalingen ten aanzien van de Recreatie-eenheid en/of De Kavel**

- Beheerder behoudt zich het recht voor om recreatie-eenheden, zijnde chalets, welke ouder zijn dan 15 jaar, te (laten) verwijderen van Het Park ten behoeve van de beoogde uitstraling van Het Park. Beheerder is niet verplicht chalets ouder dan 15 jaar op Het Park te gedogen. Eigenaar is verplicht op eerste verzoek van Beheerder zijn chalet van Het Park te verwijderen.
  - Beheerder kan in afwijking van lid 1 van dit artikel besluiten om een reeds aanwezig chalet ouder dan voornoemde periode toe te staan.
  - Iedere Gebruiker is verplicht zijn Kavel en/of Recreatie-eenheid met alle technische installaties in goede staat van onderhoud te houden, zodanig dat de Kavel en/of de Recreatie-eenheid geen afbreuk doet aan de uitstraling van Het Park. De Beheerder is bevoegd om aanwijzingen te geven ter zake achterstallig onderhoud, welke aanwijzingen de Gebruiker verplicht is op te volgen.
  - Zonder schriftelijke toestemming van de Beheerder is het de Gebruiker niet toegestaan aan de buitenzijde van de Recreatie-eenheid (waaronder begrepen de dakbedekking) verandering aan te brengen, waaronder begrepen wijziging van de kleuren.
  - Iedere Gebruiker zal zich onthouden van activiteiten die enige vervuiling in aan bodem, grondwater of opstallen op Het Park teweeg brengt. Voorts draagt de Gebruiker van een Kavel ervoor zorg dat zijn Kavel op Het Park en de zich daarop bevindende Recreatie-eenheid in een milieu hygiënisch verantwoorde toestand blijft verkeren.
  - Indien door zijn toedoen of nalaten overlast van bijvoorbeeld ongedierte ontstaat, is hij terzake jegens de Beheerder aansprakelijk voor alle schade die daarvan het gevolg is. Indien de Gebruiker geen gevolg geeft aan een schriftelijke sommatie van de Beheerder om binnen een redelijke termijn de desbetreffende overlast ongedaan te maken, is de Beheerder gerechtigd om op kosten van die nalatige Gebruiker al datgene te doen wat redelijkerwijs noodzakelijk is ter beëindiging van die overlast.
  - Het is de Beheerder toegestaan instructies te geven met betrekking tot het verwijderen van asbesthoudende bouwmaterialen. De daarmee gemoeide kosten komen voor rekening van de Gebruiker.
  - Voor kook- en verwarmingsdoeleinden mag uitsluitend gebruik worden gemaakt van het bestaande leidingennet van elektra of propaangas op Het Park.
  - Uit brandveiligheids- en milieuoverwegingen is het ten strengste verboden steenkool, hout, olie en dergelijke in de kachel van de Recreatie-eenheid of anderszins te stoken. Open vuren in en buiten de Recreatie-eenheid zijn verboden, inclusief het oplaten van "wensballonnen". Gebruik van een barbecue en vuurkorf is toegestaan, onder voorbehoud dat er nimmer gevaar voor overslaande brand bestaat en er tenminste vijf meter
- afstand wordt gehouden van hagen, bomen, struiken en andere Recreatie-eenheden. Een hittebron mag nooit zonder toezicht worden achtergelaten en er dient altijd voldoende blusmiddel aanwezig te zijn om een beginnende brand te blussen. De Gebruiker zal (rook)overlast voor andere Gebruikers op het Park tot een minimum beperken. Eigenaar is aansprakelijk voor alle eventuele schade welke uit overtreding van dit artikel voortvloeit.
- De Gebruiker van een Recreatie-eenheid dient Beheerder of een door de Beheerder aan te wijzen derde altijd in de gelegenheid te stellen om de in de Recreatie-eenheid of op de Kavel aanwezige technische installaties te inspecteren en te keuren alsmede de meterstanden op te nemen. Indien uit de inspectie blijkt dat er onderhoudswerkzaamheden moeten worden verricht, komen deze voor rekening van de Gebruiker.
  - Het is een Gebruiker verboden om reparaties of onderhoud te plegen aan de meetapparatuur voor het gebruik van nutsvoorzieningen op Het Park. De meetapparatuur is eigendom van de Beheerder.
  - Hemelwaterafvoeren mogen niet op het riool worden aangesloten. Indien blijkt dat er toch sprake is van een aansluiting op het riool, zal de Beheerder deze op kosten van de Gebruiker (laten) verwijderen.
  - Iedere Gebruiker is gehouden de tuin op zijn Kavel goed te onderhouden. Wordt het onderhoud incl. bomen snoeien naar inzicht van de Beheerder niet, onvoldoende of te sterk afwijkend van de algemene uitstraling van Het Park, verricht, dan kan de Beheerder dit, na schriftelijke ingebrekestelling, op kosten van de betreffende Gebruiker laten herstellen.
  - Het plaatsen van erfafscheidingen, hekken, heggen en dergelijke mag slechts na voorafgaande schriftelijke goedkeuring van de Beheerder plaatsvinden. Uitsluitend natuurlijke afscheidingen in de vorm van heggen en struiken zijn toegestaan. Hagen langs wegen dienen het algemene beeld van het Park te volgen. Coniferen zijn, vanwege brandgevaar, niet toegestaan. De afscheidingen tussen de kavels mogen nimmer hoger zijn dan twee meter.
  - Afscheidingen aan de zijde van een weg of pad op Het Park, dienen een minimale hoogte van 1,50 meter en een maximale hoogte van 1,80 meter te hebben. De Gebruiker dient er voor te zorgen dat afscheidingen de maximale hoogte niet overschrijden, bij gebreke waarvan de Beheerder gerechtigd is om op kosten van de betreffende Gebruiker de afscheidingen op de toegestane hoogte te brengen.
  - Zonder toestemming van de Beheerder mogen geen bomen, grote heesters, grote struiken en heggen geroid of verwijderd worden.
  - Het bespuiten van de Kavel alsmede de daarop aanwezige planten en gewassen met insecten- bestrijdingsmiddelen is, zonder schriftelijke toestemming van de Beheerder, niet toegestaan.
  - Het bewateren van de Kavel en de daarop aanwezige planten en gewassen is toegestaan. De Beheerder is gerechtigd daartoe nadere regels en instructies te stellen.

19. De Beheerder kan nadere aanwijzingen geven wat betreft de aanplant, verwijdering, hoogte en onderhoud van afscheidingen, heggen en struiken op de Kavel. Het uitbesteden van tuinonderhoud aan derden is, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, niet toegestaan.
20. Het gebruik van een motormaaier en andere geluidshinder veroorzakende machines is niet toegestaan voor tien uur 's ochtend 's en na acht uur 's avonds. Voormeld gebruik is op zon- en feestdagen geheel verboden. De Beheerder is gerechtigd om afwijkende tijden aan te geven waarop van een motormaaier of ander gereedschap gebruik kan worden gemaakt.
21. Het beleid van het Park is er op gericht om daar waar mogelijk de inzet van machines te vervangen door geluidsarme machines/systemen.

#### **Artikel 9: Algemene ordebepalingen**

1. Iedere Gebruiker is gehouden de privacy en de rust van de overige Gebruikers op Het Park te respecteren.
2. Het is een Gebruiker verboden om op Het Park hennep of andere verdovende middelen in de zin van de Opiumwet te telen, produceren, verhandelen of te gebruiken. Bij overtreding zal (indien mogelijk) de Recreatie-eenheid van Het Park worden verwijderd en zal de Gebruiker de toegang tot Het Park worden ontzegd. De Beheerder zal in voorkomend geval tevens aangifte doen.
3. Het is een Gebruiker verboden om op Het Park vuur-, slag, stoot- of steekwapens voorhanden te hebben, aanstootgevend gedrag te vertonen, prostitutie te (laten) bedrijven dan wel andere strafbare feiten te plegen. Bij overtreding zal de Recreatie-eenheid (indien mogelijk) van Het Park worden verwijderd en zal de Gebruiker de toegang tot Het Park worden ontzegd. Beheerder zal in voorkomend geval tevens aangifte doen.
4. Zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder is het een Gebruiker verboden:
  - goederen (waaronder dranken of etenswaren) op Het Park te koop aan te bieden;
  - propaganda voor enig doel of reclame voor enig product te maken;
  - motorclub en of andere club uitrusting te dragen welke naar mening van de Beheerder voor sociale onrust kan zorgen;
  - borden, affiches en dergelijk aan te brengen op de Kavel en/of op de Recreatie-eenheid;
  - de Kavel van een andere rechthebbende (behoudens toestemming van de betreffende rechthebbende) of de groenvoorziening van Het Park te betreden;
  - water aan zijn Kavel te (doen) onttrekken.
5. Het is zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder niet toegestaan op Het Park, inclusief de parkeerplaatsen, gebruik te maken van radio, televisie of andere audiovisuele apparatuur of muziekinstrumenten te bespelen buiten de Recreatie-eenheid. Het geluid van audiovisuele apparatuur mag niet buiten de eigen Recreatie-eenheid hoorbaar zijn.
6. Op de kavels mogen zonder schriftelijke toestemming van Beheerder geen (party)tenten e.d. worden geplaatst langer dan 24 uur.

7. Het is verboden tussen de Recreatie-eenheden zich dusdanig te gedragen, te voetballen of een ander spel te spelen, dat daardoor schade aan de Kavel en/of de Recreatie-eenheid kan ontstaan.
8. Dekens en ander beddengoed mogen uitsluitend zichtbaar gelucht worden vanaf zonsopgang tot twaalf uur 's middags.
9. De Gebruiker blijft te allen tijde verantwoordelijk voor het nakomen van alle verplichtingen, die voortvloeien uit het Parkreglement.
10. Indien Gebruiker bezwaar wil maken tegen de exploitatie van Het Park dan wel tegen de exploitatie van de op Het Park gelegen horecafaciliteiten, in meest brede zin, waaronder begrepen het maken van bezwaar bij de gemeente waarbinnen Het Park is gelegen en andere overheidsinstellingen en rechterlijke instanties, dan dient Gebruiker dit eerst kenbaar te maken bij Beheerder zodat naar een gezamenlijke oplossing kan worden gezocht.
11. Het is een Gebruiker niet toegestaan door middel van het aanbrengen van vlaggen, affiches of anderszins uitdrukking te geven aan een bepaald staatkundig of kerkelijk streven of andere voorkeuren waaronder begrepen sportuitingen en of verkoopuitingen, behoudens voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder.
12. Het wassen van auto's en andere voertuigen op of bij Het Park is nimmer toegestaan.
13. De Gebruiker mag, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, de op Het Park gelegen vijver/waterpartij niet gebruiken om te vissen, zwemmen of te bevaren.
14. Het vanaf de wegen en paden zichtbaar te drogen hangen van wasgoed is niet toegestaan vanaf zaterdagmiddag één uur tot en met maandagochtend acht uur daaropvolgend. Waslijnen zijn niet toegestaan, wel een droogrek of droogmolen, welke na gebruik direct dient te worden opgeruimd.
15. De Beheerder kan regels stellen ten aanzien van het bewaren, verzamelen en afvoeren van huishoudelijk afval. Daarnaast kan de Beheerder regels stellen en instructies geven met betrekking tot het op Het Park verzamelen en bewaren van tuinafval, zoals takkenbossen en dergelijke.
16. Huisdieren zijn onder voorwaarden toegestaan. Buiten de Recreatie-eenheid van de Gebruiker dienen honden aangelijnd te zijn. Katten dienen binnen de grenzen van de Kavel van de Gebruiker te blijven.
17. De Beheerder zal aan de Gebruiker een sleutel voor de op Het Park aanwezige postbus beschikbaar stellen tegen ontvangst van een nader door de Beheerder vast te stellen waarborgsom en een nader door de Beheerder vast te stellen jaarlijkse (kosten)vergoeding.

#### **Artikel 10: Verkeersregels en maatregelen**

1. Zonder toestemming van Beheerder is het een Gebruiker verboden:
  - a. met een vrachtwagen of ander groot voertuig op Het Park te komen;
  - b. voertuigen en aanhangers op Het Park (al dan niet op eigen Kavel) te stallen;
  - c. auto's en andere voertuigen op Het Park te parkeren, anders dan op de daarvoor aangewezen

parkeerplaatsen. Op ieder voor individueel gebruik bestemde Kavel mag maximaal één auto geparkeerd worden op de daartoe bestemde plaats.

2. Op Het Park geldt een maximum snelheid van tien (10) kilometer per uur. Bij de vaststelling van overtreding van deze regel heeft de Beheerder het recht het betreffende voertuig buiten Het Park te laten plaatsen, casu quo te weren.
3. Rijrichting kenbaar vanuit de bebording dient te worden gevolgd. Het is verboden zich met motorvoertuigen buiten de verharde op Het Park te begeven. De Beheerder kan ontheffing van deze regel geven.
4. In noodgevallen (bijvoorbeeld indien ambulancehulp nodig is) kan de Beheerder toestemming verlenen de verbodsborden te negeren.
5. Het is niet toegestaan op het gras te fietsen. Dit verbod is niet van toepassing op diegenen, die bij besluit van de Beheerder hiervan ontheffing hebben gekregen en op kinderen in de leeftijd tot zes jaar.
6. Alleen op de verharde wegen mag worden gereden met een voertuig/rijwiel al dan niet voorzien van een hulpmotor (brom/snorfietsen en dergelijke), echter – voor zover van toepassing en mogelijk - zonder ingeschakelde motor (maximaal tien (10) kilometer per uur).
7. De openingstijden van de slagboom (gesloten (23.00 tot 07.00 uur) geldt ook voor motoren en of bromfietsers, deze dienen zonder ingeschakelde motor te worden voortgeduwd of te worden geparkeerd op het grote parkeerterrein.
8. Het is niet toegestaan op Het Park, inclusief de parkeerplaatsen, onderhoudsbeurten aan auto's en motoren te geven, zoals het verversen van olie en andere reparaties te verrichten, die normaliter in een garage plaatsvinden.
9. De zonder toestemming van de Beheerder op het (parkeer)terrein gestalde of geparkeerde objecten (zoals bijvoorbeeld caravans) worden zonder voorafgaande waarschuwing door de Beheerder en voor rekening van Gebruiker verwijderd.
10. Het is verboden om tegen de rijrichting in te rijden. Dit geldt ook voor de uitgangen. Indien Gebruiker op deze wijze derden de gelegenheid biedt om op Het Park te komen, zal de Beheerder de betrokken partijen direct een toegangsverbod opleggen.
11. Een Gebruiker is gehouden zijn medewerking aan de Beheerder te verlenen, indien dat nodig mocht zijn, bij het plaatsen van een Recreatie-eenheid op een andere Kavel.
12. Parkeren: op de nrs 1 tm 200 is een parkeerplaats, nummer 201 tm 253: parkeren niet toegestaan, nummer 254 tm 279: parkeren toegestaan mits voldoende plaats en nummer 280 tm 290 parkeren niet toegestaan. Bezoekers parkeren altijd op de grote parkeerplaats.

#### **Artikel 11: Bevoegdheden en aansprakelijkheid Beheerder**

1. De Beheerder kan van verboden die in dit Parkreglement zijn vastgesteld voor een bepaalde tijd schriftelijk ontheffing verlenen onder door hem te bepalen voorwaarden.
2. De Beheerder is bevoegd in individuele gevallen van dit Parkreglement af te wijken. De overige Gebruikers kunnen daar geen rechten aan ontleen.
3. In alle gevallen waarin dit Parkreglement niet voorziet, beslist de Beheerder.

4. De Beheerder houdt op Het Park op diverse plaatsen camera toezicht met als wettelijke grond Art. 8 sub f Wbp. De camerabeelden worden geregistreerd en bewaard. De Beheerder kan het aantal camera's alsmede de locaties daarvan wijzigen en aanpassen, indien en voor zover de veiligheid dat vereist. De Gebruiker stemt nadrukkelijk in met dit cameratoezicht, waarbij de Beheerder zoveel als mogelijk waakt voor de privacy op Het Park.
5. De Beheerder is niet aansprakelijk voor schade en/of lichamelijk letsel aan goederen en/of personen, verblijvende op het Park, behoudens grove nalatigheid van Beheerder.
6. De Gebruiker blijft onverkort aansprakelijk voor alle schades die door de gebruiker en/of haar gasten zijn of worden toegebracht aan andermans eigendommen en/of aan de algemene voorzieningen op Het Park.
7. Op alle in dit Artikel genoemde gegevens is het voornoemd gedefinieerde Privacy-statement van toepassing.

#### **Artikel 12: Tarieven**

1. Beheerder is bevoegd nieuwe tarieven ten aanzien van parkbijdrage, huur, levering van diensten, vastrechten, doorbelasting van kosten, berekening van (gemeentelijk) belastingen en heffingen van overheidswege e.e.a. in de breedste zin van het woord, vast te stellen en/of te wijzigen. Genoemde tarieven en/of wijzigingen zullen via de receptie van het Park beschikbaar worden gesteld en opvraagbaar zijn. Gebruiker kan bij bezwaar tegen significante prijswijzigingen haar overeenkomst met het Park verbreken per ingangsdatum van de prijswijziging met inachtneming van het in deze overeenkomst daaromtrent bepaalde.
2. De tarieven van de Prijslijst zijn verplichte vergoedingen, welke tarieven inclusief wijzigingen & toevoegingen, worden geacht integraal te zijn opgenomen in dit Parkreglement.
3. Indien de Beheerder voornemens is nieuwe significante voorzieningen te treffen ten behoeve van het Park, dan zal hierover met iedere Eigenaar overleg plaatsvinden middels een stemming. Indien een meerderheid akkoord gaat met het treffen van deze nieuwe voorziening(en), dan is de Beheerder gerechtigd deze extra kosten pro rata bij iedere Eigenaar in rekening te brengen. Oproeping voor deze stemming geschiedt per mail/schrijven;
4. De stemmethodiek voor een dergelijke stemming heeft als basis: De door alle eigenaren van de recreatie-eenheden verschuldigde totaal afdracht aan Parkbijdrage(n) gerekend van het totaal van het door eigenaar verschuldigde aan parkbijdragen. (voorbeeld: bij een totaal afdracht van € 250.000,- en een individuele afdracht van eigenaar X a € 2.500,- bedraagt het stemgewicht van eigenaar X, 1%.

#### **Artikel 13: Sancties**

1. De Gebruiker die:
  - A. de bepalingen van dit Parkreglement of de besluiten van de Beheerder niet nakomt of overtreedt;
  - B. zich schuldig maakt aan onbehoorlijk gedrag jegens de andere Gebruikers;
 kan door de Beheerder zowel mondeling als schriftelijk op zijn nalatigheid worden gewezen waarbij Gebruiker

(indien niet binnen 8 dagen hersteld) per herhaalde overtreding een boete van vijfhonderd euro (€ 500,00) verschuldigd is aan de Beheerder.

2. Worden één of meer van de in lid 1 bedoelde gedragingen, na daarop te zijn geweest door de Beheerder, andermaal gepleegd of voortgezet, dan kan de Beheerder besluiten:

- A.** tot ontzegging van de toegang tot Het Park;  
**B.** tot het afsluiten van de nutsvoorzieningen.

De Beheerder zal zijn voornemen tot ontzegging van de toegang tot Het Park meedelen aan de betreffende Gebruiker door het verzenden van een schrijven waarin de gerezen bezwaren zijn vermeld.

3. Een besluit tot ontzegging zal, behoudens in spoedeisende gevallen van onbehoorlijk gedrag in welke gevallen een ontzegging direct werking heeft, niet eerder ten uitvoer mogen worden gelegd dan na verloop van één maand na verzending van de kennisgeving als in lid 2 bedoeld. Beroep op de rechter schort de tenuitvoerlegging van de ontzegging op, met dien verstande dat de schorsing wordt opgeheven en de ontzegging wordt uitgevoerd ingeval de rechter in eerste aanleg zich met deze ontzegging verenigt, ook al heeft Gebruiker de mogelijkheid om tegen die uitspraak in eerste aanleg rechtsmiddelen in te stellen.
4. De Gebruiker die zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder niet of niet geheel nakomt, is – nadat hij ter zake van zijn betalingsachterstand schriftelijk in gebreke is gesteld – aan de Beheerder rente verschuldigd over het achterstallige bedrag van één procent (1%) per maand of gedeelte daarvan, zolang geen deugdelijke betaling heeft plaatsgevonden, zulks onverminderd alle gerechtelijke en buitenrechtelijke incassokosten, die ter zake van het incasseren van de vordering door de Beheerder zullen worden gemaakt en die ten laste van de betreffende Gebruiker zullen worden gebracht. Daarenboven is de Beheerder met betrekking tot de Gebruiker die zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder niet of niet geheel nakomt bevoegd:

- A.** tot ontzegging van het gebruik van Het Park en de algemene voorzieningen, waarbij de Beheerder het recht heeft de Recreatie-eenheid van Gebruiker van Het Park te verwijderen (indien mogelijk) en de daarmee gemoeide kosten ad € 2.000,-- op Gebruiker te verhalen;  
**B.** tot het afsluiten van nutsvoorzieningen, waarbij de kosten ad € 500,-- voor rekening van de Gebruiker komen. De kosten van een eventuele heraansluiting van nutsvoorzieningen ad € 500,-- komen eveneens voor rekening van de Gebruiker.

5. In de situatie dat de Gebruiker zijn financiële verplichtingen jegens de Beheerder voor een periode van langer dan zes maanden niet geheel of gedeeltelijk is nagekomen, treedt ten gunste van de Beheerder een pandrecht op de betreffende Recreatie-eenheid in werking. Op basis van dit pandrecht heeft de Beheerder het recht om de Recreatie-eenheid te verwijderen en/of executoriaal te (laten) veilen. Met de verkoopopbrengst zal alsdan (rekening houdend met eventuele hypotheekhouder(s) en pandhouder(s), eerder in rang) als eerste worden aangewend voor betaling van de openstaande vordering vermeerderd met de kosten

van verwijdering en verkoop, waarna het meerdere wordt uitgekeerd aan de Gebruiker.

6. Het in gebruik geven van zijn Recreatie-eenheid aan derden ontslaat de Gebruiker niet van de nakoming van zijn financiële of andere verplichtingen jegens de Beheerder.
7. Bij overtreding van enige bepaling uit dit Parkreglement zullen de eventueel hieruit voortvloeiende schade en kosten worden verhaald op de Gebruiker van de Recreatie-eenheid waarin of waarbij de overtreding plaatsvond.

#### **VOORWAARDEN BEHORENDE BIJ HET GEBRUIK VAN DE GASTENPAS VAN RESIDENCE DE EESE/T LANDGOED BAARS**

Deze voorwaarden zijn van toepassing op het aanvragen, het in bezit hebben en het gebruiken van de Gastenpas, hierna genoemd "Gastenpas". Het Gastenpas-programma wordt uitgevoerd door Parc de Eese BV, locatie De Bult.

De houder van de Gastenpas, hierna te noemen "de gastenpashouder", gaat bij het in ontvangst nemen van de pas akkoord met onderstaande voorwaarden.

#### **A. EIGENDOM VAN GASTENPAS**

1. De Gastenpas blijft eigendom van Parc De Eese BV (hierna Residence de Eese/t Landgoed Baars) en is strikt persoonlijk. Residence De Eese/t Landgoed Baars kan zonder opgave van redenen een Gastenpas weigeren, de pas blokkeren of in laten nemen.
2. Residence de Eese/t Landgoed Baars behoudt zich het recht het Gastenpas-programma te wijzigen of in zijn geheel te beëindigen.

#### **B. MOGELIJKHEDEN GASTENPAS**

*Gebruik gastenpas:*

1. Toegang tot het Park (slagboom bediening, borg hiervan is € 30,--).
2. Toegang tot zwembad en of toiletgebouw. (geen borg)
3. Bedienen van de Afval Molok.
4. Toegang van diverse ruimten op Residence de Eese/t Landgoed Baars.
5. Jongeren pas waarop na toestemming van de ouder(s) een bestedingsruimte kan worden geopend, ouders dienen hiervoor een toestemming verklaring te ondertekenen waarop de financiële grenzen worden bepaald.

#### **C. FRAUDE / MISBRUIK**

Bij vermoeden van misbruik of frauduleus handelen met de Gastenpas is Residence De Eese/t Landgoed Baars gerechtigd een aan de Gastenpas gekoppeld voordeel niet te verstrekken en/of een verstrekt voordeel van de Gastenpashouder terug te vorderen en de eventuele borg niet te retourneren.

#### **D. AANSPRAKELIJKHEID**

Residence De Eese/t Landgoed Baars aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor verlies of diefstal van de Gastenpas noch voor onbevoegd gebruik van en/of frauduleus handelen met de Gastenpas. Bij verschil van

mening t.a.v. het saldotegoed op de pas is behoudens geleverd tegenbewijs de administratie van Residence de Eese/'t Landgoed Baars bepalend.

#### **E. VERLIES OF DIEFSTAL**

De kaart blijft eigendom van de Residence De Eese/'t Landgoed Baars. Bij verlies of diefstal van de toegangspas bent u verplicht dit schriftelijk of per mail te melden aan Residence De Eese/'t Landgoed Baars. Hierna kunt een vervangende pas aanvragen. U dient in dat geval borg dan wel kosten te betalen voor de nieuwe (vervangende) pas.

#### **F. SLOTBEPALINGEN**

1. Residence De Eese/'t Landgoed Baars behoudt zich het recht voor om wijzigingen / aanvullingen in het Parkreglement – pasvoorwaarden aan te brengen. De geldende voorwaarden staan online op [www.residenceeese.nl](http://www.residenceeese.nl). Door gebruik te maken van Vrienden van De Eese Gastenpas geeft de Gastenpashouder te kennen in te stemmen met de voorwaarden.
2. Indien enige bepaling uit dit Parkreglement nietig, ongeldig, niet afdwingbaar of onwettig wordt bevonden, blijven de overige bepalingen van dit Parkreglement onverminderd van kracht. De in dit lid genoemde bepaling zal worden vervangen door een bepaling die zo veel mogelijk recht doet aan het bedoelde in de betreffende bepaling.
3. Op dit Parkreglement is Nederlands recht van toepassing. Eventuele geschillen voortvloeiende uit dit Parkreglement en of algemene voorwaarden zullen worden voorgelegd aan de Rechtbank in het arrondissement waarin het Park is gelegen.

#### **G. AKKOORDVERKLARING**

Gebruiker gaat met het aangaan van een overeenkomst met beheerder cq het betreden / gebruiken van de pas, het Park en cq haar accommodaties uitdrukkelijk akkoord met het vigerende parkreglement. Gebruiker gaat middels het aanvaarden van de pas akkoord met het accepteren van de kosten die met de uitgegeven passen gemaakt gaan worden, en de daarbij behorende betaaltermijn.

#### **H. RECHTSKEUZE**

Het Nederlands recht is van toepassing. Bij geschillen welke partijen niet gezamenlijk kunnen oplossen is de Rechtbank in het arrondissement waarin het Park is gelegen, bevoegd verklaard.

EINDE

# Prijslijst 2024

'T LANDGOED  
BAARS



KoningteRijk B.V.

Bultweg 25 | 8346 KB | De Bult

0521-513736

www.dekoningterijk.eu

Code	Productnaam	Omschrijving	Maand prijs	Jaar prijs	Stuk prijs
<b>ERFPACHT</b>					
	Erfpacht	De erfpacht canon wordt berekend op basis van de kavel waarde.*			
<b>PARKBEHEER BIJDRAGE</b>					
b.119	Park beheer bijdrage	Inclusief services op Residence de Eese.**	€ 99,77	€ 1.197,27	
<b>VASTRECHTEN</b>					
b.102	Vastrecht water	Basis is Vitens tarief (kleinverbruik)	€ 4,59	€ 55,08	
b.103	Elektra	Prijsvolgend op basis Enexis vastrechten (kleinverbruik) tarief incl. aansluitdienst en transport	€ 23,15	€ 277,80	
b.104	CAI, Ziggo, Videma pakket	Ziggo TOM pakket + Videma heffing volgens prijsstelling en netwerk investeringen	€ 23,15	€ 277,80	
b.105	Groenafvoer	Op basis feitelijke afvoerkosten voorgaand jaar, verwerking, ophalen, opslag	€ 7,77	€ 93,24	
b.106	Huishoudelijk afval	Op basis feitelijke afvoerkosten voorgaand jaar, verwerking, ophalen, opslag, moloks, onderhoud en reiniging	€ 14,31	€ 171,72	
b.108	Rioolaansluiting	Accommodatie tot pomp put op basis van investeringen in rioolstelsel door park tot	€ 9,52	€ 114,24	
	Haag knippen	Mech. 2x per jaar weg zijde, voor en boven per keer per meter. Op basis vanuit collectief knippen (individueel is op renie basis)			€ 4,62
b.109	Toeristische bijdrage	Voor iedere toeristisch geschikte eenheid ook als deze niet verhuurd wordt***	€ 23,11	€ 277,32	
<b>Totaal vastrechten:</b>			€ 105,60	€ 1.267,20	
<b>GEMEENTELIJKE LASTEN</b>					
Bij erfpacht ontvangt u de gemeentelijke aanslagen van de heffingsinstantie.					
<b>VERBRUIKSPRIJZEN</b>					
	Elektra verbruik tarief	Betreft voorschot prijzen, exacte belasting heffingen niet bekend. Cf Gulff ovk vast tm mrt 2025, ODE 0, 21% BTW. Per kwh.			€ 0,388
	Water per m3	Incl. BOL heffing, incl per m3 afvalwater			€ 2,538
<b>OVERIGE KOSTEN</b>					
	Dag bezoek		€ 0,00	€ -	
	Zwembad Residence de Eese		€ 0,00	€ -	
	Administratie kosten		€ 0,00	€ -	
	Parkeren		€ 0,00	€ -	
	Poffertjes in het weekeinde		€ 0,00	€ -	
	Animatie in het weekeinde		€ 0,00	€ -	
<b>OVERIGE KOSTEN INDIEN VAN TOEPASSING</b>					
b.114	Internet per jaar - maand prijs	Minimaal 1 jarige abonnement - maand prijs	€ 24,95	€ 299,40	
b.124	Huisdier	Per jaar	€ 6,98	€ 83,79	
b.125	Huisdier #2	Per jaar	€ 4,72	€ 56,63	
b.126	Borg vriendenpas	Uitrijpas langhuur			€ 30,00
b.127	Overnachtingen bezoekers	Per nacht per bezoeker incl. toeristenbelasting en milieuheffing p.p.p.n.			€ 7,92
b.128	Bezoekersregeling	Afkoop (jaar)	€ 9,15	€ 109,79	
b.129	Huur bijgebouw	Fietsenkluif of cottage bijgebouw per maand	€ 75,13	€ 901,54	
b.130	Intake Langhuur				€ 72,66

# Prijslijst 2024

'T LANDGOED  
BAARS



**KoningteRijk B.V.**

Bultweg 25 | 8346 KB | De Bult

0521-513736

www.dekoningterijk.eu

Code	Productnaam	Omschrijving	Maand prijs	Jaar prijs	Stuk prijs
<b>AFDRACHTEN EIGENAAR ACCOMMODATIE BIJ VERHUUR</b>					
	Langhuur, afdracht	Verhuurder p/mnd, minimum € 30,-/mnd	5,5%		5,5%
b.131	Admin kosten eigen L.H.	Eigen langhuurder inclusief contract	€ 26,33		
b.109	Toeristische bijdrage	Vaste prijs per jaar ten laste van iedere toeristisch geschikte accommodatie		€ 277,36	
	Verhuur toeristisch x netto huurinkomsten	Exclusief touroperators			-15,5%
	U als touroperator	Minimaal 5 boekingen per jaar. U ontvangt 10%			10,0%
<b>Wisselkosten</b>					
b.132	Entree kosten	Speciale administratie kosten bij verkoop, incl voorlichting indien gewenst			€ 395,00
b.133	Uitschrijf kosten	Speciale administratie kosten bij verkoop, incl voorlichting indien gewenst			€ 395,00

\*De erfpacht canon wordt berekent op basis van de kavelwaarde; U "koopt" een 49 jaar recht van erfpacht en opstal tegen een eenmalige vergoeding groot 15% of 30% van de kavelwaarde. Vervolgens wordt deze vergoeding afgetrokken van de kavel waarde. Vervolgens wordt deze vergoeding afgetrokken van de kavel waarden, over het resterende deel wordt de Canon berekent. (2,99% van de 85% of 70%)

\*\*O.a. receptie services, toegangscontrole, zwembad, algem. Parkonderhoud, speelplaatsen, animatie, verlichting, parkeerplaats, wegen, groen, camera toezicht, gladheidsbestreiding  
Erfpachtwaarde: Per kavel individueel bepaald a.d.h.v. de locatie: midden op het park, bosrand, vijver en m2.

\*\*\*Bedoeld om de waardevastheid van uw accommodatie te ondersteunen d.m.v. het in stand houden van de verhuur organisatie.

Alle prijzen zijn **inclusief** BTW, verschuldigd bij vooruitbetaling, cf facturatie, zet- & druk fouten voorbehouden.  
Prijswijzigingen voorbehouden, deze prijslijst geldt totdat er een nieuwe prijslijst is.



# Prijslijst 2024



KoningteRijk B.V.

Bultweg 25 | 8346 KB | De Bult

0521-513736

www.dekoningterijk.eu

Code	Productnaam	Omschrijving	Maand prijs	Jaar prijs	Stuk prijs
<b>KAVELHUUR &amp; ERFPACHT</b>					
134	Kavelhuur Zilver	tot 150m2	€ 78,12	€ 937,41	
135	Kavelhuur Goud	150 tot 225m2	€ 89,28	€ 1.071,32	
136	Kavelhuur Goud+	>225m2	€ 100,65	€ 1.207,79	
137	Kavelhuur Platina	Aan de vijver/bult	€ 169,15	€ 2.029,86	
138	Kavelhuur Platina XL	>225m2 a.d. vijver/bult	€ 220,08	€ 2.640,95	
	Extra auto				p.m.
139	Erfpacht per kavel	Individueel bepaald a.d. hand van de ligging			
<b>PARKBEHEER BIJDRAGE</b>					
119/120/ 121	Zilver t/m Goud+	O.a. receptie services, toegangscontrole, zwembad, algem. parkonderhoud, speelplaatsen, animatie.	€ 99,80	€ 1.197,60	
122/123	Platina & Platina XL	verlichting, parkeerplaats, wegen, groen, camera toezicht, gladheidsbestrijding.	€ 108,34	€ 1.300,13	
<b>VASTRECHTEN</b>					
		<u>Verplichte kosten</u>			
101	Vastrecht propaangas	Inclusief meetdienst, transport, aansluiting, incl 21% BTW. Prijsvolgend op basis Rendo tarief gas kleinverbruik ex. capaciteitstoeslag - deze zit in transport	€ 21,86	€ 262,32	
102	Vastrecht water	Basis is Vitens tarief (kleinverbruik)	€ 4,59	€ 55,08	
103	Vastrecht elektra	Prijsvolgend op basis Enexis vastrechten (kleinverbruik) tarief incl. aansluitdienst en	€ 23,15	€ 277,80	
104	CAI, Ziggo pakket, Videma afdracht	Ziggo TOM pakket + Videma heffing volgens prijsstelling en netwerk investeringen	€ 20,23	€ 242,76	
105	Groenafvoer	Op basis feitelijke afvoerkosten voorgaand jaar, verwerking, ophalen, opslag	€ 7,77	€ 93,24	
106	Huishoudelijk afval	Op basis feitelijke afvoerkosten voorgaand jaar, verwerking, ophalen, opslag, moloks, onderhoud en reiniging	€ 14,31	€ 171,72	
108	Rioolaansluiting	Accommodatie tot pomp put op basis van investeringen in rioolstelsel door park tot	€ 9,52	€ 114,24	
	Haag knippen	Mech. 2x per jaar weg zijde, voor en boven per keer per meter. Op basis vanuit collectief knippen (individueel is op regie basis)			€ 4,62
107	Nachtsurveillance		€ 11,00	€ 132,00	
		<b>Totaal vastrechten:</b>	<b>€ 112,43</b>	<b>€ 1.349,16</b>	ex. toerist bijdr.
109	Toeristische bijdrage	Voor iedere toeristisch geschikte eenheid ook als deze niet verhuurd wordt*	€ 23,11	€ 277,32	
		<b>Totaal vastrechten:</b>	<b>€ 135,54</b>	<b>€ 1.626,48</b>	<b>incl. toerist bijdr.</b>
<b>GEMEENTELIJKE LASTEN</b>					
		<b>Alleen van toepassing bij kavelhuur erfpacht ontvangt rechtstreekse aanslag</b>			
115	WOZ > 15jr	Stacaravan of chalet > 15 jaar (gebruikersdeel)	€ 15,41	€ 184,91	
116	WOZ < 15jr	Chalet jonger dan 15 jaar - (gebruikersdeel)	€ 20,22	€ 242,70	
117	WOZ ECO <40m2	Eco woning kleiner dan 40m2 (gebruikersdeel)	€ 23,02	€ 276,20	
118	WOZ ECO > 40m2	Eco woning groter dan 40m2 (gebruikersdeel)	€ 29,76	€ 357,10	
110	Waterschps-/ zuiveringsheffing	Gebaseerd op GBLT aanslag incl. korting	€ 11,86	€ 142,26	
112	Rioolheffing gebruiker		€ 7,73	€ 92,81	

# Prijslijst 2024



**KoningteRijk B.V.**

Bultweg 25 | 8346 KB | De Bult

0521-513736

www.dekoningterijk.eu

Code	Productnaam	Omschrijving	Maand prijs	Jaar prijs	Stuk prijs
<b>VERBRUIKSPRIJZEN</b>					
		<i>Betreft voorschot prijzen, exacte belasting heffingen niet bekend.</i>			
	Elektra verbruik tarief	Cf Gulff ovk vast tm mrt 2025 incl. belasting ODE 0 en BTW per kWh	kwh		€ 0,388
	Water per m3	Incl. BOL heffing, incl. m3 afvalwater, incl BTW	m3		€ 2,538
	Gas propaan	CO2 gecompenseerd	m3		€ 2,985
<b>OVERIGE KOSTEN INDIEN VAN TOEPASSING</b>					
114	Internet per jaar - maand prijs	Minimaal 1 jarig abonnement - maand prijs	€ 21,90	€ 262,80	
124	Huisdier	Per jaar	€ 6,98	€ 83,79	
125	Huisdier #2	Per jaar	€ 4,72	€ 56,63	
126	Borg vriendenpas	Uitrijpas langhuur			€ 30,00
127	Overnachtingen bezoekers	Per nacht per bezoeker incl. toeristenbelasting en milieuheffing p.p.p.n.			€ 7,92
128	Bezoekersregeling	Afkoop (jaar)	€ 9,15	€ 109,79	
129	Huur bijgebouw	Fietsenkluis of cottage bijgebouw per maand	€ 75,13	€ 901,54	
130	Intake Lang huurder	Lang huurder			€ 72,66
	Dag bezoek		€ 0,00		€ 0,00
	Zwembad Residence de Eese		€ 0,00		€ 0,00
	Administratie kosten		€ 0,00		€ 0,00
	Parkeren		€ 0,00		€ 0,00
	Poffertjes in het weekeinde		€ 0,00		€ 0,00
	Animatie in het weekeinde		€ 0,00		€ 0,00
<b>AFDRACHTEN EIGENAAR ACCOMMODATIE BIJ VERHUUR</b>					
	Langhuur, afdracht	verhuurder p/mnd, minimum € 30,-/mnd			5,50%
131	Admin kosten eigen L.H.	Eigen langhuurder inclusief contract opmaak	€ 26,33		
109	Toeristische bijdrage	Vast per jaar ten laste van iedere toeristisch geschikte accommodatie		€ 277,36	
	Verhuur toeristisch x netto huurinkomsten	Exclusief touroperators			-15,50%
	U als touroperator	Minimaal 5 boekingen per jaar. U ontvangt 10% bonus. Kost dan 5,5%			10,00%
<b>Wisselkosten</b>					
132	Entree kosten	Speciale administratie kosten bij verkoop, incl voorlichting indien gewenst			€ 395,00
133	Uitschrijf kosten	Speciale administratie kosten bij verkoop, incl voorlichting indien gewenst			€ 395,00

\*Bedoeld om de waardevastheid van uw accommodatie te ondersteunen d.m.v. het in stand houden van de verhuur organisatie. Op onze parken geldt geen verplichting tot toeristische verhuur - dit ondanks dat er wel een verhuur organisatie aanwezig is en er daardoor een zo breed mogelijk opties geschapen zijn voor de optimale verkoopprijs bij verkoop (ooit) hiervoor betaalt u deze bijdrage

Alle prijzen zijn inclusief BTW, verschuldigd bij vooruitbetaling, cf facturatie, zet- & druk fouten voorbehouden. Prijswijzigingen voorbehouden, deze prijslijst geldt totdat er een nieuwe prijslijst is.



## Service tarieven 2024

Service opties	Excl. BTW	Incl. BTW	
Chalet & ramen wassen buitenom (bij regulier 1x wassen)	€ 115,69	€ 139,99	per keer
Cottage & ramen wassen buitenom (bij regulier 1x wassen)	€ 140,49	€ 169,99	per keer
Goten reinigen	€ 70,24	€ 84,99	per keer
Ramen wassen buitenom (excl. serre)	€ 70,24	€ 84,99	per keer
Serre wassen (excl. dak)	€ 70,24	€ 84,99	per keer
Cottage / Chalet interieur schoonmaken tussen beurt	€ 70,24	€ 84,99	per keer
Cottage / Chalet interieur schoonmaken grote beurt	€ 173,55	€ 210,00	per keer
Winterklaar maken	op aanvraag	op aanvraag	per keer
Zomerklaar instellen	op aanvraag	op aanvraag	per keer
Technische Dienst	€ 22,73	€ 27,50	voorrij kosten
Arbeid tarief	€ 11,98	€ 14,50	per tien minuten
Uw gazon maaien (uitgezonderd Landgoed Baars)	€ 20,65	€ 24,99	per mnd op jaarbasis
Gras maaien & hagen snoeien incl afvoer (hagen snoeien max 2x per jaar) (uitgezonderd Landgoed Baars)	€ 41,31	€ 49,99	per mnd op jaarbasis
Compleet onderhoud van tuin oa: gras/ hagen snoeiwerk + onkruid verwijderen (uitgezonderd Landgoed Baars)	€ 70,24	€ 84,99	per mnd op jaarbasis
Riool camera inspectie per sessie	€ 99,17	€ 119,99	max. 60 min & incl. 1 operator
Riool spuit (Dibo) per sessie	€ 198,34	€ 239,99	max. 60 min & incl. 1 operator
Tussentijds opnemen meterstanden	€ 18,60	€ 22,50	per keer
Tussentijds meterstanden afrekening sturen	€ 24,79	€ 29,99	per keer
Overige werkzaamheden	op aanvraag	op aanvraag	

## Storingsdienst

Stroom eraf wegens **overbelasting van de gebruiker**. Eerste keer dat dit gebeurt lossen wij dit op, daarna € 27,50 per keer dat wij langs moeten komen. (zie voorrijkosten)

## Uur tarieven

per 10 minuten

Opstarttarief machines en chauffeur	€ 20,65	€ 24,99	eenmalig
Tractor + werktuig + chauffeur incl brandstof	€ 14,04	€ 16,99	inclusief machinist
Shovel > 8 ton + machinist incl brandstof	€ 16,52	€ 19,99	inclusief machinist
Minikraan 1 ton, incl. bakken, machinist en brandstof	€ 11,98	€ 14,50	inclusief machinist
Minikraan 6 ton, incl. bakken, machinist en brandstof	€ 13,64	€ 16,50	inclusief machinist
Mobilekraan 11 ton, incl. bakken, machinist en brandstof	€ 17,77	€ 21,50	inclusief machinist

## Arbeidstarieven

per kwartier

Extra schoonmaakkosten	€ 14,46	€ 17,50	incl opstart
------------------------	---------	---------	--------------

## Bestratingen (geleverd, gelegd, getrild en afgestrooid, excl vulzand)

Honingraat bestrating antraciet komokeur	€ 44,62	€ 53,99	m2
Betonbanden 6 x 20 x 100	€ 20,24	€ 24,49	m1
Betonzagwerk (tot 8cm dik)	€ 18,60	€ 22,50	m1

## Bestratingen geleverd op pallet

Honingraat / BKK's bestrating antraciet los geleverd			
Minimale afname 10 m2	€ 20,65	€ 24,99	m2
Honingraat startstukken. Minimale afname 5 m2	€ 37,18	€ 44,99	m2
Betonbanden 6 x 20 x 100	€ 10,32	€ 12,49	m1

## Tuinen

Zwarte aarde	€ 22,31	€ 26,99	shovel bak prijsper 900L
Bomen grond (gemengde compost)	€ 37,18	€ 44,99	shovel bak prijsper 900L
Straatzand onverwerkt. Plm 0,9 ton	€ 33,05	€ 39,99	shovel bak
Worteldoek	€ 6,19	€ 7,49	m2
Basaltsplit	€ 107,43	€ 129,99	shovel bak prijsper 900L

## Afalstromen

Bouw en sloop	€ 471,07	€ 570,00	10m3 container
Puin	€ 198,35	€ 240,00	10m3 container
Hout schoon B hout	€ 280,99	€ 340,00	10m3 container
Bouw en sloop	€ 371,90	€ 450,00	6m3 container
Puin	€ 165,28	€ 199,99	6m3 container
Hout schoon B hout	€ 247,93	€ 299,99	6m3 container
Kruiwagen hout / klein afval / per kast	€ 20,65	€ 24,99	kruiwagen
Overig materiaal	op aanvraag	op aanvraag	geen asbest /dakleer

Inventarissen	Excl. BTW	Incl. BTW
<b>Bedden</b>		
Boxspring onderbouw naadloos incl verenpakket	€ 309,92	€ 375,00
Matras comf. GEOTEX bonelpak. 120mm 75 x 200	€ 309,92	€ 375,00
Matras comf. GEOTEX bonelpak. 240mm 80 x 200	€ 326,45	€ 395,00
Stappelped ingebouwd incl. planken en bureau	€ 537,18	€ 649,99
Matrashoes	€ 13,21	€ 15,99
Dekbed	€ 31,36	€ 37,95
Kussen	€ 8,26	€ 9,99
TV ophangbeugel (slaapkamer)	€ 30,00	€ 36,30
Flatscreen Smart TV (slaapkamer) incl montage	€ 272,73	€ 330,00

<b>Keuken</b>		
Keukenset 4 persoons	€ 671,31	€ 812,29
Keukenset 6 persoons	€ 1.006,97	€ 1.218,43
Nespresso Pixy + waterkoker	€ 142,50	€ 172,43
Tafel eiken 4 persoons 140cm	€ 600,00	€ 726,00
Tafel eiken 6 persoons 160cm	€ 833,00	€ 1.007,93
Salontafel eiken	€ 320,60	€ 387,93
Eetkamer stoel p.st.	€ 156,80	€ 189,73
Dinerbank 180cm	€ 549,64	€ 665,06

<b>Woonkamer</b>		
Hoekbank leatherlook 240/240 zware kwaliteit	€ 1.750,00	€ 2.117,50
Kleine Chesterfields 170 breed leatherlook	€ 1.120,00	€ 1.355,20
Salontafel eiken	€ 362,60	€ 438,75
Fauteuil (super luxe "bmw"zit) per stuk	€ 350,00	€ 423,50
Fauteuil (basis club) per stuk	€ 168,00	€ 203,28
Flatscreen Smart TV incl montage	€ 336,00	€ 406,56
TV ophangbeugel (zwaai)	€ 64,00	€ 77,44

<b>Sleutel</b>		
DOM sleutel per stuk (extra of vervanging)	€ 37,19	€ 45,00

<b>Bijgebouw / Fietsenkluis</b>		
Plaatsen van de fietskluis / bijgebouw	€ 123,97	€ 150,00
Fietskluis aankoop incl. fietsrek t.b.v. 4 fietsen	op aanvraag	op aanvraag
Huur fietskluis per mnd	€ 26,86	€ 32,50
Bijgebouw geïsoleerd luxe tulpkap	€ 6.900,83	€ 8.350,00
Bijgebouw luxe huren p mnd	€ 57,85	€ 70,00
Aanleg elektra vanuit woning naar fietskluis t.g.v. (fiets)oplader inclusief wandcontact doos & aansluiting in woning (eenmalige kosten)	op aanvraag	op aanvraag

<b>Gordijnen / horren</b>		
Plise leverancier: www.plizeraamdecoratie.nl	Stefan: 06 14510084	
Hor-deur	€ 326,45	€ 395,00
Hor-raam per stuk, max 100x100cm	€ 73,55	€ 89,00

<b>Verlichting incl. montage</b>		
Luxe spots rail incl 3 spots (zonnehoef)	€ 170,00	€ 205,70
LED Slaapkamers en gang per stuk	€ 66,00	€ 79,86
Spotjes hout per stuk	€ 74,00	€ 89,54
Hanglamp 800 mm diameter	€ 179,00	€ 216,59

<b>Tuinset</b>		
Tuintafel, gegoten onderstel, maracaibo	€ 189,26	€ 229,00
Terrasstoel, dubbel, capucino Solide	€ 49,50	€ 59,90
Parasol incl 40 kg voet	€ 144,63	€ 175,00
Tuinset antraciet aluminium (tafel 200cm en 6 stoelen)	€ 950,41	€ 1.150,00
Deurstoppen incl. plaatsen (2 stuks)	€ 132,23	€ 160,00

<b>Extra's</b>		
Rookmelder incl. installatie	€ 60,00	€ 72,60
Brandblusser aanschaf incl aanschaf keuring 1malig	€ 99,17	€ 120,00
Brandblusser jaarlijkse keuring (1x per jaar)	€ 17,00	€ 20,57
Deurmatten per stuk	€ 144,63	€ 175,00
Prullenbak (1 groot en 1 klein)	€ 61,98	€ 75,00
Wespennest bestrijden (niet verwijderen) per nest	€ 53,72	€ 65,00
Kadastrale erfgrans bepalen door middel van GPS	€ 289,26	€ 350,00
CO2 melder incl. installatie	€ 60,00	€ 72,60

Residence de Eese | 't Landgoed Baars

www.residenceeese.nl

www.vakantiehuisjeskopen.nl

www.dekoningterijk.eu

www.landgoedbaars.nl

0521-513736 | info@residenceeese.nl

Deze prijslijst geldt totdat er een nieuwe prijslijst is.

Alle prijzen zijn inclusief BTW en zet- &amp; druk fouten zijn voorbehouden.

Bij verkoop van uw chalet of kavel, zie verkoopbemiddeling.

Voor alle materialen geldt; zo lang de voorraad strekt.

Prijzen wijzigingen voorbehouden.

Editie: 06/02/2024

# OVER ONS

U als klant bent het centrale punt. Natuurlijk is "de woning" erg belangrijk, maar nog belangrijker bent u. De kwaliteit van ons bedrijf wordt niet alleen gemeten aan het feit wanneer een woning verkocht of aangekocht wordt, maar met name de manier waarop!

Persoonlijke aandacht, betrokkenheid en vertrouwen zijn onze sleutelwoorden. Vanaf het eerste moment dat u met ons contact heeft tot de eigendomsoverdracht en indien nodig daarna.

**Rik Hendriks** Kandidaat Makelaar Ik ben geboren en getogen in Havelte. Na mijn stage ben ik gebleven en inmiddels loop ik alweer vijf jaar mee. Ik houd mij bezig met de (online) marketing en werk als makelaar bij Zandbergen Makelaardij.

**Anneke van der Waardt-Sijlaar** Kandidaat Makelaar. Ik werk hier sinds 2005. Je kan mij tegen komen op kantoor maar ook tijdens bezichtigingen.

**Annemieke Schöller-Baas** Commercieel medewerker Ik ben het baken tussen de buiten- en de binnendienst. Wonende in het mooie Dwingeloo werk ik hier sinds dag één.

**Gerben Zandbergen** Beëdigd NVM-makelaar Ik woon in Meppel, en ben de eigenaar en al 20 jaar NVM-makelaar en taxateur. Daarnaast ben ik actief als voorzitter van NVM Drenthe.



# UW DROOMHUIS GEVONDEN! En dan?

## De bezichtiging

Voordat u de woning gaat bezichtigen heeft u natuurlijk de brochure opgevraagd bij ons kantoor of gedownload van Funda. U heeft door de foto's, de video, de 360 graden foto's, en de plattegronden, google en het kadaster kaartje al een idee gekregen. Misschien bent u zelfs al langs gereden om de buurt te verkennen en de ligging van de woning te bekijken.

Om een juist beeld te krijgen van het totale plaatje van de woning kunt u deze (geheel vrijblijvend) bezichtigen. Hiervoor kunt een afspraak met ons maken. Aan deze bezichtiging zitten voor u en voor ons geen verplichtingen en rechten. Na een dag of 2 nemen we even contact met u op om uw reactie te peilen en eventuele vragen te beantwoorden. Vanzelfsprekend kunt u ook eerder zelf contact met ons opnemen.

Ook als u geen belangstelling meer heeft horen wij dit graag, wij kunnen dan de eigenaar van de woning informeren.

*Heeft u een woning bezichtigd bij een collega? Ook dan kunt u bij ons terecht voor een objectief advies en helpen wij u graag verder bij de eventuele aankoop.*

## U wilt de woning kopen

Buiten nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de model koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen, NVM. In alle koopovereenkomsten die door ons worden gesloten zal standaard een waarborgsom/ bankgarantie ter hoogte van 10% van de koopsom worden opgenomen, deze dient te worden voldaan aan de notaris. De eventuele door de koper te maken voorbehouden zoals verkrijgen van financiering en Nationale Hypotheek Garantie worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn besproken.

De verkoper heeft duidelijk gesteld dat de overeenkomst niet eerder tot stand is voordat over de prijs, het object, de leverdatum, de roerende zaken e.d. overeenstemming is bereikt en door beide partijen is ondertekend.

Vanzelfsprekend streven zowel de verkoper als wij als verkopend makelaar naar een zorgvuldige weergave van de gegevens zoals bedragen, jaartallen, omschrijvingen, maatvoeringen etc. Toch wijzen wij u erop dat dit een indicatie is en dat u als koper uw eigen onderzoeksplicht heeft ten aanzien van zaken die voor u van belang zijn.

Deze presentatie, uitgegeven door Zandbergen makelaardij, heeft als doel de koper te informeren omtrent het te verkopen object en is geheel vrijblijvend en dient in het kader van het BW niet gezien te worden als aanbod maar als een uitnodiging tot het aanvangen van de onderhandelingen.

Alle vermelde prijzen zijn vraagprijzen kosten koper, tenzij anders vermeld. Onder kosten koper wordt verstaan de kosten voor het op naam krijgen van het object. Dat is de overdrachtsbelasting van 2% en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers.

Indien de koper de getekende koopovereenkomst binnen de 3 dagen bedenktijd ontbindt, worden de kosten voor het opmaken van de getekende koopovereenkomst in rekening gebracht bij de koper. De kosten hiervan bedragen € 300,- inclusief BTW.

Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op: tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl

*Mocht bovenstaande nog vragen bij u oproepen of bent u nieuwsgierig wat Zandbergen makelaardij voor u kan betekenen, neem dan gerust contact met ons op:*

tel. 0521-340043  
info@zandbergenmakelaardij.nl