

Roompot

Water Village

Investieren Sie in **luxuriösen Genuss**
an der Küste Zeelands



PROJECTS

Allgemeine
Verkaufsinformationen

Inhalt

Verkaufsabwicklung	4
Roompot Parks	6
Nutzungsmöglichkeiten	8
Kostenübersicht	10
Steuerliche Informationen	12
Finanzierung	13
Versicherung	14
Disclaimer	15



Water Village



Exklusiv genießen?
Investieren Sie
jetzt in diese neue
seeländische Perle!

Vorwort

Ein exklusives Aufeinandertreffen von Strand, Natur und Luxus! Ein Projekt der Extraklasse! Eine neue seeländische Perle – das ist Roompot Water Village! Gleich neben dem beliebten Roompot Beach Resort in Kamperland entsteht ein wunderschönes Urlaubsparadies für optimale Erholung. Genießen Sie die gemeinsame Zeit, die Umgebung und die Natur in der Region zwischen Land und Wasser! Dieses fantastische Gebiet eignet sich nicht nur hervorragend zum Wandern, Laufen und Radfahren – die Nähe zum Nationalpark Oosterschelde sorgt außerdem für ein einzigartiges Urlaubsfeeling.

Mit dem Roompot Water Village entsteht ein innovativer Ferienpark mit 86 modern gestalteten freistehenden Ferienhäusern auf großen Eigentumsgrundstücken am Wasser. Die Ferienhäuser und Lodges eignen sich für 4 bis 6 Personen und kennzeichnen sich durch die qualitativ sehr hochwertige Verarbeitung und den luxuriösen Stil. Die Häuser erfüllen sämtliche Anforderungen, die sowohl Sie als Käufer als auch eventuelle Urlaubsgäste von einer modernen Unterkunft erwarten. Große Fensterfronten sorgen für schönen Tageslichteinfall und durch die clevere Platzierung der Unterkünfte auf den großen Grundstücken ist eine optimale Privatsphäre gewährleistet. Freiraum, Licht, Luxus ... im Roompot Water Village ist alles perfekt miteinander verknüpft.

Durch die Lage gleich neben dem erfolgreichen und beliebten Ferienpark Roompot Beach Resort haben Sie die Möglichkeit eine Vielzahl an Freizeiteinrichtungen für einen gelungenen Urlaub zu nutzen: Von Tennis- und Squashplätzen über Bowlingbahn und Schwimmparadies bis hin zum Koos Kids Club ist alles vorhanden. Es gibt verschiedene gemütliche Restaurants, in denen Sie sich kulinarisch verwöhnen lassen können und einen Supermarkt für Ihren täglichen Bedarf.

Sie als Eigentümer haben die Möglichkeit Ihre Ferienunterkunft im Roompot Water Village komplett selbst zu genießen, das ganze Jahr hindurch von Roompot Parks vermieten zu lassen oder aber sich für eine Kombination aus beidem zu entscheiden.

This investment falls outside AFM supervision. No license required for this activity.



Verkaufs- abwicklung

1

Als potentieller Käufer können Sie Ihr Interesse an einem Ferienhaus oder einer Lodge ganz unverbindlich über unser Online-Buchungssystem bekunden, indem Sie eine Ferienunterkunft freibleibend reservieren oder sich an unsere Abteilung Roompot Projects unter Telefon +31 (0)118 - 641500 bzw. per E-Mail an sales@roompotprojects.nl wenden.

2

Nach Ihrer Reservierung wird die Abteilung Roompot Projects einen Termin mit Ihnen vereinbaren und Sie in einem persönlichen Gespräch über die verschiedenen Möglichkeiten und Konditionen beim Kauf sowie zu den Finanzierungsarrangements, Steuerfragen und Verwaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten Ihres Ferienhauses/Ihrer Lodge im Roompot Water Village informieren.

3

Nachdem Sie eine definitive Wahl getroffen haben, erhalten Sie einen Kaufvertragsentwurf von uns, der auf Wunsch auch ein vorläufiges Finanzierungsangebot enthält. Der Verkäufer erstellt diesen Kaufvertrag unter Vorbehalt, der eine minimale Anzahl verkaufter Lodges sowie die unwiderrufliche Genehmigung dieses Projekts (sofern zutreffend) betrifft. Innerhalb von vierzehn Tagen nach Unterzeichnung dieses Vertrags sind Sie als Käufer verpflichtet eine Kautions- oder Bankgarantie beim Projektnotariat zu hinterlegen.

4

Wenn Sie Ihre Ferienunterkunft für die Vermietung anbieten möchten, lädt Sie Roompot Projects zu einem persönlichen Gespräch ein, um die Möglichkeiten zu besprechen. Im Anschluss können Sie sich für eine Vermietungskategorie und das dazu gehörige Inventarpaket von Roompot Living entscheiden und es gibt verschiedene weiterführende Leistungsoptionen. Des Weiteren wird eine Vermietungsvereinbarung für die Vermittlung über Roompot Parks erstellt.



5

Das Projektnotariat wird Sie zur Ausstellung der notariellen Übertragungsurkunde sowie zu den eventuellen Details bzgl. einer Hypothek innerhalb von vier Wochen nach Unterzeichnung des Kaufvertrags bzw. nachdem der Bau des Ferienhauses/der Lodge begonnen hat einladen. Das ist abhängig davon, welche Situation aktuell zutreffend ist.

6

Nach den einzelnen Bauabschnitten der Ferienunterkunft erhalten Sie eine jeweilige Abschlagsrechnung, die Sie innerhalb von vierzehn Tagen nach Erhalt zahlen müssen.

7

Sobald das Ferienhaus/die Lodge für die Nutzung zur Verfügung steht, wird sie Ihnen als Käufer übergeben und offiziell überschrieben. Für diesen Termin erhalten Sie rechtzeitig eine entsprechende Einladung. Sollten Sie an dem Termin nicht persönlich anwesend sein können, kann die Übertragung auch durch einen von Ihnen befugten Bauingenieur/ein Baubüro erfolgen. Sofern Sie sich für eine Vermietung durch Roompot Parks entschieden haben, stellen Sie Ihre Ferienunterkunft direkt nach Übergabe für die Vermietung zur Verfügung.

Seit nunmehr 50 Jahren entwickelt sich Roompot Parks stetig weiter. 1965 als Campingplatz in Kamperland (Zeeland) begonnen, ist Roompot Parks heute nationaler Marktführer für Urlaubsangebote im Bereich Ferienunterkünfte und Campingplätze. Derzeit gehören mehr als 200 Parks und Campingplätze im In- und Ausland zum Vermietungsbestand des Unternehmens.

Große Auswahl

Bei Roompot Parks kann der Gast aus einer breiten Skala von Ferienunterkünften auswählen. Dazu zählen luxuriöse Bungalows, Villen, Mobilheime, Chalets, White Camp Cottages, Familienvillen, Landhäuser, Beach Houses, Lodges, Ferienzelt, Appartements, Campingplätze und Hotelzimmer. Alle Parks liegen an diversen Top-Standorten an der Küste oder in schönen ländlichen Waldgebieten in den Niederlanden und Deutschland.

Rentable Investition

Roompot Parks ist nicht nur als Urlaubsanbieter aktiv sondern auch ein äußerst interessanter Partner für Kapitalanleger. Unsere Expertise liegt vor allem in der Kombination aus Freizeitangebot und Kapitalanlage. Die Investition in eine Ferienunterkunft, die im Anschluss von Roompot Parks vermietet wird hat sich als echte Erfolgsformel herausgestellt.



Roompot Parks



Buchungsprozess

Der Hauptsitz von Roompot Parks befindet sich in Kamperland (Zeeland). An sieben Tagen in der Woche bearbeiten unsere Mitarbeiter Tausende von Telefonaten und E-Mails. Über unsere Website sind Buchungen 24 Stunden täglich möglich. Bereits jetzt werden mehr als 85 % des Umsatzes über unsere Website www.roompot.de generiert. Mithilfe einer übersichtlichen "Suchen & Buchen" Funktion auf der Seite kann der Gast seinen Urlaubsaufenthalt ganz nach persönlichen Wünschen zusammenstellen und buchen. Nahezu sämtliche Buchungen werden ohne Einsatz von Mitarbeitern automatisch vom Buchungssystem auf Richtigkeit geprüft und bearbeitet. Werfen Sie doch mal einen Blick auf unsere Website!

Marketing

Das Sales- und Marketing-Team von Roompot Parks ist permanent auf der Suche nach effektiven und innovativen Methoden, neue Gäste zu werben und zu inspirieren. Natürlich liegt dabei ein immer stärkerer Fokus bei den Online-Möglichkeiten, wie z. B. E-Mail-Marketing und Social Media. Aber auch auf dem Gebiet der traditionellen Kommunikationsmittel bleiben wir aktiv. Wir veröffentlichen verschiedene Radio- und TV-

Kampagnen auf nationalen und regionalen Sendern. Außerdem sind unsere Produkte bei verschiedenen Reiseveranstaltern und Reisebüros in den Niederlanden, Belgien und Deutschland verfügbar.

Roompot - Nederlandse Loterij

Roompot Parks ist seit dem 1. Januar 2015 stolzer Hauptsponsor des Radrennteams Roompot - Nederlandse Loterij. In diesem Pro Continentale Radrennenteam stehen 18 talentierte niederländische Rennradfahrer unter Vertrag. Begleitet von den Ex-Rennradfahrern und Initiatoren Erik Breukink, Jean-Paul van Poppel und Michael Zijlaard arbeitet das Team tagtäglich an der Verbesserung seiner Leistungen und daran, das Beste aus sich herauszuholen. Das Ziel des Teams ist auf jeden Fall an die Weltspitze zu gelangen und damit steht das Team Roompot - Nederlandse Loterij ebenso wie Roompot Parks für 100 % Niederlande und 100 % Leidenschaft für den Radsport. Eine weitere Zielsetzung ist es, neue Rennradtalente zu entdecken und zu fördern und dazu trägt Roompot Parks als niederländisches Unternehmen mit dem Hauptsponsoring sehr gern bei um auch die Namensbekanntheit in den Niederlanden, Belgien und Deutschland weiter zu forcieren.



Nutzungsmöglichkeiten

Die Ferienhäuser und Lodges im Roompot Water Village werden von Roompot Parks verwaltet und vermietet.

Drei Nutzungsmöglichkeiten

Roompot Parks trifft mit jedem einzelnen Eigentümer eine Vereinbarung, um eine optimale Versorgung Ihrer Investition zu generieren.

1	Vermietungsvereinbarung mit variablem Mietertrag ohne Eigennutzung
2	Vermietungsvereinbarung mit variablem Mietertrag mit Eigennutzung
3	Eigennutzung*

* Informieren Sie sich über die Bedingungen

Vermietungsvereinbarung

Wenn Sie Ihr Ferienhaus/Ihre Lodge vermieten möchten, schließen Sie mit Roompot Parks einen Vermietungsvertrag ab. Konform dieses Vertrags übernimmt Roompot Parks folgende Angelegenheiten für Sie:

- Promotionsmaßnahmen
- Abschluss der Mietverträge mit den Gästen
- Administration in Bezug auf die Mietverträge mit den Gästen
- Den Einzug der Miete und der Nebenkosten
- Die periodische Abrechnung der Netto-Mieterträge
- Die Abwicklung bei An- und Abreise der Gäste
- Die Kautionsabwicklung bei eventuell durch den Gast verursachten Schäden

1

Vermietungsvereinbarung mit variablem Mietertrag ohne Eigennutzung

In diesem Fall sehen Sie als Eigentümer einer Ferienunterkunft das gesamte Kalenderjahr von einer Eigennutzung ab – auch im Falle von Leerstand ist die Eigennutzung Ihrer Ferienunterkunft ausgeschlossen.

Sie stellen Ihre Ferienunterkunft das gesamte Kalenderjahr vollständig für eine exklusive Vermietung durch Roompot Parks an Dritte zur Verfügung.

2

Vermietungsvereinbarung mit variablem Mietertrag mit Eigennutzung

Sie als Eigentümer geben über die Eigentümerwebsite bei Roompot Service an, in welcher Zeit Sie die Unterkunft selbst nutzen möchten. Die maximale Dauer für eine Eigennutzung ist auf 2, 4, 6, 8 Wochen oder 90 Tage festgelegt. Die gewünschten Zeiträume werden respektiert sofern die Ferienunterkunft in der

Zeit von April bis Oktober mind. 16 Wochen und davon mindestens 6 Wochen in den Monaten Juli und August für die Vermietung verfügbar ist. Sie erhalten für die tatsächlich vermieteten Zeiten den jeweiligen Netto-Mietertrag.

3

Eigennutzung

Die Ferienunterkünfte im Roompot Water Village sind natürlich auch als Platz für die eigene Erholung und Entspannung verfügbar. Wenn Sie Ihre Ferienunterkunft

komplett für eigene Zwecke nutzen möchten, benötigen Sie ein entsprechendes Addendum. Bitte informieren Sie sich über die Bedingungen.

Kosten- übersicht

Grundsteuer (ozb)

Die Grundsteuer ist abhängig vom WOZ-Wert (Wet Waardering Onroerende Zaken) der Unterkunft. Als ausführende Partei dieses Gesetzes bestimmt die Gemeinde Noord-Beveland den Wert der Unterkunft, legt jedes Jahr die Höhe der Grundsteuer fest und berechnet diese an den Eigentümer.

Kanalgebühren/Wassergebühren

Der Wasserverband reinigt Abwasser und sorgt für sauberes Wasser in Bächen, Gräben und Flüssen. Die Kosten für die Säuberung dieser Gewässer werden größtenteils durch die Wassergebühren gedeckt. Mit den Wassergebühren sorgt der Wasserverband u. a. für die Instandhaltung und Pflege von Gräben, Deichen und sonstigen oberirdischen Gewässern aber auch für den Grundwasserstand. Waterschap Scheldestromen legt die Kosten dieser Gebühren fest und berechnet diese an den Eigentümer. In einigen Fällen erfolgt der Einzug dieser Gebühren durch den Verwalter.

Wasser und Strom

Roompot Water Village trifft die Absprachen mit Lieferanten von Wasser und Strom in Bezug auf den Hausanschluss und die Erstversorgung. Die Verrechnung findet auf Basis des tatsächlichen Verbrauchs statt. Bei dem in der Übersicht genannten Betrag handelt es sich um eine realistische Einschätzung bei durchschnittlichem Verbrauch, wobei energiesparende Maßnahmen wie Wärmepumpe und Solarpaneele berücksichtigt wurden.

Antenne (CAI)/Internet

Die Gebühren die aus der Nutzung der CAI-Antenne entstehen werden seitens Parkverwaltung an den Eigentümer weiterberechnet. Der in der Übersicht genannte Betrag gibt eine realistische Einschätzung wieder.

Versicherungen

Bitte beachten Sie, dass Ihre Ferienunterkunft ab dem Zeitpunkt der Übergabe versichert sein muss. Wir bieten auch dafür unterschiedliche Arrangements an. Die Höhe der Gebäude - und Hausratversicherung basiert auf dem Angebot der Versicherungsgesellschaft. Der in der Übersicht genannte Betrag gibt eine realistische Einschätzung wieder.

Parkbeitrag

Der Verwalter stellt einen sogenannten Parkbeitrag in Rechnung, der u. a. Kosten für Müllentsorgung sowie für Wartung und Instandhaltung der Straßenbeleuchtung, Grünflächen, Spieleinrichtungen und Infrastruktur o. ä. abdeckt.

(Kleine) Wartungsarbeiten

Selbstverständlich können bei Ihrem Aufenthalt oder durch Gäste kleine Schäden und Störungen entstehen. Denken Sie zum Beispiel an defekte Lampen, eine Toilette, die nicht richtig funktioniert, eine lose Türklinke, etc. Unser technischer Dienst wird diese Dinge natürlich schnellstmöglich beheben. Die Kosten, die dabei entstehen zählen zu den kleinen Wartungsarbeiten und werden Ihnen als Eigentümer der Unterkunft in Rechnung gestellt.

Hauswirtschaftliche Dienstleistungen

Wenn Sie Ihre Ferienunterkunft für die Vermietung anbieten, kümmern wir uns auf Wunsch um die hauswirtschaftlichen Serviceleistungen. In der Kostenübersicht finden Sie die hauswirtschaftlichen Serviceleistungen, die obligatorisch bei Roompot Parks abgenommen werden müssen, wie z. B. ein Basispaket für die Reinigung, Wartung von Luftwärmepumpe, Feuerlöscher und Rauchmelder. Wenn Sie alle Serviceleistungen komplett bei Roompot abnehmen, berücksichtigen Sie bitte Zusatzkosten in Höhe von ca. € 750,- exkl. MwSt.. Zu den zusätzlichen Serviceleistungen gehören: Große Reinigung, Fenster putzen, Pflege der Außenanlage, Wartung der Installationen und Moos- und Algenbekämpfung.

Gartenpflege

Die Gartenpflege für ein Jahr beinhaltet: Rasen mähen und düngen, Unkrautvernichtung und Rückschnitt der Pflanzen. Der Gesamtpreis für die Gartenpflege an der Ferienunterkunft errechnet sich anhand der Grundstücksgröße, wobei die Fläche der Unterkunft natürlich berücksichtigt wird.

Alle Beträge in EURO (€) Typ	Lodge Cardium	Villa Sepia	Villa Ostrea	Villa Ensis	Villa Mytilus
Personenzahl	4	4	4	4	6
Grundsteuer*	224	262	283	279	305
Kanalgebühren	170	170	170	170	170
Wassergebühren*	195	195	195	195	205
Wasser und Strom	750	800	800	800	850
Antenne (CAI)/Internet	360	360	360	360	360
Versicherungen*	425	425	425	450	450
Parkbeitrag	1.700	1.815	1.815	1.815	1.950
Durchschnittskosten gesamt für Eigentum	3.824	4.027	4.048	4.069	4.290
(kleine) Wartungsarbeiten	250	310	310	310	403
Obligatorische hauswirtschaftliche Dienstleistungen*	219	219	219	219	219
Gartenpflege	375	438	438	500	438
Durchschnittskosten gesamt für Vermietung	844	966	966	1.029	1.059
Durchschnittskosten gesamt	4.667	4.993	5.014	5.098	5.349

* Kann anhand des Investitionswertes der Unterkunft variieren.

Die angezeigten Kosten sind Annahmen, die auf Daten zum Zeitpunkt der Erstellung basieren (Juni 2018), daher sind Änderungen vorbehalten. Die genannten Beträge sind exkl. MwSt. Alle Angaben in dieser Übersicht sind ohne Gewähr.

Steuerliche Informationen

Beim Kauf einer Ferienunterkunft, die der Eigentümer für die Vermietung zur Verfügung stellt, sind die steuerlichen Aspekte von großer Wichtigkeit.

Denken Sie dabei u. a. an die erstattungsfähige Mehrwertsteuer beim Kauf, die Folgen bei der Eigennutzung in Bezug auf die Mehrwert- und Einkommensteuer, die Art der Steuererhebung beim Kauf als Privatperson oder Unternehmen und die (obligatorische) Umsatzsteuerangabe bei der Kleinunternehmerregelung.

Um Sie auch auf diesem Gebiet zu unterstützen arbeitet Roompot Parks mit dem Unternehmen WEA Accountants & Adviseurs in Middelburg zusammen.

WEA hat ein eigenes Informationsblatt zusammengestellt in dem alle wichtigen Merkmale und aufkommende Fragen deutlich erklärt werden. Interessierten und potentiellen Käufern wird das Informationsblatt auf Wunsch gern zugeschickt.

Während der Verkaufsphase sind die Berater von WEA ebenfalls verfügbar, um diese Themen genau zu besprechen und auf Ihre Fragen als potentieller Käufer einzugehen.

WEA Accountants & Adviseurs

J.W.M. Mathijssen RB
Park Veldzigt 75, Middelburg
Postbus 189, 4330 AD Middelburg
T : +31 (0)118 - 656 365
F : +31 (0)118 - 624 034
www.weazeeland.nl



Finanzierung

Die Finanzierung Ihrer Ferienunterkunft im Roompot Water Village erfordert eine sorgfältige Abstimmung zwischen Ihren Wünschen und den verfügbaren Finanzierungsmöglichkeiten.

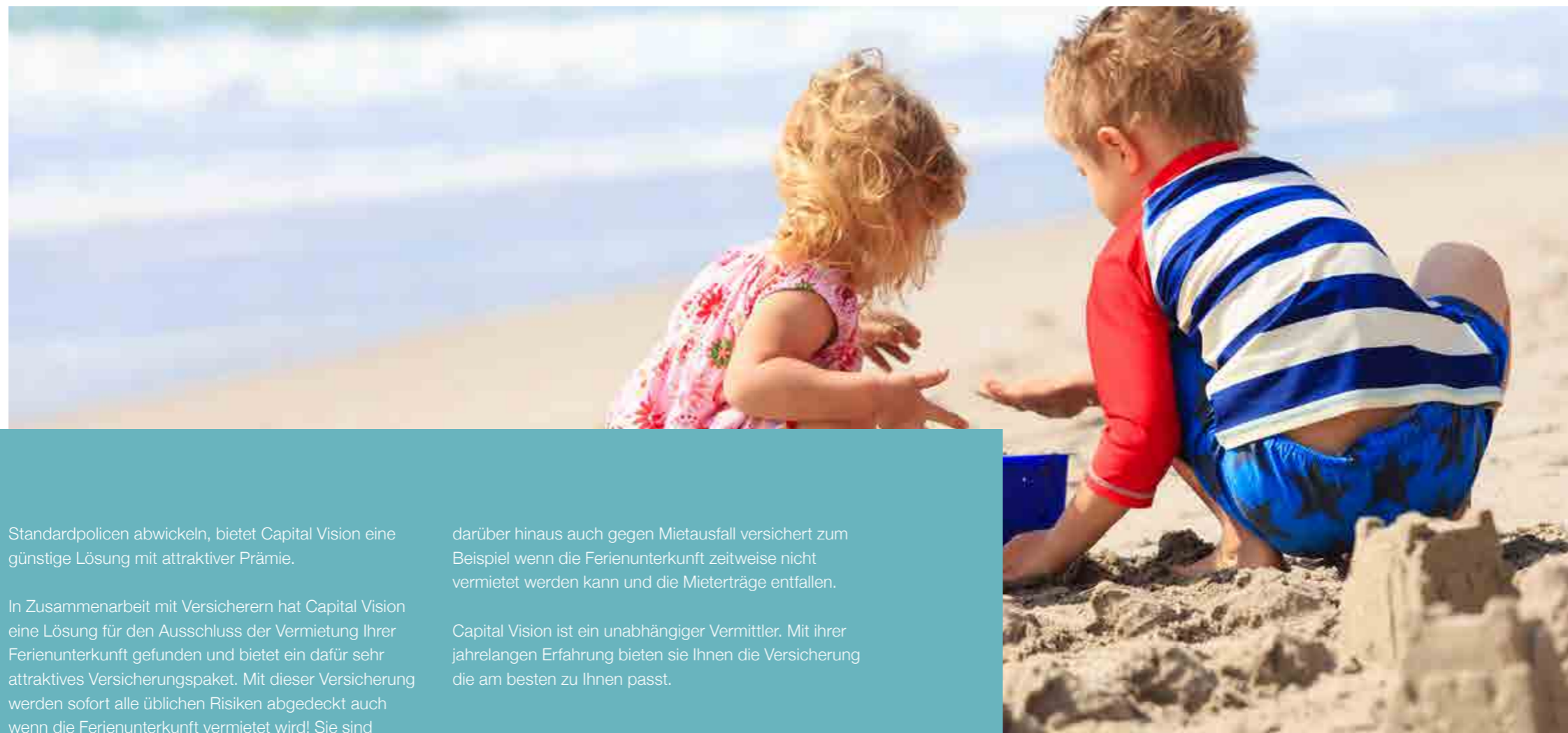
Soeverein ist spezialisiert auf Finanzierungsmodelle für Ihre Ferienunterkunft. Sie informieren, beraten und vermitteln in Sachen Finanzierung bei niederländischen Banken für niederländische, belgische und deutsche Käufer. In Zusammenarbeit mit Roompot werden verschiedene Finanzierungsarrangements für Roompot Projekte exklusiv ausgearbeitet.

Der Markt auf dem Gebiet für die Finanzierung von Ferienunterkünften hat sich in den letzten Jahren stark verändert. Es gibt nur noch wenige Banken, die eine hypothekarische Finanzierung für den Kauf einer Ferienunterkunft vergeben. Auf Basis ihrer jahrelangen Erfahrung und sehr guter Kontakte in diesem Bereich weiß Soeverein genau, welche Finanzierungsmöglichkeiten verfügbar sind. Ihre Berater informieren Sie über sämtliche Möglichkeiten und beraten Sie ausführlich hinsichtlich der Vermittlung einer passenden Finanzierung.

Soeverein ist ein unabhängiger Vermittler für finanzielle Dienstleistungen und spezialisiert auf die Finanzierung für Ferienunterkünfte. Sie verfügen über eine Genehmigung der AFM für die Vermittlung hypothekarischer Kredite.



Capital Vision
Tournooiveld 4
2511 CX Den Haag
T: +31 (0)70 - 345 94 46
E: info@capitalvision.nl
www.capitalvision.nl



Capital Vision ist Spezialist auf dem Gebiet der Versicherung von Ferienunterkünften.

Sie bieten sowohl Gebäude- und Hausratversicherungen als auch Haftpflichtversicherungen – auch für den Fall dass Sie die Unterkunft vermieten möchten. Dort wo die meisten Versicherer die kommerzielle Vermietung einer Ferienunterkunft als unternehmerische Aktivität sehen und die Versicherung davon ausschließlich in deren

Standardpolicen abwickeln, bietet Capital Vision eine günstige Lösung mit attraktiver Prämie.

In Zusammenarbeit mit Versicherern hat Capital Vision eine Lösung für den Ausschluss der Vermietung Ihrer Ferienunterkunft gefunden und bietet ein dafür sehr attraktives Versicherungspaket. Mit dieser Versicherung werden sofort alle üblichen Risiken abgedeckt auch wenn die Ferienunterkunft vermietet wird! Sie sind

darüber hinaus auch gegen Mietausfall versichert zum Beispiel wenn die Ferienunterkunft zeitweise nicht vermietet werden kann und die Mieterträge entfallen.

Capital Vision ist ein unabhängiger Vermittler. Mit ihrer jahrelangen Erfahrung bieten sie Ihnen die Versicherung die am besten zu Ihnen passt.

Versicherung

Verkauf:



T +31 (0)118 - 641500
E sales@roompotprojects.nl

Vermietung und Verwaltung:



Interieur und Styling:



Disclaimer

Obgleich diese Broschüre "Allgemeine Verkaufsinformationen Roompot Water Village" äußerst sorgfältig zusammengestellt und alle Angaben so aktuell und korrekt wie möglich zur Verfügung gestellt werden, sind (Druck-)Fehler und Unrichtigkeiten vorbehalten. Außerdem sind Änderungen seitens der Behörden in Bezug auf diese Informationen jederzeit möglich. Roompot Water Village haftet für keinerlei Fehler oder Unvollständigkeiten in den genannten Informationen.

Des Weiteren haftet Roompot Water Village keinesfalls für Pflichten oder Verantwortlichkeiten durch eventuell fehlerhafte oder unvollständige Information in dieser Broschüre. Das verwendete Bildmaterial wie die Perspektivzeichnungen in dieser Broschüre sollen lediglich einen Eindruck der Ferienhäuser und Lodges vermitteln. Die Zeichnungen und Abbildungen sind nicht bindend und ohne Gewähr.

Quelle: Shutterstock, Team 3D, Roompot

Das Eigentumsrecht für Namen, Abbildungen, Logos und Fotos liegt bei Roompot Water Village. Roompot Water Village behält sich das Recht vor, jederzeit und ohne nähere Bekanntgabe, Ergänzungen, Verbesserungen, Korrekturen und/oder Änderungen in dieser Broschüre sowie in diesem Disclaimer vorzunehmen.



roompotwatervillage.de