

Vermietungsinformationen

Roompot Lakeside Resort Brielle



Bitte lesen Sie zusätzlich zu den allgemeinen Vermietungsinformationen die folgenden Informationen sorgfältig durch. Dies ist speziell für den Roompot Lakeside Resort Brielle zusammengestellt.

Vermietungs Möglichkeiten

100% Vermietung

In diesem Fall sehen Sie als Eigentümer das gesamte Kalenderjahr von einer Eigennutzung Ihrer Wohnung ab – auch im Falle von Leerstand ist die Eigennutzung Ihrer Lodge ausgeschlossen. Die Lodge wird das gesamte Jahr für die Vermietung zur Verfügung gestellt. Eine bewusste Entscheidung für maximalen Gewinn aus der Investition.

Kombination aus Vermietung und Eigennutzung

Das Ferienhaus ist teils zur Eigennutzung, teils zur Vermietung verfügbar. Mit Roompot vereinbaren Sie, wie viele Wochen das Ferienhaus zur Eigennutzung zur Verfügung steht. Sie geben im Voraus an, ob dies 2, 4, 6 oder 8 Wochen oder 90 Tage sind. Auf der Website des Eigentümers geben Sie die Zeiträume an, in denen Sie das Ferienhaus selbst nutzen. Buchungen können im Voraus oder je nach Verfügbarkeit vorgenommen werden. Wochenenden und montags bis freitags sind ebenfalls möglich. Die einzige Bedingung ist, dass das Ferienhaus zwischen April und Ende

Oktober für mindestens 16 Wochen zur Verfügung steht, davon mindestens 6 Wochen im Juli und August.

Finanzielle Abwicklung

Am Ende eines jeden Quartals und spätestens am Ende des Folgemonats, zahlen wir die Mieteinnahmen abzüglich der Mietgebühr aus. Die Mieteinnahmen werden wie folgt aufgeteilt: 75% für den Eigentümer und 25% für Roompot. Die Auszahlung erfolgt auf der Grundlage der Geldeingänge für die Buchungen, die im vorangegangenen Quartal vorgenommen sind.

Anwerbung von Gästen

Um zusätzliche Buchungen zu generieren, können Sie über die Website des Eigentümers einen Vermietungslink Ihres eigenen Ferienhauses an Familie, Freunde und Bekannte schicken. Wenn man über diesen Link bucht, erhalten Sie 10% mehr Mieteinnahmen. Das ist ein netter Bonus!

Kosten

Als Eigentümer eines Ferienhauses gibt es noch eine Reihe von Punkten zu beachten.

Wir führen sie nachfolgend auf

Grundsteuer

Die Grundsteuer wird nach dem Wert der Immobilien in der Gemeinde erhoben. Auch ein Ferienhaus hat einen solchen Immobilienschätzwert. Der Steuerbescheid, der den Immobilienschätzwert und den Grundsteuerbetrag enthält, ist ein jährlich wiederkehrender Posten, der direkt von der Erhebungsbehörde erhalten wird.

Kanalgebühren/Wassernetzgebühren

Der Wasserverband reinigt das Abwasser und sorgt für sauberes Oberflächenwasser. Er kümmert sich auch um die Verwaltung und die Instandhaltung von Gräben, Deichen und Pumpwerken sowie um den Grundwasserspiegel. Jedes Jahr legt er die Gebühren für diese Dienste fest und stellt sie direkt in Rechnung.

Wasser und Strom

Der Verwalter des Ferienhauses sorgt für einen Anschluss und trifft Absprachen mit den Anbietern von Wasser und Strom über die Erstnutzung. Danach nimmt der Verwalter die Abrechnungen auf Basis der tatsächlichen Nutzung vor. Wir veröffentlichen die Tarife jährlich auf der Eigentümer-Website.

Abwassergebühr

Die Abwassergebühr ist ein Posten, den die Gemeinde für die Nutzung des Abwassersystems erhebt. Dies wird direkt oder über den Verwalter abgerechnet.

Fernsehen/Internet

CAI oder UTP werden für den Anschluss von Radio, Fernsehen und Internet benötigt. Die Kosten hierfür werden den Eigentümern in Rechnung gestellt.

Versicherungen

Wenn Sie Eigentümer eines Ferienhauses sind, brauchen Sie eine Gebäude- und Hausratversicherung. Sie können unser unverbindliches Angebot für die Dienstleistungen von Captial Vision in Anspruch nehmen.

Parkgebühr

Der Verwalter rechnet die allgemeinen Kosten mit den Eigentümern ab. Beispiele dafür sind Müllabfuhr, Straßenbeleuchtung, öffentliches Grün, Spielmöglichkeiten und die Instandhaltung der öffentlichen Infrastruktur. Die Gebühr ist im notariellen Kaufvertrag festgelegt und wird jährlich vom Verwalter erhoben.

Kleine Wartungsarbeiten

Bei kleinen Defekten und Störungen im Ferienhaus versucht unser technischer Service, diese so schnell wie möglich zu beheben. Dabei kann es sich um eine kaputte Lampe, einen lockeren Türgriff oder eine Toilette, die nicht richtig spült, handeln. Die Kosten werden dem Konto als kleine Wartungsarbeiten belastet.

Instandhaltungsservice

Ein Pflichtposten, wenn das Haus (teilweise) vermietet wird. Der Tarif beinhaltet ein Grundreinigungspaket, Feuerlöscher- und Rauchmelderkontrollen. Aber auch: Großreinigung, Fensterreinigung, Außenpflege, Wartung der Zentralheizung und Mechanischen Belüftung sowie Moos- und Algenbekämpfung. Mitte November/Dezember erhalten Sie von uns ein unverbindliches Angebot für die Aufnahme von Instandhaltungsserviceleistungen.

Gartenpflege

Durch die Abnahme der Gartenpflege bleibt der Park das ganze Jahr über gut gepflegt. Die Gartenpflegegebühr ist abhängig von der Größe des Grundstücks. Angabe der Arbeiten: Rasenmähen, Unkrautbekämpfung und Baumschnitt.

Erbbauzins

Das zu bebauende Gebiet hat eine wichtige Funktion für die Wasserwirtschaft der Niederlande. Der Erholungsbeirat Voorne-Putten gibt das Grundstück daher den Eigentümern in Erbpacht. Es gibt dabei keine Gewinnabsichten. Die Verwaltung dieser Grundstücke erfolgt durch die niederländische staatliche Forstverwaltung (Staatsbosbeheer). Sie nutzen das Grundstück, als wäre es Ihr eigenes Land. Für die Nutzung des Grundstücks zahlen Sie einen jährlichen Erbbauzins. Der Erbpachtzins des Roompot Park Brielle gilt für 50 Jahre. Ein weiterer Vorteil von Wohnungen auf Grundstücken mit Erbpacht ist, dass die Anfangsinvestition wesentlich geringer ist. Der Eintritt in dieses Projekt erfordert daher weniger Eigenkapital und/oder Kreditaufnahmekapazität.

Änderung/Verlängerung Mietvertrag

Standardmäßig schließen wir den Mietvertrag für ein Kalenderjahr ab, sofern nicht anders vereinbart. Danach verlängern wir diesen automatisch, es sei denn, wir ändern diesen oder wesentliche (steuerliche) Änderungen machen einen neuen Mietvertrag erforderlich. Sie können jedes Jahr zu einer anderen Variante des Mietvertrags wechseln. Änderungen müssen der Abteilung Eigentümer-Service von Roompot spätestens 9 Monate vor Beginn des neuen Buchungsjahres schriftlich mitgeteilt werden.

Ausführung Ferienhaus

Im Zusammenhang mit den heutigen Erwartungen unserer Gäste vermieten wir die Ferienhäuser standardmäßig in einer "Nichtraucher"-Ausführung. Außerdem verwenden wir standardmäßig die Ausführung "Haustier(e) nicht erlaubt". Als Eigentümer steht es Ihnen frei, Ihr Ferienhaus mit dem Zusatz "Haustier willkommen" anzubieten.

Verwaltung, Wartung und Serviceleistungen

Um den Park und die Ferienhäuser bestmöglich zu betreuen, trifft das Parkmanagement mit allen einzelnen Eigentümern Verwaltungsabsprachen. Diese werden in einem Verwaltungsvertrag oder in den besonderen Verkaufsbedingungen, die zum notariellen Kaufvertrag gehören, festgelegt.

Als Eigentümer sind Sie zusammen mit dem Parkmanagement dafür verantwortlich, dass das Ferienhaus in einem guten Zustand ist. Das Parkmanagement wird Instandhaltungsarbeiten und Verbesserungen durchführen und darüber kommunizieren.

Kontakt

Roompot Group

Schuverweg 2
4462 HK Goes

+31 (0)88 - 1450450
eigenarenservice@roompot.nl

Disclaimer

Diese Informationen wurden sorgfältig zusammengestellt und sind zum Zeitpunkt der Veröffentlichung aktuell. Roompot ist berechtigt, etwaige (Schreib-)Fehler nachträglich zu korrigieren und/oder Änderungen vorzunehmen, sofern dies gesetzlich vorgeschrieben ist. Aus dem Inhalt dieses Dokuments können keine Rechte abgeleitet werden.



*Wat je bestemming ook is,
je vindt het bij Roompot*