

ZUYDOEVER WATERVILLA'S

LOOSDRECHTSE PLASSEN

FAQ

Hoe maak ik kenbaar dat ik interesse heb ik een Watervilla

De inschrijving voor dit project is volledig digitaal. Via www.zuydoever.nl/inschrijven. Laat via de inschrijfbutton op deze website weten welke watervilla het beste bij u past. U kunt voor meerdere watervilla's met een maximum van 5 bouwkavels inschrijven. Belangrijk is dat de digitale inschrijving vóór 18 juli 2021 ingestuurd is.

Uiterlijk 10 dagen na sluiting van de inschrijving maken wij de toewijzing bekend. Wij proberen zoveel mogelijk geïnteresseerden hun eerste voorkeur toe te wijzen en streven daarbij naar een zo optimaal mogelijke bezetting van de woningen. Immers, hoe sneller de woningen allemaal verkocht zijn, hoe eerder er zekerheid is over de start van de bouw. Als er voor een bepaalde woning meerdere belangstellenden hun eerste voorkeur hebben aangegeven, vindt de toewijzing plaats onder deze kandidaten. De ontwikkelaar maakt tussen deze kandidaten een toewijzingskeuze middels loting.

Hoe werkt het ontvangen van een optie

Als u een watervilla heeft toegewezen gekregen die aan uw wensen voldoet, dan verlenen wij u een optie. Een optie verplicht u nog tot niets. Het geeft alleen aan dat wij het bouwnummer tijdelijk exclusief voor u reserveren. Deze optie wordt verleend totdat de verkoopdocumentatie gereed is en door u ontvangen.

Hoe verloopt het aankooptraject

Alle contractstukken zijn in conceptvorm opgesteld en worden momenteel verder uitgewerkt. De akte van splitsing zal pas definitief worden vastgesteld voor levering dit zal niet eerder zijn dan medio september 2021. Rond die tijd zullen ook de grondleveringen plaatsvinden indien er voldoende woningen verkocht zijn van fase 2 Zuydoever.

Hoe is het park ingericht

Op het park kunt u zich in alle rust terugtrekken in uw luxe watervilla die uiteraard van alle gemakken is voorzien. Het park is ruim van opzet en duurzaam gebouwd mét behoud van een groot gevoel van comfort en het natuurlijke karakter. Zo zorgen de warmtepompen, door middel van vloerverwarming, in de hele villa voor een aangename temperatuur en is het water overal lekker snel warm. Uiteraard zijn er op het park ook laadpalen voor een elektrische auto en sloep aanwezig.

Zijn er meerdere meerwerkopties mogelijk

Uiteraard! Dit in onderling overleg met de kopersbegeleiding vast te stellen. U moet hierbij denken aan het plaatsen van een whirlpool en/of buitendouche in de tuin, terrasheaters voor het terras om langere zomeravonden te hebben, zonnescherm om in de schaduw te kunnen genieten, aanbrenge van een buitenkeuken, haard, stoomcabine, etc! Wij staan hierin ook altijd open voor suggesties waarbij wij wel beoordelen dat de opties in het beheer ten behoeve van de verhuur geen problemen opleveren.

We zijn aan het onderzoeken of woning type 50 de mogelijk kan krijgen om uitgebreid te worden met een souterrain onder de woning. Hierin kunnen twee extra slaapkamers gecreëerd worden en twee badkamers. De meerwerkoptie wordt op een later te bepalen moment met u gecommuniceerd.

ZUYDOEVER WATERVILLA'S

LOOSDRECHTSE PLASSEN

Omzetbelasting

De aankoop van een nieuwe, nog niet in gebruik genomen, watervilla wordt in beginsel belast met 21% omzetbelasting (ook wel: BTW). Onder bepaalde voorwaarden kan deze belasting worden teruggevorderd bij de belastingdienst. Dit is afhankelijk van de manier waarop de woning gebruikt wordt.

Moet ik een bedrijf oprichten om mijn BTW terug te vorderen

Nee, u hoeft geen bedrijf op te richten als u een vakantiewoning koopt voor de verhuur. U kunt als particuliere eigenaar van een vakantiewoning een BTW-nummer aanvragen en u wordt dan 'ondernemer zonder inschrijving Kamer van Koophandel'. Op deze manier kunt u de BTW verrekenen in de BTW-aangiftes. Uiteraard dient u wel te voldoen aan de (beperkte) administratieve verplichtingen.

Koopprijzen vrij op naam excl. BTW

U ontvangt een los bijgevoegde prijslijst, de verkoopprijzen die hierop vermeld staan, zijn "vrij op naam (V.O.N.)" exclusief BTW.

Dat houdt in dat de volgende kosten bij de koopprijs zijn inbegrepen:

- Aankoopprijs grond
- Bouwkosten
- Honorarium architect
- Directievoering en toezicht tijdens de bouw
- Loon- en materiaalkostenstijgingen die gedurende de bouw optreden
- Notariskosten van de akte van levering
- Makelaarscourtage
- Verzekering tijdens de bouw
- Aansluitkosten van gas, water, elektra en riolering
- Gemeentelijke leges
- Stelpost keuken en sanitair
- Inrichting van het terrein en de separate kavels.
- Oplevering en inrichting van de algemene voorzieningen van het gehele park.

Hiernaast kunnen er nog bijkomende kosten zijn, die niet zijn inbegrepen in de "vrij op naam"-prijs. Denk hierbij aan:

- Afsluitkosten hypotheek.
- Notariskosten voor het inschrijven van de hypotheek.
- Rentekosten tijdens de bouw.
- Omzetbelasting (21% BTW). Een eventuele verhoging of verlaging wordt conform de wettelijke voorschriften doorberekend. U koopt exclusief BTW en bent zelf verantwoordelijk voor het betalen van de BTW en eventueel terugvorderen van de BTW.
- Interieurpakket

Wat houdt erfpacht in

De luxe watervilla's worden gerealiseerd op kavels met eeuwigdurende erfpacht van het Plassenschap. De grond waarop Zuydoever wordt gerealiseerd en de watervilla's staan is onderdeel van een beschermd natuurgebied. Het voordeel is dat de watervilla's in een van de mooiste natuurgebieden van Nederland staan met directe toegang tot de Loosdrechtse plassen. De erfpacht kosten zullen in een aparte overeenkomst worden vastgelegd. De erfpacht zal jaarlijks worden geïndexeerd en betaald via de parklasten.

ZUYDOEVER WATERVILLA'S

LOOSDRECHTSE PLASSEN

Verhuur- & beheerovereenkomst

De watervilla's en alle te realiseren woningen op Zuydoever zullen worden verhuurd door Dutchen. Dutchen regelt alle zaken rondom de gasten en ontzorgt u volledig bij het onderhoud van de watervilla's. U sluit met Dutchen een beheer- en verhuurovereenkomst af voor minimaal 10 jaar. In deze overeenkomst worden de jaarlijkse servicekosten en verplichte twee jaarlijkse schoonmaak kosten geregeld en de voorwaarden die horen bij het recreëren in dit gebied. In het contract staat ook de jaarlijkse indexering van de servicekosten en schoonmaak kosten.

Is eigen gebruik toegestaan

Indien u de vakantiewoning uitsluitend wenst te gebruiken voor eigen gebruik dan is dit toegestaan onder bepaalde voorwaarden. Er is geen sprake van ondernemerschap voor de omzetbelasting, als gevolg waarvan BTW die is betaald over de aankoop niet kan worden teruggevorderd van de belastingdienst.

Mag ik zelf verhuren?

Nee, alle verhuur loopt via Dutchen

Mag ik zelf schoonmaken?

Nee, alle schoonmaak loopt via Dutchen

Wanneer start bouw?

Wanneer er 60% van de watervilla's is verkocht, de onherroepelijke bouwvergunning afgegeven is, kan de brief aan de koper worden gestuurd dat de bouw kan worden gestart.

Mag ik zelf de woning inrichten?

Dutchen heeft ervoor gekozen om de inrichting van de watervilla's enigszins uniform te houden om te zorgen dat het interieur comfort biedt, duurzaam is en van hoogwaardige kwaliteit kent. Mede wanneer iets kapot gaat kan er spoedig worden opgetreden door het kapotte product snel te vervangen. U dient verplicht een interieurpakket af te nemen bij de interieurdesigner welke u naar eigen wens kan uitbreiden.

Ik heb een boot met een behoorlijke diepgang, is het mogelijk om deze aan te leggen bij mijn woning?

De diepgang die gecreëerd of inmiddels aanwezig is ligt op circa 1,0 meter

Hoe lang worden de aanlegsteigers;

De aanlegsteiger meet circa 6 meter en er kan een boot aangemeerd worden tot maximaal [6] meter.

Is er een mogelijkheid om een extra ligplaats te huren in de jachthaven?

Ja, dit is zeker mogelijk. Als eigenaar van een watervilla ontvangt u 20% korting op de huur van een extra ligplaats op Zuydoever. Dit geldt uitsluitend voor één extra ligplaats.

Waarom is er gekozen voor appartementsrechten?

De juridische vorm, die gekozen is voor de watervilla's is een splitsing in appartementsrechten, dit mede in verband met de gebondenheid aan de verhuurbemiddeling alsook in verband met de uniformiteit in uitvoering, kleuren e.d., ook naar de toekomst toe. Bovendien is hiermee sprake van een verzekering voor het geheel, zowel van opstallen als van inboedel, zodat bij calamiteiten er geen sprake is van discussies tussen verzekeraars.

Mag de watervilla gebruikt worden voor permanente woning?

De watervilla mag niet gebruikt worden als permanente woning. Let wel: het is niet mogelijk om op het parkadres ingeschreven te staan in de Gemeentelijke Basis Administratie. De watervilla kan dus nooit je hoofdverblijf zijn.

ZUYDOEVER WATERVILLA'S

LOOSDRECHTSE PLASSEN

Wat betekent de melding 'U belegt buiten AFM-toezicht'?

Net als veel andere aanbieders van recreatief vastgoed, moeten wij verplicht een vermelding plaatsen met 'U belegt buiten AFM-toezicht'. In Nederland is het wettelijk verplicht om een AFM-vergunning te hebben als je investeringen aanbiedt. Echter is een AFM-vergunning niet nodig als er een vrijstelling van toepassing is. Die vrijstelling geldt bijvoorbeeld voor beleggingsobjecten van meer dan € 100.00

Hoe zit het met de hypotheek/financiering van een vakantiewoning?

Banken werken veelal gedeeltelijk mee met een financiering voor een vakantievilla. Houdt er rekening mee dat het verkrijgen van een financiering voor een tweede woning / recreatiewoning lastiger is dan het financieren van een woonhuis. Banken of financiële instellingen stellen aanvullende voorwaarden bij het verstrekken van een financiering voor een vakantievilla.

Wilt u meer informatie hierover ontvangen dan kunnen wij u hierover op een later te bepalen moment over informeren.

Wanneer wordt gestart met de verkoop van fase 3

Direct na fase 2.

Fase 2: kavel 22 t/m kavel 24

In verband met de optimale benutting van het kavel is besloten kavel 22 t/m kavel 24 te voorzien van en een woning type 55, deze zal uitgevoerd worden conform de situatietekening. Getoonde prijzen op de prijslijst zijn correct.

Echter in de verkoopdocumentatie; de brochure is type 50 opgenomen in wijkt dus af.

Type 50 groen op kavel 22 wordt 55 groen.

Type 50 riet zwart op kavel 23 wordt 55 natuur.

Type 50 shingle op kavel 24 wordt 55 twist natuur.

Fase 2 Kavel j5 t/m j11

De terrassen van de kavels j5 tm j11 zijn opnieuw gepositioneerd op het zuiden.