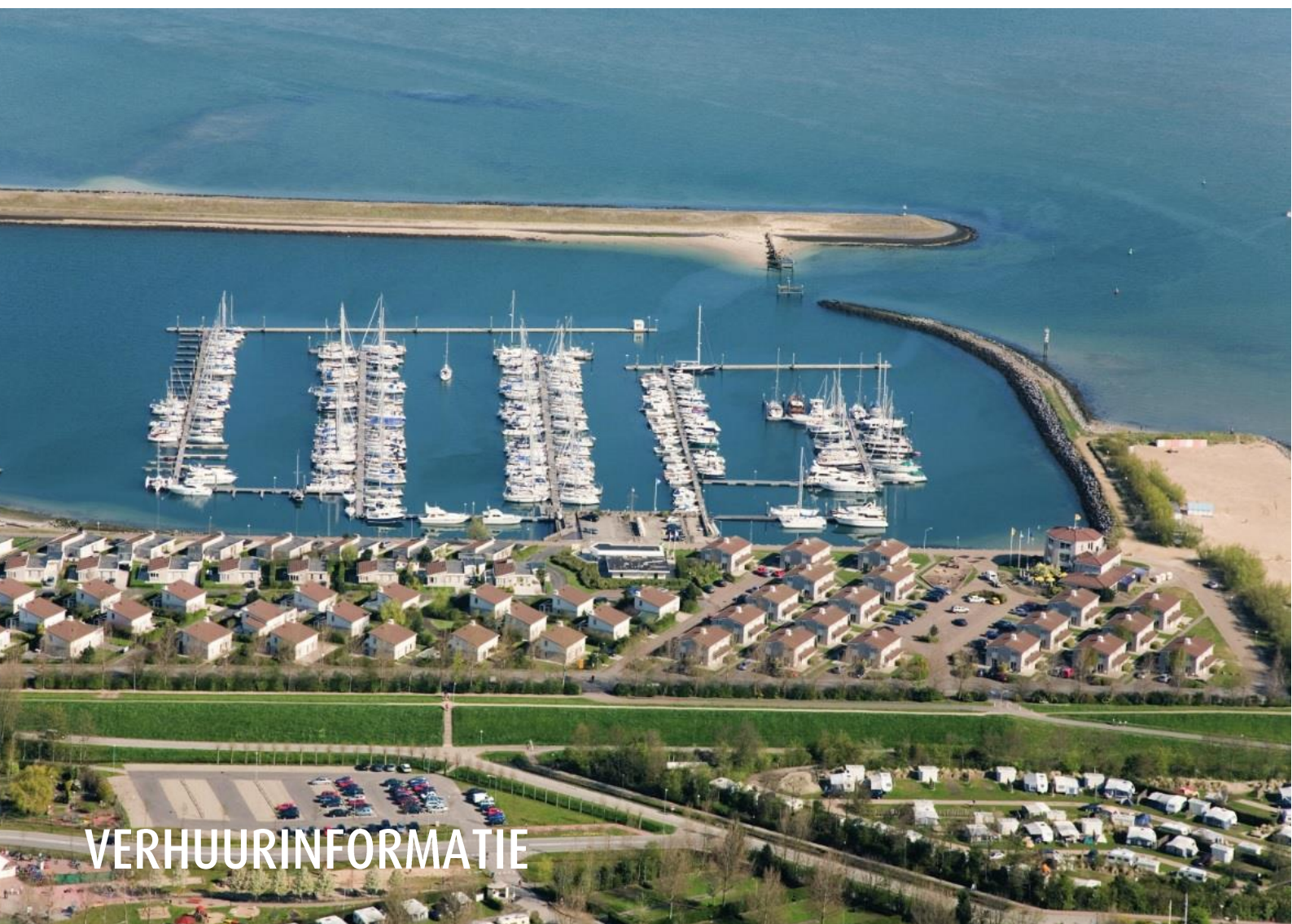


Roompot Beach Resort



SAMEN
GENIETEN



VERHUURINFORMATIE

Wilt u uw recreatiewoning verhuren? Dan is Roompot Vakanties graag uw professionele partner! Met 50 jaar ervaring in de recreatiebranche zorgt ons enthousiaste team van specialisten voor de optimale verhuur en het vakkundig beheer van uw recreatiewoning. Graag informeren wij u middels deze verhuurinformatie in het kort over onze diensten en werkwijze.

Wie zijn wij?

Roompot Vakanties is volop in ontwikkeling. Sinds de oprichting in 1965 is Roompot Vakanties uitgegroeid van een eenvoudige camping tot nationaal marktleider met een internationaal aanbod in onder meer Duitsland, België, Frankrijk en Denemarken. Op dit moment heeft de organisatie meer dan 150 parken en campings in binnen- en buitenland in het verhuurbedand.

De gast heeft bij Roompot Vakanties de keuze uit een breed scala aan vakantieverblijven zoals luxe bungalows, villa's, stacaravans, chalets, familievilla's, Beach Houses, lodges, kampeerplaatsen, vakantietenten, appartementen en hotelkamers. Deze zijn gelegen op diverse toplocaties aan de kust of in natuurrijke (bos)gebieden in Nederland en Duitsland. Naast vakantieaanbieder is Roompot Vakanties ook een interessante partij voor beleggers. Onze expertise ligt immers in de combinatie van recreëren en beleggen. Investeren in een recreatiewoning welke vervolgens weer door Roompot Vakanties wordt verhuurd, is een succesformule gebleken. Een comfortabele recreatiewoning op een toplocatie, welke wordt verhuurd en beheerd door een vakantieaanbieder met jarenlange ervaring, is daarom een rendabele investering.

Boekingsproces

Het hoofdkantoor van Roompot Vakanties bevindt zich in Kamperland (Zeeland). Zeven dagen per week worden door onze medewerkers duizenden telefoontjes en e-mails verwerkt! Reeds 75% van alle reserveringen wordt via onze internetsite www.roompot.nl gerealiseerd. Door de snelle opmars van onder meer Android devices en iPads zal dit alleen maar toenemen. Door middel van een overzichtelijke zoek&boek functie op de site, kan een gast een vakantieverblijf geheel naar persoonlijke voorkeur zoeken en boeken.

Marketing

Het sales- en marketingteam van Roompot Vakanties is constant op zoek naar effectieve en innovatieve manieren om gasten te werven en inspireren. De nadruk ligt daarbij steeds meer op beleving en interactie. Daarvoor hebben we diverse online mogelijkheden zoals een up-to-date website, e-mailmarketing, social media en een digitaal magazine. Om (potentiële) gasten die via zoekmachines als Google zoeken naar bepaalde vakanties, parken of faciliteiten zo concreet mogelijk te informeren worden er specifieke internetpagina's ontwikkeld. Ook via meer traditionele communicatiemiddelen blijven we actief. Er worden diverse radio- en televisiecampagnes op nationale en regionale zenders uitgezonden en tevens verspreiden we regelmatig een sfeervol vakantiemagazine en actiematige postmailings. Bovendien is Roompot Vakanties de trotse hoofdsponsor van de wielerploeg Team Roompot Oranje Peloton. Ons aanbod is daarnaast beschikbaar bij ongeveer 3500 touroperators en reisbureaus in Nederland en Duitsland.





Verhuur

Wanneer u uw recreatiewoning wilt verhuren, sluit u een verhuurovereenkomst af. Permanente bewoning op vakantie-/recreatieparken is uitgesloten.

Roompot verzorgt bij de verhuur van de recreatiewoning de volgende werkzaamheden:

- het verrichten van promotionele activiteiten;
- het sluiten van huurovereenkomsten met gasten;
- de administratie van huurovereenkomsten;
- de inning van de huren en bijkomende kosten;
- de periodieke afrekening van de netto huuropbrengst c.q. de gegarandeerde huuropbrengst;
- het verzorgen van aankomst en vertrek van de gast;
- het verrichten van klein technisch onderhoud tot aan een bepaald totaalbedrag op jaarbasis. Afzonderlijke reparaties boven een bepaald bedrag worden bij de eigenaar in rekening gebracht;
- het trachten te verhalen van door de huurder aangebrachte schade.

Gelijke verdeling huuropbrengsten

Middels het reserveringssysteem van Roompot Vakanties worden bruto huuropbrengsten van alle recreatiewoningen van hetzelfde type en in één park, zoveel mogelijk en naar rato van beschikbaarheid voor verhuur verdeeld, zodat de recreatiewoningen zo veel mogelijk gelijke huuropbrengsten genereren. Hierbij wordt wel rekening gehouden met voorkeursboekingen.

Fiscaal

Bij de aankoop van een recreatiewoning welke door de koper voor verhuur ter beschikking wordt gesteld zijn de fiscale aspecten van groot belang. Denk onder andere aan de consequenties bij eigen gebruik op het gebied van BTW en inkomstenbelasting en de kleine ondernemersregeling bij de (verplichte) BTW aangifte. Wij adviseren u hiervoor contact op te nemen met een fiscaal adviseur.

Vaststellen verhuurprijzen

Het prijsbeleid is erop gericht de huuropbrengst te maximaliseren. Met het oog hierop kunnen wij gebruik maken van: kortingen, prijsacties, speciale arrangementen, samengestelde verkopen en prijsreducties. Zo wordt er om de bezetting en daarmee de huuropbrengsten buitenom de vakantieperiodes extra te stimuleren, een jonge gezinnen korting en een 55+ korting verstrekt. Op de prijslijst zijn dit de periodes die gemarkeerd zijn met een uitroepteken.

Uitvoering, inrichting en klein inventaris

De recreatiewoning wordt standaard als huisdier vrij en roken niet toegestaan aangeboden. De mogelijkheid bestaat om de recreatiewoning als huisdier welkom aan te bieden. Dit kan aangegeven worden op de verhuurovereenkomst.

Wilt u uw recreatiewoning extra comfortabel inrichten voor families met jonge kinderen, dan kunt u deze verhuren met een kinderplus-pakket. Voor een Kinderplus-pakket dient het volgende aanwezig te zijn in de recreatiewoning:

- Campingbedje (met dekentje)
- Kinderstoel
- Box
- Wasmachine
- Magnetron
- Wandcontactdozen afgeschermd
- Traphekje boven
- Tuin-/terrasomheining
- Zandbak in de tuin

De eigenaar kan de recreatiewoning inrichten met inventaris aangeschaft via Roompot Living óf met eigen inventaris. Het keukenpakket (zoals bestek, servies, pannen, enz.) is wel verplicht. Dit om eenheid te houden, bij manco's of breuk wordt namelijk door de huishoudelijke dienst aangevuld uit het standaard pakket. We gaan er vanuit dat, indien de eigenaar kiest voor een eigen inrichting, deze van een zodanige kwaliteit is, dat deze past bij de sfeer en uitstraling van het vakantiepark en de recreatiewoning. Roompot Vakanties behoudt zich het recht voor dit te weigeren. Ook gaan we er vanuit dat de recreatiewoning aan alle criteria, behorende bij het verhuurtype voldoet of gaat voldoen. Mocht dit niet het geval zijn of u hebt zelf bepaalde wensen of opmerkingen, neemt u dan contact op met de afdeling Verhuuradministratie.

Roompot Vakanties verzoekt de eigenaar persoonlijke inventaris en inventaris wat niet noodzakelijk is voor de verhuur uit de recreatiewoning te laten.



De verschillende verhuurovereenkomsten

Wanneer u uw recreatiewoning verhuurt, sluit u een verhuurovereenkomst af waarbij u de keuze heeft uit twee varianten:

- Verhuurbemiddelingsovereenkomst zonder eigen gebruik;
- Verhuurbemiddelingsovereenkomst met eigen gebruik (verschillende mogelijkheden).

Verhuurbemiddelingsovereenkomst zonder eigen gebruik

Als eigenaar ontvangt u over de daadwerkelijk verhuurde periodes de netto-opbrengst. De enige correctie op deze prijzen zijn eventuele prijsacties en structurele kortingen die in bepaalde periodes verleend worden. Uw recreatiewoning wordt het gehele kalenderjaar voor verhuur ter beschikking gesteld en uitsluitend beschikbaar gehouden voor de verhuur aan derden. Kosteloos eigen gebruik van de recreatiewoning is met deze overeenkomst niet mogelijk en uitgesloten, ook in geval van leegstand van uw recreatiewoning. Bij deze variant is er geen sprake van enige garantie met betrekking tot de verhuuropbrengsten.

Verhuurbemiddelingsovereenkomst met eigen gebruik

Als eigenaar ontvangt u over de daadwerkelijk verhuurde periodes de netto-opbrengst. De enige correctie op deze prijzen zijn eventuele prijsacties en structurele kortingen die in bepaalde periodes verleend worden. Binnen dit type overeenkomst wordt het maximum aantal eigen gebruik periodes vastgesteld op: twee/vier/zes/acht weken, negentig dagen of een onbeperkt aantal dagen per verhuurjaar. Via de eigenarenwebsite heeft u de mogelijkheid om uw periodes voor eigen gebruik vast te leggen. Als eigenaar krijgt u als eerste de mogelijkheid om uw recreatiewoning te reserveren voor het volgende verhuurjaar. Wilt u de eigen gebruik periodes op een later tijdstip vastleggen, dan is dit op basis van beschikbaarheid uiteraard ook nog mogelijk. Houdt u bij eigen gebruik rekening met eventuele fiscale consequenties. Bij deze variant is er geen sprake van enige garantie met betrekking tot de verhuuropbrengsten.

Financiële afwikkeling bemiddelingsovereenkomst

Na afloop van ieder kwartaal en uiterlijk vóór het eind van de maand wordt de netto-huuropbrengst aan u uitbetaald. De uitbetaling geschiedt op basis van de ontvangen gelden tot het eind van afgelopen kwartaal. De netto huuropbrengst van de ontvangen gelden tot het einde van het afgelopen kwartaal worden voor 75% voldaan. Het resterende gedeelte van de netto huuropbrengst zal uiterlijk één maand na het daaropvolgende kwartaal aan de eigenaar worden voldaan. De ingehouden 25% dient om eventuele wijzigingen in de nog te consumeren vakanties op te vangen. Jaarlijks wordt een netto prijslijst verstrekt.

De provisie wordt verhoogd met een opslag van 2,5% indien de eigenaar als particulier staat geadministreerd.



Aanbrengen van gasten

Voor eigenaren met een bemiddelingsovereenkomst is het mogelijk om zelf gasten aan te brengen in de eigen recreatiewoning. Via de eigenarenwebsite is een link beschikbaar en door deze te verspreiden onder uw familie, vrienden, kennissen, via Facebook, etc. kunt u extra boekingen genereren. Ook kunt u uw link 'inbouwen' op een eigen website. Als eigenaar ontvangt u 10% meer opbrengst wanneer er via de link gereserveerd wordt. Het is niet toegestaan uw woning via derden aan te bieden. Voor de voorwaarden kijkt u op www.eigenaren.roompot.nl



Wijziging/verlenging van de verhuurovereenkomst

De verhuurovereenkomst wordt standaard voor één verhuurjaar afgesloten en wordt automatisch verlengd, tenzij deze gewijzigd wordt of grote (fiscale) veranderingen een nieuwe verhuurovereenkomst noodzakelijk maken. U heeft jaarlijks de mogelijkheid te wijzigen naar een andere variant van de verhuurovereenkomst. Wijzigingen dienen uiterlijk vóór 15 mei voorafgaand aan het nieuwe verhuurjaar schriftelijk aan de afdeling verhuuradministratie van Roompot Vakanties kenbaar gemaakt te worden.

Eigenarenwebsite

Als eigenaar heeft u toegang tot de eigenarenwebsite: www.eigenaren.roompot.nl
Deze website biedt u de mogelijkheid om:

1. Afhankelijk van uw type verhuurovereenkomst de bezetting van uw recreatiewoning in te zien
2. Een reservering te maken voor uw eigen recreatiewoning en eventuele extra's bij te boeken
3. Allerlei relevante informatie zoals Roompot Vakanties nieuws, parkinformatie of nieuws vanuit de afdeling Verhuuradministratie in te zien.
4. Aan de hand van een opgestelde selectie, extra kenmerken van uw recreatiewoning aan te geven. Op deze manier kunnen wij uw recreatiewoning zo volledig mogelijk beschrijven, waardoor uw woning extra interessant kan zijn voor potentiële huurders. Uw recreatiewoning kan hierdoor met voorkeur door gasten gereserveerd worden.
5. Uw (jaarlijkse) facturen te raadplegen en te betalen via iDEAL of creditcard.
6. Jaarlijks de onderhoudsservices op te geven.
7. De kwartaalafrekeningen en andere voor u belangrijke gedigitaliseerde documenten te raadplegen.



Beheer, Onderhoud & Services

Wij kunnen u alle zorg uit handen nemen als het gaat om het beheer van uw recreatiewoning. U heeft de keuze uit verschillende onderhoudsservices die door Roompot Vakanties jaarlijks aangeboden worden.

Door de volledige onderhoudswerkzaamheden uit te besteden aan Roompot Vakanties bent u er zeker van dat uw recreatiewoning onder meer een grote schoonmaakbeurt krijgt, de tuin bijgehouden wordt en de ramen gezeemd worden. Jaarlijks maakt Roompot Vakanties het aanbod en de daarbij behorende prijzen aan u bekend middels de persoonlijke eigenarenwebsite. U kunt hier direct uw wensen digitaal aan ons bekend maken. Wanneer u geen of slechts gedeeltelijk onderhoudsservices afneemt dan gaan wij er vanuit dat u de (overige) werkzaamheden zelf uitvoert. Sommige onderdelen van de onderhoudsservices zijn verplicht om af te nemen in verband met de kwaliteitsdoelstellingen en regelgeving.



Jaarlijkse inspectierapportage

Om uw recreatiewoning, het inventaris en het perceel in goede staat van onderhoud te (kunnen) blijven houden, wordt eenmaal per jaar door de huishoudelijke dienst van het park de recreatiewoning geïnventariseerd. Dit gebeurt aan de hand van een (technisch) rapport, dat voor zowel Roompot Vakanties als voor u een duidelijk beeld schetst van de staat van onderhoud van uw recreatiewoning. U ontvangt jaarlijks een overzicht met de verbeteringen en onderhoudswerkzaamheden die noodzakelijk worden geacht voor de verhuur. Dit alles zodat de kwaliteit van de recreatiewoningen voldoet aan de verwachtingen van onze gasten.

Kosten waar u als eigenaar rekening mee moet houden:

- elektriciteit, gas- en waterverbruik;
- kosten CAI aansluiting, Videma rechten;
- zuiveringslasten overheden;
- onroerende zaakbelasting;
- internet;
- inboedel, opstal- en aansprakelijkheidsverzekering;
- onderhoudsservices (zoals grote schoonmaak, tuinonderhoud, raamzeemservice);
- onderhoud van de recreatiewoning en overige kosten rechtstreeks voortvloeiende uit het bezit van een recreatiewoning;
- parkbijdrage/retributie.

Heeft u na het lezen van de verhuurinformatie nog vragen? Aarzelt u niet om contact met ons op te nemen. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.