

Model verdeelsleutel huuropbrengst

Aan : Verkrijgers Appartementsrechten van Vakantiepark Volendam
Van : Van Wijnen Recreatiebouw B.V.
Datum : 23 september 2017

Verdeelsleutel huuropbrengst

Op Vakantiepark Volendam is gedurende de looptijd van de overeenkomsten met Landal GreenParks (verhuursamenwerkingsovereenkomst, verhuurbemiddelingsovereenkomst en beheerovereenkomst) één parkpool van toepassing. Dit houdt globaal in dat de netto huuropbrengst van het gehele park (bruto huuropbrengst minus kosten) wordt verdeeld over de 42 te verhuren recreatiewoningen (inclusief de 2 appartementen). Op pagina 2 vindt u een uitleg van de netto huuropbrengst-berekening.

De verdeling van netto huuropbrengst gaat naar rato van het investeringsbedrag oftewel de koopsom als vastgesteld bij start verkoop op 23 september 2017 (prijslijst september 2017). De betreffende koopsommen en verdeelsleutels zijn onderstaand vermeld. Indien de prijslijst na 31 december 2017 aangepast wordt, leidt dit niet tot aanpassing van de onderstaande verdeelsleutel.

Iedere recreatiewoning op Vakantiepark Volendam zal bij volledige verhuur dan ook per jaar eenzelfde rendementspercentage behalen.

woningtype	aantal	koopsom v.o.n. incl. inventaris excl. BTW	verdeelsleutel
4-persoons Comfort appartement	1	€ 204.500	1,65%
4-persoons Comfort hoekappartement	1	€ 214.500	1,73%
4-persoons Comfort tussenwoning	5	€ 234.500	1,89%
4-persoons Comfort hoekwoning	2	€ 259.000	2,09%
4-persoons Luxe tweekapper (park)	6	€ 285.000	2,30%
4-persoons Luxe tweekapper (water)	6	€ 310.000	2,50%
6-persoons Comfort tussenwoning (terras)	3	€ 265.000	2,14%
6-persoons Comfort hoekwoning (terras)	2	€ 281.000	2,27%
6-persoons Comfort tussenwoning (balkon)	2	€ 279.000	2,25%
6-persoons Comfort hoekwoning (balkon)	1	€ 294.000	2,37%
6-persoons Luxe tweekapper (park)	4	€ 324.000	2,61%
6-persoons Luxe tweekapper (water)	8	€ 354.000	2,85%
6-persoons Luxe vrijstaand	1	€ 385.000	3,10%
totaal	42	€ 12.401.500	100,00%

Aan : Verkrijgers Appartementsrechten van Vakantiepark Volendam
Datum : 23 september 2017
Blad : 2 van 2

Netto huurberekening

De netto huuropbrengst van het gehele park (bruto huuropbrengst minus kosten) in een periode wordt uitsluitend verdeeld over de in die periode voor verhuur aangeboden recreatiewoningen (inclusief appartementen). Er kunnen als gevolg van meer of minder eigen gebruik van een recreatiewoning in die periode verschillen ontstaan.

De berekening van de bruto naar de netto huuropbrengst is als volgt.

Opbrengsten en provisie Verhuurder

- De bruto huuropbrengst wordt meestal inclusief BTW opgegeven. Deze bruto huuropbrengst moet allereerst exclusief BTW gemaakt worden.
- De voor de gemeente te heffen toeristenbelasting behoort niet tot de bruto huuropbrengst.
- Vervolgens wordt de provisie van de Verhuurder in mindering gebracht, zijnde een percentage van de bruto huuropbrengst exclusief BTW.

Kosten

Er wordt onderscheid gemaakt tussen verhuur gerelateerd, niet verhuur gerelateerde kosten en dotatie voor het groot onderhoud. Deze kosten worden evenals de provisie van de Verhuurder in mindering gebracht op de bruto huuropbrengst.

Verhuur gerelateerd

- Schoonmaak/wisselkosten (volgens opgave Verhuurder)

Niet verhuur gerelateerd

- Jaarlijkse parkbijdrage VvE conform door VvE vastgestelde parkexploitatiebegroting
- Energiekosten
- Zakelijke lasten/gemeentelijke heffingen zoals OZB, rioolheffing, watersysteemheffing, wegenheffing en zuiveringsheffing
- Verzekeringen

Dotatie groot onderhoud

Netto huuropbrengst

De bruto huuropbrengsten minus de kosten levert vervolgens de netto huuropbrengst.

De bovenstaande opgave is gebaseerd op de huidige wet- en regelgeving en de gebruikelijke gang van zaken op soortgelijke vakantieparken, maar is niet limitatief.