

# Verhuurnotice



Waterryck Suijssenwaerde te Oude-Tonge  
Het beleggen meer dan 'waard'

## **Waterryck Suijssenwaerde: het investeren meer dan waard**

Investeren in een buitenverblijf op Waterryck Suijssenwaerde is niet alleen geld beleggen in bakstenen. Het is investeren in een 'op en top watersportgebied in wording'. Naast de 221 woningen op Waterryck Suijssenwaerde is er de geplande uitbreiding en ontwikkeling van de jachthaven en de aanleg van de Handelskade. De Handelskade bestaat uit een wandelpromenade en appartementen met op de begane grond commerciële ruimte voor winkels en restaurants. Kortom, het investeren in een buitenverblijf op Waterryck Suijssenwaerde is een belegging met gevoel van eigendom en plezier bovendien, want u kunt er ook zelf van genieten.

## **Verhuur van uw buitenverblijf**

U kunt kiezen voor de professionele verhuur door Nautique Rentals, een organisatie gespecialiseerd in de verhuur van recreatiewoningen, gelegen aan het (open) water. Er is geen verhuurverplichting maar mocht u hiertoe besluiten dan kunt u via Nautique Rentals uw mate van succes grotendeels zelf bepalen. Zo bent u niet gebonden aan standaardinrichtingen en zijn er geen beperkingen met betrekking tot het eigen gebruik van uw woning. Hoe beter uw woning is uitgerust naar de wensen van de huurders des te beter het rendement. Nautique Rentals adviseert u graag hierover.

## **Met boot**

De kracht van Waterryck Suijssenwaerde is de directe verbinding met het Krammer/Volkerak. Van hieruit zijn tal van Zeeuwse en Zuid-Hollandse wateren te bereiken. Daarom adviseert Nautique Rentals om uw woning ter verhuur aan te bieden in combinatie met een boot, bijvoorbeeld een sloepje of open zeilboot. Dit verhoogt de attractiviteit van uw woning dusdanig dat een aanzienlijk hoger rendement mag worden verwacht. Het beheer van uw boot en de begeleiding van huurders wordt verzorgd door Nautique Rentals.

## **Fiscale voordelen**

Indien u uw recreatiewoning verhuurt, vormt de exploitatie van uw recreatiewoning een onderneming voor de omzetbelasting, zodat u met de aankoop en de exploitatie van uw recreatiewoning samenhangende omzetbelasting terug kunt ontvangen van de belastingdienst. Dat betekent een verlaging van 19% op het te investeren bedrag! U hoeft slechts een relatief eenvoudige btw-boekhouding te voeren (dus zonder het opstellen van jaarrekeningen etc.). Het verkoopteam van Waterryck Suijssenwaerde of Nautique Rentals kan u hierover uitgebreid informeren. Ook is er een prospectus beschikbaar waarin alle fiscale aspecten worden behandeld. Vraag ernaar bij het verkoopteam.

## **Verhuurbemiddeling**

Als u de verhuur van uw woning in handen geeft van Nautique Rentals bedraagt de provisie 18,5%. De provisie wordt berekend over de netto-huuropbrengsten van de afgesloten huurovereenkomst (inclusief BTW en exclusief eventuele extra geleverde diensten, zoals linnenpakketten en verzekeringen). Het provisiebedrag wordt nog vermeerderd met de verschuldigde BTW.

De onderstaande diensten zijn begrepen in de bemiddelingsprovisie:

- het samenstellen en verzenden van brochures, prijslijsten, reserveringsformulieren, huurcontracten;
- het verstrekken van informatie aan (potentiële) huurders;
- het verzorgen van promotie en advertising;
- het verzorgen van de administratieve en financiële afwikkeling van de verhuur;
- het verzorgen van de financiële afwikkeling van de verhuur met de eigenaar;
- het ontvangen en het uitlaten van de gasten;
- het bemiddelen bij de oplossing van eventuele problemen met gasten;
- periodieke inspectie van de technische apparatuur, inrichting en inventaris van uw woning.

Een brochure met de werkwijze van de verhuur en een verhuurbemiddelingsovereenkomst zijn verkrijgbaar bij het verkoopteam van Waterryck Suijssenwaerde of de crew van Nautique Rentals.

## **Korting bij aankoop meerdere woningen**

De aankoop van meerdere woningen op Waterryck Suijssenwaerde kan u aanzienlijk voordeel opleveren. Iedere woning extra levert 1% korting op de koop-/aanneemsom op. Zo is de korting vanaf aankoop van twee woningen 2% tot een maximum korting van 5% korting bij aankoop van vijf woningen of meer. Voor een overzicht van beschikbare clusters of eilanden kunt u zich wenden tot het verkoopteam van Waterryck Suijssenwaerde.

## **Samenvoegen woningen**

Binnen het gevarieerde woningaanbod op Waterryck Suijssenwaerde is het mogelijk om zonder extra kosten twee woningen van het type Zuidvlige geschakeld samen te voegen, zodat er een flexibel te verhuren 4- tot 8-persoonswoning ontstaat. Ideaal voor bijvoorbeeld grote families of twee gezinnen die ondanks de gezelligheid van een gezamenlijke vakantie nog enige privacy wensen. Deze mogelijkheid is uitgewerkt op tekening, vraag ernaar bij het verkoopteam van Waterryck Suijssenwaerde. Deze woningen zijn verder ook los van elkaar te verhuren, de binnendeuren gaan dan op slot en de flexibele erfafscheidingen worden dan teruggeplaatst.

## **Rendement**

Hiernaast is een rekenvoorbeeld opgenomen dat is gebaseerd op opbrengsten van vergelijkbare parken en afgestemd op de vaste en variabele kosten voor Waterryck Suijssenwaerde.

# Rendementsberekening Waterryck Suijssenwaerde

	Type Zuidvlige geschakeld (bedragen in €)	Type Zuidvlige geschakeld met boot (bedragen in €)	Type Zegge (bedragen in €)	Type Zegge met boot (bedragen in €)
<b>Investering</b>				
Investering woning (incl. vloer, keuken en sanitair)	185.000	185.000	225.000	225.000
Inventaris en tuin	13.000	13.000	15.000	15.000
Polyvalk		10.000		10.000
Totale investering	198.000	208.000	240.000	250.000
Eigen vermogen 100%	198.000	208.000	240.000	250.000
<b>Opbrengsten</b>				
Bruto huuropbrengst woning volgens prognose	12.000	14.000	15.000	17.000
Bruto huuropbrengst boot volgens prognose		1.500		1.500
Verhuurprovisie woning 18,5%	2.220-	2.590-	2.775-	3.145-
Schoonmaakkosten, huishoudelijke zaken	1.100-	1.250-	1.100-	1.250-
Verhuurprovisie boot 25%	-	375-	-	375-
<b>Netto huuropbrengst</b>	<b>8.680</b>	<b>11.285</b>	<b>11.125</b>	<b>13.730</b>
<b>Kosten voor verhuurder</b>				
Bijdrage Vereniging van Eigenaars	1.200	1.200	1.200	1.200
Klein-onderhoudsabonnement	100	100	100	100
Elektra/gas/water	1.000	1.000	1.000	1.000
OZB eigenaar	194	194	250	250
Tuinonderhoud	250	250	300	300
Verzekeringen opstal	90	90	120	120
inboedel	20	30	35	35
Heffingen overheid (waterschap etc.)	200	200	250	250
<b>Totale kosten</b>	<b>3.054</b>	<b>3.054</b>	<b>3.255</b>	<b>3.255</b>
<b>Netto huuropbrengst minus kosten</b>	<b>5.626</b>	<b>8.231</b>	<b>7.870</b>	<b>10.475</b>
Waardestijging 1,9% (gebaseerd op verval BTW 9 boekjaren)	3.515	3.515	4.275	4.275
<b>Totaal</b>	<b>9.141</b>	<b>11.746</b>	<b>12.145</b>	<b>14.750</b>
<b>Rendement op eigen vermogen incl. waardestijging</b>	<b>4,61</b>	<b>5,60</b>	<b>5,06</b>	<b>5,90</b>

Bij de berekeningen is uitgegaan van de onderstaande punten:

- Alle bedragen zijn exclusief omzetbelasting.
- Er is geen rekening gehouden met de kleine ondernemersregeling inzake de omzetbelasting.
- Aan deze berekening kunnen geen rechten worden ontleend; deze dienen slechts ter indicatie.



  
**deltamakelaardij**  
Tel. 0111 - 41 78 08  
Fax 0111 - 41 59 25  
[www.deltamakelaardij.nl](http://www.deltamakelaardij.nl)

**STRUÏK & STRUÏK**  
Hellevoetsluis, tel. 0181 - 39 91 12  
Middelharnis, tel. 0187 - 47 02 72  
[www.struijkstruijk.nl](http://www.struijkstruijk.nl)

Het ontdekken méér dan 'wærd'... [www.suijssenwaerde.nl](http://www.suijssenwaerde.nl)

  
*Nautique Rentals*

pleasure  
starts  
here...

[www.nautiquerentals.nl](http://www.nautiquerentals.nl)