



INFORMATIEBROCHURE *Beloofde Land Vakantiewoningen*

Voorwoord

Bedankt voor je interesse in het Beloofde Land. Sinds 2017 zijn wij eigenaar van het Beloofde Land. We willen dit bijzondere plekje niet voor ons zelf houden, maar graag delen met andere mensen die dit park een warm hart toedragen. Al bijna 50 jaar komen er gasten uit het hele land naar de Bosweg in Voorthuizen om vakantie te vieren en hun geloof te delen in een omgeving die een rust uitstraalt waar je gewoon vrolijk van wordt.

Al hele generaties groeiden hier op. Vele vriendschappen, huwelijken en bijzondere ontmoetingen vonden hier plaats.

Om deze plek ook voor de komende generaties veilig te stellen hebben we plannen gemaakt voor een volgende stap in het bestaan van het Beloofde Land. En jij kunt hier in participeren. Het oudste gedeelte van het park gaan we nieuw leven in blazen. We gaan het herontwikkelen en we hebben van de gemeente de mogelijkheid gekregen om 40 recreatiewoningen te realiseren. Hier zijn we enorm blij mee omdat het kansen biedt die we voorheen nooit hadden. We kunnen helemaal met onze tijd meegaan en voldoen aan de wensen voor een toekomstgericht vakantiepark. Zo kunnen we voor een ieder een verblijf aanbieden passend bij de wensen van comfort en grootte en natuurlijk voor iedere portemonnee. Zo kun je straks bij ons kamperen, verblijven in een glampingaccommodatie, maar ook de luxe ervaren van een volwaardige recreatievilla. Om de plannen financieel mogelijk te maken willen we maximaal 20 woningen inclusief grond verkopen aan gasten die affiniteit hebben met het Beloofde Land.

De woningen kunnen worden verhuurd of zelf worden gebruikt of een combinatie van deze twee. Je kunt de aanschaf van de woningen zien als een positieve lange termijn investering. Door de zware bestemming die de gemeente heeft toegekend zal de grond in de toekomst naar verwachting alleen maar in waarde stijgen. De woningen zijn geen chalets, maar degelijke stenen huizen. Duurzaam gebouwd en energieneutraal. Ook in de winter is het er aangenaam vertoeven. Verderop in deze brochure zullen we je informeren over de huuropbrengsten en hoe je hiermee jaarlijks een leuk extraatje kunt verdienen.

De opbrengst van de verkoop van de woningen gaat direct terug in het Beloofde Land. Zo zullen we dit gebruiken om de nieuwe centrumvoorzieningen te kunnen bouwen. Op deze manier draag je dus bij aan de toekomst van dit bijzondere park. Een echte win-win situatie.

Er zijn natuurlijk veel meer manieren om betrokken te zijn bij het Beloofde Land. We willen graag al onze gasten in de watten leggen en daarom lees je in deze brochure ook alvast iets over het nieuwe zwembad en het nieuwe hoofdgebouw.

Mocht je naar aanleiding van deze brochure een woning willen kopen of nog vragen hebben, neem dan contact met ons op via de contactgegevens achterin de brochure.

Met vriendelijke groet,

Fam. van Woerden

Inhoud

Omgeving Belooft Land	4
Kavels	4
Voorzieningen	4
Faciliteiten	5
Bereikbaarheid	5
Introductie van het park	6
Nieuwbouw camping	8
Huis type 1	12
Huis type 2	14
Interieur	16
Bouwbedrijf	20
Notaris	20
Accountant aan het woord	21
Contactgegevens	23



Omgeving Belofde Land

Anno 2022 is Voorthuizen een belangrijk toeristische trekpleister geworden. Met haar gezellige centrum en gastvrije inwoners is ze een geliefde plek voor mensen die van gezelligheid houden. Daarnaast is het omringd door beeldschone natuur. Heide, weilanden, bos en water wisselen elkaar af. Dit maakt dat het landschap zeer geschikt is voor de actieve outdoor gasten.

Het park ligt aan de rand van Voorthuizen tegenover het zeer geliefde Wilbrinkbos. Toch ben je in 5 minuten in het gezellige centrum waar zeker in het toeristische seizoen altijd iets te beleven valt.

Kavels

De bouw kavels die worden verkocht zijn allemaal minimaal 300m² groot. Mooie ruime kavels tussen de bomen. De kavels aan de buitenzijde zijn iets groter dan de kavels in het midden. Dit heeft te maken met de groenstrook aan de buitenzijde van het park. Iedere kavel met een grote woning beschikt ook over een tuinschuurtje voor opslag van persoonlijke spullen of fietsen.

Voorzieningen

Voorthuizen is helemaal ingericht op vakantiegasten. De inwoners zijn vriendelijk en behulpzaam. Er zijn voldoende winkels, supermarkten en speciaalzaken. Daarnaast is er een gezondheidscentrum en overige openbare voorzieningen zoals een zwembad en een prachtig park in het midden van het dorp. Er is een aantal zeer leuke en goede restaurants in en buiten het centrum. De nachthoreca beperkt zich tot het lokale café waar je één keer in de maand kunt meespelen met een pubquiz.



Faciliteiten

Het Belofde Land staat bekend om haar geweldige activiteitenprogramma in de schoolvakanties. Maar ook daarbuiten is er genoeg te doen. Van voetbalveld tot waterspeeltuin en van tafeltennistafel tot zwembad. Maar naast alle bestaande voorzieningen komt er dit jaar een aantal nieuwe faciliteiten bij. Zo komt er een gloednieuw zwembad met glijbaan en er komt een nieuw centrumgebouw compleet met receptie, horeca, indoorspeeltuin en wasserette. De recreatiewoningen staan in de buurt van de grote speeltuin en gasten kunnen van alle faciliteiten van het Belofde Land gebruik maken.

Om helemaal te ontspannen tijdens je vakantie kunnen de eigenaren en huurders van de recreatiewoningen exclusief gebruik maken van het nieuwe wellnesscenter. Je kunt de sauna en jacuzzi helemaal voor jezelf reserveren. Dit geeft het gevoel van luxe waar je thuis maar niet aan toekomt.

Bereikbaarheid

De naam Voorthuizen komt van het woordje Voorde. Een ondiepe plek in de beek waar mensen vroeger het water overstaken. Voorthuizen lag van oudsher aan twee belangrijke handelsroutes, namelijk die van Amersfoort naar Apeldoorn en die van Harderwijk naar Arnhem. Nog altijd is Voorthuizen goed bereikbaar. Wanneer je met het ov komt, kun je reizen met de trein (Valleilijn) tot aan Barneveld-Noord. Vanaf hier neem je de bus tot 100 meter vanaf de entree van het Belofde Land.

Met de auto is het Belofde Land helemaal goed bereikbaar. Via de A1, afslag Barneveld-Harselaar, 5 min. over de nieuwe rondweg rondom Voorthuizen en dan ben je er. Laden en lossen kan voor je recreatiewoning. Parkeren kan in het laagseizoen bij de woning, in de schoolvakanties blijft het park helemaal autovrij en kun je parkeren op de ruime parkeerplaats aan de overzijde van de Bosweg.





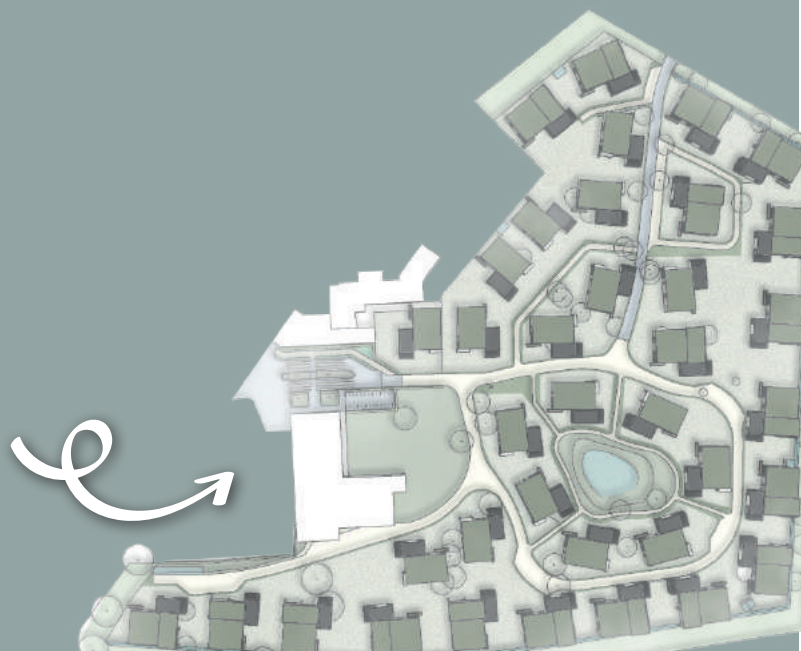
Introductie van het park

In de komende jaren hebben we de mogelijkheid om 40 recreatiewoningen te bouwen. Het gaat om 2 verschillende types die we verderop zullen toelichten. De woningen zijn ontworpen met strakke eigentijdse lijnen, passend in het landschap. De woningen stralen rust en ruimte uit. Met het gebruik van natuurlijke materialen gaan ze op in het karakter van de Veluwe. Door de woningen niet allemaal evenredig naast elkaar te plaatsen, maar te situeren naar de stand van de zon en de omgeving, krijg je een gevoel van vrijheid. Dit komt voort uit het thema van het Beloofde Land: "Beleef de vrijheid", wat je weer op meerdere manieren kunt uitleggen, al geven wij de voorkeur aan de bijbelse uitleg.

De recreatiewoningen vormen samen een parkje dat ook als zodanig is aangelegd. Doordat er geen harde erfafscheidingen zijn, maar natuurlijke contouren, krijgt het parkje een sociaal en open karakter. Het heeft wel een eigen entree en een eigen routing. Toch zijn de woningen onlosmakelijk verbonden met het Beloofde Land. Het ezelsbruggetje over de ganzenbeek verbindt het parkje met het Beloofde Land. Dit bruggetje wordt afgesloten voor auto's.



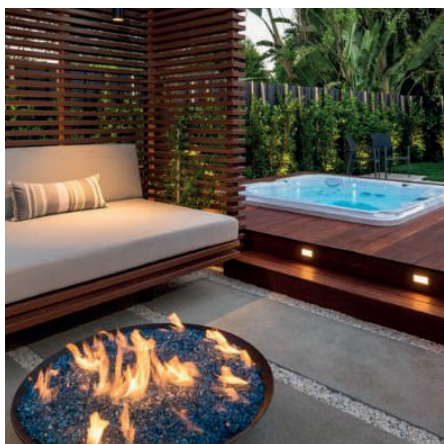
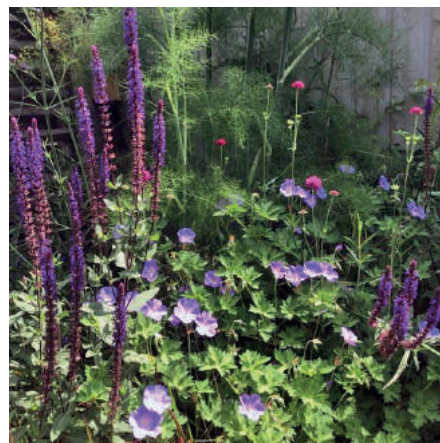
Recreëren in het groen



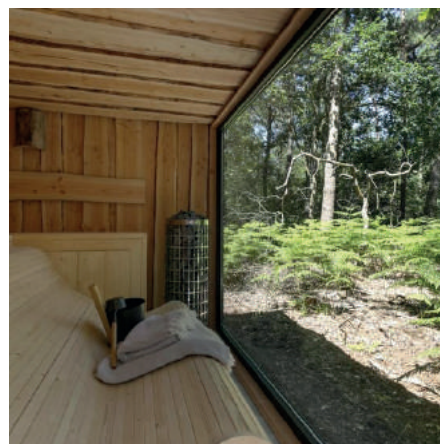


Natuurlijk
spelen

Entree
van de
Veluwe



Welness
in het
groen



Nieuwbouw camping

Maak kennis met onze nieuw te realiseren faciliteiten.

Centrumgebouw met receptie, winkel en wasserette | Zwembad met glijbaan









Recreatiewoning "Dwergarend"

Eén met de natuur.

Deze woning is ontworpen onder architectuur en is te herkennen aan haar strakke lijnen en gebruik van natuurlijke materialen. Zeer energiezuinig en voldoet aan alle eisen van de toekomst. In dit huis is optimaal gebruik gemaakt van de ruimte, waardoor je makkelijk met zes personen kunt recreëren. Drie slaapkamers, een ruime badkamer, separaat toilet en een keuken met kookeiland. De woning heeft een vloeroppervlakte van 70 m², waar je ook nog eens de leefruimte van de veranda aan kunt toevoegen. De Dwergarend is net als de Steenpatrijs gebouwd op een stevige betonnen fundering en ook de wanden zijn opgetrokken uit beton. De wanden buiten zijn afgewerkt met hout en steen en het dak is een groen dak, voorzien van tien zonnepanelen.

De hoge kwaliteit van bouwen zorgt er voor dat je er ook in de winter goed kunt verblijven en maakt de woning een zeer duurzame investering.





Recreatiewoning "Steenpatrijs"

Een typisch Veluwe bungalow.

Alles aan deze woning ademt rust en ruimte. Maximaal genieten in je eigen vakantievilla. De Steenpatrijs heeft maar liefst 4 slaapkamers (8 pers.) en een woonoppervlakte van 85 m². Ook hier krijg je er buiten nog veel leefruimte bij door de riante veranda. De woonruimte wordt prachtig verlicht door de grote raampartijen en door het verhoogde dak boven de living. De goed geïsoleerde wanden en daken houden het koel in de zomer en warm in de winter. Net als bij haar kleinere broertje heeft ook de Steenpatrijs een zeer degelijke fundering en een groen dak voorzien van zonnepanelen.

Dit droomhuis kan nog worden uitgebreid met een aantal opties zoals een ligbad en airconditioning.





Interieur

Er is keuze uit 3 verschillende interieurpakketten.

Interieurpakket Light living

In deze stijl maken we gebruik van lichte, natuurlijke en luchtige materialen. Denk hierbij aan linnen, licht hout, en naturel tinten. Hiermee creëren we een frisse uitstraling in het interieur.

Interieurpakket Nature green

Buiten en binnen lopen in elkaar over bij dit Interieurpakket. We werken bij dit pakket met warme tinten hout, en olijfgroen. Dit zorgt voor een rustige natuurlijke ambiance.

Interieurpakket Hotel chic

Luxe stoffen en materialen zorgen voor een instant hotel gevoel in deze woning. We wisselen strakke lijnen af met een verfijnd behang. De combinatie hiervan zorgt voor een hedendaagse en kwalitatief hoogwaardige uitstraling van het interieur.

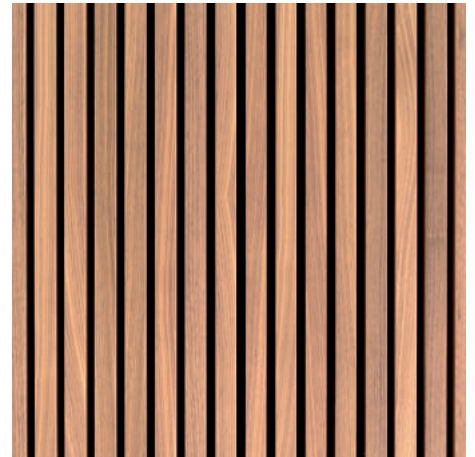


Henrieke

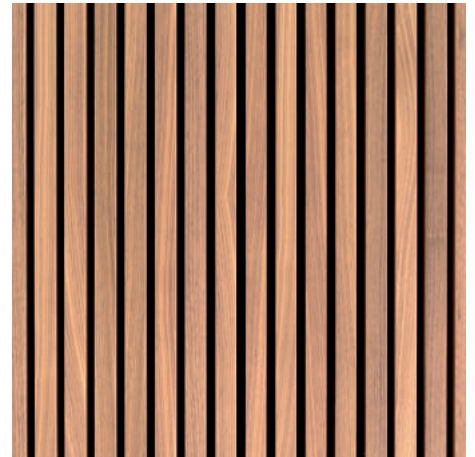
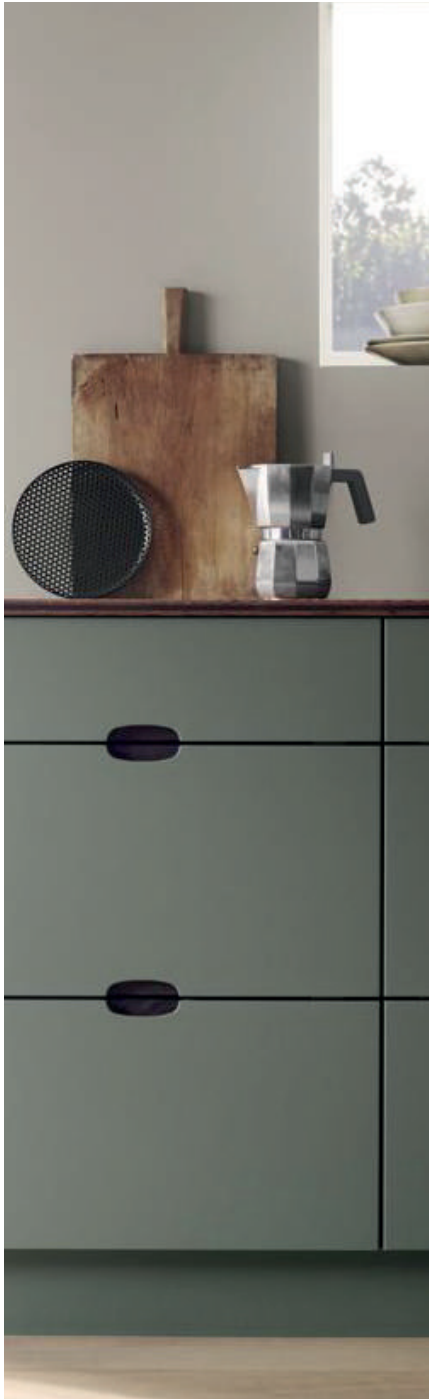
Het is een feest om mijn oude werk als interieurstyliste weer even op te mogen pakken. Voor dit bijzondere project heb ik 3 moodboards gemaakt die de sfeer van de woningen weerspiegelen. Je kunt kiezen uit 3 stijlen...

GREEN NATURE
LIGHT NATUREL
HOTEL CHIC

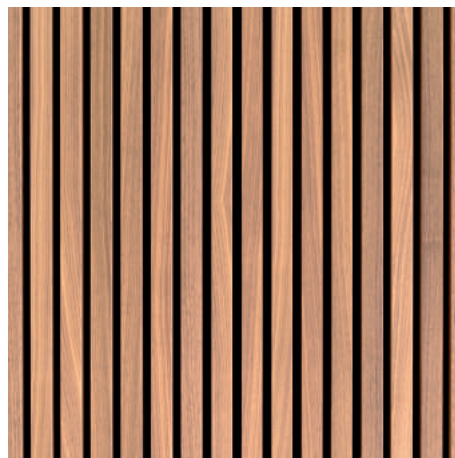




LIGHT LIVING



NATURE GREEN



HOTEL CHIC

Beloofde Land en Kudo

Twee totaal verschillende ondernemingen met één visie: een waardevolle omgeving creëren voor een duurzame toekomst. Kudo is een ervaren en zeer degelijk bouwbedrijf uit het midden van het land. Zij ontwikkelen en bouwen volledig in eigen beheer en bouwen in een eigen prefab fabriek in Veenendaal. Door de korte lijnen en grote schaalvoordelen is het Kudo gelukt om de woningen voor het Beloofde Land betaalbaar en innovatief aan te kunnen bieden.

Eigenaren van beide ondernemingen zijn niet alleen broers, maar delen ook dezelfde filosofie over zakendoen: wie kwaliteit levert, kan rekenen op duurzame relaties.



Notaris

TRAJECT

De overdracht van eigendom van de kavel gebeurt middels een zogenaamde akte van levering bij de notaris. Het notariële traject wat hieraan vooraf gaat verloopt als volgt:

DE STUKKEN GAAN NAAR DE NOTARIS

DE NOTARIS MAAKT DE CONCEPT-AKTE OP

INSPECTIE

BETALING BOUWKAVEL

VOORLEZING EN ONDERTEKENING AKTE

DE BETALING VAN DE BOUW VAN DE WONING VERLOOPT VIA DE AANNEMER IN ZOGENAAMDE BOUWTERMIJNEN.

ERFDIENSTBAARHEDEN

Het is een mooie kans om bij een recreatiewoning ook de grond in eigendom te krijgen. Om een langdurige relatie tussen koper en verkoper mogelijk te maken, dienen er een aantal afspraken in de koopovereenkomst te worden vastgelegd. Doordat verkopende partij en alle kopende partijen zich hieraan verbinden wordt het mogelijk om tot in lengte van dagen in alle rust te recreëren in uw eigen recreatiewoning. Benieuwd naar deze afspraken? Vraag ernaar bij de verkoopadviseur van het Beloofde Land.

Accountant aan het woord

Een vakantiewoning ook iets voor u? Bij de aanschaf van de vakantiewoning zijn er drie fiscale aspecten die in oog gehouden moeten worden. Dit zijn de fiscale aspecten omtrent de inkomstenbelasting, de omzetbelasting en de herzieningstermijn in de omzetbelasting. Allereerst zullen we ingaan op de aspecten voor de omzetbelasting en de bijbehorende herzieningsperiode, wanneer u vragen heeft over de inkomstenbelasting, maken we graag een afspraak om dit uit te kunnen leggen.

Omzetbelasting

De aanschaf van de vakantiewoning is belasting met omzetbelasting, het geldende belastingtarief bedraagt 21%. Onder bepaalde voorwaarden mag deze omzetbelasting samen met de in rekening gebrachte omzetbelasting op het interieurpakket of zelf aangeschafte interieur teruggevorderd worden van de Belastingdienst. Hierbij is het gebruik van de vakantiewoning van belang. Hierin heeft u drie mogelijkheden:

1. Volledig eigen gebruik;
2. Volledig verhuur;
3. Combinatie van eigen gebruik en verhuur.

1. Volledig eigen gebruik

Indien u de vakantiewoning koopt en deze alleen zelf gaat gebruiken is er geen sprake van ondernemerschap voor de omzetbelasting. Dit komt omdat u niet meedoet in het economisch verkeer omdat de vakantiewoning niet open staat voor derden. Dan kan de betaalde omzetbelasting bij aanschaf niet worden teruggevorderd.

2. Volledig verhuur

Als u de vakantie koopt en deze volledig verhuurt (het hele jaar rond) dan is de omzetbelasting die u heeft betaald terug te vorderen van de Belastingdienst. Dit komt omdat u ondernemer bent voor de omzetbelasting zodra u de vakantiewoning volledig verhuurt. U neemt met u vakantiewoning deel aan het economisch verkeer en u vraagt een marktconforme huur voor de vakantiewoning.

3. Combinatie van eigen gebruik en verhuur

Als u een combinatie heeft van eigen gebruik en verhuur neemt u deel aan het economisch verkeer. Dus bent u ondernemer voor de omzetbelasting dus zou u in theorie de betaalde omzetbelasting bij aanschaf kunnen terugvorderen. Echter is dit niet mogelijk voor het gehele bedrag omdat u zelf ook de vakantiewoning gebruikt. Hierdoor is de omzetbelasting slechts terug te vorderen voor het deel dat de vakantiewoning is verhuurd. Dit gebeurt op basis van percentages van het totaal. Stel u verhuurt de vakantiewoning voor de drie vierde van het jaar (of stelt hem voor de drie vierde

van het jaar beschikbaar voor verhuur) en het andere vierde deel van het jaar gebruikt u hem zelf. Dan is 75% van de betaalde omzetbelasting terug te vorderen en 25% niet.

Herzieningsperiode

Als u de omzetbelasting terug heeft gevraagd, omdat u het volledig ging verhuren of een combinatie van eigen gebruik en verhuur, dan loopt u ook tegen de herzieningsperiode aan. De herzieningsperiode bedraagt 10 jaar. Dit houdt in dat u in de eerste 10 jaar ieder jaar moet beoordelen wat de verhouding is tussen eigen gebruik en verhuur. Als deze verhouding verandert, dient u een berekening te maken om het verschil in teruggevorderde omzetbelasting duidelijk te krijgen. Dit verschil kan zijn dat u teveel heeft teruggevorderd (bij een toename van eigen gebruik) of te weinig (bij een toename van het verhuren). Dit verschil geeft u aan bij de laatste aangifte van het jaar, zeer waarschijnlijk het vierde kwartaal.

Ieder jaar kunt u in het online eigenarenportaal van het Beloofde Land een rapportage inzien over de verhuurperiodes en de tijd dat u zelf gebruik maakte van de woning.

Uw woning verhuren

Het Beloofde Land geeft eigenaren van een recreatiewoning de mogelijkheid om de woning te verhuren via het Beloofde Land. Door haar grote achterban en de vraag naar dergelijke accommodaties ligt een mooie verhuuropbrengst in het verschiet. U kunt hierbij kiezen uit 3 verhuurmogelijkheden:

1. Volledige verhuur

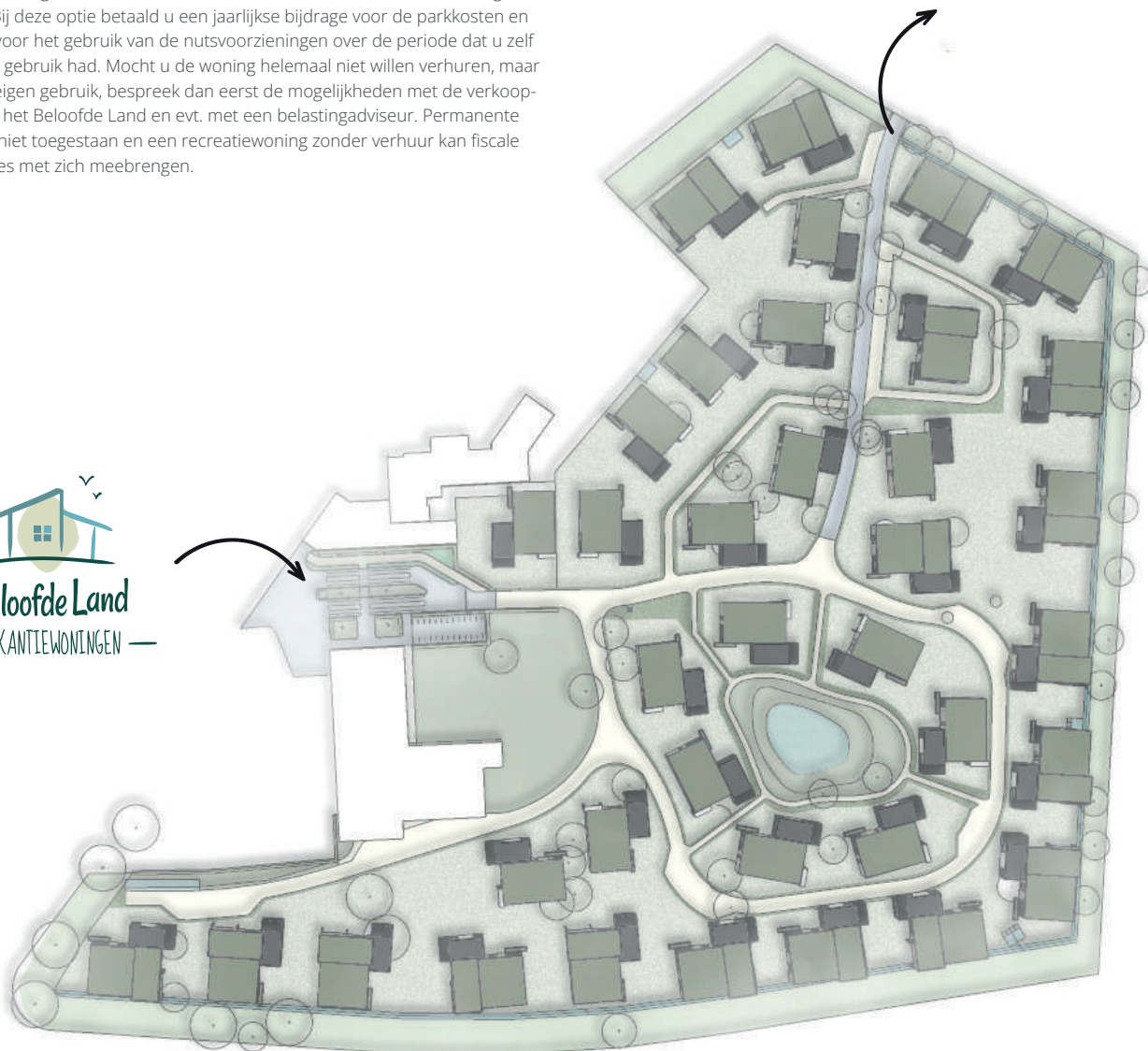
Hierbij staat de woning het gehele jaar ter beschikking voor verhuur aan gasten van het Beloofde Land. U ontvangt 3 jaar lang een rendement van 5% over de aanschafwaarde van de woning en grond k.k. Na deze periode wordt een nieuw rendement afgesproken, gebaseerd op de verhuurcijfers van de voorgaande jaren. Bij deze optie betaald u geen parkkosten en ook de verbruikskosten van de nutsvoorzieningen komen voor rekening van het Beloofde Land.

2. Deel eigen gebruik voor een vaste periode

De woning staat 6 weken per jaar, waarvan 2 in de zomervakantie, ter beschikking voor eigen gebruik. De rest van het jaar kan deze door het Beloofde Land aan haar gasten worden verhuurd. U ontvangt 3 jaar lang een rendement van 4% over de aanschafwaarde van de woning en grond k.k. Na deze periode wordt een nieuw rendement afgesproken, gebaseerd op de verhuurcijfers van de voorgaande jaren. Bij deze optie betaald u een jaarlijkse bijdrage voor de parkkosten en een vast bedrag voor het gebruik van de nutsvoorzieningen.

3. Eigen gebruik zoveel u wilt

De woning staat het hele jaar ter beschikking voor verhuur aan gasten van het Belooftde Land. U kunt echter op momenten dat het u uitkomt en de woning niet al verhuurd is, de woning voor eigen gebruik reserveren. Dit gaat via het eigenarenportaal van het Belooftde Land. U ontvangt bij verhuur een percentage van 70% van de netto verhuuropbrengsten. Ieder jaar vindt een afrekening plaats van de verdiende opbrengsten. U kunt deze stand ook zelf realtime inzien via het eigenarenportaal. Bij deze optie betaald u een jaarlijkse bijdrage voor de parkkosten en een bedrag voor het gebruik van de nutsvoorzieningen over de periode dat u zelf de woning in gebruik had. Mocht u de woning helemaal niet willen verhuren, maar kopen voor eigen gebruik, bespreek dan eerst de mogelijkheden met de verkoopadviseur van het Belooftde Land en evt. met een belastingadviseur. Permanente bewoning is niet toegestaan en een recreatiewoning zonder verhuur kan fiscale consequenties met zich meebrengen.



Ben je geïnteresseerd in één van onze woningen,
wil je meer weten of heb je nog vragen?
Neem dan gerust contact op met:

Petra Wennekes

Verkoopadviseur



verkoop@beloofdeland.nl | 0342 472942

Colofon

OPLAGE: 1500 exemplaren

TEKST: Beloofde Land Vakantiewoningen

STYLING: Henrieke van Woerden

VORMGEVING EN DRUK: Veldhuizen Grafisch Effect

DISCLAIMER

Deze brochure is met grootst mogelijke zorg tot stand gekomen. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Ze dient als bron van informatie en geeft een indicatie van de te realiseren plannen. Voor rechten en plichten aangaande verkoop van recreatiewoningen verwijzen we u naar de koopovereenkomst opgesteld door De Lange & Kortland netwerk notarissen. Let op! Verkoop van recreatiewoningen op het Beloofde Land gebeurt buiten het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten. Er is geen vergunningsplicht voor deze activiteit.



WWW.BELOOFDELAND.NL