

Informatie huurperceel met recht van opstal

U huurt het perceel met recht van opstal (RVO) van W.S.C. "de Brekken" b.v. voor uitsluitend recreatief gebruik. Huurcontract voor onbepaalde tijd.

Het perceel houdt in:

- ✚ ± 200 m² grondoppervlakte
- ✚ maximaal bebouwde oppervlakte 70 m²
- ✚ parkeerplaats voor uw auto
- ✚ ligplaats grenzend aan de tuin. Dit is een waterstrook van 3 meter breed.

Huurprijs perceel per jaar seizoen 2026

Middenperceel	€ 3.782,41
Hoofdkanaalperceel	€ 4.333,45
Hoekperceel	€ 5.263,65
Aanvullende huurrechten (extra breed schip hoekperceel)	€ 305,77
Aanvullende huur m2 grond wegkant	€ 6,26

- ✚ Vanwege de BTW-verhoging voor de huurprijzen per 1-1-2026 zijn bovenstaande huurprijzen tot en met 31-12-2025 inclusief 9% BTW en vanaf 1-1-2026 t/m 30 september 2026 inclusief 21% BTW.

Bijkomende kosten

Onroerendzaakbelasting RVO	€ 26,27
Watersysteemheffing RVO perceel	€ 41,28
Vuilafvoer	€ 254,92
Waternutverbruik	€ 56,71
Riool zuiveringsheffing	€ 59,01
Elektraverbruik per kWh	€ 0,21
Gasverbruik per m ³	€ 1,15

- ✚ Alle bijkomende kosten zijn inclusief 9% BTW.

Optioneel

Kabeltelevisie	€ 77,50
Wifi	€ 89,50
Internet small	€ 150,00
Internet standaard	€ 195,00

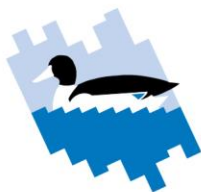
Deze prijzen zijn inclusief 21% BTW.

Kosten met betrekking tot het onroerend goed zoals forensenbelasting, rioolheffing en OZB, worden u rechtstreeks door gemeente "De Fryske Marren" in rekening gebracht. Daarnaast berekent het Noordelijk Belastingkantoor u 1x per jaar de "droge voeten belasting" (z.o.z.).

Eenmalige kosten bij het kopen van een object

Bij aanvang van het huurcontract betaalt huurder aan Watersportcentrum "de Brekken" een borgsom van 4/12 deel van de huursom van het perceel + € 200,00 administratiekosten.

Werkzaamheden notaris incl. inschrijving in het kadaster	€ 1.346,00
Overdrachtsbelasting: 10,4%	



Gemeentelijke Tarieven 2025

een overzicht vindt u hier <https://www.defryskemarren.nl/direct-regelen/belastingen-subsidies/>

Onroerendezaakbelasting (OZB)

De WOZ-waarde geldt als basis voor de OZB die u moet betalen, en voor heffingen van het Rijk en het waterschap. De OZB is een percentage van de WOZ-waarde.

Eigenarenbelasting niet woningen 0,2905% + gebruikersbelasting 0,2184%

WOZ waarde

De gemeente bekijkt elk jaar wat de waarde is van uw woning, bedrijfspand of grond. Dit heet de WOZ-waarde. Hier wordt een taxatieverslag van gemaakt. Dit verslag, met daarin de WOZ-waarde, wordt gebruikt om te bepalen hoeveel onroerendezaakbelasting (OZB) en heffingen van het Rijk en waterschap u moet betalen. De WOZ-waarde is ook het uitgangspunt voor de berekening van de gemeentelijke forensenbelasting.

Rioolheffing (Gemeentelijk rioolstelsel)

De gemeente zorgt voor afvoer van afvalwater, neerslag en overtollig grondwater. De kosten van het onderhoud van riolering en watergangen worden doorberekend in de rioolheffing. Alle gebruikers van panden met een wateraansluiting betalen rioolheffing.

Recreatiewoning € 131,00

N.B.: Het schoonmaken van het rioolwater is de "Riool zuiveringsheffing" die op de jaarrekening van Watersportcentrum "de Brekken" berekend wordt.

Forensenbelasting

U woont in een andere gemeente, maar heeft een tweede woning of stacaravan in De Friese Meren. Kunt u uw tweede woning of stacaravan meer dan negentig dagen per jaar zelf gebruiken? Dan moet u forensenbelasting betalen. U maakt namelijk gebruik van de voorzieningen van de gemeente. De belasting bedraagt per jaar 0,1936 procent van de WOZ-waarde van de betreffende woning of stacaravan, met een minimum van € 184,50 en een maximum van € 1.300,00.

Noordelijk Belastingkantoor

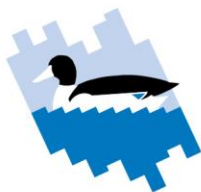
Eenmaal per jaar ontvangt u een aanslag van Wetterskip Fryslân m.b.t. watersysteembeheer "droge voeten belasting" via het Noordelijk Belastingkantoor. Basis van deze aanslag is de WOZ waarde van uw eigendom. U krijgt de aanslag voor het gebouwde gedeelte (opstal), het ongebouwde gedeelte (grond) is voor rekening van Watersportcentrum "de Brekken".

Inkomstenbelasting box 3

Uw vakantiewoning is een vermogensbestanddeel welke in box 3 van de inkomstenbelasting wordt belast. De WOZ waarde van het chalet (niet de ondergrond) is hiervoor het uitgangspunt.

Een chalet met een WOZ waarde van € 80.000,00 zal over 2025 een bedrag van € 471,00 aan inkomstenbelasting verschuldigd zijn. Is de WOZ waarde € 130.000,00 dan zal de inkomstenbelasting uitkomen op € 1.530,00.

Dit is de vereenvoudigde uitleg. Op verzoek kunnen wij u doorsturen naar een specialist op dit gebied in Lemmer.



Bent u geïnteresseerd in het kopen van een object op ons park?

Het volgende is belangrijk om te weten:

Wij werken met een huur afhankelijk recht van opstal (RVO)

U huurt de grond voor onbepaalde tijd en uw eigendom (**het chalet / de opstal**) wordt via de notaris vast gelegd bij het kadaster. Wanneer u onroerend goed, wat bij het kadaster staat ingeschreven, wilt kopen moeten wij als volgt handelen.

Om het object te kunnen kopen wordt door ons een Indeplaatsstellingsovereenkomst gemaakt. Hierin wordt afgesproken, dat de 3 partijen, Watersportcentrum "de Brekken" (als verhuurder), de huidige huurder (verkoper) en de koper, elkaar accepteren. De koper neemt het contract van de huidige huurder over. Deze overeenkomsten worden vastgelegd in een Indeplaatsstellingsovereenkomst en deze gegevens worden doorgestuurd naar de notaris.

De betaling voor de aankoop gaat ook via de notaris. De notaris zorgt voor de financiële afwikkeling en de update bij het kadaster.

Voorbereiding:

Om alles voor te bereiden hebben we de volgende informatie nodig:

- De n.a.w. gegevens van de nieuwe huurder(s), incl. kopie identiteitsbewijs;
- De totale aankoopprijs;
- De aankoopprijs van het object (hierover betaald men 10,4% onroerendzaakbelasting) en de aankoopprijs van het roerend goed/inventaris/huur, hieruit ontstaat de totaalprijs. Wanneer het inventaris meer dan € 500,00 bedraagt moet hiervan een gespecificeerde lijst met bijbehorende bedragen gemaakt worden. De keuken met inbouwapparatuur maakt geen deel uit van de inventaris, alleen losse onderdelen;
- De datum wanneer ongeveer alles bij de notaris afgehandeld kan worden, inclusief de betaling.

Zodra we dit alles compleet hebben, kunnen we de Indeplaatsstellingsovereenkomst opstellen en daarna ter ondertekening aan de verkoper en koper sturen.

Geén hypotheekrechten

Tot slot is bepaald dat huurder géén hypotheekrecht kan vestigen of een verplichting uit de huurovereenkomst aan derden mag verpanden.

Wij gaan ervan uit u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Indien u nog vragen heeft, schroom dan niet om contact met ons op te nemen.

Watersportcentrum "de Brekken" b.v.