



SAMEN  
GENIETEN

# VERHUURINFORMATIE

**Wilt u uw recreatiewoning verhuren? Dan is Roompot Vakanties graag úw professionele partner! Met meer dan 50 jaar ervaring in de recreatiebranche zorgt ons enthousiaste team van specialisten voor de optimale verhuur en het vakkundige 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 het verhuurbedand in binnen- en buitenland.

De gast heeft bij Roompot Vakanties de keuze uit een breed scala aan comfortabele vakantieverblijven zoals luxe villa's, bungalows, stacaravans, chalets, Beach Houses, lodges, kampeerplaatsen, vakantietenten, appartementen en hotelkamers. Deze zijn gelegen op diverse toplocaties aan de kust of in natuurrijke (bos) gebieden in Nederland, België 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.

## **Zoek en boek**

Het hoofdkantoor van Roompot Vakanties bevindt zich in Kamperland (Zeeland). Via e-mail, telefoon, chat en social media staan onze medewerkers altijd voor u als verhuurder en voor de gast klaar. Per jaar ontvangen we ongeveer 500.000 boekingen, waarvan 85% direct via onze websites worden gemaakt. Door middel van een overzichtelijke zoek- & boekfunctie op de site, kan een gast een vakantieverblijf geheel naar persoonlijke voorkeur zoeken en boeken én zo ook uw vakantieverblijf! Tevens zijn we dit jaar wederom genomineerd voor de 'Website van het Jaar' awards. Kijkt u eens op [roompot.nl](http://roompot.nl)!

## Sales en Marketing

Het sales- en marketingteam van Roompot Vakanties is constant op zoek naar effectieve en innovatieve manieren om gasten te werven en te inspireren. De nadruk ligt daarbij steeds meer op beleving en interactie. Daarvoor hebben we diverse online mogelijkheden zoals onze websites, e-mailmarketing en social media. Het e-commerce team van Roompot Vakanties loopt voorop op het gebied van digitale marketing, waardoor er nog meer boekingen worden gerealiseerd.

Roompot Vakanties heeft op jaarbasis meer dan 32 miljoen online bezoekers. 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 internationale zenders uitgezonden en tevens verspreiden we regelmatig een sfeervol vakantiemagazine en actiematige postmailings. Ons aanbod is daarnaast ook beschikbaar bij ongeveer 3500 touroperators en reisbureaus in binnen- en buitenland.

## Verhuur

Wanneer u uw recreatiewoning wilt verhuren, sluit u een verhuurovereenkomst af. Permanente bewoning op onze vakantieparken is uitgesloten. Roompot Vakanties verzorgt bij de verhuur van uw eigen recreatiewoning o.a. 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
- 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.

## Aanbrengen van gasten

Voor een eigenaar is het mogelijk om zelf gasten aan te brengen in de eigen recreatiewoning. Via de eigenarenwebsite kunt u de verhuurlink van uw eigen recreatiewoning per e-mail doorsturen aan familie, vrienden, kennissen, etc. om extra boekingen te genereren. Als eigenaar ontvangt u 10% meer verhuuropbrengst wanneer er via deze link gereserveerd wordt.





### **Wijziging/verlenging van de verhuurovereenkomst**

De verhuurovereenkomst wordt standaard voor één kalenderjaar 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 1 juni voorafgaand aan het nieuwe verhuurjaar schriftelijk aan de afdeling Eigenarenservice van Roompot Vakanties kenbaar gemaakt te worden.

### **Inventaris**

Bij verhuur dient u de standaard verhuurinventaris af te nemen bij een door Roompot Vakanties geselecteerde aanbieder. Deze inventaris is met de grootste zorgvuldigheid en op basis van jarenlange ervaring samengesteld. De toegepaste vormgeving sluit aan bij de sfeer en uitstraling van het vakantiepark. Uiteraard zijn de hoge kwaliteitseisen van Roompot Vakanties als verhuurorganisatie in deze inventaris verwerkt. Roompot Vakanties verzoekt de eigenaar persoonlijke inventaris en inventaris wat niet noodzakelijk is voor de verhuur uit de recreatiewoning te laten.

**De voorwaarden, uitgebreide verhuurinformatie en de varianten van de diverse overeenkomsten worden per park nader toegelicht op: [roompot.nl/eigenaren](http://roompot.nl/eigenaren)**

### **Beheer, Onderhoud & Services**

Wij kunnen u alle zorg uit handen nemen als het gaat om het beheer van uw recreatiewoning. Voor een optimale zorg voor het park en daarmee samenhangend uw investering wordt met alle individuele eigenaren een beheerovereenkomst afgesloten. Daarnaast heeft u de keuze uit verschillende onderhoudsservices die door Roompot Vakanties jaarlijks aangeboden worden.

### **Onderhoudsservices**

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 bij Roompot Vakanties dan gaan wij er vanuit dat u de (overige) werkzaamheden zelf uitvoert. Sommige onderdelen van de onderhoudsservices zijn verplicht af te nemen in verband met de kwaliteitsdoelstellingen en regelgeving.

### **Jaarlijkse inspectierapportage**

Om uw recreatiewoning, de 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.

### 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.

### Persoonlijke eigenarenwebsite

De website [roompot.nl/eigenaren](https://www.roompot.nl/eigenaren) biedt u de mogelijkheid om:

1. Afhankelijk van uw type verhuurovereenkomst de bezetting van uw recreatiewoning in te zien.
2. Een boeking 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 Eigenarenservice 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 en loopt u geen potentiële boekingen mis. Uw recreatiewoning kan hierdoor uiteraard 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.

### Kosten waar u als eigenaar rekening mee moet houden:

- Elektriciteit, gas- en waterverbruik
- Kosten CAI-aansluiting en 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

**Roompot Vakanties**  
afdeling Eigenarenservice  
Postbus 315, 4330 AM Middelburg  
T. +31 (0)88-1450450  
[eigenarenservice@roompot.nl](mailto:eigenarenservice@roompot.nl)

Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.