

**"Ik wil mijn vakantiewoning verkopen"**

Een handige leidraad voor mensen die hun vakantiewoning wensen te verkopen.

Januari 2021

**Inleiding**

U denkt eraan om uw vakantiewoning te verkopen? Waar moet u dan allemaal rekening mee houden zodat de verkoop op een correcte manier kan plaatsvinden? Welke formaliteiten dient u allemaal te vervullen? Over welke documenten en vergunningen dient u te beschikken?
Deze brochure biedt u een handige leidraad om het verkoopproces zo vlot mogelijk te laten verlopen.

**A. De parkbeheerder contacteren**

Wanneer u van plan bent om uw vakantiewoning te verkopen, dient u dit in eerste instantie aan de parkbeheerder te laten weten nog voor u begint met het maken van publiciteit.

Verkoop van een vakantiewoning door de gebruiker van een perceel is immers slechts mogelijk mits toelating van de parkbeheerder. Er zal immers tussen de beheerder en de koper van uw vakantiewoning eerst een nieuwe gebruiksovereenkomst grond moeten opgemaakt worden en dat zal alleen gebeuren indien alle attesten in orde zijn en de kandidaat-koper is aanvaard door de parkbeheerder

Door de verkoop van de vakantiewoning neemt de nieuwe eigenaar de overeenkomst voor gebruik van het perceel **niet** automatisch over van de verkoper waardoor bij een verkoop zonder toestemming van de parkbeheerder de verkoper verbonden blijft aan alle verplichtingen uit deze overeenkomst (bvb het betalen van de jaarlijkse vergoeding), ook al zou hij het chalet aan een derde verkocht hebben.

**B.Verkoopfiche invullen en verkoopdossier opmaken**

U dient uw intentie om de vakantiewoning te verkopen, dus allereerst en nog voor u enige publiciteit maakt schriftelijk aan de beheerder te laten weten door middel van het invullen van de daarvoor beschikbare verkoopfiche.

Deze verkoopfiche staat op de laatste pagina van deze brochure en kan ofwel per gewone post (TRES BVBA, Ezeldijk 14, 3290 Diest) ofwel per e-mail (info@krieckaert.be) aan de beheerder worden overgemaakt.

Samen met de verkoopfiche dient u volgende documenten over te maken

* een geldig (positief zonder opmerkingen) keuringsbewijs van de elektriciteit
* een gasdichtheidsattest (indien gas in het chalet)
* een recent (minder dan 2 jaar oud) onderhoudsattest van de gasinstallaties (indien gas in het chalet)
* een copie van de bouw of regularisatievergunning (eventueel aan te vragen bij de gemeente Lanaken via ruimtelijke.ordening@lanaken.be

**C. Beantwoorden aan de wet- en regelgeving**Wanneer u uw vakantiewoning wenst te verkopen, is het eveneens belangrijk dat u vooreerst nagaat of deze in overeenstemming is met de van toepassing zijnde wet- en regelgeving en dat deze voldoet aan de interne voorschriften van het Parkreglement De Krieckaert.

De volgende regelgeving is meer bepaald van toepassing op de vakantiewoning:

* Het Vlaams logiesdecreet en meer in het bijzonder de voorschriften inzake de terrein gebonden logies
* Het RUP De Krieckaert
* De wetgeving Ruimtelijke Ordening
* Het parkreglement.
* Het brandweerreglement

Uittreksels van deze toepasselijke wet- en regelgeving en de meest recente versie van het Parkreglement zijn te raadplegen op de bewonerswebsite: <http://bewoners.krieckaert.be/category/wetgeving/>

**De verkoop van een chalet dat niet in orde is met de wet- en regelgeving kan niet worden aanvaard. In dat geval zal de beheerder geen overeenkomst met de kandidaat-koper afsluiten en kan de verkoop niet doorgaan**

**D. Procedure**

U mag zelf instaan voor de verkoop van uw chalet en daarvoor eventueel de hulp inroepen van de taverne-uitbater. Het laten verkopen van een chalet door een extern makelaar is vanaf 1 januari 2021 niet meer toegestaan.

Van zodra u een potentiële koper heeft gevonden vult u samen met de kandidaat koper het document “aankoopintentie” in en bezorgt dit aan de parkbeheerder.

Downloadlink : <https://bewoners.krieckaert.be/aankoopintentie-kenbaar-maken/>

De parkbeheerder zal vervolgens alle nodige informatie toesturen aan de kandidaat koper en vervolgens een afspraak maken met de kandidaat koper om de regels en gebruiken van het park duidelijk te maken en de nodige afspraken te maken m.b.t. het opmaken van een nieuwe gebruiksovereenkomst grond.

Opgepast: contractueel heeft de parkeigenaar steeds een recht van voorkoop en hij kan dus ook beslissen het chalet zelf te kopen. Verder kan de parkbeheerder nooit verplicht worden een kandidaat-koper te aanvaarden.

Nadat de potentiële koper door de beheerder is aanvaard kunnen alle documenten opgemaakt worden en kan de verkoop afgerond worden. **Het verkopen van een huisje zonder samenspraak met de parkbeheerder is dus in praktijk niet mogelijk.**

De nieuwe gebruiksovereenkomst grond zal, tenzij anders overeengekomen, steeds worden opgemaakt met als begindatum 1 januari van het jaar volgend op dat van de verkoop. De koper neemt de lopende rekening van de huur en parkkosten over en zal de eerstvolgende huurnota en de afrekening na zijn aankoop betalen. Koper en verkoper kunnen uiteraard onderling afspraken maken over de verdeling van de lopende kosten en de huur van het lopende jaar.

De parkbeheerder zal aan de verkoper een afsluitkost aanrekenen van 299 €.

Indien de verkoper de hulp vraagt van de taverne-uitbater dient hij een eventuele vergoeding rechtstreeks met de taverne-uitbater af te spreken

**Verkoopfiche**

**Indien U uw vakantiewoning op domein De Krieckaert te koop wenst te stellen dient u een aantal attesten in te leveren samen met deze verkoopfiche nog voor u publiciteit begint te maken**

**U stuurt deze fiche ondertekend en vergezeld van de gevraagde attesten naar : : TRES BVBA, Ezeldijk 14, 3290 Diest of per e-mail naar: info@krieckaert.be**

Naam:

Chalet nummer :

wens hierbij mijn intentie te kennen te geven mijn chalet te verkopen

bewoonbare oppervlakte : \_\_\_\_\_m²

Aantal slaapkamers ­­­­\_\_\_\_\_

Gasteller aanwezig ja/nee indien ja : recente gasdichtheidstest bijvoegen

Gasflessen aanwezig ja/nee indien ja : recente gasdichtheidstest bijvoegen

We verwarmen met \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

We koken met \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

We maken warm water met \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Volgende bijgebouwen bevinden zich op het perceel:

………………………………………………………………………………………………………………Oppervlakte …. …m²

……………………………………………………………………………………………………..……… Oppervlakte ….…m²

Vraagprijs: ………………………………………………… Minimale verkoopprijs …………………………………

* Ik verklaar te weten dat om de vakantiewoning te koop te kunnen stellen, deze moet voldoen aan de vigerende regelgeving en voorschriften (inclusief keuringsattesten)
* Ik voeg een gasdichtheidstest bij
* Ik voeg een recent onderhoudsattest van de gasinstallatie bij
* Ik voeg een keuringsattest van de elektriciteit bij
* Ik voeg een copie bouwvergunning bij
* Ik verklaar te weten dat er geen koopovereenkomst tot stand kan komen met een kandidaat-koper zonder voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van de beheerder en/of zonder dat er een overeenkomst tot gebruik van het perceel tussen de beheerder en de kandidaat-koper tot stand gekomen is.
* Ik verklaar te weten dat verkopen via makelaar niet is toegestaan.

Ik wens hulp van de uitbater van de taverne bij het verkopen van het chalet : ja / nee

Opgemaakte te Lanaken op / /

Naam en Handtekening eigenaar vakantiewoning,