

**"Ik wil een vakantiewoning kopen"**

Een handige informatiebrochure voor mensen die een vakantiewoning op domein De Krieckaert wensen te kopen.

**Inleiding**

U bent op zoek naar natuur en rust? Dan is een vakantiewoning op domein De Krieckaert een absolute aanrader.

Bij het kopen van een vakantiewoning gaat u natuurlijk niet over één nacht ijs. Er komt immers heel wat bij kijken en het volledige plaatje moet kloppen.

Vandaar deze informatiebrochure dewelke u zal helpen bij het kopen van uw vakantiewoning.

**A. De beheerder contacteren**
Het allereerste wat u dient te doen wanneer u interesse heeft in de aankoop van een vakantiewoning op domein De Krieckaert, is de beheerder contacteren. De beheerder heeft een lijst van huisjes die te koop staan, kent van de meeste huisjes de voor- en nadelen, kan een antwoord geven op al uw vragen en u bijstaan tijdens het aankoopproces.

U kan de beheerder via email info@krieckaert.be contacteren.

Als u een huisje koopt staat het op een van de parkeigenaar gehuurd perceel grond. Het is dus van belang dat zowel u als de parkeigenaar bereid zijn om in de toekomst met elkaar verder te gaan. Een goede verstandhouding is immers essentieel voor de start van een mooi verhaal en van belang om u een zorgeloos verblijf op domein de Krieckaert te kunnen garanderen.

**Zonder overeenkomst met de parkeigenaar voor het gebruik van het perceel zal er geen koopovereenkomst van een vakantiewoning kunnen worden afgesloten.**
Van zodra u een keuze gemaakt heeft en het met de verkoper eens bent over de prijs vult u het formulier achteraan deze brochure in en maakt dit over aan de parkbeheerder. Dit kan per post naar: Recreaco BV, Ezeldijk 14, 3290 Diest of per e-mail naar: info@krieckaert.b

Wacht vervolgens tot de beheerder u contacteert voor een verdere kennismaking en aanvaarding door de parkeigenaar van u als kandidaat-koper.

**B. De attesten en regelgeving nakijken**

Nadat u door de beheerder aanvaard bent als kandidaat-koper, dient u bij de verkoper een aantal zaken op te vragen:
- de bouwvergunning voor de vakantiewoning
- een geldig keuringsattest zonder opmerkingen voor de gas- en elektriciteitsinstallatie
- een recent onderhoudsattest met dichtheidstest van de gasinstallatie

**Het is uitermate belangrijk dat deze documenten kunnen worden voorgelegd op moment van het afsluiten van de gebruikersovereenkomst inzake het perceel**. Bij het ontbreken van geldige attesten kan er geen gebruikersovereenkomst worden opgemaakt. Neem in dat geval contact op met de beheerder om de verdere procedure en de te ondernemen acties te bespreken.

U dient zelf na te gaan of de vakantiewoning in overeenstemming is met de geldende wettelijke regels en voorschriften. Indien gewenst, kan de beheerder u hierin ook bijstaan.

**C. De overeenkomst inzake het gebruik van het perceel met de beheerder afsluiten**Wanneer alle voorgaande zaken in orde zijn en de nodige attesten kunnen worden voorgelegd, kan er met de beheerder een overeenkomst inzake het gebruik van het perceel worden opgesteld.

Opgepast : een vakantiewoning mag in geen geval gebruikt worden voor de uitbating van handel of ambacht en evenmin als uw officiële woonplaats of die van iemand anders.

**D. De koopovereenkomst met de verkoper afsluiten**

Aangezien uw dossier nu in principe volledig is, kunt u overgaan tot de daadwerkelijke koop van de vakantiewoning.
U bent ondertussen in het bezit van de nodige vergunningen en attesten en van een overeenkomst met de beheerder inzake gebruik van het perceel.

In praktijk gebeurt het meestal dat de koopovereenkomst chalet en de overeenkomst mbt het gebruik van de grond op hetzelfde moment en in het kantoor van de beheerder worden afgesloten.

Van zodra beide documenten ondertekend zijn, bent u officieel eigenaar van een vakantiewoning op domein De Krieckaert.

**E. Een brandverzekering afsluiten**

Als eigenaar van een vakantiewoning is het verplicht een brandverzekering met burgerlijke aansprakelijkheidsdekking af te sluiten. U dient het bewijs hiervan binnen de week na aankoop over te maken aan de beheerder van het park.

**F. De overeenkomsten laten registreren**

Als nieuwe eigenaar van een vakantiewoning bent u verplicht beide contracten te laten registreren bij het registratiekantoor van de belastingen in Tongeren.

U mag de documenten opsturen of mailen naar :

Registratiekantoor Tongeren

Mevrouw MARIJKE VANBEGIN

|  |  |
| --- | --- |
| **Adres** | Verbindingsstraat 26 |
|  | 3700 Tongeren |
| **E-mail** | marijke.vanbegin@minfin.fed.be |

De kosten voor registratie voor de huurovereenkomst bedragen sinds 1 januari 2024 50 % van 1 jaar huur en de kosten voor registratie van de koopovereenkomst bedragen 12 % op de aankoopprijs (exclusief inboedel)

**Wij heten u alvast van harte welkom en wensen u een aangenaam verblijf toe.**



Nuttige informatie aangaande uw recreatiepark “de Krieckaert”

1. **Informatiekanalen**

Website : <https://krieckaert.be/>

Facebook : <https://www.facebook.com/dekrieckaert/>

Chaleteigenaarspagina : <https://www.facebook.com/groups/krieckaert> (enkel voor eigenaars, na aanvraag lidmaatschap)

Praktische informatie en alle berichten, aanbevelingen, aandachtspunten vind u vooral op de chaleteigenaarspagina op facebook (hier dus zeker lidmaatschap van aanvragen).

U kunt ook steeds met uw praktische vragen gaan aankloppen bij de taverne uitbater, bij de parkeigenaar (meestal op zaterdag aanwezig) of via info@krieckaert.be

1. **Eten en drinken**

Aan de ingang van het domein is een gezellige taverne met een kleine speeltuin. Daniel en Miranda doen deze uitbating in eigen beheer en ontvangen jullie met veel schwung voor een hapje en een drankje aan een schappelijke prijs en ook afhaal is mogelijk voor mensen van het park.

1. **Praktische regels**

Het park is een rustgebied waar ieder onnodig lawaai ongewenst is. Wij ontvangen liever geen klachten over blaffende en/of loslopende honden, muziekinstallaties, feestjes enz.

Open vuur is in het park absoluut verboden, dus ook geen bbq’s, houtkachels, vuurschalen enz. Gasbbq is toegestaan en ook pelletkachels mits voorzien van een vonkenvanger en jaarlijks gekeurd.

Het park is verkeersluw : ieder perceel mag met maximaal 1 wagen het park binnen en enkel indien men de wagen op het eigen perceel kan parkeren (niet op de berm, niet bij de buren). Alle andere wagens blijven op de grote parking vooraan staan. Maximale snelheid in het park : 10 km/u

Afsluitingen mogen maximaal 1.5 m hoog zijn vooraan en 2.20 m achteraan en ze mogen alleen bestaan uit een haag waarin indien gewenst een onzichtbaar weggewerkte draad zit.

In het park mogen alleen streekeigen planten en natuurlijke materialen aangebracht worden. Chaleteigenaars dragen zelf zorg voor het regelmatig onderhoud van het chalet, het perceel en het groen.

Alle veranderingen, ook deze aan beplanting, verharding of omheining moeten eerst met de parkeigenaar besproken worden. Alle verbouwingen die van buitenuit zichtbaar zijn moeten een bouwvergunning krijgen afgeleverd door de gemeente Lanaken.

Iedere chaleteigenaar moet een brandverzekering hebben met afstand van verhaal en een keuring voor de electrische en gasinstallatie (dit wegens brandweer en verzekeringsvoorschrift).

Permanente bewoning en verhuring aan mensen die het chalet gebruikten als enige woonst zijn ten allen tijden verboden. Als u het chalet wenst te verhuren dient u zich in regel te stellen met de regelgeving van Toerisme Vlaanderen : <https://www.toerismevlaanderen.be/logiesdecreet/vakantiewoning>



Beknopte Handleiding

* Volg de laatste nieuwtjes op deze pagina : <https://www.facebook.com/groups/krieckaert>
* Vind alle regels, reglementen en wetgeving op <https://bewoners.krieckaert.be/>
* Chaleteigenaarspagina : <https://www.facebook.com/groups/krieckaert> (enkel voor eigenaars, na aanvraag lidmaatschap)
* Neem voor je bouwt, verbouwt of verhardingen aanbrengt contact op met de beheerder
* Bouwen en verbouwen alleen tussen 15 september en 15 juni
* Neem voor je koopt, verkoopt of verhuurt contact op met de beheerder
* Verhuren mag enkel indien je bent aangemeld bij Toerisme Vlaanderen
* Verkoop en verhuur door makelaars is niet toegestaan op het park
* Geen permanente bewoning op het park
* Huisje en groenaanleg worden netjes onderhouden en tijdig bijgesnoeid
* Op het perceel alleen natuurlijke materialen en streekeigen beplanting
* Hoogte van beplanting vooraan maximaal 1.50 cm
* We kappen geen bomen zonder vergunning van de bevoegde diensten
* Alleen tuinmeubilair en tuindecoratie op het perceel, geen opslag van andere materialen
* Geen gebruik van afdekzeilen
* Een brandverzekering hebben is verplicht
* Onderhoudsattest gasinstallatie om de twee jaar is verplicht
* Geen open vuur in of rond de huisjes, ook geen houtskool bbq op het park
* Pelletkachel alleen toegestaan indien geplaatst door vakman en voorzien van vonkenvanger
* 1 wagen per perceel op het park
* Niet parkeren op de bermen, parkeren mag op het eigen perceel als er parkeerplaats voorzien is
* Geen vrachtwagens op het park, ook niet voor leveringen
* Snelheid op het park : 10 km/uur
* De rust van de medebewoners respecteren, minstens tussen 21 en 8 uur
* In de groencontainer alleen groenafval
* In de huisvuilcontainers alleen huisvuil
* Huisdieren altijd aan de leiband
* Vergeet niet de nodige beschermingsmaatregelen te nemen tegen vorst tijdens de winter

Voor alle vragen, problemen, opmerkingen kunt u zich melden via mail naar info@krieckaert.be of bij de taverne.

**Aankoopintentie**

Indien U een vakantiewoning op domein De Krieckaert wenst aan te kopen, vul dan onderstaande fiche nauwkeurig in en bezorg deze aan de beheerder. Dit kan per post naar: Recreaco bv, Ezeldijk 14, 3290 Diest of per e-mail naar: info@krieckaert.be
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
Ik, ondergetekende,

Naam: Voornaam:
Straat + huisnummer:
Postcode: Woonplaats:
Land:
Geboortedatum Geboorteplaats: Nationaal nummer:

E-mail: Telefoon:

ben kandidaat-koper voor de vakantiewoning gelegen op domein De Krieckaert op perceel ….... en wens hierbij mijn intentie te kennen te geven dat ik deze wens aan te kopen.

Aankoopprijs: ……………….…€ voor de woning en ……………..€ voor de inboedel

Gewenste datum aankoop: ……../………./20……

* Ik verklaar te weten dat pas nadat de beheerder de kandidaat-koper uitdrukkelijk en schriftelijk heeft aanvaard en hij met de kandidaat-koper een nieuwe gebruiksovereenkomst aan de dan geldende voorwaarden heeft afgesloten, er een definitieve koop van de vakantiewoning kan plaatsvinden.
* Ik verklaar te weten dat de koopovereenkomst altijd onder de opschortende voorwaarde is van het niet uitoefenen van het voorkooprecht van de beheerder.

Hierbij verzoek ik de beheerder dan ook formeel om mij per kerende uitdrukkelijk en schriftelijk te aanvaarden als kandidaat-koper en om vervolgens met mij een nieuwe gebruiksovereenkomst af te sluiten aan de op heden geldende voorwaarden.

Opgemaakte te , op / /

Naam en Handtekening kandidaat-koper vakantiewoning,