Checklist: een recreatiewoning kopen

Neem deze checklist mee naar een bezichtiging en gebruik hem voordat u een bod doet of een koopovereenkomst tekent.

1. De locatie en het gebruik

☐ Is het een rustige locatie die past bij uw wensen?
☐ Wat is er in de directe omgeving: water, bos, horeca, winkels en voorzieningen?
☐ Is het park het hele jaar geopend of alleen in het seizoen?
☐ Mag u de recreatiewoning het hele jaar gebruiken?
☐ Mag u de woning verhuren? Zo ja, gelden daarvoor voorwaarden of een verhuurverplichting?
☐ Zijn huisdieren, logees, verbouwingen en het plaatsen van een schuur of veranda toegestaan?

2. Grond, park en contracten

☐ Koopt u de grond, of staat de woning op huurgrond of erfpacht?
☐ Wat zijn de jaarlijkse park-, service-, huur- of erfpachtkosten?
☐ Kunnen deze kosten jaarlijks stijgen?
☐ Wat is de looptijd en de opzegtermijn van de overeenkomst?
☐ Mag u de recreatiewoning vrij verkopen of moet dit via het park?
☐ Is toestemming van het park nodig voor de overname?
☐ Zijn er leeftijdsgrenzen voor de woning of regels voor vervanging?
☐ Vraag het parkreglement, de huur- of erfpachtovereenkomst en de algemene voorwaarden op.

3. Staat van de woning

☐ Controleer dak, goten, gevels, kozijnen en buitenbekleding.
☐ Let op scheuren, houtrot, roest, verzakkingen of beschadigingen.
☐ Kijk naar vochtplekken, schimmel, lekkages en een muffe geur.
☐ Controleer ramen, deuren, hang- en sluitwerk en ventilatieroosters.
☐ Vraag naar isolatie van dak, vloer, wanden en leidingen.
☐ Controleer de fundering of onderbouw van de woning.
☐ Is er een terras, veranda, schuur of bijgebouw? Controleer ook hiervan de staat en vergunningen.
☐ Overweeg bij twijfel een bouwkundige keuring.

4. Installaties en veiligheid

☐ Werken elektra, water, afvoer, verwarming en warmwatervoorziening goed?
☐ Is de elektrische installatie veilig en voorzien van een aardlekschakelaar?
☐ Vraag naar de leeftijd en het onderhoud van cv-ketel, boiler of warmtepomp.
☐ Controleer gasleidingen, gasslangen en gastoestellen.
☐ Zijn rookmelders en een koolmonoxidemelder aanwezig en werkend?

☐ Is er voldoende ventilatie, vooral in keuken, badkamer en slaapkamers?
☐ Vraag naar facturen, onderhoudsrapporten en handleidingen.

5. Kosten en financiën

☐ Wat is de totale aankoopprijs, inclusief kosten koper en eventuele overdrachtskosten?
☐ Welke jaarlijkse kosten komen erbij: parkbijdrage, energie, water, belastingen en onderhoud?
☐ Zijn er geplande investeringen op het park waarvoor eigenaren moeten meebetalen?
☐ Wat kost het vervangen van belangrijke onderdelen, zoals dakbedekking, kozijnen of verwarming?
☐ Houd rekening met kosten voor inboedel, tuinonderhoud, internet en afval.
☐ Controleer vooraf de mogelijkheden voor financiering; die kunnen verschillen van een gewone woning.

6. Documenten en afspraken

☐ Controleer wie eigenaar is en of de verkoper bevoegd is om te verkopen.
☐ Vraag naar de eigendomsakte, kadastrale gegevens en eventuele erfpachtvoorwaarden.
☐ Vraag naar vergunningen voor aanbouw, veranda, schuur of andere bouwwerken.
☐ Leg gebreken, afspraken en meegeleverde inventaris schriftelijk vast.
☐ Neem een voorbehoud van financiering of bouwkundige keuring op als dat nodig is.
☐ Spreek duidelijk af wanneer de woning wordt opgeleverd en in welke staat.
☐ Laat een koopcontract bij twijfel beoordelen door een deskundige.

7. Verzekering

☐ Controleer of de recreatiewoning vóór de overdracht goed verzekerd kan worden.
☐ Bepaal welke waarde u wilt verzekeren: gebouw, inboedel, aanbouw en bijgebouwen.
☐ Bespreek verhuur vooraf met de verzekeraar als u de woning wilt verhuren.
☐ Controleer welke preventiemaatregelen gelden, bijvoorbeeld voor diefstal, vorst en stormschade.

Tip: Maak tijdens de bezichtiging foto’s en noteer uw vragen. Vergelijk daarna niet alleen de vraagprijs, maar ook de locatie, onderhoudsstaat, parkvoorwaarden en jaarlijkse kosten.