



# Strand Residence

BERGEN AAN ZEE





Strand Residence Bergen aan Zee

## Parel aan de Noordzeekust

Bedankt voor uw interesse in Strand Residence Bergen aan Zee, parel aan de Noordzeekust. Een uitgelezen plek om korte en langere vakanties te vieren op een steenworp afstand van het strand van deze geliefde, intieme badplaats. Maar ook een uitermate aantrekkelijke en waardevaste investering die u voor vele jaren een goed rendement oplevert.

Strand Residence Bergen aan Zee koppelt kwaliteit en duurzaamheid aan comfort, service en gemak. In deze brochure laten we u graag kennismaken met deze unieke locatie.

## Die Perle an der Nordseeküste

*Herzlichen Dank für Ihr Interesse am Projekt Strand Residence Bergen aan Zee – die Perle an der Nordseeküste. Ein erlesener Flecken für kurze und längere Urlaube, der sich in unmittelbarer Strandnähe dieses beliebten und beschaulichen Seebads befindet. Eine äußerst interessante und wertbeständige Investition, mit der Sie jahrelang hohe Renditen erzielen werden.*

*Strand Residence Bergen aan Zee verbindet Qualität und Langlebigkeit mit Komfort, Service und Annehmlichkeit. Wir freuen uns, Ihnen diesen einzigartigen Standort in der vorliegenden Broschüre vorstellen zu dürfen.*

# Het project

## Das Projekt

Strand Residence Bergen aan Zee verrijst midden in Bergen aan Zee in de luwte van de duinen en met directe toegang tot strand en boulevard. Ruim een eeuw na de stichting van de badplaats krijgt Bergen aan Zee kwaliteitsimpuls op de plek waarvan strandgasten en toeristen al meer dan honderd jaar genieten.

Voor de ontwikkeling van het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met de wensen van bezoekers en toeristen, maar ook met een passend uiterlijk in de bijzondere omgeving van de badplaats. In goede samenspraak met de gemeente Bergen is eerst gekeken naar de ontwikkeling van het plangebied, gevolgd door een succesvolle aankoop voor de nodige bebouwing.

Daarna hebben we opnieuw ons oor te luisteren gelegd bij potentiële belangstellenden. Op basis van hun input hebben we het plan geoptimaliseerd, om maximaal aan te sluiten bij de wensen van gebruikers anno nu. Materiaalkeuze, speciale opties, kleurstelling en andere voorkeuren hebben we daarin meegenomen.

Nu zijn we klaar voor de realisatie, om samen een nieuw en duurzaam gezicht te geven aan Bergen aan Zee als parel aan de Noordzeekust.

*Mitten in Bergen aan Zee im Windschatten der Dünen entsteht die Strandresidenz Bergen aan Zee mit direktem Zugang zum Strand und Boulevard. Über ein Jahrhundert nach der Entstehung des Seebads erhält Bergen aan Zee genau dort einen Qualitätsimpuls, wo sich seit über 100 Jahren Badegäste und Touristen erholen.*

*Den Wünschen der Besucher und Touristen wurde bei der Entwicklung des Plans große Aufmerksamkeit gewidmet, jedoch auch der Einbindung dieses Projekts in das besondere Ambiente des Seebads. Die Entwicklung des Planungsgebiets wurde im gemeinsamen Gespräch mit der Gemeinde Bergen untersucht und anschließend der erfolgreiche Kauf für die erforderliche Bebauung getätigt.*

*Danach haben wir erneut potenzielle Interessenten nach ihrer Meinung befragt. Und den Plan aufgrund dieser Beiträge optimiert, um den Wünschen der heutigen Benutzer bestmöglich entsprechen zu können. Komponenten, wie die Materialauswahl, Sonderoptionen, Farbstellungen und andere Wünsche wurden von uns darin aufgenommen.*

*Jetzt sind wir gerüstet für die Realisierung des Projekts und können Bergen aan Zee - der Perle der Nordseeküste - gemeinsam ein neues und nachhaltiges Gesicht verleihen.*



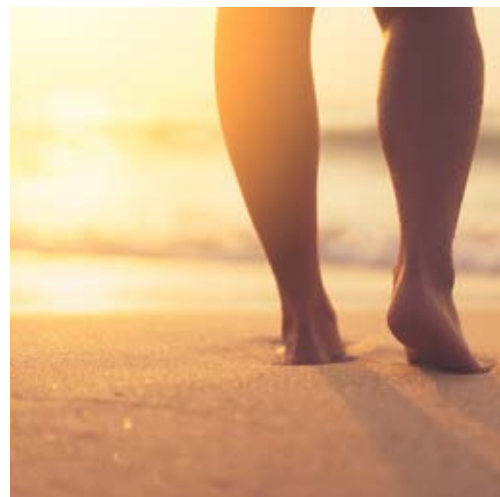
Bergen aan Zee is omgeven door prachtige natuur.

Bergen aan Zee ligt midden in een wunderschön Naturschutzgebiet.

Strand  
Residence  
BERGEN AAN ZEE

Het strand op slechts enkele minuten lopen.

Zum Strand sind es nur wenige Gehminuten.



# Jonge badplaats van de Heerlijkheid Bergen

*Junges Seebad der Herrlichkeit Bergen*

## Ontwikkeld in 1905

Bergen aan Zee is een redelijk jong kustdorp. In tegenstelling tot de meeste badplaatsen, die voortkwamen uit vissersdorpen, is Bergen aan Zee ontstaan uit de creatieve geest van de Bergense grootgrondeigenaar en Heer van Bergen, burgemeester Jacob van Reenen, en zijn vrouw Maria van Reenen-Völter. Zij ontwikkelden het dicht bij de kust gelegen gedeelte van Bergen actief als aantrekkelijke plaats voor kunstenaars en bezoekers.

In 1905 werd het karrenspoor naar het strand tot Zeeweg gemaakt. Het jaar erop werd de eerste steen gelegd voor Café Prins Maurits, dat in enkele jaren werd doorontwikkeld tot het eerste hotel in de nieuwe badplaats. Ook de stoomtramlijn Alkmaar-Bergen werd vervolgens doorgetrokken naar Bergen aan Zee. Het begin van een gestage stroom strand- en natuurliefhebbers naar het kustplaatsje. En van kunstenaars, die in het bijzondere licht hun inspiratie vonden.

Nog altijd is – naast het strandplezier – de kunst een herkenbaar element in het bezoekersaanbod. Exposities, concerten, poëzie-evenementen en een jaarlijks jazzfestival trekken vele liefhebbers.

## 1905 gegründet

*Bergen aan Zee ist ein ziemlich junges Küstendorf. Im Gegensatz zu den meisten Fischerdörfern, die später zu Seebädern heranreiften, war die Entstehung von Bergen aan Zee dem schöpferischen Geist des Bergener Großgrundbesitzers und Herrn von Bergen, Bürgermeister Jacob van Reenen, und seiner Frau Maria van Reenen-Völter zu verdanken. Sie entwickelten den in Küstennähe gelegenen Teil Bergens aktiv zu einem attraktiven Ort für Künstler und Besucher.*

*Aber auch Künstler suchten hier in diesem besonderen Licht nach Inspiration*

*1905 wurde die Karrenspur zum Strand durch den Zeeweg ersetzt. Im darauffolgenden Jahr wurde der Grundstein für das Café Prins Maurits gelegt, das sich innerhalb weniger Jahre zum ersten Hotel in dem neuen Seebad weiterentwickelte. Auch die Dampfstraßenbahnlinie Alkmaar-Bergen wurde bis nach Bergen aan Zee erweitert. Dies war der Beginn eines*

*stetigen Stroms an Strand- und Naturfreunden zum Küstenort. Aber auch Künstler suchten hier in diesem besonderen Licht nach Inspiration.*

*Neben dem Strandvergnügen stellt die Kunst immer noch ein prägnantes Element im Besucherangebot dar. Ausstellungen, Konzerte, Lyrikveranstaltungen und ein jährliches Jazzfestival ziehen viele Kunst- und Musikliebhaber an.*

# Jonge badplaats van de Heerlijkheid Bergen

*Junges Seebad der Herrlichkeit Bergen*

## Natuur

Bergen aan Zee is omgeven door (grotendeels beschermde) natuur. Uiteraard het drie kilometer lange, schone zandstrand met z'n vele gezichten in ieder seizoen en weertype. Een heerlijke plek om te ontspannen en uit te waaien. Langs de kustlijn tal van paviljoens, van mondain tot klein en ongedwongen, waar je schitterende zonsondergangen kunt beleven.

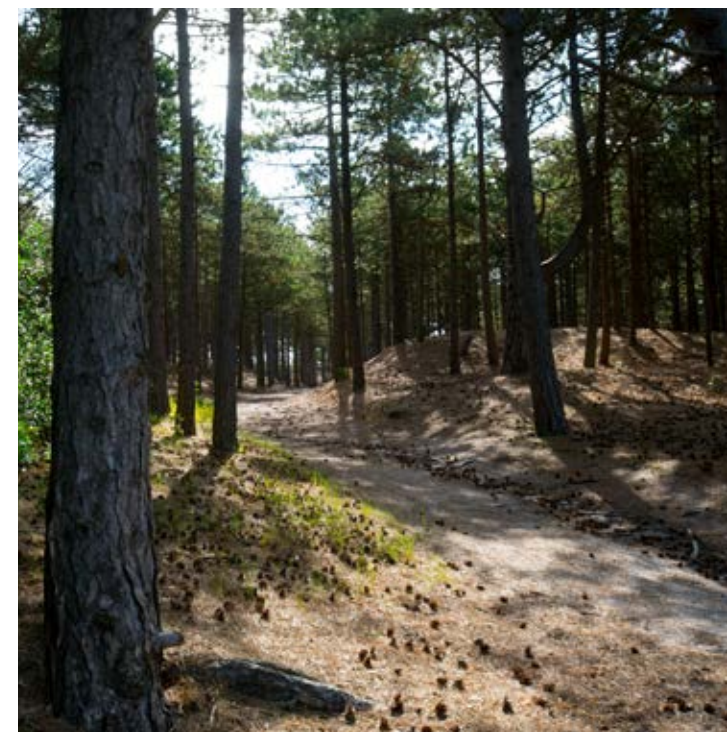
## Natur

*Bergen aan Zee liegt (größtenteils) mitten in einem Naturschutzgebiet. Selbstverständlich gehört dazu auch der drei Kilometer lange, schöne Sandstrand mit seinen je nach Jahreszeit und Wetterbedingungen wechselnden Gesichtern. Ein wunderschöner Flecken zur Erholung oder einfach nur, um sich den Wind um die Ohren blasen zu lassen. Entlang des Küstenstreifens befinden sich zahlreiche Strandpavillons von groß bis klein mit exklusiver oder zwangloser Atmosphäre, wo Sie wunderschöne Sonnenuntergänge beobachten können.*



*Hinter dem breiten, unberührten Dünengürtel liegt ein ausgestrecktes Gebiet aus Wäldern und Sandverwehungen, das sich zum Fahrradfahren und Wandern eignet. Die diverse Pflanzen- und Tierwelt ist der Beweis dafür, dass dieses Dünengebiet einen unglaublich großen Reichtum beherbergt. Wasservögel im versteckten Niedermoor, ein Fuchs auf der Jagd, grasende Schottische Hochlandrinder zwischen den Heidesträuchern – unvorstellbar schön.*

Achter de brede, ongerepte duinenrij ligt een uitgestrekt gebied om te fietsen en wandelen door de bossen en zandverstuivingen. Een gevarieerd planten- en dierenleven toont aan dat dit duingebied een enorme rijkdom herbergt. Watervogels in verscholen vennetjes, een jagende vos, grazende Schotse Hooglanders tussen de heidestruiken... Een prachtgezicht.



# Jonge badplaats van de Heerlijkheid Bergen

*Junges Seebad der Herrlichkeit Bergen*

## Dichtbij

Ook de nabijheid van Bergen aan Zee heeft enorm veel te bieden. Uiteraard het kunstenaarsdorp Bergen met z'n heerlijke boetieks, een keur aan goede restaurants, galeries, terrassen en musea. Maar ook op een korte fietstocht vinden we aantrekkelijke dorpjes en natuurlijk de centrumstad Alkmaar, befaamd om haar kaasmarkt en vele andere attracties.

In Schoorl is het Klimduin een heerlijke plek om te ontspannen; op Michelin-niveau genieten kan in sterrenrestaurant Merlet. Iets ten zuiden ligt Egmond, vol van historie en de populaire vakantiebestemming Egmond aan Zee. Ook wandelaars en hardlopers komen in deze buurt aan hun trekken: de lichtjeswandeltocht Fjoertoer trekt jaarlijks duizenden liefhebbers en de Halve Marathon van Egmond heeft deelnemers uit de hele wereld op de startlijst staan.

## Iets verder weg

Iets verder weg maar uitermate goed bereikbaar (ook met OV) zijn historische steden als Hoorn en Enkhuizen, maar ook relaxt shoppen in Haarlem of een dagje Amsterdam is vanuit Bergen uitstekend mogelijk. Alles binnen een goed halfuur te bereiken. Om daarna via de zacht slingerende Zeeweg – volgens sommigen de mooiste weg van Nederland – terug te keren naar de ontspannende sfeer van Bergen aan Zee.

## In der Nähe

*Auch das nahegelegene Bergen aan Zee hat unglaublich viel zu bieten. Das Künstlerdorf Bergen mit seinen schönen Boutiquen, einer Auswahl an guten Restaurants, Galerien, Biergärten und Museen sollte außerdem unbedingt erwähnt werden. Und nach einer kurzen Radtour treffen Sie auf reizvolle Dörfer und natürlich dem zentral gelegenen, wegen seines Käsemarkts und vieler anderer Sehenswürdigkeiten berühmten Ort Alkmaar.*

*In Schoorl ist die Kletterdüne ein herrlicher Erholungsort und für ein Essen auf Michelin-Niveau besuchen Sie das Sternerestaurant Merlet. Und etwas südlicher liegt das geschichtsreiche und beliebte Urlaubsziel Egmond aan Zee. In dieser Umgebung werden auch Wanderer und Jogger belohnt: die Lichterwanderung Fjoertoer zieht jährlich tausende Besucher an und am Halben Marathon von Egmond nehmen Teilnehmer aus der ganzen Welt teil.*

## Etwas weiter weg

*Etwas weiter weg und sehr gut erreichbar (auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln), befinden sich die historischen Städte Hoorn und Enkhuizen. Jedoch auch ein gemütlicher Bummel durch Haarlem oder ein Tagesausflug nach Amsterdam sind von Bergen aus kein Problem. Alles ist innerhalb einer guten halben Stunde erreichbar. Und über den sanft geschwungenen Zeeweg – manche sagen, die schönste Straße der Niederlande – kehren Sie in die idyllische Atmosphäre von Bergen aan Zee zurück.*





## Jonge badplaats van de Heerlijkheid Bergen

*Junges Seebad der Herrlichkeit Bergen*

### Geliefd én blijvend kleinschalig

Bergen aan Zee is al jarenlang geliefd als verblijfplaats voor korte of langere vakanties. En ook voor de toekomst ziet die belangstelling er uitstekend uit. De prognose van het Nederlands Bureau voor Toerisme & Congressen is dat het aantal bezoekers de komende tien jaar met minstens 36% zal toenemen, een ruime verdubbeling die voor de gehele kustregio te verwachten is.

De populariteit van Bergen aan Zee heeft ongetwijfeld te maken met de ligging direct aan zee, de exclusiviteit van het aanbod en het kleinschalige karakter van het kustdorp. Belangrijk om te vermelden is dat die kleinschaligheid ook voor de toekomst behouden blijft. Vrijwel de gehele omgeving rondom het badplaatsje is Natura 2000-gebied. Bebouwing is daar niet toegestaan. Nieuwbouw zal dus altijd berusten op vervanging en verbetering. Dat betekent een intensieve kwaliteitsslag, die alleen maar zal bijdragen aan de aantrekkingskracht.

Deze toekomstvisie maakt het bezit van één of meer appartementen in Strand Residence Bergen aan Zee tot een aantrekkelijke, verantwoorde en welgekozen beslissing. Één waar u nog jarenlang plezier én voordeel van heeft!

### Beliebt und trotzdem nicht überlaufen

*Bergen aan Zee ist seit Jahren ein beliebtes Ziel für kurze oder längere Urlaube. Und auch in der Zukunft wird es seine Anziehungskraft nicht verlieren. Die Prognose des „Niederländischen Büros für Tourismus & Kongresse“ hat ergeben, dass die Zahl der Besucher in den kommenden zehn Jahren um mindestens 36 % steigen wird, was mehr als das Doppelte für die gesamte Küstenregion bedeutet.*

*Die Beliebtheit von Bergen aan Zee ist zweifellos auf die direkte Lage am Meer, die Exklusivität des Angebots und den überschaubaren Charakter des Küstenortes zurückzuführen. Dabei ist es wichtig darauf hinzuweisen, dass auch zukünftig alles im kleinen Maßstab bleibt. Nahezu das gesamte Gebiet rund um das Seebad ist Natura 2000-Gebiet. Dort ist Bebauung unzulässig. Neubauten sind daher immer als Ersatz oder Renovierung zu verstehen. Damit geht eine intensive Qualitätsverbesserung einher, wodurch die Attraktivität des Standorts nur noch gesteigert werden kann.*

*Dank dieser Zukunftsvision ist der Kauf eines oder mehrerer Apartments in Strand Residence Bergen aan Zee eine verheißungsvolle, verantwortungsvolle und wohlüberlegte Entscheidung. Ein Gewinn in jeglicher Hinsicht, an dem Sie noch jahrelang Ihre Freude haben werden!*



# Twee gebouwen

## Zwei Gebäude

Strand Residence Bergen aan Zee bestaat uit twee gebouwen. Het gebouw aan de Zeeweg omvat 40 appartementen met twee liften; het gebouw aan de Van Hasseltweg heeft 30 appartementen en één lift.

### De appartementen

De appartementen zijn speciaal ontwikkeld voor de toeristische verhuur. Ze bieden ruimte voor twee tot acht personen en hebben een oppervlakte van 50 m2 tot en met 230 m2. Het merendeel beslaat zo'n 90 m2 en is geschikt voor vier personen. Enkele appartementen zijn voorzien van wellnessfaciliteiten als jacuzzi en sauna. Ze liggen allemaal op het zuiden of hebben de ochtendzon te gast.

*Strand Residence Bergen aan Zee bestaat aus zwei Gebäuden. Das Gebäude am Zeeweg umfasst 40 Apartments und hat zwei Fahrstühle. Und das Gebäude am Van Hasseltweg verfügt über 30 Apartments und einen Fahrstuhl.*

### Die Appartements

*Die Appartements wurden speziell zur Vermietung für touristische Zwecke entwickelt. Mit einer Wohnfläche von 50 m2 bis 230 m2 bieten sie Platz für zwei bis acht Personen. Die meisten davon sind 90 m2 groß und für 4 Personen geeignet. Einige Appartements verfügen über Wellness-Einrichtungen, wie einen Jacuzzi und eine Sauna. Sie sind alle entweder nach Süden ausgerichtet, oder haben Morgensonne.*





# Twee gebouwen

## Zwei Gebäude

### Materialen

Duurzaamheid is overal een sleutelwoord. Dat geldt onder meer voor de gebruikte materialen die langdurig meegaan (ook in de zilte zeelucht) of uitstekend te onderhouden zijn, zodat de kwaliteit van het pand is gewaarborgd. Een meerjarenonderhoudsprogramma vanuit de VVE voorziet hierin.

### Energie

Ook wat betreft de energievoorziening is duurzaamheid troef. Dat blijkt onder andere uit het gebruik van warmtepompen, vloerverwarming (koel in de zomer, warm in de winter) en hoge isolatiewaarden waardoor energieverlies tot een minimum wordt beperkt.

### Materialien

*Langlebigkeit ist überall ein Schlüsselwort. Damit die Qualität des Gebäudes gewährleistet bleibt, wurden vor allem Materialien verwendet, die (auch in der salzigen Seeluft) durch eine lange Lebensdauer überzeugen oder äußerst wartungsarm sind. Hierfür ist der Mehrjahreswartungsplan der Eigentümergemeinschaft vorgesehen.*

### Energie

*Nachhaltigkeit ist auch bei der Energieversorgung von unschätzbarem Wert. Das geht unter anderem aus der Verwendung der Solaranlage, Wärmepumpe, Fußbodenheizung (kühl im Sommer und warm im Winter) und den hohen Isolierungswerten hervor, die den Energieverlust auf ein Minimum beschränken.*







## Twée gebouwen

Zwei Gebäude

### Parkeergarage en berging

Strand Residence Bergen aan Zee beschikt over eigen parkeerfaciliteiten in de vorm van een veilige parkeergarage achter een automatische deur die opengaat als u komt aanrijden. Eigenaren hebben de beschikking over een privéberging, voor de gasten is er een algemene berging. U heeft als eigenaar de keuze om een laadpaal bij uw parkeerplaats te kopen.

### Verder

Op de begane grond zijn diverse toeristische voorzieningen gepland zoals een ontbijt- en lunchroom, fietsenuitgifte en het verhuurkantoor. De appartementen aan de Zeeweg hebben allemaal een fraaie 'wintertuin' achter de glazen schuifpuien.

### Tiefgarage und Abstellraum

Strand Residence Bergen aan Zee bietet eigene Parkmöglichkeiten in Form einer sicheren Tiefgarage mit Automatiktor, dass sich bei Ihrer Anfahrt öffnet. Eigentümer erhalten einen eigenen Abstellraum, für Gäste wird ein allgemeiner Abstellraum bereitgestellt. Als Eigentümer haben Sie die Möglichkeit, eine Ladestation für Ihren Parkplatz zu kaufen.

### Weiteres

Im Erdgeschoss sind verschiedene Tourismuseinrichtungen geplant, beispielsweise ein Frühstücks- und Lunchraum, Fahrradausgabe und das Vermietungsbüro. Die Apartments am Zeeweg sind allesamt mit einem schönen „Wintergarten“ hinter der verglasten Schiebewand versehen.

# Twee gebouwen

## Zwei Gebäude

### Inrichting en inventaris

De inrichting en inventaris is zorgvuldig geselecteerd door interieurstylisten. Er is keuze uit twee pakketten: Beach Luxury of Residence Chique, elk met een eigen uitstraling. De kwaliteit van beide pakketten is gelijk. Hoogwaardige kwaliteit en een luxe uitstraling geldt voor alle gebruikte hoogwaardige materialen. Keukenapparatuur en sanitair zijn uitsluitend voorzien van A-merken; ook een Quooker is aanwezig. Alle appartementen hebben een separaat toilet en bijna alle slaapkamers beschikken over een eigen privé badkamer.

### Inneneinrichtung

Die Inneneinrichtung wurde mit großer Sorgfalt von Innendesignern ausgewählt. Es werden zwei Pakete angeboten: Beach Luxury oder Residence Chique - jedes Paket hat seine eigene Ausstrahlung. Qualitativ unterscheiden sich die Pakete nicht voneinander. Die hochwertige Qualität und luxuriöse Ausstrahlung wurde auf alle verwendeten hochwertigen Materialien übertragen. Die Küchengeräte und Sanitäranlagen sind ausschließlich A-Marken - sogar ein Quooker ist vorhanden. Alle Appartements verfügen über ein separates WC und nahezu alle Schlafzimmer über ein Badezimmer en Suite.

Deze plattegrond dient als voorbeeld, alle plattegronden zijn te zien in de plattegronden-brochure of te downloaden via [strandresidence.nl](https://strandresidence.nl).  
Dieser Grundriss dient als Beispiel, alle Grundrisse sind in der Grundrissbroschüre einzusehen oder können über [strandresidence.nl](https://strandresidence.nl) heruntergeladen werden.



# U koopt een appartement. En dan?

Hieronder volgt een overzicht van zaken om te vermelden wanneer u overweegt een appartement in Strand Residence Bergen aan Zee te kopen.

## Met of zonder eigen gebruik

U heeft de keuze om het appartement via de verhuurorganisatie aan te bieden voor verhuur met gedeeltelijk eigen gebruik, of het geheel te bestemmen voor verhuur zonder eigen gebruik. Een eigenaar kan maximaal 8g dagen (regelgeving belastingdienst) zelf gebruik maken van het appartement. Alleen de kosten voor de verhuurbemiddeling worden dan in rekening gebracht.

Verhuurt u zonder eigen gebruik, dan stelt u uw recreatiewoning het gehele kalenderjaar ter beschikking aan de verhuurorganisatie voor exclusieve verhuur aan derden (permanente verhuur is niet toegestaan). Ook in geval van leegstand van het vakantieverblijf is eigen gebruik uitgesloten.

## Verhuurorganisatie

Aan de verhuur van uw appartement heeft u zelf geen omkijken. Onze professionele verhuurorganisatie neemt contractueel alle taken voor u uit handen: van de huurovereenkomst met de gasten en de bijbehorende administratie, tot de inning van de huur en de ontvangst bij aankomst.

Bij vertrek controleren wij of alles volgens afspraak in orde is en mocht er onverhoopt schade zijn, dan wikkelen wij die voor u af via de waarborgsom. Verder verzorgt de verhuurorganisatie de promotie en de periodieke betalingen van de huuropbrengsten aan u als eigenaar.

# Sie kaufen ein Appartement. Und was nun?

Nachfolgend erhalten Sie eine Übersicht mit Punkten, auf die wir Sie hinweisen möchten, sollten Sie den Kauf eines Apartments in Strand Residence Bergen aan Zee erwägen.

## Mit oder ohne Eigennutzung

Bezüglich der Nutzung des Apartments haben Sie zwei Möglichkeiten: entweder Sie bieten das Apartment zur Vermietung mit zeitweiliger Eigennutzung über das Vermietungsunternehmen an, oder aber geben es ganz zur Vermietung ohne Eigennutzung frei. Ein Eigentümer darf sein Apartment höchstens 8g Tage im Jahr selbst nutzen (Rechtsvorschriften des niederländischen Finanzamtes), nur die Kosten für die Vermietungsdienstleistungen werden dann in Rechnung gestellt.

Bei Vermietung ohne Eigennutzung stellen Sie dem Vermietungsunternehmen die Ferienimmobilie das ganze Kalenderjahr über zwecks exklusiver Vermietung an Dritte zur Verfügung (dauerhafte Vermietung ist unzulässig). Auch bei Leerstand der Ferienimmobilie ist Eigennutzung ausgeschlossen.

## Vermietungsunternehmen

Um die Vermietung Ihres Apartments brauchen Sie sich selbst nicht zu kümmern. Unser professionelles Vermietungsunternehmen übernimmt vertraglich alle Aufgaben für Sie: über den Abschluss des Mietvertrages mit den Gästen und der diesbezüglichen Verwaltung, bis hin zur Einziehung der Miete und dem Empfang Ihrer Gäste bei Ankunft.

Bei der Abreise Ihrer Gäste überprüfen wir, ob alles wie vereinbart hinterlassen wurde, und sollten unerwarteterweise dennoch Schäden festgestellt werden, werden diese über die Kautionsabgewickelt. Des Weiteren ist das Vermietungsunternehmen für die Werbung und die periodischen Zahlungen der Mieteinnahmen an Sie als Eigentümer zuständig.



Um die Vermietung Ihres Apartments brauchen Sie sich selbst nicht zu kümmern.

Aan de verhuur van uw appartement heeft u zelf geen omkijken.



# Het verkoopproces in 5 stappen

Het verkoopproces is eenvoudig, grondig en transparant. We lopen de 5 stappen met u door.



- 1

U maakt een account aan en geeft (maximaal 10) voorkeuren op voor een appartement van uw keuze via [www.strandresidence.nl](http://www.strandresidence.nl). Op de website staan de sluitingsdata van de inschrijving vermeld.
- 2

Na enkele weken ontvangt u de koop-/aannemingsovereenkomst ter ondertekening. In deze overeenkomst staat een voorbehoud wat betreft een minimaal aantal verkochte recreatiewoningen en het verkrijgen van de onherroepelijke vergunning voor dit project. Binnen veertien dagen na ondertekening deponeert u als koper een waarborgsom of bankgarantie bij de projectnotaris.
- 3

De projectnotaris nodigt u uit om de akte van levering en eventueel de hypotheekakte op het kantoor te laten passeren. Dat gebeurt binnen vier weken na ondertekening van de koop-/aannemingsovereenkomst, of nadat de bouw van het recreatie-appartement is begonnen. Dit is afhankelijk van welk moment het laatst heeft plaatsgevonden.
- 4

Na iedere fase van de bouw van het recreatie-appartement ontvangt u een termijnnota, te betalen binnen veertien dagen na dagtekening.
- 5

Wanneer het recreatie-appartement gereed is voor gebruik, is het tijd voor de oplevering en overdracht. Hiervoor ontvangt u tijdig een uitnodiging. Kunt of wilt u daar niet bij aanwezig zijn? Dan kunt u dit via een machtiging laten verzorgen door een bouwkundig bureau.

## Der Verkaufsprozess in 5 Schritten

Der Verkaufsprozess ist einfach, detailliert und transparent. Wir gehen die 5 Schritte zusammen mit Ihnen durch.



- 1

*Erstellen Sie ein Konto und geben Sie (höchstens 10) Präferenzen für ein Appartement Ihrer Wahl über [www.strandresidence.nl](http://www.strandresidence.nl) an. Auf der Website werden die Anmeldefristen genannt.*
- 2

*Nach einigen Monaten wird Ihnen der Kauf-/Werkvertrag zur Unterzeichnung angeboten. In diesem Vertrag wurde ein Vorbehalt hinsichtlich der Mindestanzahl der verkauften Ferienimmobilien und der Erteilung der unwiderruflichen Projektgenehmigung aufgenommen. Innerhalb von vierzehn Tagen nach Unterzeichnung wird von Ihnen, als Käufer, eine Kaution oder Bankgarantie beim Projektnotar hinterlegt.*
- 3

*Der Projektnotar wird mit Ihnen einen Termin zur Ausfertigung der Übertragungsurkunde und gegebenenfalls der Hypothekenurkunde im Notariat vereinbaren. Dies geschieht innerhalb von vier Wochen nach Unterzeichnung des Kauf-/Werkvertrags, oder nach Baubeginn der Ferienimmobilie, und hängt von der zeitlichen Abfolge oben genannter Punkte ab.*
- 4

*Nach jeder Bauphase der Ferienimmobilie erhalten Sie eine Abschlagsrechnung, fällig innerhalb von vierzehn Tagen nach Rechnungsdatum.*
- 5

*Ist Ihre Ferienimmobilie einzugsfertig, finden die Bauabnahme und Übertragung statt. Hierzu werden Sie rechtzeitig eine Einladung erhalten. Sollten Sie selbst verhindert sein, können Sie einen Bauingenieur mittels Vollmacht mit der Bauabnahme beauftragen.*

# Financiering en fiscale aspecten

Uiteraard spelen bij een investering als deze een aantal zaken mee op het gebied van financiering en fiscale zaken. Laat u desgewenst adviseren door onze onafhankelijke partner Duin & Pedrolí (www.adviseur.nl / +31 72 5813663).

## In het kort enkele wetenswaardigheden:

Als u het recreatie-appartement geheel of gedeeltelijk verhuurt in het kader van het vakantiebestedingsbedrijf, vormt de exploitatie een onderneming voor de omzetbelasting, ook als u het recreatie-appartement als privépersoon koopt. Dat betekent dat u – afhankelijk van het gebruik – alle in de koopprijs van de accommodatie en inventaris begrepen omzetbelasting of een gedeelte daarvan van de Belastingdienst kan terugkrijgen.

Gezien de verregaande specifieke fiscale aspecten is een verkoopgesprek niet altijd voldoende. Wilt u meer weten over de fiscale ins & outs? Vraag dan een persoonlijk gesprek aan voor een gedetailleerde toelichting via Duin & Pedrolí.

## Hoe zijn de rendementen becijferd?

De rendementen zijn opgebouwd uit realistische bezettingsgraden, weekprijzen en kosten. Deze zijn opgesteld in samenwerking met adviseurs, gespecialiseerd in optimalisatie van leisure-bedrijven. De rendementen kunnen verschillen per appartement type, maar bedragen circa 4%. De makelaars geven hier meer informatie over.

# Kostenoverzicht

Onroerendezaakbelasting (ozb) (Gemeente Bergen NH): De onroerendezaakbelasting is afhankelijk van de WOZ-waarde van de woning. Wat die waarde is, bepaalt de gemeente Bergen(NH). De gemeente stelt elk jaar de hoogte van de onroerendezaakbelasting vast en int deze bij de eigenaar.

afvalstoffenheffing (Gemeente Bergen NH): De gemeente haalt minimaal 1 keer per week afval op en verwerkt dit. Daarvoor betaalt u jaarlijks afvalstoffenheffing aan de gemeente.

Rioolheffing (Gemeente Bergen NH): Uit de opbrengst van de rioolheffing betaalt de gemeente de kosten voor het onderhoud van de gemeentelijke voorzieningen voor de afvoer en het beheer van afvalwater, hemelwater en grondwater.

Waterschapsbelasting en Zuiveringslasten (Hoogheemraadschap): Het waterschap zuivert afvalwater en zorgt voor schoon oppervlaktewater in onder meer beken, sloten en rivieren. De kosten voor het zuiveren van het oppervlaktewater worden grotendeels gedekt door de zuiveringsheffing.

Verhuurcommissie: Voor de verhuur van uw appartement en het uitvoeren van de beheertaken rekent de organisatie 25% verhuurcommissie over de kale verhuurprijs, plus jaarlijks een vast bedrag aan beheerkosten.

Gas, water en elektra: De verrekening vindt plaats op basis van het werkelijke verbruik. De ingeschatte kosten zijn berekend aan de hand van de groottes, maar ook de wellness-faciliteiten. Immers: sauna en jacuzzi verbruiken meer energie.

Televisie/Internet: De beheerder berekent de kosten van het CAI-net door aan de eigenaren.

Verzekeringen: Houdt u er rekening mee te dat het recreatie-appartement vanaf de oplevering verzekerd moet zijn. Dit zal door de VVE georganiseerd worden.

(Klein) Onderhoud Natuurlijk kunnen er tijdens uw verblijf of dat van onze gasten kleine defecten en storingen ontstaan. Een defecte lamp, een toilet dat niet goed doorspoelt, een losse deurklink of wat dan ook. De technische dienst probeert deze zaken uiteraard zo snel mogelijk op te lossen. De kosten daarvan worden bij u als eigenaar in rekening gebracht en vallen onder de kleine onderhoudskosten.

Huishoudelijke services De organisatie verzorgt naast de verhuur ook de huishoudelijke services. In het kostenoverzicht zijn de verplichte huishoudelijke services opgenomen die u bij de organisatie moet afnemen, zoals schoonmaak na verhuur, brandblusser- en rookmeldercontrole, ramen zemen, onderhoud van het balkon en indien nodig een grondige tussenbeurt.

VVE-lasten Maandelijks wordt er ook een bedrag gereserveerd voor het onderhoud van het gebouw. Dit zijn de lasten voor de Vereniging van Eigenaren (VVE). Het gaat dan om bijvoorbeeld het onderhoud van de lift, brandmelding, beveiliging, sanitaire installaties, cv-installaties, elektrotechnische installaties, groot onderhoud, schoonmaak van algemene ruimtes en glazenwassen buitenzijde.

NB: De indicatieve kosten zijn gebaseerd op gegevens geldend op datum opmaak (mei 2021). De bedragen zijn exclusief btw. Wijzigingen voorbehouden, aan dit overzicht kunnen geen rechten worden ontleend.

# Finanzierung und steuerliche Aspekte

*Selbstverständlich ist eine derartige Investition mit einer Reihe von Fragen in Bezug auf Finanzierung und Steuern verbunden. Lassen Sie sich bei Bedarf von unserem unabhängigen Partner Duin & Pedrolí (www.adviseur.nl / +31 72 5813663) beraten.*

**Wissenswertes zusammengefasst:**  
*Wenn Sie die Ferienimmobilie dauerhaft oder zweitweise im Rahmen einer Ferienanlage vermieten, ist diese Tätigkeit umsatzsteuerpflichtig, auch dann, wenn Sie Ihre Ferienimmobilie privat erwerben. Dies bedeutet – je nach Nutzung –, dass Sie die gesamte, im Kaufpreis des Apartments und der Inneneinrichtung enthaltene Umsatzsteuer, oder einen entsprechenden Teil, vom Finanzamt zurückfordern können.*

*Angesichts der weitreichenden spezifischen steuerlichen Aspekte ist ein Verkaufsgespräch nicht immer ausreichend. Wünschen Sie weitere Informationen zu den steuerlichen Besonderheiten? Lassen Sie sich dann von Duin & Pedrolí in einem persönlichen Gespräch über die Details beraten.*

**Wie werden die Renditen berechnet?**  
*Die Renditen werden anhand realistischer Belegungsraten, den Wochentarifen und Kosten ermittelt. Diese wurden in Zusammenarbeit mit Beratern, die in der Optimierung von Freizeitunternehmen spezialisiert sind, erstellt. Die Renditen können je nach Apartmenttyp variieren, betragen jedoch ungefähr 4 %. Die Makler erteilen Ihnen diesbezüglich gern weitere Informationen.*

# Kostenübersicht

**Grundsteuer (Gemeinde Bergen Nordholland):**  
*Die Höhe der Grundsteuer ist vom Immobilienschätzwert des Apartments abhängig. Der genaue Wert wird von der Gemeinde Bergen (NH) bestimmt. Die Gemeinde stellt jährlich die Höhe der Grundsteuer fest und zieht diese beim Eigentümer ein.*

**Abfallgebühren (Gemeinde Bergen NH):**  
*Der Abfall wird von der Gemeinde mindestens 1-mal pro Woche gesammelt und verarbeitet. Dafür werden von der Gemeinde einmal jährlich Abfallgebühren erhoben.*

**Abwassergebühr (Gemeinde Bergen NH):**  
*Von den Einnahmen der Abwassergebühr begleicht die Gemeinde die Kosten für die Instandhaltung der kommunalen Einrichtungen zur Entsorgung und Behandlung des Abwassers, Regenwassers und Grundwassers.*

**Wasserverbandsteuern und Abwasserbehandlungskosten (niederländischer Wasserverband „Hoogheemraadschap“):**  
*Der Wasserverband ist für die Abwasserbehandlung und Unterhaltung der Oberflächengewässer in unter anderem Seen, Bächen, Gräben und Flüssen zuständig. Die Kosten für den Schutz der Oberflächengewässer werden größtenteils durch die Abwassergebühren gedeckt.*

**Mietkommission:**  
*Für die Vermietung Ihrer Immobilie und die Durchführung der Verwaltungsaufgaben berechnet das Unternehmen 25 % Mietkommission über die Kaltmiete, zuzüglich der jährlich zu zahlenden festen Verwaltungskosten.*

**Gas, Wasser und Strom:**  
*Die Verrechnung erfolgt auf der Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs. Die geschätzten Kosten werden anhand der Wohnfläche, aber auch der Wellness-Einrichtungen, veranschlagt. Denn: Sauna und Jacuzzi verbrauchen mehr Energie.*

**Fernsehen/Internet:**  
*Die Kosten für die Gemeinschaftsantenne werden vom Verwalter an die Eigentümer weiterberechnet.*

**Versicherungen:**  
*Beachten Sie bitte, dass die Ferienimmobilie ab dem Zeitpunkt der Übertragung versichert sein muss. Über einen Partner können wir Ihnen diesbezüglich ein Arrangement anbieten.*

**(Leichte) Instandhaltung**  
*Natürlich können während Ihres Aufenthalts, oder dem Ihrer Gäste, kleine Reparaturen und Störungen anfallen. Eine defekte Lampe, ein WC, das sich nicht gut spülen lässt, eine lose Türklinke, oder Ähnliches. Der technische Dienst versucht selbstverständlich Probleme so schnell wie möglich zu beheben. Die diesbezüglichen Kosten werden dem Eigentümer in Rechnung gestellt und fallen unter leichte Instandhaltungskosten.*

**Haustechnischer Dienst**  
*Das Unternehmen ist neben der Vermietung auch für den haustechnischen Dienst zuständig. In der Kostenübersicht wurden die erforderlichen haustechnischen Dienstleistungen, die Sie beim Unternehmen beziehen müssen, aufgenommen, wie Reinigung nach Vermietung, Wartung und Prüfung der Feuerlöscher und Rauchmelder, Fensterreinigung, Instandhaltung des Balkons und gegebenenfalls eine gründliche Zwischenreinigung.*

**Kosten Eigentümergemeinschaft**  
*Für die Instandhaltung des Gebäudes wird monatlich ein Betrag zurückgelegt. Dabei handelt es sich um die von der Eigentümergemeinschaft zu tragenden Kosten, wie zum Beispiel die Wartung des Lifts, der Brandmeldung, Alarmanlage, Sanitäreinrichtungen, Heizungsanlage, elektrotechnischen Installationen, größere Wartungen und Instandhaltungen, Reinigung der gemeinschaftlichen Räume und die Reinigung der Fenster an der Außenseite.*

ANMERKUNG: Die indizierten Kosten beruhen auf den Angaben, die ab dem Erstellungsdatum (Mai 2021) gelten. Die genannten Beträge sind zuzüglich Mehrwertsteuer. Änderungen sind vorbehalten, aus dieser Übersicht können keine Rechte hergeleitet werden.



Disclaimer

Deze brochure van Strand Residence Bergen aan Zee is met grote zorg en nauwkeurigheid samengesteld en er is alles in het werk gesteld om te zorgen dat alle informatie actueel en accuraat is. Het is mogelijk dat typfouten of onjuistheden in de brochure voorkomen. Het is eveneens mogelijk dat er na publicatie van deze brochure veranderingen of wijzigingen zijn doorgevoerd uit nadere eisen van overheden en/of nutsbedrijven.

Strand Residence Bergen aan Zee aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid, verplichting of verantwoordelijkheid voor eventuele foutieve en/of onvolledige informatie.

De artist impressions van het interieur en exterieur in deze brochure zijn slechts bedoeld om u een indruk te geven van de gebouwen en de recreatie-appartementen. Het zijn geen bindende foto's, hier kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Tevens houden wij ons het recht om wijzigingen aan te brengen in materialen en afwerking, zonder dat een en ander afbreuk doet aan de kwaliteit en/of comfort.

Wijzigingen met betrekking tot maatvoering, juiste ligging, terreinafwerking, taluds, groenstroken, voetpaden, parkeervoorzieningen en dergelijke kunnen zich voordoen. Aan de plattegronden kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Strand Residence Bergen aan Zee behoudt zich het recht voor te allen tijde zonder nadere kennisgeving aanvullingen, verbeteringen, correcties en/of wijzigingen in de brochure en deze disclaimer aan te brengen. De verkoop van de recreatie appartementen is op basis van de definitieve technische omschrijving en verkooptekeningen, welke u bij de koop en aannemingsovereenkomst overhandigd krijgt.

Torero Invest BV en daarbij behorende entiteiten Coast One BV en Coast Two BV zijn niet vergunning plichtig met betrekking tot het aanbieden van de recreatieappartementen en staan niet onder toezicht van de AFM.

Abschnitt Haftungsausschluss

*Diese Broschüre der Strand Residence Bergen aan Zee wurde mit großer Sorgfalt und Genauigkeit zusammengestellt, und es wurden alle erforderlichen Anstrengungen unternommen, um sicherzustellen, dass sämtliche Informationen aktuell und korrekt sind. Die Broschüre kann Tippfehler oder Ungenauigkeiten enthalten. Ebenso können nach Veröffentlichung dieser Broschüre Änderungen oder Ergänzungen aufgrund von weiteren Anforderungen der Behörden und/oder Versorgungsbetriebe vorgenommen worden sein.*

*Strand Residence Bergen aan Zee lehnt jegliche Haftung, Verpflichtung oder Verantwortung für eventuelle Fehler und/oder unvollständige Angaben ab.*

*Die in der Broschüre dargestellten künstlerischen Illustrationen der Inneneinrichtung und der Außenansicht sollen nur einen Eindruck von dem Gebäude und der Ferienimmobilien vermitteln. Sie haben keinen bindenden Charakter und es können daher keine Rechte daraus hergeleitet werden. Zudem behalten wir uns das Recht vor, Änderungen an Materialien und Ausführung vorzunehmen, ohne dass dadurch die Qualität und/oder der Komfort beeinträchtigt werden.*

*Änderungen in Bezug auf die Abmessungen, korrekte Lage, Geländebeschaffenheit, Böschungen, Grünstreifen, Gehwege, Parkmöglichkeiten und dergleichen können auftreten. Aus den Grundrissen können daher keine Rechte hergeleitet werden.*

*Strand Residence Bergen aan Zee behält sich das Recht vor, jederzeit und ohne weitere Ankündigung Ergänzungen, Verbesserungen, Korrekturen und/oder Änderungen an der Broschüre und diesem Haftungsausschluss vorzunehmen. Der Verkauf der Ferienimmobilien erfolgt auf der Grundlage der bei Abschluss des Kauf- und Werkvertrages ausgehändigten endgültigen technischen Beschreibung und Vertragszeichnungen.*

*Torero Invest BV und die zugehörigen Unternehmen Coast One BV und Coast Two BV unterliegen bezüglich des Angebots von Ferienimmobilien keiner Genehmigungspflicht und stehen nicht unter Aufsicht der Aufsichtsbehörde für die Finanzmärkte AFM.*

# Colofon

*Abschnitt Impressum*

Initiatiefnemer / Projektträger

Torero Invest BV - [www.toreroinvest.com](http://www.toreroinvest.com)

Makelaars / Makler

Teer Makelaars – [www.teer.nl](http://www.teer.nl)

Croon Makelaars – [www.croonmakelaars.nl](http://www.croonmakelaars.nl)

Projectnotaris / Projektnotar

Stouthart Hilber Notarissen – [www.stoutharthilber.nl](http://www.stoutharthilber.nl)

Architect / Architekt

Leeuwenkamp Architecten – [www.leeuwenkamp.nl](http://www.leeuwenkamp.nl)

Interieurarchitect / Innenarchitekt

Indra Sripal – [www.indrasripal.nl](http://www.indrasripal.nl)

Fiscaal en financieel adviseur /  
Steuer- und Finanzberater

Duin & Pedroli – [www.adviseur.nl](http://www.adviseur.nl)

Adviseurs / Berater

ParcPro's – [www.parcpros.nl](http://www.parcpros.nl)

# Strand Residence

BERGEN AAN ZEE



[strandresidence.nl](http://strandresidence.nl)