



Investeren in een woning bij Center Parcs: **SUCCESVOL VASTGOED KOPEN & VERHUREN**

Het efficiënte business model van de groep Pierre & Vacances - Center Parcs bestaat exact 50 jaar. Je kunt nu ook in België eigenaar worden van een vakantiewoning en deze laten beheren door de Europese marktleider in verhuur van vakantieparken. Inkomsten gegarandeerd & vooral zonder zorgen.

Al een halve eeuw is deze beursgenoteerde groep het sterkste merk van Europa, als het over de complementaire activiteiten 'Toerisme' en 'Ontwikkeling van Vastgoed' gaat. Verspreid over 6 landen en 300 sites – dertig procent daarvan heeft een ecolabel – beheert de PVCP-groep 46.000 vakantieresidenties. In de bergen, aan de kust, op het platte land, in de stad... En je kunt dus zelf eigenaar worden van een dergelijke cottage, bungalow of appartement. Stefaan Andries, Sales Director voor ons land, legt uit hoe dat kan en welke voordelen dat met zich meebrengt.

Verhuren zonder zorgen

"De meeste verblijfsresidenties zijn nog eigendom van institutionele beleggers. Die bieden het recreatief vastgoed nu te koop aan,

met de bedoeling de parken op te waarderen, ze een volledige make-over te geven. Dat is momenteel bijvoorbeeld het geval in Vielsalm, waar een Sunparks-site wordt opgekrikt tot het premium niveau van de groep. Center Parcs Les Ardennes is voortaan – de werken starten in april – dan ook gebaseerd op de pijlers Natuur, Cottages, Water, Activiteiten en Services. Dat trekt verse toeristen aan, maar ook een nieuw investerderspubliek. Naast vennootschappen – Home Invest kocht recent nog 240 woningen aan van Center Pars Port Zélande in Nederland en KBC investeert nu in Vielsalm – zijn dat ook particulieren, die op zoek gaan naar een belegging die meer opbrengt dan hun spaarboekje. Vanaf 107.000 euro kan je al voor honderd procent eigenaar worden van een vakantiewoning. Tegelijk met de verkoopakte sluit je onmiddellijk ook een verhuurovereenkomst af met de PVCP-groep, tot 2032 (eventueel verlengbaar), die je een maandelijkse opbrengst garandeert. Ongeacht het feit of gezinnen er gebruik van maken. Het grote voordeel ten opzichte van een traditionele investering in vastgoed voor de verhuurmarkt, is dat je hier er geen kopzorgen bij moet nemen over leegstand of

reparaties. Het geld van de verkoop wordt al meteen terug geïnvesteerd in een renovatie van o.a. het dak en het wordt contractueel vastgelegd dat na 10 jaar wederom een heropfrissing gebeurt van de hele inventaris; zodat de waarde van de accommodatie behouden blijft. Intussen coördineert de groep het dagelijkse onderhoud en de verhuur als een goede huisvader. Dit model – een idee van founding father Gerard Brémond, die nog steeds actief is in het bedrijf – wordt her en der gekopieerd. Maar zoals dat wel vaker het geval is, gaat er niets boven het origineel. Flink wat eigenaars kochten intussen al een tweede woning. Een beter bewijs is er niet dat onze formule werkt."

Fiscaal aantrekkelijk

"Uiteraard hoeft je niet zelf op zoek te gaan naar bewoners. Jouw enige en betrouwbare huurder is Center Parcs. Ofwel kies je voor een jaarlijks gegarandeerd rendement van 5%, ofwel opteer je voor een meer dynamische formule, waarbij je naast 3% gewaarborgd rendement ook nog kunt genieten van een deel van de huromzet van het park. De bezettingsgraad van onze parken is trouwens gemiddeld 70%. Aangezien het ook

een tweede woning is, geniet je voor de afbetaling van het kapitaal & intresten – banken bieden nog steeds aantrekkelijke voorwaarden aan – wel degelijk een belastingaftrek. Je betaalt onroerende voorheffing en je wordt vanzelfsprekend ook belast op de huurinkomsten. Omdat we zelf geen fiscalisten zijn, wordt de koper wat het fiscale aspect betreft bijgestaan door de experts van de Group Baker Tilly. We sloten eveneens een overeenkomst af met de FOD Financiën, waardoor er bij de aankoop een zéér gunstig registratietarief gehanteerd wordt."

Informatieweekend

"Van Center Parc Les Ardennes is ongeveer 60% van de 350 cottages al verkocht. En dus blijven er nog 130 opportuniteiten over. De meeste vakantieresidenties hier zijn geschikt voor 2 tot 8 personen, maar er zijn ook nog enkele heel ruime woningen beschikbaar. Op 25 en 26 maart, telkens van 10 tot 16 uur, organiseren we in Vielsalm een opendeurweekend. Wie daar interesse voor heeft kan inschrijven via de website www.centerparcslesardennes.be.



CenterParcs
V A S T G O E D