

# Belg betaalt in één jaar 35.000 euro meer voor buitenlandse vakantiewoning

**[PETRA DE ROUCK](#)**

18/06/2024 om 00:01

**De gemiddelde aankoop prijs van een vakantiewoning in het buitenland is in 2023 met 12 procent gestegen tot 323.853 euro.**



40 procent van de kopers kiest voor een vakantiewoning in Spanje. ©Shutterstock

Belgen die een vakantieverblijf kopen in het buitenland trekken daar een steeds groter budget voor uit. De gemiddelde aankoopprijs steeg van 288.592 euro in 2022 naar 323.853 euro in 2023 (+12,2%). De mediaan - de middelste waarde van alle aankopen - steeg met 10.000 euro tot 190.000 euro. Dat blijkt uit cijfers van de federale overheidsdienst Financiën die De Tijd opvroeg.

De hoge prijzen schrikken kopers af om een tweede verblijf in het buitenland te kopen. In 2023 zetten 7.973 Belgische belastingplichtigen hun handtekening op zo'n aankoopakte, ruim duizend minder dan in 2022. Ook deden meer eigenaars hun buitenlandse woning van de hand: het aantal verkopers steeg met een derde tot 2.632.

## De essentie

- De gemiddelde aankoopprijs van buitenlands vastgoed steeg van 288.592 euro in 2022 naar 323.853 euro in 2023.
- In 2023 zetten 7.973 Belgische belastingplichtigen hun handtekening op een buitenlandse aankoopakte, ruim duizend minder dan in 2022.
  - Vier op de tien nieuwe aankopen gebeuren in Spanje.
- Ondanks de oprukkende populariteit van Spanje blijft Frankrijk het topline voor Belgen met buitenlands vastgoed.

# 221.679

BELGEN

221.679 Belgische belastingplichtigen bezitten buitenlands vastgoed.

Midden juni hebben 221.679 Belgische belastingplichtigen een optrekje buiten de landsgrenzen. Onder de eigenaars hebben 25.836 meerdere vakantieverblijven in het buitenland. 18.676 'multibezitters' hebben twee eigendommen, 4.130 hebben er drie en 1.472 vier. Een selecte groep houdt een heus patrimonium aan in het buitenland: 228 eigenaars bezitten meer dan tien eigendommen en twee eigenaars hebben er zelfs meer dan 100.

De cijfers slaan op het aantal belastingplichtigen die de volle eigendom of het vruchtgebruik (het recht om het pand te gebruiken of te verhuren) bezitten van een vakantieverblijf. Koppels die samen eigenaar zijn, tellen voor twee.

## Spanje boven

Net als in 2022 hebben kopers een voorkeur voor Spanje, dat goed is voor 40 procent van de nieuwe aankopen. De prijzen zitten daar gevoelig in de lift. 'Sinds de coronacrisis werd een nieuwbouw aan de Costa del Sol zo'n 30 procent duurder', zegt Marleen De Vijt van Azull, een Belgische makelaar voor Spaans vastgoed. 'Wie een nieuwbouw wil kopen in Spanje moet rekenen op een minimumbudget van 200.000 euro.'

## Wie een nieuwbouw wil kopen in Spanje moet rekenen op een minimumbudget van 200.000 euro.

MARLEEN DE VIJT

VASTGOEDKANTOOR AZULL

Frankrijk is goed voor 23 procent van de nieuwe aankopen. De top vijf wordt vervolledigd door Italië (10%), Nederland (6%) en Portugal (4%).

Ondanks de populariteit van Spanje voor de nieuwe aankopen, blijft Frankrijk wel nog altijd het topland als wordt gekeken naar alle eigenaars van buitenlands vastgoed. 85.440 Franse eigendommen zijn in Belgische handen, goed voor 27 procent van alle buitenlandse eigendommen van Belgen. In Spanje gaat het om 79.324 eigendommen (25%) en in Italië om 46.588 (15%).

Als verklaring voor de globale daling van het aantal Belgen die vastgoed kopen in het buitenland verwijst De Vijt naar het dure vastgoed in eigen land. 'Steeds meer mensen reserveren hun geld om hun kinderen te helpen bij de aankoop van een gezinswoning.'

## **Aangifteplicht**

Sinds 2021 zijn kopers verplicht de aankoop van buitenlands vastgoed binnen de vier maanden spontaan te melden bij de Belgische fiscus. Wie geen of niet tijdig aangifte doet van buitenlands vastgoed, riskeert een boete van 1.000 tot 3.000 euro, afhankelijk van het kadastraal inkomen. 'Er zijn nog geen boetes opgelegd', zegt Francis Adyns, woordvoerder van de federale overheidsdienst Financiën.

De aangifteplicht is er niet voor vennootschappen. Buitenlands vastgoed in de handen van vennootschappen zit dus niet in deze cijfers.