



HLN kopte gisteren groot: **“Nu kopen en volgende week al een sangria op je terras? “Zo snel koop je een (2de) verblijf in Spanje, maar let op voor valkuilen”**

Voor al het deel over de valkuilen is **zeker interessant** voor al wie overweegt een huis te kopen in Spanje. En voor wie snel wil kopen had hij ook een extra tip waar wij, Azull, het helemaal mee eens zijn.

Ik vat graag voor je samen wat Bjorn Cockuyt schreef.

In het artikel stond dat makelaars aan de Belgische kust met de slechte weersomstandigheden minder goed zaken doen. In Spanje gaat het echter heel goed. Volgens vastgoedexpert Bjorn Cocquyt kun je "met wat geluk een week later al met een sangria op je terras" zitten als je nu een woning koopt in Spanje. Hij noemde huizen en flats tussen de 200.000 en 3,25 miljoen euro, maar waarschuwde ook voor valkuilen. **"Schulden blijven aan een woning kleven en worden dus jouw verantwoordelijkheid."**

Tijdens het schrijven van het artikel regende het en was het slechts 15 graden. Veel mensen willen de zon opzoeken, maar een zomers weekje lijkt ver weg. Daarom kopen veel Belgen een tweede verblijf in Spanje, waar vorig jaar 4.649 aankopen werden gedaan. De meeste mensen kiezen voor nieuwbouw, vaak nog voordat de bouw is gestart. Dan kan het een tot twee jaar duren voordat je er kunt verblijven. **Wie nu wil ontsnappen aan het**

**slechte weer, kan beter een bestaande woning kopen.** Dan kan het heel snel gaan en kun je misschien al een week na de aankoop genieten van je nieuwe terras. (noot van Azull: dat is wel heel optimistisch 😊). Reken toch maar minimaal op 4 weken) Je moet wel aan een paar voorwaarden voldoen. Het belangrijkste, voor een snelle aankoop is dat je **genoeg eigen geld** hebt om de aankoop te betalen. Zodra je van een lening afhangt af te duurt het langer. Als je toch een lening nodig hebt, is het slim om vooraf met je bank te praten. Zodra je een woning hebt gevonden, start de administratieve procedure. **Het aanvragen van een NIE-nummer** is de eerste stap (noot van Azull: dit kan de advocaat voor je regelen tijdens het aankoopproces of je kan het op voorhand al in België aanvragen). Dit is een verplicht fiscaal identificatienummer dat je nodig hebt voor onder andere energiecontracten. Het kost weinig en je kunt het in een paar dagen krijgen, afhankelijk van de regio. Vaak schakel je **een gestor of advocaat** in voor de aanvraag van je NIE-nummer en andere taken die een notaris bij ons doet. Dit omvat ook het controleren van de financiële situatie van de verkoper, omdat in Spanje schulden aan de woning blijven kleven. Deze controle is essentieel om problemen te voorkomen. De financiële en juridische details vind je in de Nota Simple, een belangrijk document dat je bij het kadaster aanvraagt. (noot van Azull: wij raden ten zeerste aan **je aankoop te laten begeleiden door een advocaat** en niet door een gestor. Advocaten zijn verplicht aansprakelijk en verzekerd voor mogelijke fouten, een gestor niet).

Een makelaar kan deze informatie ook verzamelen, maar er zijn helaas ook malafide makelaars actief in Spanje. Een advocaat is burgerlijk aansprakelijk en biedt meer zekerheid. Deze diensten zijn niet gratis: meestal kost een advocaat 1 procent van de aankoopprijs plus 21 procent btw. In sommige gevallen betaal je een vaste som, zoals 1.500 euro voor bestaand vastgoed.

In populaire regio's hebben veel advocatenbureaus Nederlandstalig personeel, wat handig is. Ze kunnen energie- en internetcontracten regelen en fiscale zaken afhandelen voor een jaarlijkse vergoeding tussen de 150 en 500 euro. (noot van Azull: ze kunnen ook voor je **aangifte inkomstenbelasting in Spanje** zorgen). Grotere advocatenbureaus weten precies wat ze moeten doen en kunnen de procedure versnellen. Zo kun je binnen een week na het vinden van je droomhuis al bij de notaris

zitten. Als het langer duurt, is zes weken nog steeds snel vergeleken met België.

Bij de ondertekening van de akte krijg je **de sleutels**, mits alle kosten zijn betaald. Dit omvat de notariskosten, zegelrecht en registratie, samen ongeveer 3 procent van de aankoopprijs. De overdrachtsbelasting verschilt per regio: in Andalusië 7 procent, in Murcia 8 procent en in de Comunidad Valenciana 10 procent (**noot van Azull:** voor alle bedragen boven 1 miljoen betaal je 11%).

### **Aandachtspunten:**

1. Snelle aankoopprocedure voor bestaande woningen
2. Belang van voldoende financiële middelen
3. NIE-nummer noodzakelijk
4. Advocaat of gestor inschakelen voor zekerheid
5. Schulden blijven aan de woning kleven
6. Kosten bovenop de aankoopprijs (notaris, belasting)

Wil je nog meer info, volg onze webinars.

### **[Overzicht Azull webinars](#)**

Zonnige groeten,

Marleen en het Azull team

Ps. Wil je ook zo **snel mogelijk genieten** van je sangria op je terras? Hieronder vind je onze **instapklare panden**. 



**[Costa Blanca - Dolores - Villa te koop - Onmiddellijk beschikbaar](#)**



**[Costa Blanca - Javea - Instapklare villa te koop](#)**



**Costa del Sol - Estepona - Appartementen en Penthouses op wandelafstand zee**



**Costa Calida - Playa Honda - Eerste lijn strand appartement**