

STAPPENPLAN VOOR HET AANKOPEN VAN EEN VAKANTIEWONING IN SPANJE.



BNBVERHUURCURSUS.NL

Stap 1: Marktonderzoek doen

Voordat je een woning in Spanje koopt, is het belangrijk om een grondig marktonderzoek te doen. Dit betekent dat je moet kijken naar de vastgoedmarkt in verschillende regio's en beoordelen welke locatie het beste bij jouw wensen en doelen past.

Populaire regio's om in te investeren zijn onder andere Costa del Sol, Costa Blanca en de Balearen. Dit komt doordat deze gebieden een aantrekkelijke mix bieden van toerisme, mooie stranden en een stabiele vastgoedmarkt.

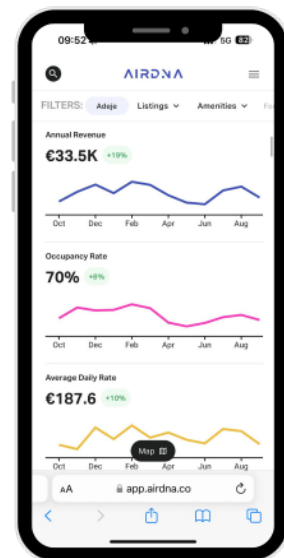
Bij je onderzoek is het essentieel om de volgende aspecten in kaart te brengen:

- Prijsontwikkelingen: Hoe bewegen de vastgoedprijzen in de regio's waarin je geïnteresseerd bent? Zijn ze de afgelopen jaren gestegen of gedaald?

- Vraag en aanbod: Is er veel vraag naar woningen in deze regio? Hoe zit het met de beschikbaarheid van huizen die aan jouw criteria voldoen?

- Toeristische aantrekkingskracht: Als je van plan bent om de woning te verhuren, is het goed om te kijken naar populaire toeristische gebieden en seizoensgebonden drukte.

Een goed marktonderzoek helpt je om weloverwogen beslissingen te nemen en te voorkomen dat je later voor onaangename verrassingen komt te staan. Wil jij een goed begin voor jouw marktonderzoek, [krijg hier toegang tot onze rendementstool Spanje](#).



Stap 2: Financiering regelen

Zodra je een goed beeld hebt van de markt, is het tijd om te kijken naar de financieringsmogelijkheden. Je kunt een woning in Spanje op verschillende manieren financieren:

- Een hypotheek afsluiten in Spanje: Spaanse banken bieden hypotheek aan buitenlandse kopers, maar de voorwaarden kunnen verschillen van wat je gewend bent in Nederland. Het is raadzaam om je hier goed over te laten informeren.

- Een hypotheek afsluiten in Nederland: Soms kun je je bestaande woning in Nederland herfinancieren om een woning in Spanje te kopen of je kunt bijvoorbeeld jouw overwaarde opnemen.

- Eigen middelen gebruiken: Als je voldoende spaargeld hebt, kun je de woning volledig uit eigen middelen betalen, wat het aankoopproces eenvoudiger kan maken.

Let op: Met het huidige belastingstelsel is het voordelig om schulden tegenover je vermogen te hebben, zodat je fiscaal zo gunstig mogelijk uitkomt. Neem contact met ons op voor meer informatie.

Omdat de financiële mogelijkheden per persoon verschillen, is het verstandig om een financieel adviseur te raadplegen. Deze kan je helpen om de beste optie te bepalen en ervoor zorgen dat je binnen je budget blijft.

Meer weten omtrent financiering regelen in Spanje?

Bericht onze voor meer informatie

Stap 3: Juridische en fiscale zaken

Het kopen van vastgoed in Spanje brengt juridische en fiscale verplichtingen met zich mee. Het is van groot belang om hier goed van op de hoogte te zijn, zodat je niet voor onverwachte kosten of problemen komt te staan.

Enkele belangrijke zaken om rekening mee te houden:

- Belastingen: Denk aan overdrachtsbelasting, onroerendgoedbelasting en mogelijke inkomstenbelasting als je van plan bent de woning te verhuren.
- Eigendomstitels en registraties: Zorg ervoor dat de woning officieel op jouw naam komt te staan en dat er geen openstaande schulden of juridische problemen zijn.
- Vergunningen: Afhankelijk van de regio kunnen er vergunningen nodig zijn, bijvoorbeeld voor renovaties of voor het verhuren van de woning.

Omdat de regelgeving in Spanje anders is dan in Nederland, is het aan te raden om een lokale advocaat in te schakelen. Deze kan je begeleiden bij het hele juridische proces en ervoor zorgen dat alles correct wordt afgehandeld.

Stap 4: Een betrouwbare makelaar vinden

Een betrouwbare makelaar vinden Een lokale makelaar met ervaring in het begeleiden van buitenlandse kopers kan een enorm verschil maken in het aankoopproces. Een goede makelaar helpt je niet alleen bij het vinden van de juiste woning, maar ook bij het onderhandelen over de prijs en de voorwaarden.

Bij het kiezen van een makelaar is het belangrijk om te letten op:

- *Ervaring met buitenlandse kopers:* Niet alle makelaars hebben ervaring met internationale klanten, dus vraag hier specifiek naar.
- *Kennis van de lokale markt:* Een goede makelaar weet precies welke gebieden aantrekkelijk zijn en kan je adviseren over de beste locaties.
- *Transparantie en betrouwbaarheid:* Lees recensies en vraag naar referenties om te controleren of de makelaar een goede reputatie heeft. Een betrouwbare makelaar kan je veel tijd en moeite besparen en voorkomt dat je in valkuilen trapt.



Bekijk hier de video over vastgoed in Spanje van A tot Z

Stap 5: Bezichtigingen en onderhandelingen

Zodra je een aantal interessante woningen op het oog hebt, is het tijd om een reis naar Spanje te plannen om deze in persoon te bekijken. Een bezichtiging is cruciaal, omdat foto's en online informatie soms een vertekend beeld kunnen geven.

Bij het bezichtigen van woningen is het slim om:

- Meerdere opties te bekijken: Beperk je niet tot één woning, maar vergelijk verschillende panden en weeg de voor- en nadelen tegen elkaar af.
- Op verborgen gebreken te letten: Controleer de staat van de woning goed en let op mogelijke renovaties die nodig kunnen zijn.
- De omgeving te verkennen: Kijk naar voorzieningen in de buurt, zoals winkels, restaurants en het openbaar vervoer.

Zodra je een woning hebt gevonden die aan jouw eisen voldoet, kun je beginnen met de onderhandelingen over de prijs en de voorwaarden. Dit proces kan tijd kosten, maar een goede makelaar kan je helpen om een eerlijke deal te krijgen.

Stap 6: Voorlopig koopcontract

Wanneer je een woning hebt gekozen, is de volgende stap het ondertekenen van een *voorlopig koopcontract (Contrato de Arras)*. Dit document bevat de belangrijkste voorwaarden van de aankoop en dient als juridisch bindende overeenkomst tussen koper en verkoper.

Belangrijke punten over dit contract:

- Het bevat de overeengekomen verkoopprijs en de voorwaarden.
- Er is meestal een aanbetaling van 10% vereist.
- Als de verkoper zich terugtrekt, ben je wettelijk gerechtigd om het dubbele van de aanbetaling terug te krijgen.
- Als jij je terugtrekt, verlies je meestal de aanbetaling.

Dit contract is dus een cruciale stap en het is verstandig om een advocaat te laten meekijken voordat je tekent.



Stap 7: Due Diligence

Voordat je de aankoop definitief maakt, moet je een grondige inspectie van de woning uitvoeren om er zeker van te zijn dat er geen verborgen gebreken zijn. Dit proces heet Due Diligence en omvat de volgende controles:

- Technische inspectie: Controleer de bouwkundige staat van de woning, eventuele structurele problemen en onderhoudsbehoeften.
- Eigendomsapieren: Controleer of de woning correct is geregistreerd en of er geen juridische problemen zijn, zoals openstaande hypotheek of schulden.
- Belastingen en kosten: Zorg ervoor dat alle belastingen, gemeenschapskosten en nutsvoorzieningen zijn betaald. Door deze stap zorgvuldig uit te voeren, voorkom je onverwachte problemen en extra kosten na de aankoop.

Stap 8: Definitieve Koocontract

Als alles in orde is, is het tijd om het *definitieve koocontract* (*Escritura de Compraventa*) te ondertekenen bij de notaris. Dit is het moment waarop:

- Volledige betaling van de woning plaatsvindt.
- De juridische eigendomsoverdracht officieel wordt vastgelegd.
- De woning wordt overgedragen aan de nieuwe eigenaar, inclusief sleutels en registratiedocumenten.

Na deze stap ben je officieel de eigenaar van de woning!

Stap 9: Registratie

Na de aankoop moet de woning geregistreerd worden bij het *Spaanse Kadaster (Registro de la Propiedad)* om de eigendom officieel op jouw naam te zetten. Dit is een belangrijke stap om jouw eigendomsrechten te beschermen.

Bij de registratie worden de volgende zaken vastgelegd:

- De naam van de nieuwe eigenaar. Eventuele hypotheekgegevens.
- De juridische status van de woning.
- Dit proces wordt meestal begeleid door een notaris of advocaat, zodat alles correct wordt afgehandeld.

Stap 10: Verhuur en beheer

Als je van plan bent om de woning te verhuren, is het belangrijk om een goede verhuurstrategie op te zetten.

Dit omvat:

- Inrichting van de woning: Zorg voor een aantrekkelijke en comfortabele inrichting die geschikt is voor de doelgroep die je wilt aantrekken.
- Professionele foto's en marketing: Trek huurders aan met mooie foto's en vermeldingen op platforms zoals Airbnb, Booking.com of je eigen website.
- Schoonmaak- en onderhoudsplan: Regel een betrouwbare schoonmaak- en onderhoudsdienst om de woning in topconditie te houden voor huurders.
- Vergunningen en belastingen: In sommige regio's heb je een verhuurvergunning nodig en moet je toeristenbelasting afdragen.

Door dit goed te regelen, kun je optimaal profiteren van je investering en een stabiel passief inkomen genereren. Dit is dus ook wat wij jou leren in de cursus en nemen wij je echt aan de hand mee door al deze processen.



Extra tips:

- Verzekeringen: Sluit een goede opstal- en inboedelverzekering af om je woning en eigendommen te beschermen.
- Passief Inkomen: Schakel een troubleshooter in! Op die manier kan je van een afstand alles automatiseren en heb je voor alles kleine dingetjes iemand die dat voor jou oplost en jij zelf dus niet aanwezig hoeft te zijn!
- Belastingen: Informeer je over de lokale belastingen en zorg ervoor dat je deze op tijd betaalt. Raadpleeg een belastingadviseur voor advies op maat.

Laatste advies: Dit stappenplan is een algemene gids.

Voor specifieke financiële en juridische vragen is het altijd verstandig om een professional te raadplegen en als je helemaal aan de hand meegenomen wil worden - stap voor stap - dan is onze cursus wellicht wat voor jou!

[Klik hier om vrijblijvend jouw afspraak in te plannen met iemand van ons team!](#)

Veel succes met je avontuur in Spanje!

Heb je nog vragen of wil je meer details over een van de stappen?

Laat het ons weten of bekijk onze website door op de link hieronder te klikken

👉 [Link naar onze website](#) 👈

Groetjes,

Nikki & Priscilla

