

Zo koop je een huis in het buitenland

In Gent wordt volgende week Second Place georganiseerd. De beurs voor tweede verblijven mag een pak volk verwachten, want de verkoop van huizen in het buitenland zit in de lift. Maar wie koopt, moet opletten voor valkuilen. Wij vertellen je hoe je het best te werk gaat.

BJÖRN COCQUYT

Voor huizen in Spanje zijn vandaag in trek. De crisis sloeg er hard toe. Promotoren moeten van hun afgewerkte projecten af en veel Britse eigenaars moeten verkopen omdat ze hun lening niet meer kunnen afbetalen. «Veel mensen denken dat ze daarom een slag kunnen slaan. Ze zien interessante panden op het internet en reizen naar Spanje om er een verkoop af te sluiten. Maar die werkwijze biedt geen enkele bescherming en raad ik absoluut af», zegt Steven Theunis van Hip Estates, een makelaarsbureau dat al vijftien jaar actief is in Spanje. Zijn voornaamste raad is: werk samen met een advocaat. «Die vervult in Spanje de rol van een notaris bij ons. Als je een pand koopt zonder advocaat, loop je het gevaar dat je achteraf onbetaalde facturen of aflossingen van de lening van de vorige eigenaar gepresenteerd krijgt. In Spanje neemt de nieuwe eigenaar immers alle schulden over. Een advocaat gaat dat na en waarschuwt je meteen als er ergens een geurtje aan hangt.» Ook bij de betaling speelt hij een belangrijke rol. «Stort nooit rechtstreeks geld aan de bouwpromotor of verkoper, maar doe dat altijd via een derdenrekening van de advocaat. Pas als die over een bankgarantie beschikt, maakt hij de som over. Door die garantie ben je zeker dat je je geld terugkrijgt mocht er iets mislopen, en met dat document kan je met een gerust hart een huis op plan kopen. Wij vragen ook steeds aan de advocaat om een bewoonbaarheidscertificaat aan te vragen. Je hebt het nodig bij een verkoop en het verzekert je dat alles conform de normen is gebouwd.» Een huis kopen, doe je natuurlijk niet zonder het



Een huis met drie slaapkamers en twee badkamers in resort Las Colinas heb je vanaf 342.000 euro. Er zijn ook twee golfcoursen. Foto's: Kos

te bezichtigen. Maar dat gebeurt niet altijd. «Je moet ter plaatse de grootte van de ruimtes checken en de ligging bekijken. Wij nemen kandidaatkopers altijd mee voor een tweedaags bezoek en bekijken meerdere woningen die voldoen aan hun wensen», zegt Theunis. «De koop kan ter plaatse bij de notaris afgesloten worden, maar ook nadien thuis. Reken op een twee maanden voor je de sleutels in handen hebt. De kosten bedragen om en bij de 11 procent. Pas als het huis geregistreerd is op jouw naam, is het effectief van jou.»

Na-service

Hij benadrukt ook om in zee te gaan met een makelaar die een na-service garandeert. «Ons kantoor in Spanje zorgt voor alle aansluitingen, helpt bij vertalingen... We bieden ook servicecontracten aan om bijvoorbeeld de tuin te onderhouden. En we staan in voor de verhuur, want heel veel nieuwe eigenaars zijn jonge mensen tussen de 30 en 40 jaar die hier op vakantie komen, maar de rest van de tijd de woning verhuren. Zo betaalt hun investering zichzelf voor een stuk terug.» Meer info: www.hipestates.com en 0800/62 500 Second Place in Flanders Expo loopt van 25 tot en met 27 februari. Tickets kosten 10 euro. Wie registreert op www.secondplace.be betaalt de helft.

Costa Blanca blijft populairst

De Costa Blanca, bekend geworden dankzij Benidorm, blijft de populairste streek bij Belgen. Vandaag scoren vooral de projecten tegen de grens met de Costa Calida goed. «Dat komt omdat de nieuwbouwwoningen daar in een moderne stijl opgetrokken worden. Spanjaarden vinden ze niet echt mooi, de Belgen, Nederlanders en Scandinaviërs zijn er gek op», zegt Steven Theunis. Ook de nabijheid van de luchthavens – en een nieuwe in Murcia die binnenkort in gebruik genomen wordt – is een troef. Een gloednieuw resort dat Hip Estates in portefeuille heeft, is dat van Las Colinas (foto's): een luxeproject met zicht op de Middellandse Zee. Er zijn ruim 70 flats en 150 open en half-open huizen. De beginprijs voor een tweeslaapkamerappartement met ruim terras en staanplaats bedraagt 237.000 euro. Voor een huis met drie slaapkamers en twee badkamers is dat 342.000 euro. Er zijn twee golfcoursen. Maandelijks betaal je per bebouwde oppervlakte 1,5 euro/m² voor beveiliging en toegang tot de accommodaties.