



HOE EEN HUIS KOPEN IN SPANJE?

5 fouten die je niet mag maken

INLEIDING

Droomt u al jaren van een vakantiehuis aan de Costa del Sol of overweegt u om er permanent te gaan wonen? Dan is de vraag “Hoe een huis kopen in Spanje?” vast en zeker al bij u opgekomen. Een woning kopen in Spanje kan een geweldige ervaring zijn, als u rekening houdt met de valkuilen tenminste. Om ervoor te zorgen dat dit proces soepel verloopt, is het essentieel om de veelvoorkomende fouten te vermijden die veel kopers maken. Wij hebben de 5 belangrijkste fouten voor u opgesomd.



Fout 1

ONVOORBEREID

Een veelvoorkomende fout bij het kopen van een huis in Spanje is het ontbreken van een goede voorbereiding. In tegenstelling tot het zorgvuldige proces dat men gewend is in eigen land, komt het hier vaak voor dat mensen impulsief handelen, aangestoken door de vakantiesfeer en het aangename weer.

Het is echter van cruciaal belang om u goed voor te bereiden:

- **Leer de regio's kennen:** Raak vertrouwd met de verschillende regio's in Spanje en hou rekening met de voor- en nadelen van elke regio.
- **Bijkomende kosten:** Verlies de bijkomende kosten, zoals belastingen, advocaat- en notariskosten, etc. niet uit het oog.
- **Aankoopproces:** Verdiep jezelf in het Spaanse aankoopproces en de vereiste documentatie die hierbij komt kijken.

Als u goed geïnformeerd bent over dit proces, kunt u onaangename verrassingen voorkomen en uw aankoop soepeler laten verlopen.

DE OMGEVING VAN DE WONING VALT ACHTERAF TEGEN

Door de omgeving op voorhand grondig te verkennen voorkomt u dat u een huis koopt op een locatie die later tegenvalt. Hou rekening met volgende aspecten:

- **Afstand:** Controleer de nabijheid van ziekenhuizen, winkels en andere voorzieningen.
- **Bewoonbaarheid buiten het zomerseizoen:** Overweeg of de omgeving ook in de winter geschikt is als het rustiger is.
- **Veiligheid en criminaliteit:** Onderzoek de veiligheid en criminaliteitsniveaus in de buurt.
- **Onderhoud:** Bekijk of de gemeente de omgeving goed onderhoudt en of er sprake is van zwerfafval of verwaarlozing.
- **Infrastructuur:** Controleer de kwaliteit van de wegen en het openbaar vervoer in de omgeving.





Fout 2

GEEN FINANCIERING VOOR DE KOOP

Een andere veelvoorkomende fout die kopers maken is geen financiering regelen vóór de voorlopige koopovereenkomst. **De voorlopige koopovereenkomst** is een onderhandse overeenkomst tussen u en de verkoper waarin de verkoper zijn/haar intentie om te verkopen bevestigt. Verder bevestigt u hierin uw intentie om het onroerend goed te kopen tegen de afgesproken prijs en onder de gespecificeerde voorwaarden. Daarnaast bevat dit contract ook de vastgestelde datum waarop de notariële overdracht moet plaatsvinden.

Enkele kernpunten:

01 TIJDIGE VOORBEREIDING,

Zorg dat u genoeg tijd heeft voordat u de voorlopige koopovereenkomst tekent omdat deze de afsluitingsdatum bij de notaris bepaalt.

02 FINANCIERINGSPLAN

Begin met het plannen van uw financiën en hypotheekopties voordat u zich ergens aan vast bindt.

03 ONDERHANDEL OVER VOORWAARDEN

Bespreek en leg eventuele opschortende voorwaarden vast om u te beschermen tegen onverwachte situaties.

04 VOORSCHOTBETALING

U moet als koper doorgaans een voorschot betalen, meestal 10% van de verkoopprijs.

05 LANGE MAXIMALE TERMIJN

Leg een zo lang mogelijke maximale termijn vast, bijvoorbeeld 4 maanden, om risico's te minimaliseren en tijd te hebben voor alle nodige stappen.

ONDERSCHATTING VAN DE TIJD VOOR EEN NIE TE KRIJGEN

Een vierde fout is het feit dat u de tijd onderschat die nodig is voor een NIE te verkrijgen.

In Spanje moet u als buitenlandse koper van onroerend goed een **NIE (Número de Identidad de Extranjero)** aanvragen om een woning te kopen. U kunt uw NIE aanvragen bij een politiebureau in Spanje. Als u zich buiten Spanje bevindt, moet u de aanvraag rechtstreeks indienen bij de Spaanse ambassade of het consulaat in uw eigen land.

Een handige tip is om een jurist of advocaat in te schakelen om deze administratieve zaken voor u te regelen, vooral als u geen zin hebt om u bezig te houden met de Spaanse bureaucratie. Dit kan het proces soepeler laten verlopen.



GEEN ADVOCaat INSCHAKELEN

Sommige mensen denken dat ze, vooral als ze in België al vaker een huis hebben gekocht, in Spanje alles zelf kunnen regelen om geld te besparen. Hierbij bezuinigen ze op een makelaar of advocaat, wat in Spanje niet echt verstandig is.

Een advocaat zorgt ervoor dat **alle vergunningen, documenten en contracten in orde** zijn voordat u grote bedragen overmaakt. Hij of zij kan documenten vertalen en administratieve zaken voor u regelen. Als u niet persoonlijk naar Spanje kunt reizen, kan de advocaat namens u documenten ondertekenen.

Het is dus belangrijk om een **betrouwbare, lokale advocaat in te schakelen** om mogelijke problemen te voorkomen en ervoor te zorgen dat het aankoopproces soepel verloopt. Schakel daarom onze hulp in. Alness, uw betrouwbare metgezel, gidst u moeiteloos door het volledige aankoopproces. Wij staan aan uw zijde, van het verstrekken van essentiële informatie tot u in contact brengen met de juiste professionals zoals advocaten en fiscale adviseurs. Wij zijn er om u te ondersteunen en te helpen bij het nemen van belangrijke beslissingen.



Fout 5

DE MAKELAAR IS ONBETROUWBAAR

Maak niet de fout om een makelaar in te schakelen die eigenlijk niet te vertrouwen is. In plaats daarvan is het slim om een Belgische makelaar in te schakelen.

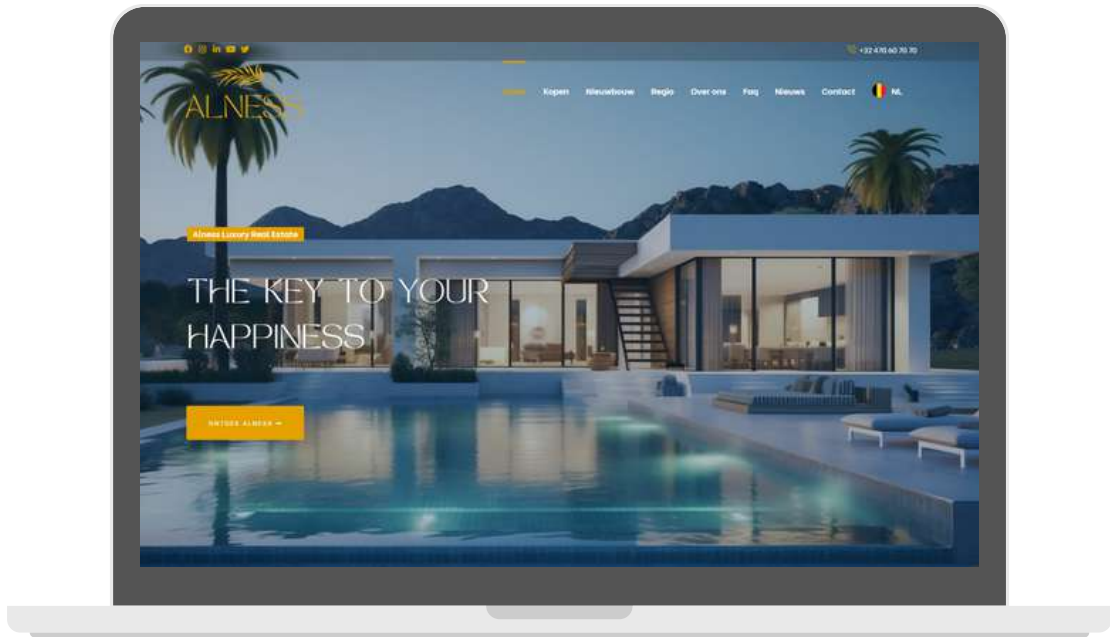
WAAROM EEN BELGISCHE MAKELAAR INSCHAKELEN BELANGRIJK IS?

- Ze begrijpen de taal goed en kunnen vertalen als dat nodig is.
- Ze hebben contacten met verschillende experts in Spanje, zoals advocaten en notarissen.
- Ze kunnen u doorverwijzen naar de juiste mensen voor hulp bij zaken zoals elektriciteit, water, internet, verzekeringen of zorg.



HOE EEN HUIS KOPEN IN SPANJE?

Met Alness natuurlijk!



Kortom, beroep doen op een Belgische makelaar kan u veel zorgen besparen en zorgt er daarbovenop voor dat het aankoopproces soepel verloopt. Schakel daarom de **hulp van Alness** in.

Met Alness kan u rekenen op persoonlijke begeleiding van begin tot het einde. Vertrouw op onze expertise en ervaring om uw droomhuis in Spanje te vinden zonder de valkuilen en zorgen die veel kopers tegenkomen. Neem vandaag nog contact met ons op en laten we samen aan de slag gaan om uw dromen werkelijkheid te maken!

[Maak een afspraak](#)

