



VAKANTIEVERBLIJVEN ONDER DE SPAANSE ZON



De groeiende populariteit van Turkije en andere landen in het oosten van Europa heeft de belangstelling voor een investering in Spaans vastgoed niet aangetast. Spanje blijft namelijk een favoriet land voor zonneklopers die zich een tweede verblijf in het buitenland wensen aan te schaffen. Het land van paëlla, toreadors en mantillas kan met een aantal sterke troeven uitpakken. Francis Scheirs van El Premio en Jeanine Rits van Atlas International zetten er voor ImmoResidentieel een aantal op een rijtje.

“Op de eerste plaats is er de nog steeds gunstige prijsevolutie. Er zijn vast en zeker nog koopjes te doen, daar de verhouding prijs/kwaliteit zeer goed blijft.

We vinden er een breed aanbod van zowel appartementen, woningen, als villa's. De appartementen zijn meestal nieuwbouw. In het geval van de woningen en de villa's kan het zowel over nieuwbouw als over bestaande panden gaan. Een andere troef die we kunnen uitspelen, is de hoge afwerkingskwaliteit. Bovendien werken we alleen met toppliggingen, meer bepaald de Costa de Almería, de Costa del Sol en de Costa de la Luz.”

We overlopen in vogelvlucht enkele van de Costa's. De Costa de la Luz is één van de minder druk bezochte kusten van Spanje en bij de toeristen bijzonder geliefd vanwege de rust en het klimaat. De Costa de la Luz is gesitueerd aan de Straat van Gibraltar, en strekt

zich uit tot aan de Portugese grens. Voor liefhebbers van watersport is deze kuststrook een waar paradijs. Anderzijds staan de witte stranden garant voor lekker zonnen.

Geografisch gezien is de Costa de la Luz verdeeld in de provincies Huelva en Cadiz. De naam betekent 'kust van het licht' en die naam heeft de streek niet bepaald gestolen. Het intense zonlicht is er een constant gegeven.

De Costa del Sol, die evenals de Costa de Almería aan de Middellandse zee ligt, behoeft waarschijnlijk geen introductie. Deze kustzone wordt druk bezocht vanwege het mediterrane klimaat met 320 dagen zon per jaar. Ze doet haar naam 'kust van de zon' zeker eer aan. Namen die op ieders lippen liggen, zijn die van Torremolinos, Estepona en, last but not least, Marbella. In deze oorden is verveling een onbekend begrip, wat meteen ook verklaart waarom zoveel buitenlanders er permanent of voor langere

Foto's: Francis Scheirs

lees verder >>



Foto's: Francis Scheirs

periodes verblijven.

Het gebied van de Costa del Sol, en nu ook de Costa de Almería, oefent al jaren een grote aantrekkingskracht uit op mensen die op zoek zijn naar een tweede verblijf of zelfs een hoofdwoning in het buitenland. Deze regio staat ook bekend om zijn rijk aanbod aan golfbanen. Vanwege het gunstige klimaat is het mogelijk om het ganse jaar door te spelen. In de komende jaren wordt een toename van het aantal buitenlanders verwacht, zodat er druk wordt gebouwd. Het uitzonderlijke klimaat en de vriendelijke mensen hebben het effect van een magneet. Toch is er in deze regio nog vastgoed aan betaalbare prijzen te vinden.

De bereikbaarheid wordt onder andere gegarandeerd door de vlieghaven van Málaga, die na deze van Madrid en Barcelona de grootste van Spanje is. Bijna alle prijsvechters vliegen op Málaga, waardoor de toerist goedkoop een ticket kan boeken.

De belangrijkste reden om in Spanje vastgoed te kopen is volgens Francis Scheirs het klimaat. "In feite kennen we in de Costa's maar twee seizoenen: lente en zomer. In de winter bedraagt de gemiddelde temperatuur 18°, in de zomer 30°. Het is zeer uitzonderlijk dat de thermometer er onder 15° daalt, be-

halve in de Sierra Nevada. Dit unieke skigebied ligt vlakbij Granada en is makkelijk bereikbaar. De hoogste pieken van het Sierra Nevada gebergte zijn 3.400 meter hoog, wat gedurende een groot gedeelte van het jaar skipret garandeert."

De Sierra Nevada ligt dicht bij de stad Granada (31 km) in Zuid-Spanje, meer bepaald in het autonome gebied van Andalucia. Granada garandeert de toerist een enorm aanbod aan cultuur, sport en ontspanning, samen met veel toeristische attracties, zoals het prachtige Arabische paleis, het Alhambra en natuurlijk het Sierra Nevada skigebied, het meest zuidelijke in Europa. Sierra Nevada ligt in het Penibetische berggebied en heeft de hoogste toppen op het Iberische schiereiland, waarvan 20 hoger dan 3.000m. De noordelijke zijde is het hele winterseizoen door besneeuwd. De belangrijkste toppen zijn Mulhacén, de hoogste van het Iberische schiereiland (3.481 m), en Veleta (3.470 m). De meeste hotels en skipistes liggen in Pradollano, op een hoogte van 2.100 m.

Hoe verloopt de aanschaf van Spaans vastgoed in de praktijk?

Francis Scheirs:

"De makelaars waarmee wij samenwerken vangen de klanten hier op en begeleiden ze, als ik het zo mag uitdrukken, van start tot aankomst. In Spanje worden de klanten dan verder door mijzelf begeleid.

Alle contacten verlopen via Belgische en Spaanse advocaten. Belangrijk om te vermelden is dat we werken met een vlaamse advocate die sinds haar 11de in Spanje woont. Voor de klant is dit van zeer groot belang, want hij hoeft geen moment wakker te liggen van de besommeringen die bij de aankoop van buitenlands vastgoed dikwijls om de hoek komen kijken. Wie bij ons iets koopt, is er zeker van dat de betreffende woning of het appartement op zijn of haar naam wordt geregistreerd. Op die manier is van pijnlijke verrassingen geen sprake."

Jeanine Rits: "De eerste kennisgeving gebeurt hier in België. De klant kan gratis een brochure thuis bezorgd krijgen of een afspraak maken op kantoor. Wij kunnen u

goed inlichten over alle mogelijkheden en voordelen van Atlas, want een aankoop bij Atlas is een veilige aankoop. Belangrijk is dat als u werkelijk een aankoop overweegt, u ter plaatse het aanbod kunt bekijken. Dit bespaart u mogelijke ontgoochelingen achteraf. Tijdens een vierdaagse prospectietrip, krijgt u een ruim aantal woningen te zien die beantwoorden aan uw verlangens.

Het voordeel is dat alle verkopers uw taal spreken, ze emigreerden immers naar de Costa. Bovendien is het de ideale gelegenheid om, in het gezelschap van iemand die de streek kent, kennis te maken met de omgeving."

Is Spaans vastgoed ook interessant als investering?

Francis Scheirs van El Premio pendelt heen en weer tussen Vlaanderen en Spanje en kent de Spaanse vastgoedmarkt als zijn broekzak. Vooral in Andalucia is hij kind aan huis.

Francis Scheirs legt uit:

"Tweemaal per jaar geven we in elke provincie een informatieavond. In Limburg vindt die steeds plaats in het Hasseltse Holiday Inn

hotel. Alle geïnteresseerden en potentiële investeerders zijn daar van harte welkom. Ik zeg wel degelijk 'investeerders', want Spaans vastgoed is ook vanuit investeringsstandpunt nog steeds interessant. We hebben bijvoorbeeld een hotelproject (vijfsterven) waarvan 50% van de opbrengst naar de eigenaar gaat. Wanneer ik u zeg dat de bezettingsgraad vorig jaar 76% bedroeg, weet u waarschijnlijk voldoende."

Jeanine Rits: "Atlas verzorgt tal van diensten, zoals ook de mogelijkheid om te lenen in Spanje, zonder dat u in België een hypotheek op uw huis moet nemen. Uw huis in Spanje dient dan als waarborg. Aangezien wij ook voor de verhuur zorgen, kan u deze inkomsten gebruiken om uw kosten te dekken. Naast het gunstige klimaat is het levensonderhoud er lager dan in België. De vele feesten, de zalige stranden, een schitterende natuur en de rijke cultuur krijg je er gratis bovenop! Bovendien sta je op nauwelijks twee uur vanuit Brussel voor een prikje in Spanje."

Foto's: Francis Scheirs

