

# Nu is de tijd voor dat tweede huis

## Hoe regel je een hypotheek in het buitenland?

De lage hypotheekrentestand, lage spaarrentes en de grillige aandelenbeurs maken de aanschaf van een tweede huis aantrekkelijk, vooral in de herfst.

Van JULIA CORNELISSEN

Mondi, een belangenorganisatie voor Nederlanders met een tweede huis, meet welke landen populair zijn. „De laatste vier jaar is dat met afstand Spanje. Sinds vorig jaar staat Portugal op de tweede plaats”, zegt directeur Rob Smulders. Frankrijk en Italië blijven ook gewaardeerd. En Oostenrijk. „Van de Nederlanders die daar een tweede huis kopen, doet 90 procent dat als belegging.” De regels voor het kopen van een huis verschillen per land. Een overzicht.



ILLUSTRATIE MONIQUE WIJBRANDS

## Spanje

Denk je aan een tweede woning in Spanje, kom dan nu in actie. „In het najaar zijn veel huizen niet verhuurd, dus zijn ze makkelijk te bezichtigen. Ook is het goed een huis te zien als de zon níét schijnt", zegt Patrick Kruger, eigenaar van een hypotheekadviesbureau in Valencia. Woningen kúnnen in het najaar goedkoper zijn, maar ook in Spanje stegen dit jaar de huizenprijzen, gemiddeld met 5,9 procent.

Kruger adviseert veel informatie in te winnen voor je een woning koopt. „Het is bijvoorbeeld belangrijk om te laten controleren of een woning legaal is gebouwd en niet zomaar door een boer op zijn land is neergezet. Ook neem je schulden automatisch over bij het kopen van een woning, dus is het raadzaam uit te sluiten dat die er zijn."

In Spanje is het beroep van makelaar niet beschermd, behalve in Catalonië en Andalusië. Kruger adviseert altijd een advocaat in de arm te nemen. „De notaris heeft niet de taak de inhoud van het contract te kennen, hij is daar ook niet verantwoordelijk voor. Bespaar dus niet op deskundigheid. Pas bij het inschakelen van een advocaat op dat er geen belangenverstrengeling is; een makelaar of projectontwikkelaar schuift vaak een eigen advocaat naar voren."

De overdrachtsbelasting, in Nederland standaard 2 procent, ligt tussen 6 en 11 procent. Op nieuwbouw betaal je geen overdrachtsbelasting, maar btw (IVA): 10 procent.

## Tweede huis in Valencia

Michael van der Horst (54) uit Amsterdam, eigenaar van een interieurbedrijf: „Mijn vrouw en ik hebben na vier jaar zoeken een vakantiehuis gekocht in Valencia. We wilden een huis dicht bij stad en strand en met een tuin. Het is erg lastig om vanuit Nederland een leuk huis op de kop te tikken, omdat huizen die in Spanje op de markt komen, vaak eerst in dat land worden aangeboden voordat ze op de Europese markt belanden. Dan zit er niets anders op dan alle Spaanse sites afstruinen. Veel huizen vallen meteen af. Zie je iets leuks, dan moet je er snel bij zijn.

Na de eerste bezichtiging van het huis in Valencia zijn we met een aankoopmakelaar in zee gegaan en hebben we contact gezocht met hypotheekadviseur Patrick Kruger. We hebben het huis laten keuren en taxeren en een hypotheek in Spanje afgesloten. De kennis van de hypotheekadviseur was onmisbaar, alleen al voor de communicatie met de bank, notaris en advocaat. ''