

WONEN IN SPANJE

Alles wat je moet weten



**COSTA BLANCA
NETWORK**

Jouw gids in Spanje

Inhoudsopgave

Waarom dit Informatieboekje?	2
1. Een (2e) huis kopen in Spanje	2
a. Financiën	2
b. Woning en Locatie	2
c. Aankoop	3
d. Afronding	3
2. Waarmee kan Costa Blanca Network jou helpen?	4
a. Waarom is een goede begeleiding cruciaal; zowel voor, tijdens als na de koop	4
b. Financiën	4
c. Woning en Locatie	4
d. Aankoop	5
e. Afronding	5
3. Wonen in Spanje	5
a. Het weer aan de Costa Blanca	5
b. Cultuur: weet wat je wél en beter níet kunt doen	5
c. Moet ik Spaans kunnen spreken?	5
d. Medische voorzieningen	6
e. Wie helpt mij met klusjes	6
f. Is een huis eenvoudig te verhuren?	6
g. Drugsbeleid	6
h. Kortom	6
4. Vervoer in Spanje	7
a. Verkeersregels, dezelfde borden, andere mentaliteit	7
b. Spaanse politie: vriendelijk, maar strikt	7
c. Alcohol en rijden? Gewoon niet doen	7
d. Auto invoeren	7
e. Belasting en verzekering	7
f. Parkeren bij de luchthaven, luxe of noodzaak?	7
g. Elektrisch rijden in Spanje: het begint te komen	7
h. Kortom	7
5. Adressen en overige informatie	8
a. Medisch	8

Waarom dit Informatieboekje?

Omdat dit boekje je meer informatie geeft dan aan een middagje Googelen. Omdat jij en wij het liefst willen dat het aankopen van een huis in Spanje vlotjes en gladjes verloopt. En goed geïnformeerd zijn is daarvoor een voorwaarde. Omdat er verrassingen kunnen opduiken – en jij liever alleen positief verrast wilt worden. Omdat Spanje heerlijk is – maar anders. De woningmarkt heeft overeenkomsten, maar vooral verschillen met Nederland. Onder andere kan elke makelaar elke woning aanbieden, is de rol van de notaris heel anders en ga je voor een bezichtigingsreis naar Spanje om 10 woningen te bezoeken en jouw woningwens realiseren. En vooral: omdat je straks met vertrouwen, een glimlach én een goed gevoel op jouw Spaans terras wilt zitten. Dit boekje helpt daarbij. Echt.



1. Een (2e) huis kopen in Spanje

a. Financiën

Bepaal je budget:

Ten eerste moet je weten hoeveel je kunt besteden aan de aankoop van je nieuwe woning en hoeveel je al hebt gespaard of welke overwaarde er in je huidige woning zit.

Hoe ga je betalen?

Een tweetal opties:

- **Volledige betaling uit eigen middelen:** via een overschrijving of bankcheque op naam van de verkopers die je bij de ondertekening van de eigendomsakte overhandigt
- **Hypotheeklening:** een hypotheek krijgen, bij de bank in Spanje of thuisland, waarbij het onroerend goed zelf wordt gebruikt als een garantie. Banken lenen normaal gezien tot 70% van de waarde van het huis



b. Woning en Locatie

Bedenk goed **waarom** je een huis in Spanje wilt en wat **voor jou** belangrijk is. Maak een lijstje met wensen/voorkeuren: moderne of traditionele bouw. Nieuwbouw of bestaande woning (Resales), een opknapper, wil ik privacy, uitzicht, welke afstand tot strand of stad, een privé- of gezamenlijk zwembad? Ga na wat voor jou 'harde eisen' zijn en wat onder de noemer 'nice to have' valt.

Kies je voorkeurslocatie

Wil je dicht bij zee en/of zeezicht, een levendige of rustige omgeving, zwembad in de nabijheid, wat verwacht je van de buurt, Zoek en vergelijk

De website <https://CostaBlancaNetwork.com> heeft een **prima zoekmachine** waar je jouw wensen en gekozen woningen kunt vastleggen. Wel eerst een account aanmaken. Probeer door te zoeken steeds dichterbij de woning van je dromen te komen. En uiteraard zoeken wij met je mee.



c. Aankoop

Je hebt het droomhuis gevonden en wil graag overgaan tot aankoop. Het is goed om, samen met jouw vertegenwoordiger van Costa Blanca Network nog een paar stappen te doorlopen:

- Controleer nog even alle gegevens van de woning, eventueel nog een extra bezichtiging
- Zorg ervoor dat je je Financiën in orde hebt om dat aanbod te kunnen doen
- Doe een bod

Wanneer je met de verkoper overeenstemming hebt bereikt, zijn er nog een paar officiële stappen te nemen:

a. Onderteken het voorlopig koopcontract (*contrato de arras*)

Dit is een soort voorlopige waarborg voor de rechten van zowel de koper als de verkoper. Je betaalt 10% op het huis aan. Als je als koper later besluit om niet door te gaan met de transactie, verlies je deze aanbetaling, maar als de verkoper de verkoop annuleert, moet zij de aanbetaling (dubbel) aan jou terugbetalen.



b. Onderteken de eigendomsakte bij de notaris

Koper en verkoper zijn beide aanwezig of worden vertegenwoordigd door een advocaat met een afgegeven volmacht. De akte bevat een beschrijving van het onroerend goed, en uitleg over eventuele hypotheek of kosten van het huis, de definitieve verkoopprijs en hoe deze wordt betaald, plus de belastingen en kosten die verband houden met de verkoop. Ook een controle of alle documenten aanwezig en correct zijn, zoals het energielabel, eventuele verzekering en de laatste facturen. Jouw sleutels liggen bij de notaris op tafel.

c. Betaling van de transactiekosten en belastingen

Jouw gestor (advocaat) berekent vooraf alle inhoudingen en draagt zorg voor betalingen. Wij controleren dit. De belangrijkste kosten die moeten worden betaald bij het kopen van een woning in Spanje zijn de overdrachtskosten, notariskosten, registratie in het eigendommenregister en eventuele kosten in verband met de hypotheek.

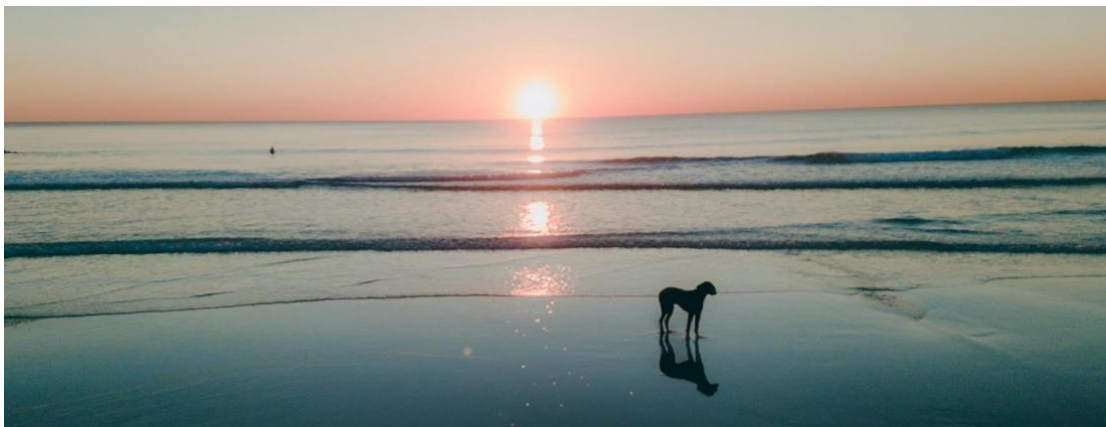
d. Afronding

Meld je aan voor energie-, water-, gasrekening en internet

De energiebedrijven en andere dienstverleners moeten op de hoogte worden gesteld dat je de nieuwe eigenaar bent en vanaf nu de rekeningen betaald. Ga ook een contract aan met een internetaanbieder. Costa Blanca Network kan dat allemaal voor je regelen.

Bewaar alle documenten.

Berg ze op en verlies niets! Je weet nooit wanneer je ze weer nodig hebt.



2. Waarmee kan Costa Blanca Network jou helpen?

a. Waarom is een goede begeleiding cruciaal; zowel voor, tijdens als na de koop

Hoewel een aankoop in Spanje enigszins lijkt op Nederland, zijn er toch grote verschillen.

- We regelen jouw NIE, bankrekening, belastingadvies
- We spreken met instanties en doen vertalingen
- We doen juridische controles
- We schakelen met álle makelaars
- We plannen jouw bezichtigingsweek
- We vinden jouw droomhuis (of vertellen eerlijk als het géén droom is)
- Doen onderhandelingen om de laagste prijs te betalen



Wij begeleiden je volgens een helder stappenplan. En dat begint met een oriëntatiegesprek om jouw wensen, budget en mogelijkheden te bespreken.

Zie ook op de website het document 'Wat doet CBN?'.

b. Financiën

Costa Blanca Network legt contact met financiële instellingen en kan jou eventueel ondersteunen als tolk. Ook kunnen wij documenten controleren en vertalen. En uiteraard kunnen wij informatie geven over de financiële wetgeving en regels in Spanje

c. Woning en Locatie

Voorlopige voorkeurslijst

Wij stellen een **voorkeurslijst** op met woningen die passen in het budget en voldoen aan jouw wensen. Uiteraard kunt je zelf ook googelen en ons jouw vondst mailen of appen. Deze woningen zetten wij na een korte controle (nog beschikbaar of uitzoeken waar de exacte locatie is) op de voorkeurslijst.

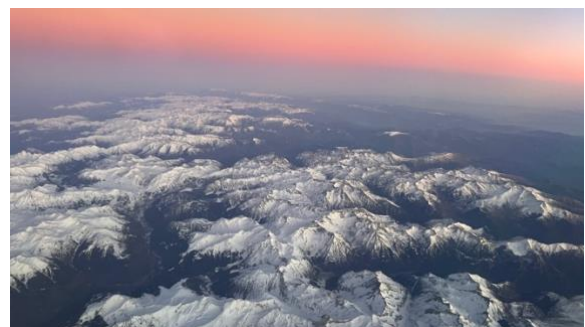
Locatie

Een prachtig huis midden in de natuur, ver weg van de levendigheid of toeristen... klinkt romantisch, tot je naar de apotheek moet. Of je komt in een buurt waar in de zomer toeristen barbecueën en in de winter niemand woont. Een mooi huis op de verkeerde plek blijf de verkeerde plek.

Wij kennen de regio's, de dorpen, de buurten. Wij zoeken met jouw pet op: waar pas jij het best? Mogelijk dat wij jou al direct een negatief advies geven. In het algemeen gebeurt dat weinig, omdat je het zelf het beste kunt ervaren

Bezichtigingsreis

Je selecteert uiteindelijk ongeveer 10 woningen voor de definitieve voorkeurslijst. Wij controleren of de woning nog steeds te koop staat en maken afspraken met de verkopende partij.



Wat wij ook controleren:

- Is het huis legaal gebouwd?
- Zijn er schulden op het huis?
- Hoe zit het met de Vereniging Van Eigenaren (= Comunidad)
- Hoe is de buurt waar je een huis hebt gevonden?
- Wat gaat er in de toekomst in de omgeving van het huis gebeuren?
 - Houd ik vrij uitzicht?
 - Wat zijn de toekomstplannen in de omgeving?

Alles is nu klaar voor de bezichtigingsreis. De bezichtigingsreis van 4 tot 8 dagen is het slotstuk van een reeks zorgvuldig overwogen stappen. Zie ook op de website het document 'Bezichtigingsreis'.

Tijdens de bezichtigingsreis helpen wij ook met de nodige documenten/afspraken:

- Spaans belastingnummer (NIE)
- Juridische check
- Spaanse bankrekening
- Zoeken van een advocaat (noodzakelijk bij de aankoop)

En uiteraard zorgen wij er voor dat je begrijpt wat je ondertekent.

d. Aankoop

Het bod

Costa Blanca Network adviseert je graag om een scherp bod uit te brengen. De jarenlange ervaring speelt mee om te voelen hoeveel ruimte er is. Verder:

Wij controleren of alle gegevens van de woning kloppen

Wij maken afspraken voor een eventueel extra bezichtiging

Wij controleren de hypotheek

Wij onderhandelen, uiteraard in overleg met jou

Na het akkoord:

Zorgen wij voor het voorlopig koopcontract (*contrato de arras*)

En maken of controleren de vertaling

Zorgen of controleren wij alle noodzakelijke documenten voor bij de notaris

En maken de afspraken

Wij controleren de transactiekosten en belastingen.

e. Afronding

Wij kunnen je aanmelden voor energie-, water-, gasrekening en internet

3. Wonen in Spanje

a. Het weer aan de Costa Blanca

Door de omliggende bergen heeft de Costa Blanca een zogenaamd Microklimaat. Volgens de Wereldgezondheidsorganisatie (WHO) heeft de Costa Blanca een 'bijna perfect klimaat'. De zon schijnt er 2700 tot 3000 uur of 320 dagen per jaar en er valt jaarlijks maar 300 tot 425 millimeter neerslag. De warme, droge zomers en milde winters en het gebrek aan regen zorgen ervoor dat het hele jaar lang aangenaam toeven is aan de Spaanse witte kust. Dit maakt het een populaire bestemming voor zowel zomervakanties als overwintering.

b. Cultuur: weet wat je wél en beter niet kunt doen

Geduld is een deugd (en in Spanje een levensstijl).

Afspraken zijn vaag, maar familie is alles.

De Spanjaard lijkt wat kortaf, maar is zeker behulpzaam.

En 'mañana' betekent niet per se morgen. Of ooit.

Tijd, tapas en temperament – welkom in Spanje.



c. Moet ik Spaans kunnen spreken?

Nee. Maar een beetje helpt.

Veel mensen redden zich prima met handen en voeten en een paar woorden Spaans.

En jij hebt ons – wij vertalen, begeleiden, bellen, regelen. Dus je kunt rustig 'sí' knikken en wij doen de rest.

Nee hoor – maar 'hola' en 'gracias' doen wél wonderen



d. Medische voorzieningen

De Spaanse publieke gezondheidszorg is voor Spanjaarden en residenten gratis, dus ook voor geregistreeerde bewoners uit het buitenland. De EHIC-kaart is wel voldoende voor medische gratis hulp. Hier dus geen dure verzekeringen. Het niveau van de gezondheidszorg is hoog, met veel aandacht voor preventie. Daardoor is het aantal gevallen van hartziekten en kankerdoden de laatste tien jaar afgenomen.

Ziekenhuizen kennen een zeer hoog niveau. Van de grote, algemene ziekenhuizen in Spanje kwam Hospital Torrevieja met 3 prijzen als beste uit een test van het Spaanse nationale gezondheid Instituut (SNS).

De medische voorzieningen in Spanje zijn uitstekend. Medische voorzieningen Orihuela Costa, Costa Blanca Zuid.

Zie ook: Adressen en verdere informatie



e. Wie helpt mij met klusjes

Wij. Of iemand uit ons netwerk – betrouwbaar en snel. Wij hebben een netwerk van betrouwbare mensen.

Van schoonmaak tot sleutelbeheer. Van zwembad, tuinonderhoud tot nooddiensten.

Alles is geregeld, ook als je er niet bent.

Geen stress, geen “even terugvliegen”, gewoon genieten.

f. Is een huis eenvoudig te verhuren?

Ja, als je de regels kent. Veel regio's vereisen een toeristenvergunning.

En: je moet het goed regelen met belastingen en beheer. Er wordt onderscheid gemaakt in toeristische en lange termijn verhuur. Wij leggen het jou uit zodat je de juiste keuze kunt maken afgestemd op jouw situatie.

Omdat de Spaanse overheid regelmatig ingrijpende wijzigingen doorvoert, vind je op de website een actueel document: ‘Alles over verhuur’

g. Drugsbeleid

Spanje lijkt soms tolerant – vooral met cannabisclubs in Catalonië – maar laat je niet misleiden:

- Softdrugs op zak = administratieve overtreding (boete vanaf 600 euro)
- Gebruik op straat = boete
- Handel = strafbaar, en je komt de politie minder vriendelijk tegen

Ook paddo's, lachgas en 'feestpillen' vallen hier gewoon onder 'probleem'.

h. Kortom

In Spanje is de zon warm, het leven ontspannen, maar de handhaving kan onverwacht streng zijn. Dus: relax, maar met gezond verstand.

En als je toch ooit een probleempje hebt? Wij kennen de weg – en soms ook de juiste ambtenaar.

4. Vervoer in Spanje

a. Verkeersregels, dezelfde borden, andere mentaliteit

De regels lijken op die in Nederland, maar de interpretatie is... Spaanser. Voorrang? Theoretisch ja. In praktijk: wie het eerst rijdt, rijdt. Snelheidslimiet? Wordt overal duidelijk aangegeven. Houd iedereen zich eraan? Zeker bij flitspalen en die zijn er veel. Parkeren? Altijd even checken of je niet per ongeluk op een plek voor de burgemeester, brandweer of halve familie staat.

b. Spaanse politie: vriendelijk, maar strikt

De Guardia Civil of Policía Local kunnen er stoer uitzien (denk zonnebril, geweer, armen over elkaar) maar zijn meestal beleefd en correct. Ze houden van duidelijke papieren, een vriendelijk "buenos días" en geen discussie over de regels. Ze zijn niet op zoek naar ruzie – tenzij je ze uitdaagt. Tip: glimlachen, beleefd blijven en alles komt goed.



c. Alcohol en rijden? Gewoon niet doen

De limiet is lager dan in Nederland (0,5 promille, en voor beginnende bestuurders 0,3). Word je aangehouden en blaas je te veel? Dan ben je écht de pineut. Boetes zijn pittig, auto kan in beslag genomen worden en je mist de paella die avond

d. Auto invoeren

Je houdt van jouw auto. Logisch. En je denkt: "Waarom zou ik in Spanje een andere kopen als deze prima rijdt?" Ik wil hem meenemen. Dat kan! Maar... er komt wél wat kijken bij het 'Spanjaarden' van jouw Hollandse bolide.

Een Nederlandse auto omzetten naar Spaans kenteken heet matriculación. Dat betekent:

- Technische keuring (ITV)
- Betalen van invoerbelasting (BIV)
- Aanvragen Spaans kenteken en bijbehorende papieren

En ja, een bezoek aan meerdere instanties (met soms nog stempels op stempels)

e. Belasting en verzekering

De jaarlijkse wegebasting (IVTM) is (veel) lager dan in Nederland En de verzekering? Die is vaak goedkoper dan in Nederland, maar let op: schadevrije jaren tellen niet altijd mee.

f. Parkeren bij de luchthaven, luxe of noodzaak?

Bent je deels in Spanje? Dan is er een topoplossing: vliegveldparking met service. Je parkeert bij een privéparking bij het vliegveld (bijv. Alicante), zij brengen je naar de terminal én houden jouw auto veilig. Kom je terug? Ze halen jou op – of hebben de auto zelfs al voorgereden. Een soort VIP-service voor jou en jouw stalen vriend(in).

g. Elektrisch rijden in Spanje: het begint te komen

Er komen steeds meer laadpunten, vooral langs snelwegen en in steden. Toch: op het platteland of bij kleine dorpen is het nog even plannen

h. Kortom

Ja, je kunt jouw Nederlandse auto gewoon meenemen naar Spanje. Ja, parkeren bij het vliegveld is slim geregeld. En ja, wij helpen je graag met keuringen, papieren, verzekeringen en zelfs het kiezen van de juiste laadpaal.

Je hoeft alleen maar te rijden – wij regelen de rest



5. Adressen en overige informatie

a. Medisch

Het is altijd raadzaam om vooraf contact op te nemen met de betreffende medische faciliteit om informatie te verkrijgen over openingstijden, beschikbare diensten en eventuele andere specifieke details die je nodig hebt. Als je permanent in het gebied woont of van plan bent er langere tijd te verblijven, is het ook aan te raden om te registreren bij het lokale gezondheidscentrum. De centra:

- Hospital Universitario de Torrevieja
 - Dit is het openbare ziekenhuis in Torrevieja en biedt algemene gezondheidsdiensten, inclusief spoedeisende eerste hulp (24/7)
 - Adres: Carretera CV-95, 03186 Torrevieja
- Hospital Quirónsalud Torrevieja
 - Modern privéziekenhuis gelegen in de nabijgelegen stad Torrevieja, dat medische diensten van hoge kwaliteit biedt. Het ziekenhuis heeft verschillende specialismen en biedt spoedeisende hulp
 - Adres: Partida de la Loma, s/n, 03184 Torrevieja, Alicante, Spanje
- Centro de Salud Orihuela Costa
 - Dit is het openbare gezondheidscentrum voor de Orihuela Costa en biedt algemene gezondheidsdiensten, inclusief huisartsenzorg en andere basisgezondheidszorg
 - Adres: Calle Helena, s/n, 03189 Orihuela, Alicante, Spanje
- Medcare Spain Medical Centre
 - Een privé medisch centrum dat algemene medische diensten aanbiedt, waaronder huisartsenzorg, tandheelkundige zorg en specialistische consulten
 - Adres: Avda. de la Unión, 50, 03191 Pilar de la Horadada, Alicante, Spanje
- Centro de Salud La Loma
 - Een ander openbaar gezondheidscentrum in de buurt, dat algemene gezondheidszorgdiensten aanbiedt
 - Adres: C/ Josefa Muñoz, 4, 03189 Orihuela, Alicante, Spanje

