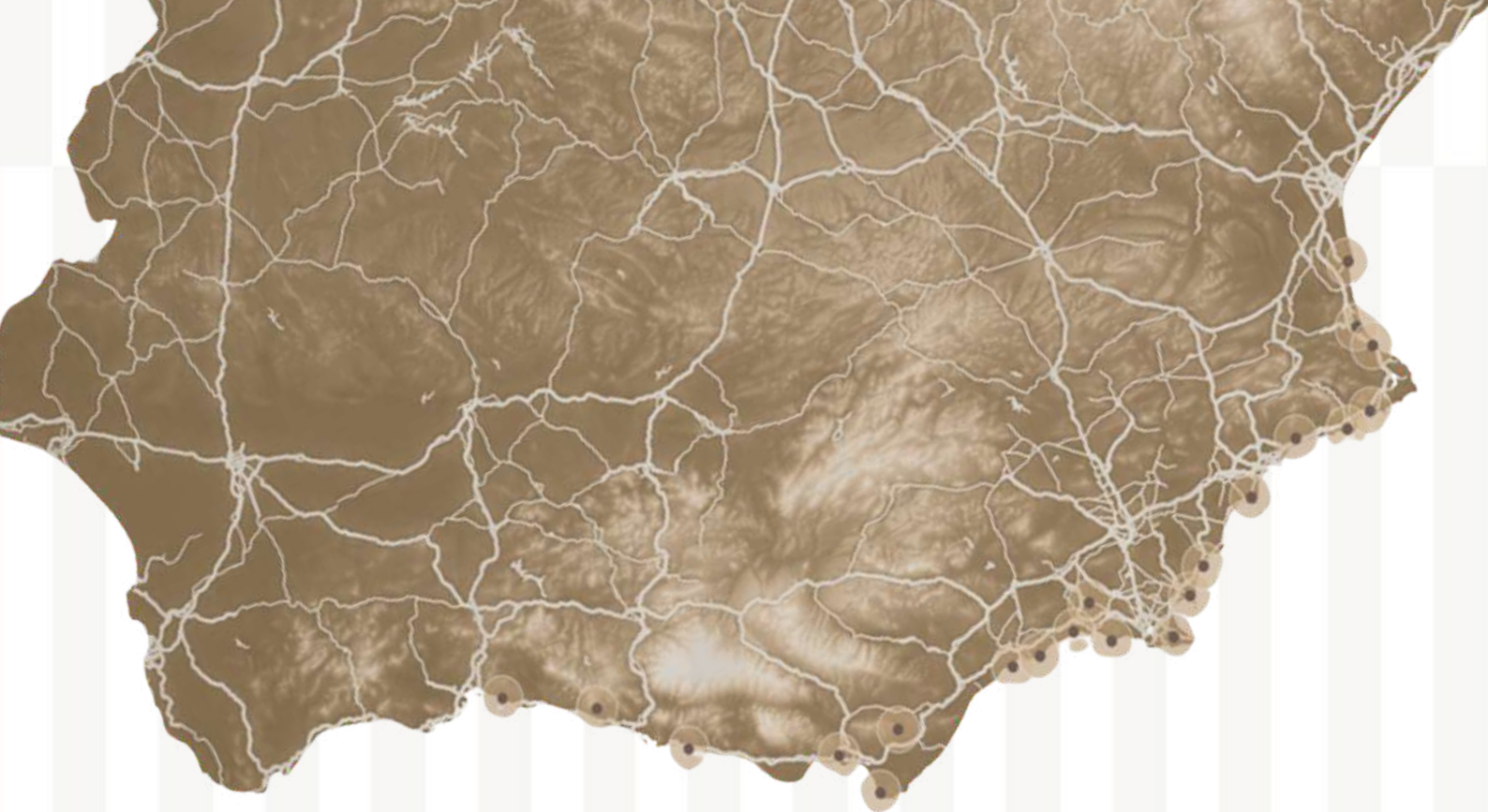




KOPEN ^{AAN}DE COSTA®

e-book 2025

6 Stappen naar uw droomhuis in Spanje

Van stress naar siesta met 100%
Nederlandstalige aankoopbegeleiding

Over ons

Wie wij zijn en hoe we u kunnen helpen

Wij zijn zowel in Nederland als in Spanje aanwezig

Wij zijn Lemke Kamps, Niels Swinkels en Robin Sleeman. Het is onze passie om Nederlanders met het kopen van een woning in Spanje te begeleiden op een persoonlijke wijze. Met veel enthousiasme en passie zijn wij in 2021 met ons bedrijf “Kopen aan de Costa” begonnen omdat wij zagen dat er voor Nederlandse woningzoekers in Spanje onvoldoende begeleiding vanuit Nederland was. Veel mensen zagen door de bomen het bos niet meer en hadden behoefte aan onafhankelijk advies vanaf de eerste stap in het proces; de oriëntatie fase. Wij zijn ook in Nederland gevestigd en kunnen u hier al helpen met het vinden van uw Spaanse woning. Om u hier alvast mee op weg te helpen, hebben wij in dit e-book de 6 belangrijkste stappen voor u uiteengezet. Veel leesplezier!



Onze belofte

Met jarenlange ervaring en diepgaande kennis van de Spaanse markt zorgen wij voor een soepele, transparante en zorgeloze aankoopervaring. Wij begeleiden u stap voor stap, volledig in het Nederlands, vanaf de eerste oriëntatie tot en met de sleuteloeverdracht. Wat begon als een kleinschalig initiatief, is inmiddels uitgegroeid tot een landelijke organisatie met een netwerk van partners en makelaars door heel Spanje. Dankzij deze lokale aanwezigheid kunnen we u overal in Spanje voorzien van persoonlijk advies en begeleiding op maat, gewoon in het Nederlands!



Inhoudsopgave

Wat u van dit e-book kunt verwachten

1

Verschillen tussen de populaire regio's

2

Bijkomende kosten tijdens en na de aankoop

3

Hoe u een woning in spanje kunt financieren

4

Hoe ziet het aankoopproces eruit

5

Het verhuren van uw woning

6

Het belang van professionele aankoopbegeleiding



Verschillen tussen regio's

De populairste regio's uiteengezet

Spaanse regio's, voor ieder wat wils

De eerste stap is kiezen in welke regio u een woning wilt gaan zoeken. Hieronder staat de verschillen tussen de drie populairste regio's beschreven. Dit zijn de **Costa Blanca, Costa del Sol en Costa Calida**.

De **Costa Blanca Noord** biedt een prachtige combinatie van uitgestrekte zandstranden en ruige kustlijnen. Deze regio staat bekend om zijn pittoreske dorpjes, elk met zijn eigen unieke charme. Denia, Javea en Moraira zijn geliefd bij internationale kopers vanwege hun authentieke sfeer en prachtige kustlandschappen. Daarnaast zijn er de iets minder bekende, maar zeker niet minder mooie, plaatsen zoals Villajoyosa en Finestrat te vinden. De Costa Blanca Noord biedt ook een ruim scala aan golfbanen, watersportmogelijkheden en andere bezigheden, waardoor het een paradijs is voor liefhebbers van outdooractiviteiten.

Dankzij de beschermende bergketen die achter de kust ligt, geniet de Costa Blanca Noord van milde temperaturen, zelfs in de winter. Dit maakt het een van de favoriete bestemmingen voor overwinteraars die de koude winters in Nederland willen ontvluchten. Bovendien vindt u hier een overvloed aan traditionele Spaanse cultuur en horeca waar u kunt genieten van lokale gerechten en een ontspannen levensstijl. Dit maakt het een ideale plek voor mensen die op zoek zijn naar een rustige en authentieke Spaanse ervaring.



Verschillen tussen regio's

De populairste regio's uiteengezet

Iets zuidelijker ligt de **Costa Blanca Zuid**, bekend om zijn lange gouden zandstranden en bruisende badplaatsen zoals Torrevieja en Alicante. Dit gebied trekt veel zonliefhebbers en is populair bij mensen die op zoek zijn naar levendigheid, uitgaansgelegenheden en een actieve levensstijl. Het heeft een diverse internationale gemeenschap en biedt daarom een ruim scala aan voorzieningen, waaronder moderne winkelcentra, restaurants, en outdoor activiteiten.

Het vastgoed aanbod in de Costa Blanca noord en zuid varieert van moderne appartementen met zeezicht tot prachtige Spaanse villa's in het binnenland. Het gebied, voornamelijk het zuiden, staat bekend om zijn betaalbare vastgoed, waardoor het aantrekkelijk is voor zowel investeerders als mensen op zoek naar een vakantiehuis.

De **Costa del Sol**, vertaald naar het Nederlands de 'Zonnekust', ligt aan de zuidkust van Spanje en staat synoniem voor luxe en levendigheid. Deze regio is gezegend met een mediterraan klimaat, waardoor het het hele jaar door aantrekkelijk is voor zonliefhebbers en mensen die van warmte houden.

De Costa del Sol is misschien wel een van de meest bekende kustgebieden ter wereld. Het heeft een lange kustlijn met een scala aan beroemde badplaatsen zoals Marbella en Malaga. Dit gebied biedt glamour, luxe resorts, uitstekende golfbanen en een bruisend nachtleven, wat het in combinatie met het klimaat een populaire bestemming maakt voor zowel vakantiegangers als investeerders.



Verschillen tussen regio's

De populairste regio's uiteengezet

Naast zon, zee en luxe heeft de **Costa del Sol** een rijke artistieke en culturele scene. U kunt historische plaatsen zoals het Alhambra in Granada bezoeken, of genieten van de levendige kunst gemeenschap in de artistieke wijken van Malaga. De gastronomie is ook zeer uitgebreid, van Michelin-sterrenrestaurants tot gezellige tapasbars waar u van de heerlijke lokale keuken kunt genieten. Deze regio biedt een bruisend sociaal leven en talloze mogelijkheden voor ontspanning en vermaak.

Het vastgoedaanbod aan de Costa del Sol is divers en omvat exclusieve huizen aan zee, moderne appartementen, en prachtige villa's. Dit gebied trekt investeerders en expats aan, mede vanwege de verhuurbaarheid, uitstekende golfbanen, jachthavens en een overvloed aan culturele evenementen.

De **Costa Calida**, gelegen in de provincie Murcia, biedt een rustiger en meer ontspannen sfeer dan de Costa del Sol en de Costa Blanca Blanca. Het gebied heeft enkele prachtige ongerepte stranden en natuurlijke lagunes, wat het perfect maakt voor natuurliefhebbers. Steden zoals Murcia en Cartagena bieden historische charme en culturele bezienswaardigheden, waardoor het een geweldige bestemming is wanneer u geïnteresseerd bent in geschiedenis en cultureel erfgoed.

De Costa Calida staat ook bekend om zijn gezonde levensstijl, mede dankzij de modderbaden en kuuroorden in de regio. Deze natuurlijke bronnen trekken bezoekers die op zoek zijn naar ontspanning en welzijn. Als u de drukte wilt ontvluchten en van de rust wilt genieten, is de Costa Calida een uitstekende keuze.

De vastgoedmarkt in de Costa Calida is de afgelopen jaren aan populariteit gegroeid, voornamelijk vanwege de betaalbaarheid van onroerend goed in vergelijking met sommige andere kustgebieden in Spanje. Hier vindt u een verscheidenheid aan woningtypen, waaronder appartementen met uitzicht op zee, ruime villa's in het binnenland en charmante herenhuizen in historische stadjes.

Bijkomende kosten

Tijdens en na de aankoop

De tweede stap is berekenen hoeveel budget u voor de woning heeft. Naast de aankoopprijs van de woning zijn er een aantal bijkomende kosten waar u rekening mee dient te houden:

Overdrachtsbelasting of IVA (BTW): Dit varieert per regio. Reken ongeveer 8 tot 10% overdrachtsbelasting voor bestaande woningen. Voor nieuwbouw woningen geldt een vast IVA-tarief (BTW) van 10%.

Notariskosten: Ongeveer 1 - 2% van de aankoopprijs, dit is onder andere voor de notariële akte en het beheren van de rekeningen.

Registratiekosten: Ongeveer 1% van de aankoopprijs, voor inschrijving in het kadaster.

Makelaarskosten: Dit wordt doorgaans door de verkopende partij betaald, maar bij bepaalde makelaars soms ook door de koper.

Juridische en administratieve kosten: U kunt uitgaan van ongeveer €1.500,- voor juridisch advies en administratieve ondersteuning.

Financieringskosten: Reken bij het afsluiten van een hypotheek ongeveer €2.500,- voor beoordelingskosten, registratiekosten, en een verzekering.

Voorbeeldberekening voor de aankoop van een nieuwbouwwoning voor €250.000:

IVA (BTW) a 10%	€25.000
Notariskosten a 1,5%	€3.750
Registratiekosten a 1%	€2.500
Juridische/administratieve kosten:	€1.500
Totaal bijkomende kosten:	€32.750
Totaal inclusief aankoopprijs:	€282.750



Financieren van uw woning

Een Spaanse hypotheek

Mogelijk wilt u de woning financieren in Spanje. Wij hebben hier in een aantal stappen uiteengezet hoe u dit kunt doen:

Documentatie verzamelen: Voor de hypotheekaanvraag zijn bijvoorbeeld identificatiebewijzen en inkomensbewijzen nodig.

Aanvraag indienen: Het is aan te raden om bij meerdere banken te informeren voor de beste voorwaarden, waarbij een hypotheekadviseur kan assisteren.

Financieringsmogelijkheden: In Spanje kan tot 70% van de waarde van een woning worden gefinancierd. Extra kosten zoals belastingen en advocaatkosten kunnen niet worden meegefinancierd. De berekening is gebaseerd op 35% van het netto inkomen minus privé schulden. Wat u daarvan overhoudt, kunt u gebruiken voor het aflossen van uw Spaanse hypotheek.

Rentetarieven: Deze zijn gekoppeld aan de Euribor met een extra marge. Voorbeeld: een variabele rente van 3,75% in het eerste jaar en daarna Euribor + 1,5%.

Aflossingsmogelijkheden: In Spanje is alleen annuïtair aflossen mogelijk en aan extra aflossen zijn kosten verbonden.

Professionele begeleiding: Het is belangrijk om samen te werken met een professional, zoals een Nederlandstalige hypotheekadviseur, die het gehele proces kan begeleiden.

Het proces van het afsluiten van een hypotheek in Spanje vereist zorgvuldige planning, en het is essentieel om goed geïnformeerd te zijn en professionele begeleiding te zoeken. Wij werken samen met Nederlandse hypotheekadviseurs in Spanje en verbinden u graag met de juiste persoon.

Het aankoopproces

Hoe gaat dit exact in zijn werk?

Heeft u alles onderzocht en bent u klaar om woningen te gaan bezichtigen in Spanje? Hieronder hebben wij het gehele aankoopproces nog even uiteengezet.

Vorbereiding: Uw wensen en budget worden besproken om de zoekregio te bepalen. Dit is vrijblijvend en kan bij u thuis in Nederland aan de keukentafel.

Bezichtigingen plannen: U plant samen met de makelaar een reis is, om te gaan bezichtigen. Het beste is doordeweeks, dan zijn alle woningen en projecten open om te bekijken.

Selectieproces: Voor vertrek krijgt u een lijst met potentiële woningen. U kiest uw favorieten, en de makelaar regelt de bezichtigingen.

Bezoek in Spanje: U bekijkt de woningen en verkent de omgeving samen met de Nederlandse makelaar.

Aankoop: Na het vinden van uw droomwoning helpt de makelaar met het juridische proces. U kunt met een volmacht werken en betaalt meestal €5.000 reserveringskosten, met een maand om de financiering te regelen.

Ondersteuning: U krijgt voortdurend begeleiding van uw Nederlandse makelaar en ondersteuningsteam.

Kortom: Samen met de makelaar zorgen wij ervoor dat u van A tot Z, volledig in het Nederlands, wordt begeleid. Doordat alle partnerende makelaars gerenommeerde kantoren zijn, regelen zij ook andere zaken zoals de juridische begeleiding, het eventueel verhuren van uw woning en meer.



Verhuren van uw woning

Winstgevend maken van de verhuur

Wanneer u de woning wilt verhuren zijn er een aantal belangrijke zaken om rekening mee te houden, deze hebben wij hieronder uiteengezet.

Verhuurservice

U bent zelf waarschijnlijk niet 12 maanden per jaar in Spanje om alle gasten te ontvangen. Geen zorgen, onze aangesloten makelaars bieden u toegang tot een betrouwbare Nederlandse verhuurservice, waardoor u gemakkelijk, vanuit Nederland, uw woning kunt verhuren.

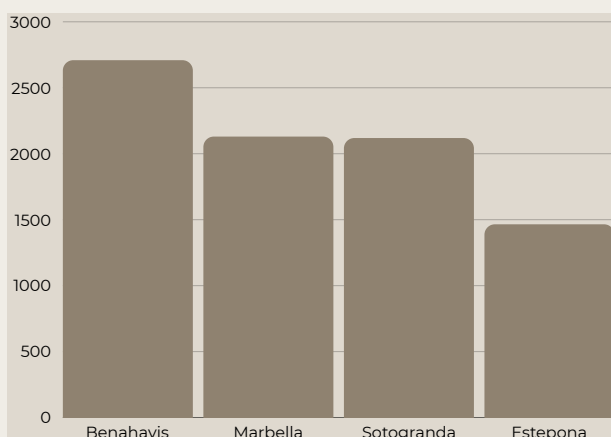
Rendement

Het verwachte rendement van een huurwoning in Spanje varieert van 4% tot 10%, afhankelijk van locatie, huurprijs, onderhoudskosten, belastingen, en financieringskosten. U kunt in de regel ongeveer uitgaan van een 6 tot 8% rendement. Laat u hierin goed adviseren.

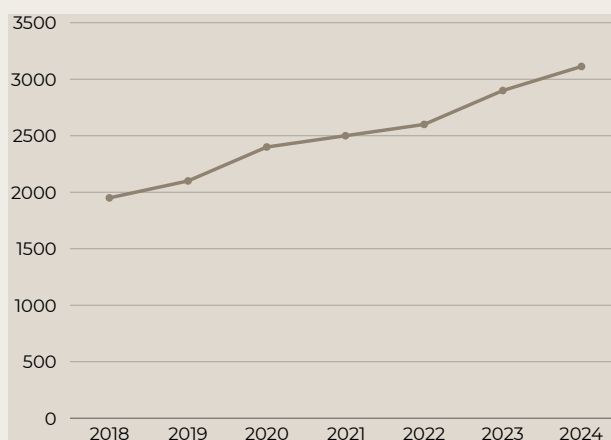
Wet- en regelgeving

Kennis van de lokale huurwetgeving is cruciaal om juridische problemen te voorkomen. Onze makelaars kunnen u adviseren over waterdichte huurcontracten.

Gem. huurprijzen p/m Costa del Sol



Prijs per m2 - Provincie Malaga



Verhuren van uw woning

Winstgevend maken van de verhuur

Locatie

Woningen in populaire toeristische gebieden zoals de Costa del Sol en de Costa Blanca kunnen een goed rendement opleveren door hoge huurprijzen en bezettingsgraden het jaar door. Wij kunnen u daarnaast adviseren over opkomende regio's met goede rendementen en een potentiële waardestijging van de woning.

Onderhoudskosten en belastingen

Houd rekening met onroerendgoedbelasting (IBI) van ongeveer 0,3% tot 0,7% van de kadastrale waarde en inkomstenbelasting op huurinkomsten van 19%. Veel kosten die de verhuur mogelijk maken zijn aftrekbaar, zoals hieronder verder staat beschreven.

Belasting op huurinkomsten

U kunt kosten zoals beheerkosten, nutsvoorzieningen, en inrichtingskosten aftrekken van de huurinkomsten. Na aftrek blijft er gemiddeld 5-10% over dat aan de belasting moet worden afgedragen.

Verhuren in Spanje kan zeer rendabel zijn, vooral als uw woning tijdens het hoogseizoen volledig beschikbaar is. Laat u adviseren door onze makelaars om het maximale uit uw investering te halen.

Rendementsberekening

Onderstaande verhuur casus is gebaseerd op de verhuur van een appartement in Estepona in het jaar 2024.

Download hieronder de hele rendementsberekening.

Aankoopprijs	€497.200,-
Huurinkomsten	€53.320,-
Kosten	€16.843,-
Belasting	€6.930,63
Rendement €	€29.546,37-
Rendement %	5,94%

[Download hele berekening.](#)

Type woningen in Spanje

Welke past het beste bij uw situatie?

In de kern van wat wij doen ligt de overtuiging dat een thuis meer is dan een huis; het is een weerspiegeling van uw levensstijl, dromen en idealen. Daarom hebben we dit extra hoofdstuk gewijd aan een kleine verkenning van de verschillende type woningen in Spanje. Elk type woning biedt zijn voordelen en mogelijkheden. Of u nu op zoek bent naar een vakantiehuis voor de hele familie, een appartement aan zee of een unieke investeringskans. Alles is in Spanje mogelijk! Wij helpen u graag de perfecte match te vinden.

Appartementen

zijn geliefd in de steden en op toeristische plekken, vaak met voorzieningen zoals zwembaden en zijn onderhoudsvriendelijk.



Villa's

bieden meer privacy en ruimte, ideaal voor families of wanneer u luxe zoekt, met vaak een eigen tuin met prive zwembad.

Townhouses

zijn smalle, verticale woningen die deel uitmaken van een aaneengeschaalde rij, vaak met eigen voorzieningen.



Type woningen in Spanje

Welke past het beste bij uw situatie?



Duplex woningen

bestaan uit twee gescheiden woningen onder één dak. Ideaal anneer u op zoek bent naar een combinatie van bewoning en verhuur.

Bouwgrond

geeft u de kans om volledig naar eigen inzichten een huis te ontwerpen en laten bouwen wanneer u iets unieks wilt hebben.



Of u nu op zoek bent naar een appartement of penthouse met uitzicht op zee, een vrijstaande villa met privé zwembad of de vrijheid wilt om uw eigen huis te bouwen op een stuk bouwgrond, in Spanje is alles mogelijk.

Bij Kopen aan de Costa kunnen we u begeleiden bij de aankoop van elke type woning, zowel nieuwbouw als bestaande bouw.

Aankoopbegeleiding

Het belang van professionele aankoopbegeleiding



"Wij zijn ook gewoon in Nederland aanwezig"

Omdat er in Spanje veel mogelijkheden zijn is het van belang om u goed voor te bereiden. Wij zijn ook gewoon in Nederland aanwezig, en bieden daarom de mogelijkheid om u in uw thuisland al te helpen met de oriëntatie. Wij werken daarnaast samen met makelaars door heel Spanje waardoor wij u in elke regio kunnen begeleiden.

Omdat wij met elke makelaar dezelfde afspraken hebben, zijn wij niet gebonden aan een regio en daarmee onafhankelijker dan de meeste andere makelaars. Wij kunnen u zodoende volledig objectief adviseren. Daarnaast heeft elke makelaar waar wij een samenwerking mee hebben, minstens 10 jaar ervaring in de regio en kan u volledig in het Nederlands begeleiden. Bent u benieuwd hoe wij u verder kunnen helpen? Klik dan op onderstaande knop en plan een telefonische kennismaking in.

Ja, ik wil graag kennis maken!

Aankoopbegeleiding

Het belang van professionele aankoopbegeleiding

Uw Nederlandse makelaars in Spanje



YVONNE KLOMP
COSTA BLANCA



PEIJJN GEERTMAN
COSTA DEL SOL



MARCO KLOMP
COSTA CALIDA



PAUL VAN DEN HOUT
BARCELONA



ANOUCHKA VAN PUTTEN
VALENCIA



WESSEL BOS
COSTA DEL SOL



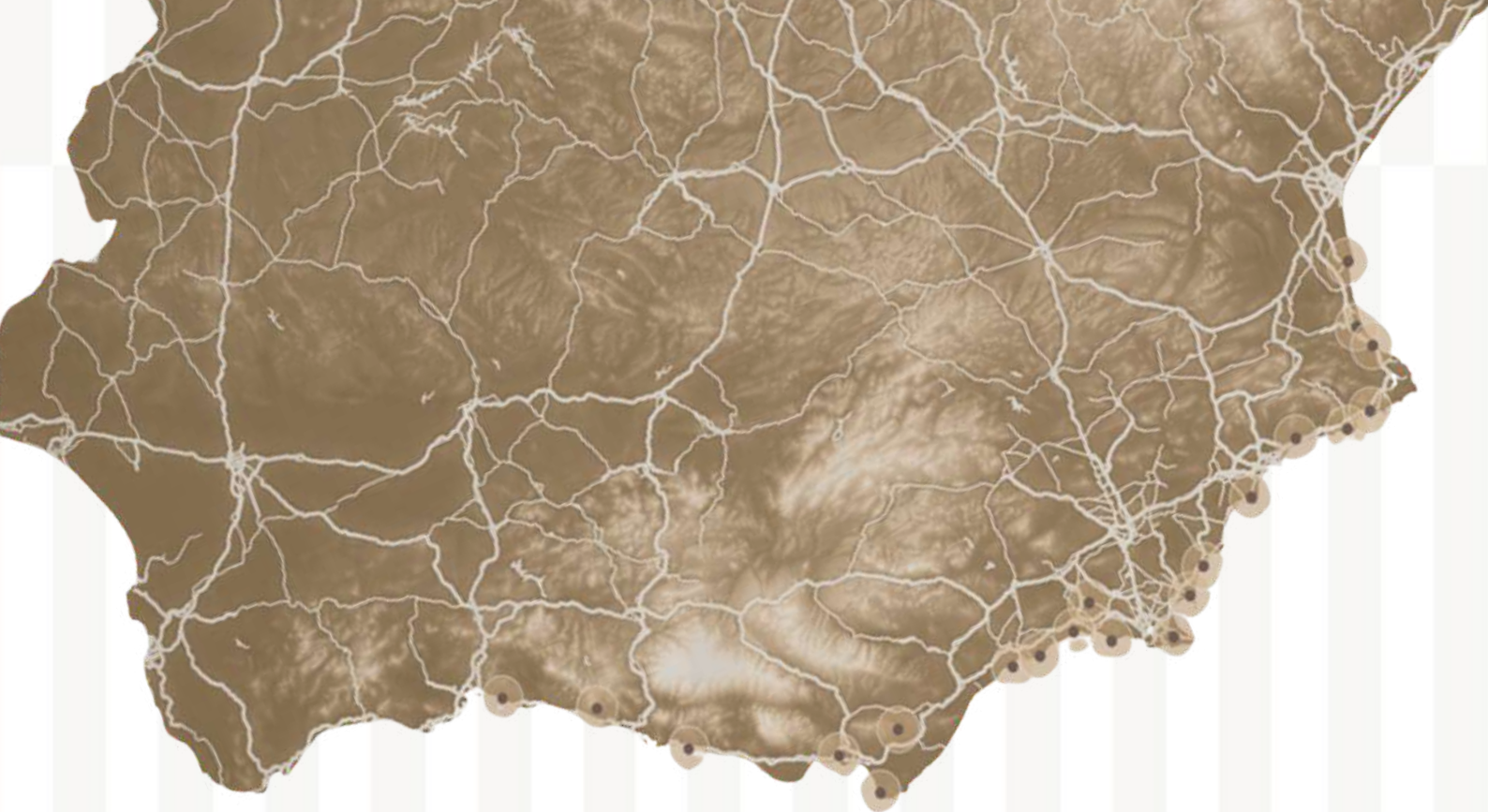
MELANIE VAN LIT
MALLORCA / TENERIFE



GÉ HOEIJMAKERS
COSTA BLANCA



MARK BUYTELAAR
HYPOTHEEKADVISEUR



KOPEN AAN DE COSTA®

e-book 2025



info@kopenaandecosta.nl



www.kopenaandecosta.nl



+31 30 227 21 07



[/kopen_aan_de_costa](https://www.instagram.com/kopen_aan_de_costa)