

ELSEVIER.NL

Artikel

Een tweede huis in België

woensdag 18 juni 2008 11:48

Rust en ruimte op een steenworp afstand: een vakantiehuis in België is ook voor een weekend goed bereikbaar. Bovendien zijn de huizen er nog betaalbaar.

In zo'n drie uur rijd je vanuit Utrecht naar de beboste heuvels van de Ardennen. Ondanks de geringe afstand voelt België echt als het buitenland. Geen wonder dat steeds meer Nederlanders er een tweede huis kopen.

Een tweede huis in België is nog betaalbaar. De gemiddelde huizenprijs bedroeg afgelopen jaar 164.000 euro, blijkt uit cijfers van de Federale Overheidsdienst Economie. Een huisje op een vakantiepark, zoals Park Molenheide, Sunclass-Grandhan of Euroresort Les Etoiles, doet circa een ton minder.



Een van de huizen op vakantiepark Park Molenheide

Internet

Wie zich op de Belgische huizenmarkt wil oriënteren, kan prima terecht op internet. Websites als Immoview.be, Era.be en Zoek-Immo.be bieden een groot huizenaanbod. Huizen op vakantieparken worden vaak door het park zelf verkocht.

Ook een bezoekje aan een tweedehuisenbeurs kan verhelderend werken. Van 10 tot en met 12 oktober vindt in de Jaarbeurs in Utrecht Second Home International plaats. Hier zijn makelaars uit zo'n 65 landen vertegenwoordigd. Van 21 tot en met 23 november wordt Immo International gehouden in de RAI in Amsterdam. Daar zullen zo'n 150 makelaars uit circa 30 landen aanwezig zijn.

Een goede bron van informatie is ook Mondy, de belangenorganisatie voor (toekomstige) eigenaren van een woning of beleggingsobject in het buitenland. Deze organisatie voorziet leden van gratis advies en geeft een tijdschrift uit over tweede huizen.

Makelaar

Weet u ongeveer wat u zoekt, dan is het verstandig om een makelaar in te schakelen, want de regels in België verschillen op sommige punten van de Nederlandse. In de grensstreek zijn verschillende Nederlandse makelaars actief die ook aankopen in België begeleiden, zoals Van der Vlist Onroerengoedbemiddeling en Grensland Makelaars. Wie in het zuiden van België wil kopen, doet er goed aan een lokale makelaar in te schakelen, die de plaatselijke huizenmarkt kent. Ga na of de makelaar van uw keuze is ingeschreven bij het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars. Zonder inschrijving mogen makelaars hun beroep niet uitoefenen.

Heeft u gevonden wat u zoekt en zijn de onderhandelingen geslaagd, dan wordt het tijd om het koopcontract te tekenen. De overdracht van de woning vindt plaats bij de notaris, van wie de koper het zogeheten 'ereloon' betaalt. Het tarief is afhankelijk van de koopsom: hoe hoger de koopsom, hoe lager het verschuldigde percentage. Benieuwd hoeveel de notariskosten zullen bedragen? Hier is dat eenvoudig te berekenen.

Registratierechten

Naast het ereloon moeten kopers ook de zogenoemde registratierechten betalen – ofwel de overdrachtsbelasting. In Vlaanderen bedraagt deze heffing 10 procent van de koopsom, in Wallonië is dat 12,5 procent. En dan zijn er nog de jaarlijks terugkerende kosten, zoals de lasten voor gas, water en elektriciteit en de onroerende voorheffing, ofwel de belasting die eigenaren van Belgisch onroerend goed verschuldigd zijn.

Om het land beter te leren kennen, kan het prettig zijn om eerst een huisje te huren in de streek van uw keuze voordat u de knoop doorhakt. Onder meer Interhome, Out Travel en Belvilla bieden een ruime selectie van vakantiehuisjes aan. Particuliere eigenaren bieden hun huizen vaak aan op Marktplaats of Spuurland. Ook kunt u elsevier.nl/.../Een-tweede-huis-in-Bel...

3-3-2009

Elsevier.nl - Artikel - Een tweede huis ...

vakantiehuisen aan. Particuliere eigenaren bieden hun huizen vaak aan op Marktplaats of Speurders. Ook kunt u terecht bij de huiseigenaren uit het Elsevier-artikel. Hans van Baarsen en Agnes Fieten verhuren De Zingende Vogel op vakantiepark Sunclass-Grandhan in Petithan, Peter de Wild verhuurt zijn herenhuis in Blankenberge en Sander Groeneveld verhuurt zijn huis in Hampten.

Door Jorien Apperloo

[Naar de homepage](#)

Door Ronit Palache

© Elsevier