



**NOG MOOIER
DAN WE
HADDEN
VERWACHT**

Investeren in buitenlands vastgoed: *een mooi rendement en nog vakantieplezier ook!*

door **Hans Niewenhuis**

Steeds meer mensen denken over de aanschaf van een tweede huis in het buitenland. Een aantrekkelijk idee omdat het flink meer rendement geeft dan een spaarrekening. Bovendien kan men er een ruime periode zelf in op vakantie.

“Een tweede huis kopen over de grens klinkt idyllisch, maar misschien ook abstract en onwerkelijk”, weten Gerard en Paulien Haagsma, eigenaren van Second Home Invest, maar al te goed. “Betrouwbaarheid is daarom ontzettend belangrijk; je wilt krijgen wat je hebt gezien, én wat je is beloofd.” Second Home Invest begeleidt mensen van begin tot eind bij de aankoop van tweede woningen en vakantiewoningen in met name Portugal. “Het persoonlijk contact met al onze klanten, vinden we het allerbelangrijkste”, legt Gerard uit. “Dat begint met een kennismakings- en inventarisatiegesprek bij hen thuis of tijdens een videocall, om al hun wensen goed in kaart te brengen. Op basis daarvan bekijken we de mogelijkheden en gaan we voor ze aan de slag.”

PROJECTEN VAN HOOG NIVEAU

De mogelijkheden zijn bij ons niet eindeloos, benadrukt Paulien. “We werken bewust met een beperkt aantal projectontwikkelaars, met wie we een langdurig en intensief contact hebben opgebouwd.

We willen ontwikkelaars met een goede reputatie, die betrouwbaar zijn en wat te verliezen hebben. We willen er zeker van zijn dat wij onze klanten kunnen bieden waar ze om vragen.” Het niveau van de projecten moet hoog zijn. De woningen moeten over voldoende luxe beschikken, goed gelegen zijn en genoeg service bieden. “De eigenaren willen uiteindelijk een zorgeloos bezit waar alles voor ze geregeld is.”

MOOIER DAN VERWACHT

Wanneer de wensen in kaart zijn gebracht, ontvangt de klant eerst algemene informatie over het aanschaffen van een *second home*. “Wij brengen deze informatie gedoseerd en lichten die zonnig mondeling toe, zodat het goed te begrijpen valt”, benadrukt Gerard. “Op financieel, fiscaal en juridisch gebied geven we globale informatie, zodat klanten kunnen beoordelen of het bezit van een tweede huis in Portugal iets voor ze is. Als dat zo is en ons aanbod past bij hun wensen, dan brengen we ze

graag in contact met een betrouwbare fiscalist, jurist of financieel adviseur uit ons netwerk, voor nadere details. Bijft een klant enthousiast, dan plannen we een bezichtiging. Die mag natuurlijk niet teleurstellen, maar moet blij verrassen! Daarom brieven we onze partners zorgvuldig over wat we met de klant hebben besproken. Bij aankomst worden de klanten opgevangen door iemand van het resort en persoonlijk rondgeleid. Vaak krijgen we teruggekoppeld dat het nog mooier is dan ze hadden verwacht.”

LOKALE SPECIALISTEN

De transactieprocedure gaat in Portugal anders dan hier. Wil een klant een woning kopen, dan komt de notaris er pas op het laatste moment bij. De eigendomsoverdracht vindt dan ook pas na voltooiing van de woning plaats. In de periode daarvoor is een advocaat nodig. Hij checkt of het contract klopt, en of alles eerlijk en volgens de juiste regels verloopt. Gerard: “In Portugal heeft in het voortraject een advocaat de rol die een notaris in Nederland heeft.” Voor klanten is het vaak een spannende onderneming; een ander land, andere wetgeving (die bovendien nogal eens wijzigt), andere belastingregels. Gerard: “Op zo’n moment wil je het liefst in gesprek met iemand die exact weet hoe het zit. Daarom brengen wij ze in contact met specialisten ter plaatse. We hebben een breed netwerk van betrouwbare advocaten, financieel adviseurs en accountants. Uiteraard hoeven zij hier geen zaken mee te doen, maar we kunnen in ieder geval aanbevelingen doen.”

GEGARANDEERD RENDEMENT VOOR VIJF JAAR

“We bemiddelen in projecten van verschillende opzet. We hebben een aanbod van woningen voor geheel eigen gebruik en voor permanente verhuur, maar de meeste projecten combineren verplichte verhuur die een gegarandeerd rendement oplevert, met een aantal weken per jaar eigen gebruik. Dat gegarandeerde rendement geldt dan voor de eerste vijf jaar, daarna wordt het rendement variabel. Het is een aantrekkelijke combi: het rendement is 4 à 5 procent per jaar, heel wat meer dan men op de bank krijgt, en het aantal vrije weken is genoeg om ruimschoots vakantie in de eigen woning te vieren.”



Gerard en Paulien Haagsma

ACCENT OP DUURZAAMHEID

Het zijn steeds vaker duurzame, milieubewuste bouwprojecten waar we in bemiddelen, vertelt Gerard. “Zowel voor vakantiegangers als investeerders steeds belangrijker. Bij de meeste nieuwbouwprojecten die wij aanbieden gaan luxe en duurzaamheid dan ook hand in hand. In de Algarve bijvoorbeeld, bieden we appartementen aan in een nieuwbouwproject waar duurzaamheid, maatschappelijk verantwoord ondernemen, behoud van natuur en het lokale erfgoed centraal staan bij de ontwikkeling en de bouw.”

Wat de drijfveer ook is om een huis in het buitenland te willen aanschaffen, bespaar nooit op een goed advies, besluit Gerard. “Het is de verwezenlijking van een droom, maar het blijft een grote investering! Wanneer je met de juiste, betrouwbare partners in zee gaat, geniet je uiteindelijk jaren van een luxeappartement én een aantrekkelijk rendement.”

Meer informatie over Second Home Invest en investeren in buitenlands vastgoed vind je op:
[www.secondhome-invest.com/
vakantiewoning-portugal-kopen](https://www.secondhome-invest.com/vakantiewoning-portugal-kopen)

