

## Checklist: 8 valkuilen bij het kopen van een huis in Spanje

1. **Geen onafhankelijke advocaat inschakelen**
  - Vertrouwen op de advocaat van de verkoper of de bouwer is vragen om problemen.
  - Regel altijd een eigen, onafhankelijke advocaat die *alleen* uw belang dient.
2. **Onvoldoende controle op vergunningen en registraties**
  - Niet elk huis is legaal gebouwd, zeker op het platteland.
  - Controleer of de woning volledig geregistreerd is en een *licencia de primera ocupación* of *certificado de habitabilidad* heeft.
3. **Verliefd worden zonder voorbehoud**
  - Emotie overschaduwde vaak logica.
  - Blijf kritisch: check ligging, bezonning, bouwkwaliteit en voorzieningen *voor* u beslist.
4. **Geen due diligence op de bouwer of verkoper**
  - Niet elke partij in Spanje werkt even netjes.
  - Check KvK-gegevens (*Registro Mercantil*), reputatie, eerdere projecten en klachten.
5. **Geen controle op openstaande schulden of lasten**
  - In Spanje 'erft' u schulden op de woning mee (bijv. achterstallige IBI of VvE-bijdragen).
  - Laat dit vooraf checken in het *nota simple*.
6. **Verwarring over kosten koper en belastingen**
  - Veel kopers onderschatten de bijkomende kosten (gemiddeld 12-14%).
  - Denk aan overdrachtsbelasting, notaris, advocaat, kadaster, vertaling en meer.
7. **Tekenen van een contract dat u niet begrijpt**
  - Veel reserverings- en koopcontracten zijn in het Spaans zonder juridische vertaling.
  - Laat altijd alles vertalen én controleren voordat u tekent.
8. **Kopen zonder duidelijk plan voor beheer of gebruik**
  - Wat gebeurt er als u er niet bent? Wie beheert het? Wat mag u wel/niet verhuren?
  - Denk vooruit: beheer, verzekeringen, nutsvoorzieningen en lokale regelgeving.