

Investeren in een tweede huis



"Mensen kozen voorheen vooral voor een locatie hoog in de bergen in verband met sneeuwzekerheid. Tegenwoordig kiest men steeds vaker voor plaatsen waar het hele jaar door activiteiten te doen zijn", vertelt Jeremy Rollason, directeur van Alpine Homes International. Het bedrijf heeft meer dan tien jaar ervaring in vastgoedinvesteringen in de Alpenregio.

Een huis in de Alpen: het hele jaar genieten

's Winters met de skis aan de pistes af en ook in de zomer volop genieten van een prachtige omgeving: een tweede huis in de Alpen maakt het mogelijk.

Waar voor je geld

"Een voorbeeld van zo'n plaats is het Zwitserse Crans Montana. Hier vinden in de zomer een muziekfestival en een pga golftoernooi plaats. En Zell am See in Oostenrijk is een prachtige plek die ook in de zomer niet uitgestorven is. Juist omdat er het hele jaar door lokale bevolking woont, krijg je goed waar voor je geld als het gaat om huisvesting."

Maar er zijn meer goede redenen voor de aanschaf van een tweede huis in de Alpen. Joris Filarski, verantwoordelijk voor de verkoop bij Alpine Homes International, vult hem aan: "Je vindt er veel mountainbike- en wandelpaden en natuurlijk kunnen ook liefhebbers van bergbeklimmen hun hart ophalen. Ik zeg altijd dat de omgeving goed is voor de ziel. De bergen zijn een fantastische plek om jezelf op te laden, de frisse lucht te snuiven en de drukte te ontvluchten. Ook de Duit-

se bondskanselier Angela Merkel en de Britse premier Theresa May wandelen 's zomers in de Alpen."

Spa en Matterhorn

Ook liefhebbers van luxe kunnen hun hart ophalen; in het populaire skigebied 4 Vallées in Zwitserland werkt Alpine Homes International momenteel aan een nieuw project: La Dixence. Filarski: "Eigenaren skiën straks zo naar de voordeur van hun woning en hebben de beschikking over een thermal spa; natuurlijk verwarmd bronwater afkomstig van een diepte van 1,2 kilometer. Dit wordt onder andere gebruikt voor het zwembad en de jacuzzi. Bovendien is deze locatie een van de laatste projecten in Zwitserland waar eigenaren hun huis niet verplicht hoeven te verhuren als ze er niet zijn. En er is een prachtig uitzicht op de Matterhorn. Wat wil een mens nog meer."

Droomhuis in de Spaanse zon

Op zoek naar een goede investering én heerlijke temperaturen: dan is Spanje dé plek voor de aanschaf van een tweede huis.

"Na het inzakken van de huizenmarkt in 2007 en de start van de crisis is sinds enkele jaren de internationale huizenmarkt in Spanje uit het slop", vertelt Erwin Hartgring, eigenaar van makelaardij Spaanse Droomhuizen. En er zijn meer voordelen: "Het beste klimaat van Europa, de lage rente, de politieke stabiliteit en het immer toenemend toerisme."

Meer huis voor je geld

Bovendien is het prijspeil goed. "Je koopt hier vaak meer huis voor je geld dan in bijvoorbeeld Frankrijk, Italië of Nederland. Door de instabiliteit in landen als Griekenland en Turkije en de lage rente, is het, nu de prijzen nog laag zijn, interessant om te kopen in Spanje. Zowel voor eigen gebruik als puur voor de investering en het rendement. En door het klimaat blijft het absoluut het vakantieland bij uitstek."

Enthousiast gaat hij verder: "Doordat de zon hier

bijna elke dag schijnt, leef je meer buiten en zijn de mensen ook vriendelijker en behulpzamer. Het is gewoon een andere manier van leven. Spanje heeft ook veel meer te bieden dan alleen maar strand. Prachtige natuurgebieden, veel cultuur en ook culinair is er voor ieder wat wils. Ook qua bouwstijlen zijn er veel mogelijkheden: "Naast de veelal bestaande Spaanse, rustieke stijl is er momenteel veel vraag naar strakke moderne nieuwbouwvilla's en kleinschalige laagbouw appartementencomplexen."

Costa's en Valencia

De keuze voor de plek van een tweede huis is wel heel persoonlijk. "Uit oogpunt van populariteit blijven de Costa Blanca en de Costa del Sol favoriet. Daarnaast is momenteel zowel de stad Valencia als wel de regio rondom erg in trek. De prijzen zijn in verhouding tot Barcelona en andere regio's nog zeer gunstig en



met de groeiende aantrekkingskracht van Valencia, een prachtig stad met cultuur, maar ook schitterende stranden een goede investering."



"De recreatiemarkt groeit", vertelt Ricardo Veldmeijer, salesmanager en beleggingsspecialist bij TopParken. "Spaarcenten leveren weinig op en de aandelenmarkt is grillig. Mensen zijn op zoek naar investeringen die een goed rendement opleveren en dan is een tweede huis een mooie optie."

Investeren in de toekomst. Hoog rendement op eigen bodem

Nu een spaarrekening weinig rendement oplevert is het dé tijd om te investeren in een tweede huis op Nederlandse bodem.

Hoog rendement

Hij gaat verder: "Bij de aanschaf en verhuur van een tweede huis ligt het jaarlijkse rendement gemiddeld op zo'n zeven procent netto. Inmiddels is de vraag naar interessante investeringswoningen flink toegenomen." TopParken bezit achttien vakantieparken in Nederland "Er is niet een specifieke regio die aantrekkelijker is dan een andere. Qua locatie zijn plaatsen als Valkenburg en de Veluwe populair, maar ook in bijvoorbeeld Lichtenvoorde loopt het project goed dankzij faciliteiten als bowlingbanen en een binnenzwembad. En natuurlijk gaan de locaties aan de kust als een trein."

Fiscaal voordeel

Wat Nederland uniek maakt ten opzichte van het buitenland? "Voor particulieren is er een groot fiscaal voordeel. Zo kan de btw van de aanschaf worden teruggevraagd en zijn de inkomsten uit verhuur van de

huizen vrijgesteld van inkomstenbelasting omdat ze in box drie vallen. Bovendien nemen wij als bedrijf investeerders alle rompslomp en kosten uit handen. Van het onderhoud van de tuin tot het betalen van energielasten en parkkosten. Mensen hebben er geen omkijken naar en krijgen een mooi overzicht wat ze per jaar netto aan hun huis overhouden."

Goede investering

"Ook houden eigenaren bij de aanschaf van een tweede huis in Nederland zelf makkelijker een vinger aan de pols; het contact met de beheerder verloopt vlot en in de eigen taal. En als de eigenaren de woning weer willen verkopen kunnen we daar ook bij bemiddelen."

Maar, juist voor de toekomst is een tweede huis in Nederland een goede investering: "Er is jaarlijks een hoog rendement haalbaar en door de waardestijging van de grond heeft het geheel een goede waardeversteviging."