

2026

DE 50 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER WONEN & KOPEN AAN DE COSTA DEL SOL

The quick guide by Janson Estate

www.Jansonestate.com



DE 50 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER WONEN &
KOPEN AAN DE COSTA DEL SOL

Hello & Welcome

Denk je eraan om te verhuizen naar Spanje, een woning te kopen aan de Costa del Sol of te investeren in vastgoed?

Dan zit je waarschijnlijk met veel vragen, en dat is heel normaal. Regels, procedures en verwachtingen werken hier vaak anders dan in Nederland of België. Juist daarom is duidelijke en eerlijke informatie essentieel.

In deze beknopte gids beantwoorden we de meest gestelde vragen die wij dagelijks krijgen van Nederlanders en Belgen die dezelfde stap overwegen. Van wonen en kopen tot investeren en praktische aandachtspunten.

De gids is bedoeld om je snel, helder en overzichtelijk inzicht te geven in wat je kunt verwachten, waar je op moet letten en welke keuzes bewust gemaakt moeten worden.

Geen verkooppraatjes.

Geen mooie beloftes.

Wel duidelijke antwoorden, realistische verwachtingen en inzicht in de praktijk.

Veel leesplezier.

Paula Janson

www.jansonestate.com

JANSON
ESTATE



VERHUIZEN & LEVEN IN SPANJE

1. Moet ik Spaans spreken om hier te wonen?

Nee, maar het helpt enorm. In de Costa del Sol kun je prima leven met Engels (en soms Nederlands), maar voor integratie, instanties en het dagelijks leven is basis-Spaans sterk aan te raden.

2. Is het leven in Spanje echt goedkoper dan in Nederland?

De kosten liggen gemiddeld lager, vooral voor wonen, uit eten en diensten. Energie en sommige boodschappen kunnen juist weer duurder zijn. Het hangt sterk af van je levensstijl.

3. Hoe is de gezondheidszorg geregeld?

Spanje heeft een uitstekende gezondheidszorg. Als resident heb je toegang tot de publieke zorg. Veel buitenlanders kiezen daarnaast voor een private verzekering.

4. Kan ik zomaar emigreren naar Spanje?

Als EU-burger mag je vrij wonen en werken, maar je moet je wel officieel registreren als je langer dan 90 dagen blijft.

5. Wanneer ben ik fiscaal resident in Spanje?

In de meeste gevallen als je meer dan 183 dagen per jaar in Spanje verblijft of als je economische belangen daar liggen.

6. Kan ik eerst huren voordat ik koop?

Ja, en dat is vaak verstandig. Zo leer je de regio kennen voordat je een grote beslissing neemt.

7. Is Spanje veilig om te wonen?

Ja. De Costa del Sol is over het algemeen veilig. Zoals overal geldt: gebruik je gezonde verstand.

8. Hoe zit het met cultuurverschillen?

Spanje is relaxter, minder gehaast en formeler in sommige administratieve processen. Geduld is belangrijk.

9. Kan ik mijn Nederlandse zorgverzekering houden?

Bij permanent wonen meestal niet. Bij tijdelijk verblijf soms wel. Dit verschilt per situatie.

10. Hoe snel voel je je thuis in Spanje?

Dat verschilt per persoon. Mensen die zich verdiepen in taal en cultuur wennen sneller.



KOPEN VAN EEN WONING

11. Kan ik een huis kopen zonder in Spanje te zijn?

Ja, via een volmacht kan alles op afstand geregeld worden.

12. Heb ik een advocaat nodig bij aankoop?

Niet verplicht, maar sterk aan te raden. Een advocaat beschermt jouw belangen.

13. Hoe lang duurt het aankoopproces?

Gemiddeld 6 tot 10 weken bij bestaande bouw. Nieuwbouw kan langer duren.

14. Wat zijn de bijkomende kosten?

Reken op ongeveer 9-12% bovenop de aankoopprijs, afhankelijk van het type woning.

15. Is nieuwbouw veiliger dan bestaand vastgoed?

Niet per definitie. Beide hebben voor- en nadelen. Juridische controle blijft essentieel.

16. Kan ik een hypotheek krijgen in Spanje?

Ja, als niet-resident meestal tot 65-70% van de woningwaarde.

17. Wat als ik van de koop af wil?

Na ondertekening van het koopcontract kan dat financiële gevolgen hebben mits dit niet in de conditie meegenomen is.

18. Wat gebeurt er bij de notaris?

Daar vindt de eigendomsoverdracht plaats en ontvang je de sleutels.

19. Zijn verborgen gebreken een risico?

Ja, daarom is juridisch en soms bouwkundig onderzoek belangrijk.

20. Is mijn geld veilig tijdens het proces?

Ja, mits correct begeleid en betalingen via officiële kanalen verlopen.



LOCATIE & WONINGKEUZE

21. Waar wonen de meeste Nederlanders?

Vooral in Marbella, Estepona, Benahavís en Mijas Costa.

22. Is wonen aan zee beter dan in het binnenland?

Dat is persoonlijk. Zee is levendiger, binnenland rustiger en vaak goedkoper.

23. Wat is het verschil tussen Marbella en Estepona?

Marbella is internationaler en luxer, Estepona rustiger en authentieker.

24. Wat koop je met een bepaald budget?

Dat hangt sterk af van locatie, type woning en staat van onderhoud.

25. Zijn er opkomende gebieden?

Ja, delen van Estepona en Mijas blijven zich sterk ontwikkelen.

26. Is uitzicht belangrijker dan locatie?

Ideaal is beide, maar locatie blijft vaak doorslaggevend voor waarde.

27. Wat zijn VvE-kosten?

Dit zijn maandelijkse kosten voor gemeenschappelijke delen. Ze verschillen per complex.

28. Hoe zit het met parkeren?

Niet overal vanzelfsprekend. Altijd navragen of het inbegrepen is.

29. Is geluidsoverlast een probleem?

Kan voorkomen, vooral in toeristische gebieden. Locatiekeuze is cruciaal.

30. Houdt vastgoed hier zijn waarde?

Goede locaties behouden historisch gezien hun waarde goed.



VERHUUR & INVESTERING

31. Mag ik mijn woning verhuren?

Dat hangt af van de gemeente, het type verhuur en de VvE-regels.

32. Heb ik een verhuurlicentie nodig?

Voor (korte) toeristische verhuur wel, in de costa del sol is dit gebruik tot 2 maanden met licentie. Langer dan 2 maanden mag altijd

33. Wat levert verhuur realistisch op?

Dat verschilt sterk per locatie, seizoen en type woning.

34. Kort of lang verhuren?

Kort verhuur kan meer opleveren, lang verhuur geeft meer stabiliteit.

35. Wat zijn de risico's?

Leegstand, regelgeving en onderhoud zijn de belangrijkste.

36. Kan de VvE verhuur verbieden?

Ja, dat kan gebeuren.

37. Moet ik belasting betalen over huurinkomsten?

Ja, ook als niet-resident.

38. Is investeren in Spanje nog interessant?

Ja, mits realistisch en goed begeleid.

39. Wat als regels veranderen?

Daarom is in lange termijn verhuur denken ook belangrijk!

40. Kan ik verhuur uitbesteden?

Ja, via professionele beheerders.



PRAKTISCH & TOEKOMSTGERICHT (2026)

41. Hoe belangrijk is duurzaamheid?

Steeds belangrijker voor kosten en toekomstwaarde.

42. Zijn zonnepanelen rendabel?

Vaak wel, afhankelijk van ligging en verbruik.

43. Is watertekort een probleem?

Er zijn periodes van schaarste, maar oplossingen worden steeds beter.

44. Kan ik remote werken vanuit Spanje?

Ja, dit komt veel voor en is goed te combineren.

45. Wat gebeurt er bij verkoop?

Dan gelden belastingen en formaliteiten, vooral voor niet-residenten.

46. Kan ik erven of nalaten in Spanje?

Ja, een Spaans testament wordt sterk aangeraden.

47. Wat als ik terug wil naar Nederland?

Je woning kan verkocht of verhuurd worden.

48. Wat gebeurt er als ik overlijdt?

Zonder Spaans testament kan dit complex worden.

49. Is dit wel het juiste moment om te kopen?

De markt beweegt altijd. Belangrijker is of het moment klopt voor jou.

50. Waar begin ik nu?

Met goede informatie, realistische verwachtingen en een betrouwbare lokale begeleider



DE 50 MEEST GESTELDE VRAGEN OVER WONEN &
KOPEN AAN DE COSTA DEL SOL

EEN KLEINE EXTRA

Bij **Janson Estate** gaan we verder dan alleen vastgoed. We willen niet alleen iets betekenen voor onze klanten, maar ook een positieve impact maken op mens en dier. Daarom zijn we trots op onze eerste samenwerking met **dierenasiel Triple A** in Marbella.

Wie is Triple A:

- Bijna 35 jaar actief in dierenopvang
- Ze opereren als non-profitorganisatie en zijn grotendeels afhankelijk van donaties en vrijwilligers.
- Opvang voor ruim 500 dieren tegelijk. Dagelijks zorgen ze voor zo'n 250 honden en 300 katten.
- In 2024 werden 402 dieren geadopteerd, waarvan 60% naar gezinnen in andere Europese landen ging, met Nederland en Duitsland als koplopers.
- Voorlichting aan scholen & sterilisatiecampagnes
- Erkende samenwerking met Europese dierenwelzijnsorganisaties

Bij iedere aankoop wordt **een deel van de commissie** die Janson Estate ontvangt, **gedoneerd** aan het dierenasiel.

Daarnaast zijn klanten, vrienden en familie van harte welkom om het **asiel te bezoeken**. Er zijn leuke mogelijkheden om met de honden te wandelen of met de katten te spelen.

Deze samenwerking is de eerste stap in **Janson Estate's inzet** voor **goede doelen** - en zeker niet de laatste.

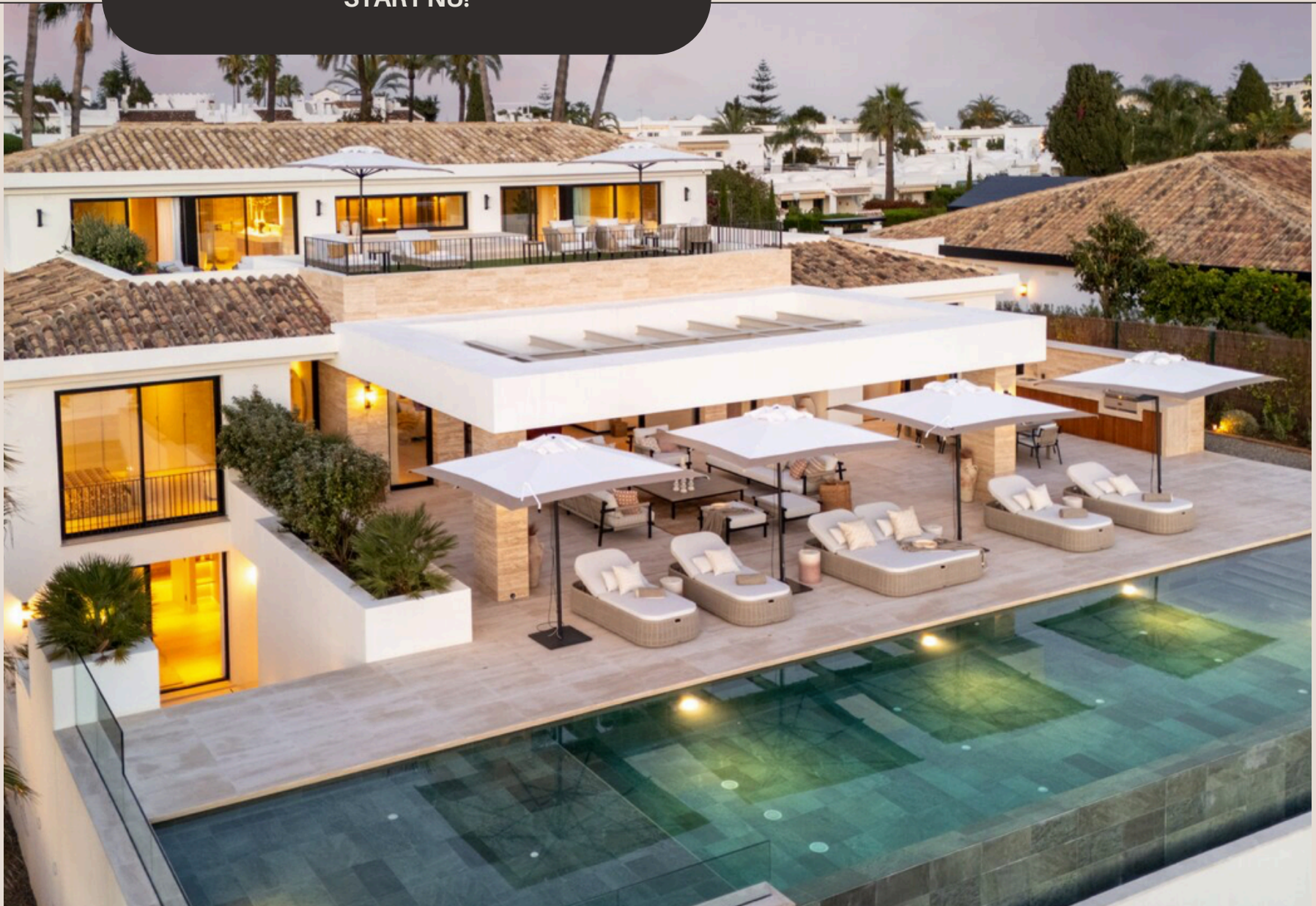


KLAAR OM DE VOLGENDE STAP TE ZETTEN IN UW AANKOOP?

VIND MEER GUIDES OP WWW.JANSONESTATE.COM

UW LECAGY IN VASTGOED

START NU!



Algemene disclaimer

Deze gids is opgesteld op basis van praktische ervaring in de Spaanse vastgoedmarkt en gesprekken met gespecialiseerde professionals, waaronder accountants, fiscalisten, belastingadviseurs en advocaten waarmee wij samenwerken.

De inhoud van deze gids is bedoeld als algemene, informatieve begeleiding en kan niet worden beschouwd als juridisch, fiscaal of financieel advies. Iedere persoonlijke situatie is anders en wet,-ven regelgeving kan wijzigen.

Wij zijn geen juristen, fiscalisten of accountants.

Wat wij wél doen, is onze klanten helpen om: inzicht te krijgen in hun situatie. de juiste vragen te stellen en, indien gewenst, in contact te komen met gespecialiseerde adviseurs die passen bij hun persoonlijke situatie

Wij kunnen gesprekken opzetten, structureren en begeleiden, zodat je goed voorbereid met de juiste specialist aan tafel zit.

De uiteindelijke advisering en beslissingen liggen altijd bij jou en de betreffende adviseur.

Aan de inhoud van deze gids kunnen geen rechten worden ontleend.