

Chantalle & Marijn Noordermeer



Verhuurvergunning Spanje

Aankoop Begeleiding Spanje

www.ibacoaching.nl

DISCLAIMER

Door het gebruiken van de Online Vastgoed Cursus, het werkboek, de live sessies, emails dan wel ieder andere manier van inhoud of mogelijkheden van IBA B.V, stemt u in met de disclaimer. IBA B.V. behoudt zich het recht voor te allen tijde de inhoud van haar website/cursus/training/boek etc. en/of deze disclaimer te wijzigen zonder haar klanten en/of gebruikers over deze wijziging te informeren. De inhoud is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, maar kan desondanks mogelijke onjuistheden bevatten of onvolledig zijn.

IBA B.V. aanvaardt op geen enkele wijze enig aansprakelijkheid voor schade die is ontstaan door, of voortvloeit uit het gebruik van de website/cursus/training/boek of andere vorm van informatie overdracht. De gebruiker is zelf verantwoordelijk voor de uitkomst/risico van zijn/haar keuzes. Aan de inhoud van de door IBA B.V. verstrekte gegevens/mogelijkheden kunnen geen rechten ontleend worden.

IBA B.V. geeft nooit persoonlijk advies, maar laat slechts de mogelijkheden zien. Alle teksten/inhoud op de website/in de (online) cursussen/trainingen etc. zijn auteursrechtelijk beschermd en eigendom van IBA B.V. voor zover deze niet aan derden toebehoren.

ALGEMENE VOORWAARDEN

Kijk voor alle voorwaarden en de gehele disclaimer op www.ibacoaching.nl/algemene-voorwaarden

Wanneer je een woning in Spanje gaat aankopen, is het belangrijk om te weten waar je aan toe bent. In dit overzicht delen we de algemene regels m.b.t. het verhuren van een woning.

Wel of geen vergunning nodig?

Sinds 2018 zijn er regels m.b.t. het verhuren van een woning in Spanje. Zo is de verhuurvergunning in het leven geroepen. Echter is het niet altijd nodig om een verhuurvergunning aan te vragen.

Korte termijn verhuur (dagen/weken)		
Korte termijn verhuur (meerdere maanden)		*per regio verschillend vanaf hoeveel geen vergunning benodigd
Lange termijn verhuur (jaar+)		



**SPANJE HEEFT 8.112 GEMEENTEN DIE ALLEN
VERSCHILLENDE EISEN HEBBEN BIJ DE
AANVRAAG VAN EEN VERHUURVERGUNNING**

OOK BINNEN DEZE GEMEENTEN ZIJN ER
VERSCHILLEN - O.A. DOOR HET
BESTEMMINGSPLAN

Is een vergunning overdraagbaar?

Een verhuurvergunning die wordt afgegeven is altijd gebonden aan de eigenaar/eigenaren en het adres van de woning.

De vergunning kan dus niet overgedragen worden.

Wel is het mogelijk om de vergunning over te zetten naar de nieuwe eigenaar - mits aan alle eisen wordt voldaan.

Welke eisen worden er gesteld aan de verhuurvergunning?

Hier een aantal regels van de checklist om jou een idee te geven waar een woning aan moet voldoen.

Houd er dus wel rekening mee dat deze dus per regio verschillen kan hebben en dat deze lijst dus ter indicatie is.

- Minimaal twee badkamers voor meer dan vijf personen en drie voor meer dan acht personen.
- Voldoende ventilatie in alle kamers.
- Niet meer dan vier personen per slaapkamer.
- Minimaal 14m² ruimte per persoon, met een totale oppervlakte van minimaal 25m².
- Verplichte airconditioning in de maanden mei/juni/juli/augustus
- Verplichte verwarming in de maanden december/januari/februari/maart
- Noodnummer voor gasten beschikbaar stellen
- Brandblussers, rookmelders en EHBO-kit aanwezig
- Betalingsbewijs geven
- Handleidingen beschikbaar stellen
- Meubilair moet geschikt zijn voor het aantal toegestane gasten

- Informatie over het reglement (zwembad/gebouw)
- Registreren van alle gasten van 14+ jaar
- Er dient schoon drinkwater aanwezig te zijn + andere voorzieningen zoals elektriciteit
- Goedkeuring van de VVE om te verhuren
- Aansprakelijkheidsverzekering met dekking van je huurders

Hoelang duurt de aanvraag?

De aanvraagperiode verschilt per regio en ook per plaats.

Hierbij een richtlijn van enkele regio's om je een idee te geven:

Murcia 10 - 30 dagen

Costa Del Sol 1 - 14 dagen

Valencia 2 weken - 1 jaar

Costa Brava 14 dagen - enkele maanden



**HET IS MOGELIJK OM DE AANVRAAG VAN
EEN VERHUURVERGUNNING UIT TE BESTEDEN**

DE KOSTEN VOOR DE AANVRAAG BEDRAGEN
TUSSEN DE €500 - €1.500

Aanvullende informatie

Je kunt geen woning verhuren via sites zoals AirBnB zonder een verhuurvergunning.

Een aantal grote steden gaan verhuurvergunningen voor huiseigenaren niet meer verlengen of minder uitgeven, zoals Barcelona en Valencia.

De verhuurvergunning is 1 - 5 jaar geldig en moet daarna vernieuwd worden.

In het kort de stappen

1

Aanvraag conformiteitsattest of 'Cedula de Habitabilidad'. Dit document, uitgereikt door de gemeente, toont aan dat je woning voldoet aan de lokale woonnormen. Nieuwbouw beschikt vrijwel altijd over dit document.

2

Goedkeuring vanuit de gemeente, de zogenoemde 'Viso Bueno'.

3

Aanvragen van de verhuurlicentie.

4

Na het ontvangen van je registratienummer vergeet dan niet om je aan te melden bij de lokale politie. Op deze manier kan je jouw gasten online registreren (dit is verplicht).

