

Handboek Huren en verhuren in Spanje

Kunt u nog succesvol verhuren in Spanje ?

Stappenplan succesvol verhuren van uw (tweede) huis in Spanje

280 pagina's onmisbare informatie.

Alles wat u wilt en moet weten;

Ontdek de mogelijkheden, maar vermijd de valkuilen !

De laatste jaren is er veel onrust ontstaan over toeristische verhuur in Spanje, zowel onder de lokale bevolking als onder eigenaren/beleggers die hun woning verhuren aan toeristen. Ziet u door de bomen het bos nog ?

We hebben alles voor u op een rijtje gezet. Van een stappenplan aanvraag registratienummer toeristische verhuur per 1 juli 2025, de VvE, aanvraag licencia turística, juridische verschillen lange termijn verhuur, seizoensverhuur, korte termijn verhuur per Comunidad Autónoma. En wat bent u kwijt aan de Spaanse fiscus ?

Dit nieuwe en compleet herziene handboek van uitgeverij Guide Lines geeft inzicht in de juridische, fiscale, financiële en commerciële aspecten van het huren en verhuren van een huis in Spanje.

Welke zaken worden er in dit handboek ondermeer besproken ?

- Is verhuren in Spanje nog interessant ?
- Welke vormen van (ver)huur zijn er in Spanje en welke is voor u het meest interessant ?
- De Spaanse huurwetgeving : De La Ley de Arrendamientos Urbanos (LAU) & Ley de Vivienda; wat betekenen ze voor u als huurder en verhuurder ?
- Is (ver)huur voor de lange termijn interessant voor zowel huurder als verhuurder ?
- Met welke huurbescherming krijgen huurders en verhuurders te maken ?
- Wat zijn de rechten en plichten van huurders en verhuurders bij middellange & lange termijn verhuur ?
- Wat is het verschil tussen Apartamento Turístico (AT) en Viviendas de Uso Turístico (= VUT)
- Hoe vraagt u een vergunning toeristische verhuur (Licencia Turística) aan ?
- Aan welke voorwaarden moet u voldoen om een vergunning toeristische verhuur (Licencia Turística) te verkrijgen ?
- Toeristische verhuur en de (juridische) verschillen per comunidad
- Hoe voorkomt u dat Airbnb uw accommodatie moet blokkeren ?
- Wetswijziging horizontaal eigendom en de VvE;

- Kan de VvE toeristische verhuur verbieden en onder welke voorwaarden
- Vergadering van de VvE (Reunión de comunidad de vecinos)
- Hoe registreert u uw gasten en accommodatie via het nieuwe SES Hospedajes platform ? Een stappenplan
- Het nieuwe register toeristische verhuur en het Número de Identificación Único = NIU; wat betekent dit voor u ?
- Nieuwe wetgeving krakers/ illegale bewoning/bezetting van uw woning (la ley antiokupas) en uw rechten als eigenaar
- Het Energieprestatiecertificaat (Certificado energético para alquilar viviendas o locales) en de verhuur van uw woning
- Met welke belastingen krijgt u te maken bij verhuur van uw Spaanse woning
- Wat houdt u netto over van uw huuropbrengsten (aftrekposten en belastingtarieven)
- Wat zijn de verschillen in aangifte tussen niet-fiscaal ingezetenen en fiscaal ingezetenen in Spanje ?
- Wanneer moet u waarover aangifte doen ?
- Spanje kent een soort huurwaardeforfait bij bezit van een huis in Spanje. Wanneer krijgt u hiermee te maken en hoeveel belasting betaalt u hierover ?
- Wanneer bent u BTW verschuldigd over verhuur van toeristische accommodatie ?
- Wanneer betaalt u Spaanse vermogensbelasting ?
- De Spaans OZB Belasting (Impuesto sobre Bienes Inmuebles = IBI)
- Hoe zet u uw (vakantie) woning in de markt ?
- Verschillen online verhuur platformen & verhuurorganisaties. Wat zijn de voor- en nadelen, en wat blijft er aan de strijkstok hangen ?
- Hoe kiest u de beste online verhuurplatformen en – verhuurorganisaties ?
- Hoe maakt u een eigen verhuurwebsite ?
- Beheer van boekingen, welk annuleringsbeleid kiest u en hoe voorkomt u dubbele boekingen ?

Auteur Peter Gillissen begon zijn carrière op het Spaans Dienstencentrum in Den Haag en was daarna werkzaam bij het Spanish Service Center en het Instituto de Propietarios Extranjeros in het Spaanse Alfaz del Pi/Altea Costa Blanca).



Hier adviseerde en begeleidde hij Nederlanders over emigratie en aankoop van vastgoed in Spanje. Nadat hij telkens hetzelfde verhaal afstak over vergunningen, eigendomsaktes en fiscale zaken besloot hij dat er maar eens een boek moest komen.

Dit leidde in de jaren negentig tot het eerste handboek ***Wonen en kopen in Spanje***.

Met welke juridische, fiscale, financiële en praktische aspecten krijgen Nederlanders en Belgen te maken als ze zich in Spanje willen vestigen en/of in Spanje een huis willen kopen, bouwen of verhuren ?

Na dit eerste handboek besloot hij zelf maar een uitgeverij op te richten, gespecialiseerd in emigratie- en aankoopgidsen.



Peter Gillissen. © Luc Lodder

Inmiddels zijn er in deze serie door uitgeverij Guide Lines (vele landen-edities verschenen voor o.a. België, Zweden, Frankrijk, Italië, Portugal, Griekenland, Turkije, Duitsland, Oostenrijk, maar ook voor Curaçao, Thailand, Hongarije en Zuid-Afrika.

Bij het samenstellen van de handboeken maakt hij gebruik van zijn uitgebreide internationale netwerk van gespecialiseerde advocaten, juristen, notarissen, fiscalisten, makelaars, gestors, banken en verzekeringsmaatschappijen.

Dankzij zijn internationale netwerk en zijn overige bronnen worden de handboeken regelmatig herzien en verschijnen er regelmatig (landen) nieuwsbrieven met de laatste updates.

Alles wat u wilt en moet weten over emigratie en/of aankoop van onroerend goed in Spanje

Met juridische, fiscale, financiële en praktische aspecten bij vestiging en aankoop, bezit van onroerend goed in Spanje. Voorkom de valkuilen en ontdek de mogelijkheden !

“Wat een enorm duidelijk en compleet boek is dit. Reeds uren heb ik er in kunnen lezen, alvorens een appartement in Torrevieja te kopen. Het appartement heb ik nu al geruime tijd en nog steeds komt uw boek enorm van pas. Ik merk met een grote regelmaat dat ik in gesprekken goed beslagen op het ijs kom, mede door uw informatie. Graag wil ik mij ook opgeven voor Nederlands-Spaanse nieuwsbrief”.

Henry Dijkhof