

# Hypothek op uw Spaanse woning

Voor veel mensen is het een grote droom om een eigen huis te hebben. Anderen denken, dat dit voor hen niet is weggelegd en dat het niet mogelijk is om een woning in de zon al naast zich neergelegd. Dit is heel anders dan in Nederland. Er zijn veel mogelijkheden om uw buitenlandse woning via een financiering te financieren.

Vaak wordt de aankoop uitgesteld tot na bijvoorbeeld de zomer. Dit kan tot jaarlijkse stijgingen van de huizenprijzen in Spanje leiden, wat tot hogere hypotheekkosten kan leiden.

## Spaanse banken

In Spanje zijn de meeste banken nog niet zo ver als in Nederland in de ontwikkeling van verschillende hypotheekvormen. Waardoor er nog maar uit o.a. spaar-, beleggings- en aflossingsvrije vormen zijn. Dit zijn meestal slechts beperkt tot hypotheek op basis van de waarde van de woning. Maandelijks lasten bestaan uit de componenten rente en aflossing.

Spaanse banken verstrekken aan niet-Spanjaarden op basis van de waarde van de woning 70% van de getaxeerde waarde. Dit betekent, dat er nog aanvullende financiering bijgedragen moet worden, bijvoorbeeld door het eigen huis bezit, kunt u bijvoorbeeld middels een extra hypotheek deze verplichting voldoen. Houd echter wel in de gaten dat de hypotheek i.v.m. de aanschaf van een tweede huis niet aftrekbaar is op de Nederlandse belasting.

## Productinformatie

De financieringsmogelijkheden voor woningen in Spanje

standaard verstrekkingnormen en voorwaarden in NL als bestaande bouw gefinancierd.

### Kenmerken en voorwaarden

- Afhankelijk van de geldverstrekker is financiering mogelijk voor aankoopbedrag, of stichtingskosten van de woning;
- Alleen woonhuizen en appartementen kunnen worden gefinancierd;
- Er bedraagt een minimum hypotheekbedrag van EUR 100.000,-
- Variabele rentes en rentevaste periodes vanaf 1 t/m 5 jaar
- Afhankelijk van de geldverstrekker gelden looptijden van 10 tot 20 jaar

### Hypothekvormen

De hypothekvorm is in Spanje standaard een annuïteitshypothek. Bij deze hypothekvorm wordt er maandelijks rente en aflossing op het openstaande hypotheekbedrag betaald u rente.

### Looptijd

De looptijd van een hypothek kan maximaal 40 jaar zijn. Spaanse banken hanteren een eindleeftijd van 75 jaar. De hypothek moet afgelost zijn op 75 jarige leeftijd.

### Rente

Hypotheekrentes in Spanje zijn grotendeels gebaseerd op de Euribor. De opslag boven de Euribor wordt als index gebruikt. De opslag boven de Euribor wordt gebruikt om te werken met een aantal banken samen die zeer scherpe tarieven aanbieden.

### Vooraf berekenen

Vooral als u (binnenkort) naar Spanje gaat om de woning te bekijken, is het goed om vooraf te weten wat uw financiële situatie is, immers op een grote teleurstelling uit kunnen lopen, als uw droom niet te realiseren is, omdat de door u benoemde woning niet beschikbaar is. Daarom is het goed, voordat u vertrekt, een berekening te laten maken door een hypotheek-adviseur. U bent dan goed voorbereid en kunt uw bezichtigingsreis beginnen.

klik [hier](#) om uw hypotheek te berekenen

De kosten voor een zogenaamde haalbaarheidstoets zijn laag, voor informatie.

[???](#)