

EstaMar

nieuws
APRIL 2017



ESTAMAR INTERNATIONAL GROEIT

INHOUD

- 01 EstaMar International groeit
- 02 EstaMar aankoopmakelaar
- 03 Werkwijze
- 04 NewStyle Property Investments
- 05 Pied-à-terre in Nederland
- 06 Huren of kopen
- 07 Contact



Vanaf april 2017 is Ton van Lingen als sales director en vastgoed adviseur toegetreden tot Estamar international

Ton van Lingen heeft ruim 25 jaar ervaring als projectdirecteur Real Estate Consultant en verkoop - aankoopmakelaar in Nederland, Spanje en Duitsland.

In dit nummer van Estamar Nieuws besteden we aandacht aan de aankoopmakelaar, investeren / beleggen in een 2e woning, "NewStyle" property investments, pied-à-terre – primaire woning in Nederland,

Als u na het lezen van de artikelen vragen heeft en van onze diensten gebruik wenst te maken neem dan gerust contact met ons op. Wij staan voor uw klaar.



ESTAMAR AANKOOPMAKELAAR

Een woning kopen in het buitenland doet u niet dagelijks. Of u nu een woning koopt voor permanente bewoning of als belegging, het is en blijft een waardevolle aankoop waaraan een gedegen traject voorafgaat.

Ook in het buitenland behartigt de verkopend makelaar de belangen van de verkoper. Dus niet die van u als koper.

Het is dus altijd raadzaam om in het buitenland gebruik te maken van een aankoopmakelaar die uw belangen behartigt en u kan behoeden voor misstappen. Het traject van het kopen van een woning in het buitenland is echt niet hetzelfde traject zoals wij dat in Nederland gewend zijn.

Zo is de informatie op internet slechts sporadisch vertaald in het Nederlands. Ook staat een woning vaak bij meerdere makelaars te koop, zodat u zich afvraagt bij wie u moet zijn. En is de shortlist van objecten die u wilt bezichtigen wel actueel?

Maar al te vaak krijgen wij bij Estamar aankoopopdrachten van klanten die al een paar keer een misstap hebben gemaakt en op die manier duizenden euro's hebben uitgegeven aan zoekreizen en juridische kosten.

De meest voorkomende en duurste misstappen zijn dat men er op locatie pas achter komt dat het beoogde huis al is verkocht, of dat er geen bouwvergunning voor is afgegeven of is ingetrokken. Dat komt vaak pas naar boven wanneer de in de arm genomen – en betaalde – advocaat dat ontdekt.

Om teleurstellingen te voorkomen, en om te vermijden dat u een kat in de zak koopt, heeft het team van Estamar een aankooptraject ontwikkeld dat leidt tot een succesvolle aankoop van uw woning in het buitenland.

WERKWIJZE

We maken altijd eerst een afspraak met u om al uw wensen te inventariseren. Die inventarisatie is het fundament van de opdracht.

Wanneer u ons de opdracht gunt en de inventarisatie is nader uitgewerkt, dan gaat uw Nederlandse adviseur samen met zijn lokale collega op zoek naar woningen die voldoen aan uw eisen.

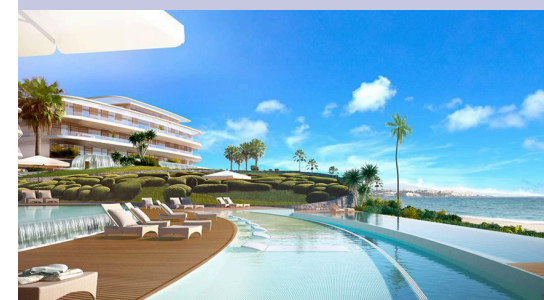
Als zij woningen hebben gevonden die voldoen aan het eisenpakket, dan wordt u uitgenodigd om de woningen te bezichtigen.

Wij streven er altijd naar dat het aankooptraject – vanaf aankoopopdracht tot aankoop – binnen 3 maanden is afgerond.

Het tarief voor de aankoopdracht is € 2.000,- inclusief BTW.

Daarnaast rekenen wij bij een succesvolle aankoop de in het land van aankoop gebruikelijke aankoopcommissie. De betaling van de commissie gebeurt via de notaris.

Als u gebruik wilt maken van ons begeleidingstraject en/of meer wilt weten over de voorwaarden, neem dan vrijblijvend contact op met ons.



CONTACT

Heeft u plannen om in Spanje een huis te kopen en wilt u gebruik maken van onze expertise? Mail ons dan voor een kennismakingsafpraak via tonvanlingen@estamar.nl



NEWSTYLE PROPERTY INVESTMENTS

EEN GEGARANDEERD RENDEMENT? JA, DAT KAN!

Vanwege de lage spaarrente, en de lage betaallente op hypotheek, wordt de afgelopen 2 jaar in Nederland volop reclame gemaakt voor rendementgaranties op property investments. Maar kan dat wel? Ja, dat kan! De vraag is alleen: met hoeveel neemt u genoeg? En is het rendement dat men u toezegt netto? Op welk bedrag wordt het berekend? Als ik 5 ton investeer, krijg ik dan 5% gegarandeerd over die 5 ton of moet ik het toch wat genuanceerder zien?

Bij NewStyle krijgt u het reële rendement. Dat wil zeggen: het rendement gebaseerd op de werkelijke inkomsten. Dus ja, u krijgt gegarandeerd een rendement. Maar hoeveel is dat dan? NewStyle bouwt hoogwaardige, energieneutrale vakantievilla's op bestaande, gerenommeerde vakantieparken en nieuwe parken die in investment collectieven of met opdrachtgevers worden ontwikkeld. Dus géén chalets of woonwagens die om fiscale redenen op een chassis staan, maar exclusieve vakantievilla's in het hogere verhuursegment.

NewStyle bouwt in Nederland, Spanje en Duitsland.

Hieronder een voorbeeld gebaseerd op een reële situatie in Nederland, en rekening houdend met de gemiddelde huurprijzen en bezetting in het hogere luxesegment.

- 13 weken in het hoogseizoen a € 1.750,- en 5 wekeinden in het laagseizoen a € 550,-
- Na afdracht van 30% voor de administratie en bemiddeling kosten zijn gemiddelde inkomsten uit verhuur zijn hiermee € 17.850,- per jaar.
- De aanschafprijs van een luxe villa voor 6 personen is € 338.000,- vrij op naam, inclusief inventaris. Teruggave BTW is € 58.800,- netto. Het geïnvesteerde bedrag is hiermee: € 338.000,- - € 58.000,- = € 280.000,-.

Het reële rendement in dit voorbeeld is dan 6,3% op uw investering van € 280.000,-. Is bovenstaand voorbeeld reëel? Ja, dit is reëel. In het hoogseizoen in Nederland is rond de kerst, - jaarwisseling -, voorjaar- en zomer- en najaar vakanties. Dat zijn een 20 tal weken per jaar.



In het voorbeeld gaan we uit van een nieuwe investering en is geen rekening gehouden met een jaarlijkse huur indexatie van +3%

NewStyle Property Investments ontwikkelt in Nederland en Spanje resorts voor primaire en secundaire bewoning. In Spanje villa's en luxe appartementen die geschikt zijn voor verhuur, voor eigen gebruik of een combinatie van beide. Dit al dan niet op een eigen kavel, of op een eigen kavel in een vakantieresort. De appartementen en villa's die wij verkopen zijn altijd volle eigendom van de investeerder. Dus geen aandelen of obligatieparticipaties.

Dit jaar lanceren wij een aantal nieuwe resorts in Nederland. Als u wilt investeren, nodigen wij u graag uit om dat aan ons kenbaar te maken. Wij kunnen u dan blijven informeren over de mogelijkheden om te participeren als First Investor.

PIED-À-TERRE IN NEDERLAND

Emigreren, recreëren, de wereld rondreizen per boot of camper. Mooie plannen die we onszelf gunnen en waar we naar uitkijken. In between jobs, als sabbatical of wanneer je met pensioen gaat. Door versoberingen in het pensioenstelsel, zul je zelf moeten zorgen voor een aanvulling op het pensioen. Dat geldt ook als je eerder wilt stoppen met werken, omdat je graag met je partner de nog energieke jaren wilt genieten van het leven.

De rente op de spaarrekening wordt volledig afgekalfd door de vermogensbelasting. Om financiële onafhankelijkheid te genereren, word je gedwongen om op andere manieren vermogen te genereren. Investeren in vastgoed is van oudsher nog altijd de meest zekere investering om een goed basiskapitaal op te bouwen voor financiële onafhankelijkheid. NewStyle ontwikkelt in Nederland diverse kleinschalige appartementcomplexen en landgoederen met appartementvillla's.

De appartementen zijn zeer prettig om zelf in te wonen, maar ook uitermate geschikt als investering door ze te verhuren als pied-à-terre. Een investering waarmee je je eigen pensioen kunt genereren.

HUREN OF KOPEN

De fiscale regels rondom de hypotheek in Nederland veranderen constant. Wie zijn huis met overwaarde verkoopt, moet die overwaarde eerst herinvesteren in de nieuwe aankoop. Tenzij je eerst voor een bepaalde periode gaat huren.

Als je een appartement hebt gekocht als investering, zijn er constructies mogelijk waarin je het appartement van jezelf huurt. Huur je eerst een bepaalde periode, dan kun je zelf bepalen wat je met de winst doet die je hebt gegenereerd uit de verkoop van je primaire woning. Bijvoorbeeld besteden aan pensioen, een nieuwe boot of woning in het buitenland. Het kan dus –geheel afhankelijk van de persoonlijke situatie – gunstig zijn om eerst een periode van 2 tot 3 jaar een pied-à-terre te huren alvorens weer te kopen.

Wilt u iets doen aan uw financiële onafhankelijkheid, bent u op zoek naar een vastgoedinvestering of een pied-à-terre in Nederland? Neem dan gerust contact met ons op.



CONTACT GEGEVENS:

Scholeksterlaan 62
3645KD Vinkeveen
The Netherlands
W: www.estamar.com
F: Facebook Estamar International

Aankoopmakelaardij
Verkoopmakelaardij
Vastgoed ontwikkeling
Property investments

Ton van Lingen
Sales Director – Real Estate Consultant
Mobile: +31 (0) 6206 584 27
E- mail: tonvanlingen@estamar.com

Henny Drost
Director- Owner Estamar International
Mobile: +31(0) 653 220964
E-mail: drost@estamar.com



www.estamar.com