

VERGEET JE VERHUURLICENTIE NIET AAN TE VRAGEN!

VERPLICHTING!

De Costa del Sol, met zijn prachtige kustlijnen, historische steden en charmante dorpen, is een populaire bestemming voor toeristen van over de hele wereld. Veel eigenaren van onroerend goed in deze regio zien het verhuren van hun woning aan vakantiegangers als een aantrekkelijke manier om extra inkomsten te genereren. Voordat je je woning kunt verhuren, is het essentieel om een verhuurlicentie te verkrijgen. In dit artikel bespreken we het belang van een verhuurlicentie in Spanje en hoe je deze kunt aanvragen.

Waarom is deze belangrijk?

Aan de Costa del Sol is het sinds 2016 verplicht om een verhuurlicentie te hebben voor het verhuren van een eigendom aan toeristen. Deze regelgeving is ingesteld om de kwaliteit en veiligheid van toeristische accommodaties te garanderen.

Met een verhuurlicentie voldoe je aan de wettelijke eisen, wat juridische problemen minder waarschijnlijk maakt. Het biedt ook bescherming aan huurders, omdat het ervoor zorgt dat de accommodatie aan bepaalde normen voldoet. Het legaal verhuren van je woning betekent dat je belasting moet betalen over je inkomsten, maar het kan ook toegang bieden tot fiscale voordelen en aftrekposten die illegale verhuurders niet kunnen claimen. Een geregistreerde en gelicentieerde woning kan aantrekkelijker zijn voor toeristen, omdat het vertrouwen wekt dat de accommodatie veilig en legaal is.

Het laatste jaar, 2024, is vakantieverhuur een politiek thema geworden in de regio. Het is belangrijk om je goed te informeren over waar er kan worden verhuurd en waar niet. Heden zit vakantieverhuur in een 'grijze zone' waarbij het momenteel wel toegelaten wordt mits naleving van strikte regels. **Hierdoor is het van uiterst belang om bij de oplevering reeds een verhuurlicentie aan te vragen!** Het is voor de wetgever moeilijker om verworven rechten af te nemen.

Ik vraag het aan

Het aanvragen van een verhuurlicentie aan de Costa del Sol kan in het begin ontmoedigend lijken, maar met de juiste stappen is het proces goed te doorlopen. Met volgende stappen geraak je al heel ver:

Voldoe aan de basisvereisten

Zorg ervoor dat je woning voldoet aan de basisvereisten, zoals:

- Elke kamer moet over directe ventilatie naar buiten beschikken.
- De woning moet over een koelsysteem (zoals airconditioning) beschikken in de zomer en een verwarming in de winter.
- Elke woning moet een EHBO-kit hebben en basisveiligheidsmaatregelen zoals brandblussers en rookmelders.

Alle vereisten lees je HIER.

Verzamel de Benodigde Documenten

- Eigendomsbewijs of huurovereenkomst als je niet de eigenaar bent;
- Bewijs van registratie in het Kadaster (Registro de la Propiedad);
- [Licencia de Primera Ocupación](#);
- Energielabel (Certificado de Eficiencia Energética).
- Registreer je Woning

Ga naar de officiële website van de toeristische autoriteit en zoek naar het gedeelte voor toeristische verhuur.

Vul het online aanvraagformulier in en dien de vereiste documenten in. Dit kan vaak ook via een fysiek kantoor als je de voorkeur geeft aan persoonlijk contact. Een voorbeeld van het aangifteformulier vertaald naar het Nederlands vind je HIER.

Wil je zeker zijn dat je eigendom correct wordt geregistreerd? Neem dan contact op met je advocaat of makelaar. Op die manier vermijd je dat het formulier onontvankelijk zal worden verklaard door de instanties.

Ontvang de Registratiecode

Zodra je aanvraag is goedgekeurd, ontvang je een registratiecode (Número de Registro), die je moet vermelden in al je advertenties en communicatie met huurders.

Betaal de Vergoedingen

Er kunnen administratieve kosten verbonden zijn aan het aanvragen van de verhuurlicentie. Zorg ervoor dat je deze tijdig betaalt om het proces niet te vertragen.

Advertentie en Verhuur

Vermeld je registratiecode duidelijk in alle advertenties op platforms zoals Airbnb, Booking.com, en andere verhuursites. Zorg ervoor dat je blijft voldoen aan alle regelgeving en belastingen correct betaalt.

Besluit

Het verkrijgen van een verhuurlicentie aan de Costa del Sol is een noodzakelijke stap voor iedereen die overweegt om zijn woning aan toeristen te verhuren. Het zorgt ervoor dat je voldoet aan de lokale regelgeving, biedt bescherming aan zowel jou als je huurders en kan je reputatie als verhuurder verbeteren. Door de bovenstaande stappen te volgen, kun je het aanvraagproces soepel doorlopen en genieten van de voordelen van het legaal verhuren van je eigendom in deze prachtige regio van Spanje. Informeer u echter goed bij uw makelaar of advocaat naar de laatste stand van zaken over de wetgeving.