

UPDATE 2023

Dit boek gaat over

Wonen
Werken
Kopen
&
Beleggen

in

Spanje

Door

PIM GONZEL

SPANJE

Wonen, Werken, Kopen & Beleggen

Teulada – Moraira, 2023

*“Er zijn altijd
duizend redenen
om het
niet
te doen...”*

SPANJE

Wonen, Werken, Kopen & Beleggen



Pim Günzel

www.spanjemakelaars.com

+34 622455396

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en /of openbaar gemaakt, door middel van druk, fotokopie, microfilm of op welke andere wijze ook, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van Pim Günzel, www.spanjemakelaars.com.

Tekst, artwork & foto's: Pim Günzel, pimgunzel@live.nl

Deze editie is de 1ste update, april 2023

Inhoud

5) Voorwoord	46) Sociale leven
6) Onvrede	50) Weer & Klimaat
13) Spanje 2023	55) Feesten
18) Wonen	58) Huizenjacht
24) Registro de la Propiedad & Catastro	66) Bed & Breakfast
25) Scholen	67) Achterland
31) Gezondheidszorg	70) Ergernissen
34) Biertje?	77) Hoe is het mogelijk!
36) Shoppen	82) Nieuwbouw
40) Werken	90) Jeugd
42) Beleggen / Investeren	96) Mislukt!?
44) Horeca	98) Tips
45) Gewetensvragen	101) Slot

Copyright © 2023 Pim Günzel

Voorwoord

Dit boek gaat over het volgende vraagstuk:

Wat beweegt een mens om vanuit een prima bestaan in Nederland de overstap te maken naar wonen, werken, kopen beleggen in Spanje?

Dit is een update van de 1ste druk uit 2012. Geen overbodige luxe, hoewel de strekking van het verhaal nog steeds dezelfde is.

Ik hoop jullie met behulp van dit schrijven uit te leggen wat je hier wel en wat je hier beter niet kunt doen. En dan maakt het niks uit of je een huis koopt om je hier te vestigen, of je belegt in vastgoed, je in Spanje wil werken en wonen, of je misschien wel alles tegelijk van plan bent. Al deze zaken komen in dit boek aan bod.

Let op: ik praat vanuit mijn eigen (woon)situatie. Prijzen etc, gelden voor het gebied grofweg tussen Valencia en Alicante en in het bijzonder voor de omgeving van Javea en Moraira. Elders kan het heel anders zijn.

Wat mij ter afsluiting van dit voorwoord brengt bij een kennis die jaren geleden in de viswinkel van zijn vader (onzinnig detail, trouwens) over een totaal ander onderwerp (kinderen) de tamelijk magische woorden sprak:

“Er zijn altijd duizend redenen om het niet te doen.”

Onvrede

Raar woord, on-vrede. Alsof je in oorlog bent. Nou, van oorlog was geen sprake. Niet bij mij. Nooit geweest. Maar onvrede des te meer. Het idee m'n leven in Nederland te moeten slijten, heeft mij vaak doen piepen.

Niet altijd, mijn jeugd was zo goed als-ie maar zijn kon, maar het gevoel dat er meer was dan Bussum & Omstreken begon steeds harder te knijpen. En zeer te doen.

Waarmee ik niet wil zeggen dat er iets verkeerd was aan Nederland, hoewel ik daar in 2023 totaal anders over denk. Alles was er perfect georganiseerd en wie zich conformeerde aan het systeem, want zo is het wel, kon in principe rekenen op een geordend bestaan. Verzorgd van de wieg tot aan het graf. Geregelde armoe heet dat ondankbaar, maar steeds meer feit.

In de jaren 70/80 was alles beter. Zo voelt dat nog steeds. Wie toen een jaar of twintig was, had het idee dat z'n wortels tot de hemel reikten. De wereld lag aan je voeten en alles kon.

Een illusie natuurlijk, maar wat kon het schelen. Daarom was het echt niet vreemd dat ik begin 77 met een goede vriend in de rode Eend van zijn moeder, da's een soort auto, naar Spanje vertrok.

Ook niet geheel zonder reden, want wij hadden een popgroep en onze eerste single zou eind 1976 uitkomen. Geen idee waarom, maar de release werd vier maanden uitgesteld, dus de reis naar Spanje kwam ons prima uit.



Mijn eerste single!

De familie had in Playa San Juan een fraai penthouse vlak aan zee waar wij zouden overwinteren. Omdat het kon. We hadden ieder niet meer dan 800 gulden op zak, maar daar kon je het in die tijd lang mee volhouden. Je moest niet duur doen, maar van zelfgebrouwen knoflook-tomatensoep, stokbrood & cola gaat niemand dood. Ook niet als je het avond na avond naar binnen sopt. Ja, meisjes versieren kon alleen zonder uitademen.

Over de reis zal ik het maar niet hebben. Nou, een paar woorden dan, omdat zo iets tegenwoordig ondenkbaar is. Met een jaren-60 Lelijke Eend bergopwaarts, dat is geen succes. En al helemaal geen pretje. Zeg maar rustig levensgevaarlijk.

We werden ingehaald door zo ongeveer alles wat harder kon rennen dan wild fluitende gendarmes met als resultaat dat we bijna vier dagen non-stop onderweg waren. We besloten niet te wisselen. Het was mijn taak de chauffeur wakker te houden met veel flessen whisky wat de hysterische gendarmes verklaart, en een hoop flauwe grappen. En dat lukte. Ik zei toch dat alles kon?

Eenmaal gearriveerd sliepen we de nacht door. Althans zo dachten we. In werkelijkheid hadden we bijna 48 uur in coma gelegen, ons volledig onbewust van de verloren dagen. Ik moet wel toegeven dat het op zulke momenten een groot goed is geen relatie te hebben.

Eenmaal wakker was het dan ook niet noodzakelijk naar huis te bellen en je beter voor te doen dan je bent. “Nee schat, alles in orde. Ja, we hebben om de twee uur een kwartier gerust en ‘s nachts een hotel genomen.”

Het luxe appartement was uitgerust met een platenspeler, er lagen lp's en aspirientjes. All we need. Keith Jarrett galmde al snel door de ruimte, speelde, zo leek het, beter dan ooit, en het zonnetje scheen. God, wat scheen dat zonnetje. Het was hartje winter, maar het voelde als een zomerse dag. Dag-1, wel te verstaan. Ik kan nu vast verklappen dat het de drie maanden die zouden volgen op een paar dagen na, altijd mooi weer was. Ga dat de zure klimaatwappies maar eens uitleggen.

Overdag een graadje of 23, 's nachts was het fris. Zo rond de 10, 11 graden. Koud genoeg om niet misselijk van de bloedhete vloerverwarming te worden.

Ben je in de twintig, dan sta je snel weer overeind. Eenmaal opgefrist verkenden wij de omgeving. Heel grappig als ik daar nu op terugkijk. Om ons heen stond wat hoogbouw, een paar villa's waar we op neerkeken en in de verte lonkte een discotheek. Maar bovenal was er groen. Boompjes, vage struiken en onkruid.

Dat is nu wel anders. Wil je nu daar nog groen zien, moet je kotsmisselijk voor de spiegel staan, want het gebied is compleet volgebouwd. Een wirwar van flatgebouwen, de een nog fantasielozer dan de ander. Maar het strand is er nog steeds. Breed en vol jonge Spanjaarden, vreemd genoeg. Niet eens zo ver van Benidorm, maar buitenlandse toeristen lijken het er niet leuk te vinden.

Groen in overvloed gold voor veel gebieden. Stel je daar geen oerwouden bij voor, maar de verhouding tussen natuur en beton was nog niet verstoord. Niet echt.

Zo belandden wij op een prachtige middag in het tegenwoordig zelfs weelderig begroeide Moraira. Toen twee zandstraten, vissersbootjes waar tegenwoordig restaurantjes staan, druivenvelden die eindigden in de branding en verder niks.

We reden er wat rondjes en zochten tevergeefs naar de kroeg van Cor en Ria, maar zelfs die bestond toen nog niet. Zou pas een paar jaar later het licht zien als Bar Coriador, anders waren we zeker uitgestapt.

Na een paar mislukte pogingen iets leuks te vinden reden we weer weg. Wist ik veel dat ik er twintig jaar later zou wonen!

Wie toen een huis in Spanje had, kende iedereen en iedereen kende jou. Tenminste, de Hollanders onder elkaar. Omdat de moeder van mijn reisgenoot ook nog eens een zeer bekende Nederlander was, kwamen wij de hele dag zwaaiende mensen tegen die ons uitnodigden toch vooral langs te komen. En dat deden we.

“Hoe is het met haar? Ze lijkt wel niet ouder te worden. Doe haar de groeten! Wanneer komt ze weer?”

Natuurlijk, wij waren jong en zij in de meeste gevallen gepensioneerd, maar het waren leuke bezoeken die mijn leven drastisch zouden veranderen. Dat ik om naar Spanje te kunnen verhuizen eerst nog naar Australië zou emigreren, had ik op dat moment niet kunnen bedenken, maar zo is het wel gegaan.

Vaak wordt mij gevraagd of ik altijd weg wilde uit Nederland. Het antwoord is dus ja. Zoals gezegd niet omdat het er slecht was, maar mensen die dezelfde afwijking hebben weten precies wat ik bedoel.

Je wil niet weg om er financieel beter van te worden. Je wil ook niet weg omdat je het thuis niet meer uithoudt. Dat is het niet. Die mensen heb je wel, maar die behoren tot een andere soort.

Nee, bij mij heeft er altijd iets geknaagd. Of gekriebeld. Hoe wil je het noemen. Ik WIST dat ik weg wilde, zonder daarvoor een directe reden te hebben. Iets met een vorig leven, ofzo.

Op gegeven moment hadden we de Eend geparkeerd in de buurt van Alicante. Je kon de zee horen knokken met de rotsen. We liepen door een prachtige villawijk die ik jaren later nog eens probeerde terug te vinden, maar ook dat is me niet gelukt. Ik kon niets meer vinden, zo vol staat het tegenwoordig met beton. Erg jammer.

Hoe dan ook, ergens stond een man zijn tuin te harken. Een tuin vol geurende rozen. De man was een jaar of zeventig, veel te bruin en zag er uit alsof niets hem kon deren. Ik sprak hem aan en hij antwoordde in het Engels. Zonder enige reserve vertelde hij ons zijn levensverhaal en uit iedere zin bleek dat hij niet van plan was ooit nog uit Spanje weg te gaan.

Terwijl hij bijna geroutineerd zijn monoloog afstak, dwaalden mijn gedachten door de tijd. Dit was voor mij de eerste keer dat ik het wist; dit wil ik ook! Later. Als ik oud ben. 35 of 40.

Eigenlijk zou iedereen verplicht z'n land voor een paar maanden moeten verlaten. Geen vluchtige vakantie, maar echt even ergens anders aarden. Geloof me, je komt als een ander mens terug. Waarmee ik niet wil zeggen dat je gelijk weer je koffers pakt, want het zou zomaar kunnen dat je eenmaal thuis de vlag hijst en zweert op het leven van iedereen die je lief is dat je nooit meer het pand verlaat. Gelukkig zijn we allemaal anders.

Vergeleken met de jaren 70 is er veel en weinig veranderd. Zo is Spanje al weer tijden een democratie, maar gaat nog steeds gebukt onder een trieste bureaucratie. Het helpt wel enorm als je hier een Spaans netwerk hebt. Het gaat er niet om wie je bent, maar vooral wie je kent. Het lijkt hier Nederland wel!

En ja, de kust is zo goed als volgebouwd, maar zeker in de kleine plaatsjes is de gemoedelijke sfeer nog altijd dezelfde. En Spanje is nog steeds vrijwel ieder jaar Europa's vakantiebestemming nummer-1.

O ja, de oude, sputterende Seatjes zijn volledig uit het straatbeeld verdwenen en vervangen door een overvloed aan fonkelende SUV's, Maserati's, Ferrari's en dure Mercedessen. Een stukje verderop zal ik daar nog wat meer over vertellen. Je zou bijna denken dat geld hier uit de lucht komt vallen. Wat bij de introductie van de euro ook het geval was. Lieve God, wat heeft de ECB hier lopen strooien met geld. Walgelijk.



Klassieke Lamborghini Espada in Moraira

Spanje 2023

We zitten inmiddels 11 jaar na het Mayaanse rampjaar 2012, en Spanje gaat best goed. Of zoiets. Niemand weet het precies, want politici zijn niet te vertrouwen. Officieel groeide de economie in 2021 met 5 procent, maar in 2020 daalde het Spaanse BBP nog met 11 procent. Roept u maar!

Van oorsprong het gevolg van Spanje's deelname aan de euro waaraan de onzalige plicht zat het landelijk prijsniveau op gelijke hoogte te brengen met de rest van de eurozone. Op zich begrijpelijk, maar jammer dat men nooit aan de salarissen heeft gedacht. Een cruciale fout. De zoveelste blunder, als het om de volledig op hol geslagen EU gaat.

Het Spaanse minimumloon bedraagt op dit moment zo'n 1080 euro per maand. 900 minder dan in NL. Je kunt er net van rondkomen, maar alleen omdat alles hier veel goedkoper is dan in NL. Natuurlijk, de EU heeft miljarden in de ontwikkeling van Spanje gestoken, maar probeer eens blij te zijn met een megalomane rotonde als halverwege de maand je wasmachine het begeeft en je geen buffer hebt.

Dat is de pest met politici. Ze moeten het woord 'visie' opzoeken in de Dikke Van Dale en laten zich leiden door zorgvuldig op ideologie geselecteerde economen (zelfs de wetenschap is tegenwoordig gepolitiseerd) die zich net als de minister totaal niet interesseren voor meer filosofische kwesties als moraal, solidariteit en gemeenschapsgevoel. Voor de mens.

Het moest destijds ook wel fout gaan. Veel Spaanse banken, in het bijzonder de zogeheten caja's (spaarbanken) waren op sterven na dood. Niet zo vreemd, want vrijwel direct na de invoering van de euro leken ze de geldpest te hebben, en om elkaar de loef af te steken gingen ze veel te hoog taxeren.

“Wilt u drie ton hypotheek? Echt niet meer? Vier ton kan ook, hoor. Aflossingsvrij!”. “O, dank u! Maar... ik heb geen loonstrookje om te laten zien!” Let nu even op: “Heeft u geen neefje die handig is met de computer?” Echt waar. Het klappen van de vastgoedzeepbel was dan ook onvermijdelijk.

Veel buitenlanders die hun hypotheek niet meer konden betalen zijn er trouwens goed vanaf gekomen. Zij konden de sleutels inleveren en dat was het dan. Tot ziens! Goede reis naar huis. Mazzel, want in Nederland pakken ze je zonder blikken of blozen voor de restschuld. Ga maar afbetalen, de rest van je leven. Overigens ook steeds vaker het trieste lot van Spanjaarden die hun huis op gelijke wijze kwijtraakten.

Destijds zaten de banken dus met stapels veel te hoog getaxeerd vastgoed in hun maag. Verkoop het dan aan mij, hoorde je ons denken. Maar verkopen met verlies, en denk daarbij gerust aan 30 to 50% van de hypothecaire waarde, dat kon niet. Hoewel ik ooit een vrijstaande villa heb aangekocht voor €100.000. Met zwembad op ruim 2500 m2 grond. Domme bank!

Anno 2023 is de situatie volkomen anders. Wat in 2012 te duur was, is inmiddels aan de goedkope kant. Banken hebben uiteindelijk goed geboerd met het in beslag nemen van woningen. Voorbedachten rade? Kan zomaar.

Vergeet niet dat de levensvatbaarheid van veel Spaanse banken deels bepaald werd door de vermeende waarde van het onroerend goed dat ze plots bezaten. Wat dat betreft had de ramp nog veel groter kunnen zijn.

Chaos. Paniek. Bankrun. Systeemcrash. En dus hield iedereen wijselijk z'n mond. Natuurlijk, de banken boden voor de schijn wat flauwe appartementen aan en zo af een te duur huis, maar de overgewaardeerde bulk werd angstvallig tot een paar jaar geleden onder de dekens gehouden en jullie weten nu waarom. De waarde is 10 jaar later verdubbeld.

Dit gezegd hebbende, is het opmerkelijk hoe rustig de bevolking bleef onder de financiële neergang. Er waren protesten in de steden, volkomen terecht als je het mij vraagt, maar als je bedenkt dat de helft van de jeugd zonder werk zat, viel het alleszins mee. En dat heeft met de Spaanse cultuur te maken.

Wie hier een simpele klus laat doen, belt echt geen aannemer. Voor 10/15 euro per uur kun je van alles laten uitvoeren. Ook door vakmensen. Een rekening krijg je niet, maar daar hoor je niemand over. Misschien maar goed ook in slechte tijden, want alleen op deze manier wisten veel jongeren te overleven.

Ook de costa's werden hard getroffen door de enorme bezuinigingen, al merkte je daar in de praktijk weinig van. Okay, er werden tijdelijk geen dwaze rotondes gebouwd en het onderhoud aan de wegen was minder dan voorheen, maar de onoplettende toerist kreeg dat beslist niet mee. Want ja, het zonnetje scheen nog steeds en het zeewater was nog net zo helder en warm als het zwembad. BOMMETJE!!!

Wie hier woonde, wist wel beter. Scholen hadden de verwarming uitgezet en leraren kregen geen vakantiegeld meer. Spaargeld was ook niet veilig. Wie bijvoorbeeld preferente bankaandelen van en bij de BBVA had gekocht, ontdekte al snel dat de meegeleverde 100% garantie destijds zelfs geen 80% waard was. De bank liet het volledig afweten. Je geld stond geblokkeerd en meer dan een tegoedbon kreeg niet mee naar huis.

Laat ik nu niet gelijk over 2023 beginnen, want a) ben ik geen financieel expert hoewel mijn onderbuik altijd gelijk heeft, en b) moet dit een leuk verhaal blijven. Maar heb je spaargeld, kijk dan heel goed om je heen en volg mensen als Ab Flipse en Arno Wellens. Weg is weg.



Sparen is niet meer wat het was

In Spanje is trouwens vorig jaar (2022) een wet aangenomen die zegt dat contant geld altijd geldig blijft en ondernemingen die het niet accepteren, flinke boetes kunnen krijgen.

Nog steeds biedt Spanje kansen die je bijna nergens tegenkomt. Hier kun je nog een ziekenhuis beginnen. Een privékliniek of een school. Initiatieven worden hier enorm gewaardeerd en zeker als je investeert in de samenleving, kun je op alle hulp van de overheid rekenen. Zorg wel dat je het Spaans goed beheerst, of neem iemand mee die in figuurlijke zin de deuren voor je opent.

Belangrijk: of je nu een huis zoekt, een zaak wilt beginnen, of wilt beleggen: Cash = King. Wie over een budget beschikt, kan hier geweldig zaken doen.

Heb je dat niet, zoek geld of wijzig je plannen. Houd er sowieso rekening mee dat hypotheeklen niet zo makkelijk meer te krijgen zijn als vóór de crisis. Zo leuk als ze waren, helaas was het een vals EU-trucje, zo overbodig hebben ze zich gemaakt de afgelopen jaren. Gelukkig kun je ook terecht bij commerciële aanbieders als [spaansehypotheek.nl](https://www.spaansehypotheek.nl).

Banken bestaan slechts nog om zichzelf in stand te houden, zo lijkt het. En om de ECB te dienen. Nee, geen grap. Volgens eigenlijk alle experts is het gedaan met ons geldstelsel en staan ons historische veranderingen te wachten.

Maar nog steeds kun je geld overmaken en beter nog, gestort krijgen. So far so good. Probeer je een wereld voor te stellen met alleen nog CBDC. De fopmunt. Software. Dan ineens woon je in China.

Wonen

Ik Vertrek en Het Roer Om zijn tv-shows die nog steeds vele honderdduizenden mensen aan de buis gekluisterd houden. En beiden gaan over die ene droom: wonen in het buitenland.

Als de Nederlander echt zo tevreden is met z'n bestaan in de polder zoals de overheid ons jaarlijks middels fop-onderzoekjes laat weten, waarom dan zulke hoge kijkcijfers voor deze programma's? Is dat de menselijke aard? Iets met groen gras bij de burenen? In 2022 hebben 175.000 NL'ers Nederland verlaten!



Zo wonen kost vaak minder dan een Nederlandse Zonder1kap!

Misschien hunkeren veel mensen naar avontuur. En een overstap naar Spanje is voor iedereen bereikbaar. Het land ligt op een dagje rijden van Nederland en je hoeft het Spaans niet te beheersen om er een heerlijk leven te kunnen leiden.

In totaal zijn al ruim 500.000 landgenoten je voorgegaan! Anders gezegd, de drempel ligt zo laag dat voor wie serieus van plan is het elders te proberen, Spanje met afstand de meest logische keuze is.

Maar goed, wonen doe je in een huis. Dus daar gaan we het dus over hebben. Een huis kun je huren of kopen, afhankelijk van je plannen en mogelijkheden. Appartementen, volledig ingericht en vlak aan zee, huur je vanaf zo'n 600 euro per maand, villa's zijn duurder. Ga uit van minimaal 1500 euro per maand, ex gas & licht. Bij ons. Richting Murcia is dat veel goedkoper.

Ben je een koukleum, zorg dan dat de verwarming werkt, want Spaanse huizen zijn erop gebouwd warmte buiten te houden. In de winter levert dat ijskoude vloeren en muren op. Heb je geen verwarming, dan zul je het kouder hebben dan je ooit voor mogelijk hield.

Denk goed na over de locatie van je droomhuis. In de zon ziet bijna alles er hemels uit, maar het verschil tussen hemel en hel is slechts een kwestie van het verkeerde trapje nemen. Bovenop de berg heb je meestal een waanzinnig zicht, maar voor ieder wissewasje moet je de auto pakken. Wat natuurlijk niks uitmaakt als je met z'n tweetjes bent of je het huis puur voor de vakantie gebruikt. Maar heb je schoolgaande kinderen, dan kan bergje op, bergje af, aardig gaan irriteren.

En worden ze groter, dan heb je er een baan bij: taxichauffeur. Mij was het om het even toen we in Moraira een huis zochten, maar moeders wilde per se dicht op het dorp en dicht op het strand wonen. Alles moest op een paar minuten loopafstand zijn. En wat had zij gelijk!

Denk aan de zonligging van een huis. Let op dat het op de een of andere manier op het zuiden ligt. Vraag of het ook 's winters licht vangt. Waar geen zon komt, daar hoopt zich vocht op en ontstaan schimmels waar je zomaar allergisch voor kunt zijn.

O ja, nog wat, vergat ik hierboven te melden, zit je hoog op de berg, dan heb je ook last van wind. En denk erom dat het hier kan waaien. Leuk in de zomer, maar 's winters ben je zomaar mr. Iglo.

Wie koopt moet leren niet te zeuren over oude tegels of een verkeerde keuken. Vroeger kon je kiezen uit drie modellen en twee kleuren, dus is een huis wat ouder, dan weet je zeker dat het interieur enige aandacht verdient. Voor een paar duizend euro heb je dat in no time opgelost, maar een huis dat verkeerd staat is een probleem van een geheel andere orde.

En zo kan het zijn dat twee op het oog identieke villa's in dezelfde straat behoorlijk in waarde kunnen verschillen. Laat je informeren als je onzeker bent en stel de juiste vragen.

De laatste jaren is er veel vraag naar woningen op de campo, het Spaanse platteland. Finca's, heten ze in de volksmond. Hoewel in juridische zin een *finca* van alles kan zijn, van een grondstuk tot een flatgebouw, wordt er in de praktijk een Spaanse boerderij mee bedoeld.

En leuk dat ze zijn! Heel sfeervol met balkenplafonds, overal gekke hoekjes, muren die soms wel een meter dik zijn en per definitie een ruime *naya*, wat staat voor een overdekt terras met de zo typerende bogen, inclusief zwaluwnestjes.

Wie risicoloos wil kopen in de campo, zorgt ervoor dat het (eventueel te bouwen) huis op minimaal 10.000 m² grond staat. Dit, om problemen met vergunningen uit te sluiten.

De regel is, hoewel ook daar uitzonderingen op zijn, dat je per 10.000 m² grond in ieder geval 2% mag bebouwen. Wat overigens zeker niet betekent dat alles wat op kleinere percelen staat illegaal is, maar check en dubbelcheck de papieren!

Cruciaal op de campo is de zogeheten *cédula de habitabilidad*. De bewoonbaarheidsverklaring. Kan de eigenaar deze niet overleggen, koop dan niet blind, al wil je het huis nog zo graag hebben. Laat alles door een advocaat controleren. Kan best zijn dat de eigenaar zelf geen idee heeft hoe hij het moet regelen en het dus maar heeft laten liggen.

Als er geen reguliere stroomaansluiting is, kan dat een aanwijzing zijn dat het pand illegaal is neergezet. Let daarop.

En laat je niet wijsmaken dat het legaliseren een fluitje van een cent is, want dat is een pertinente leugen. Word je dat verteld, dan is het tijd om te rennen. Je wordt belazerd.

Resumé: wie een huis wil kopen dat niet op *urbano* grond staat, of in de campo op een grondstuk kleiner dan 10.000 m², moet het papierwerk dubbel laten controleren.



Wonen op de campo wordt steeds populairder

Wie een finca koopt, koopt werk. Die muren zijn niet voor niets zo dik. Het zijn gestapelde stenen die bij elkaar worden gehouden door klei en het eigen gewicht. Ze zijn zo wit omdat ze worden gestuukt en afgewerkt met kalkverf. Prachtig om te zien, maar het is ieder jaar schilderen geblazen.

Finca's zijn oude gebouwen en van funderingen had hier niemand gehoord. De muren staan zonder voorzorgsmaatregelen op de grond en zijn een verzamelplaats voor vocht. Geeft niks, het hoort erbij, maar ieder jaar begint de verf weer te bladderen en word je aan het werk gezet. Niks geen vervelend werk, overigens, want het resultaat maakt alles goed.

Ga je verbouwen wil ik je het volgende meegeven. Verwijder en vervang direct alle oude leidingen want vroeger waren ze van rottend ijzer. Verwijder en vervang alle afvoeren en vernieuw de elektra. Als je toch aan het hakken slaat is dat een kleine moeite en het kan je later heel veel ellende besparen.

Ik wil dit hoofdstuk afsluiten met een waarschuwing. Het is geen geheim dat er in het verleden veel mis is gegaan in Spanje. Mensen die een huis kochten dat niet bestond of een dure verbouwing betaalden zonder dat er zelfs maar een steen was verplaatst. Enfin, teveel om op te noemen. Op geen enkele manier goed te praten, maar in heel veel gevallen was de klant medeplichtig.

Wie met een gevulde binnenzak een kroeg binnenstapt, iedereen een rondje geeft, en wapperend met een stapel bankbiljetten de joelende menigte vraagt of iemand misschien een betrouwbare makelaar en/of aannemer kent, die moet niet in de krant lopen huilen als-ie 's avonds nog z'n centen kwijt is. Want zo is het maar al te vaak gegaan.

Zeg nou zelf. Hoeveel moeite is het om als je nieuw laat bouwen en de aannemer vraagt om de volgende betaling, zelf even een kijkje te nemen? Tickets kosten niks in verhouding tot het bedrag dat je aan het uitgeven bent, en als je het goed plant, kun je zelfs binnen één dag op een neer vliegen.

Ik weet het, er zijn altijd wel een paar schrijnende gevallen, maar vaak kan ik het niet laten om toch even 'eigen schuld' te mompelen. Wie zijn hersens gebruikt, zal hier niks lelijks overkomen. Echt waar.

Registro de la Propiedad & Catastro

In Spanje moet je niet raar opkijken als je huis op een grondstuk staat dat in afmeting varieert. Ja, je leest het goed. Terwijl het eigendomsregister (Registro de la Propiedad) een oppervlakte vermeldt van bijvoorbeeld 1000 m², vind je in het kadaster (*Catastro*) zomaar een ander getal terug.

Bijzonder verwarrend, maar niet per se iets om je ongerust over te maken. Vroeger keek men niet zo nauw op een meter. Wie zaken doet met een oude boer, ontdekt al snel dat de grens van een grondstuk ligt op de plek waar hij een steen weet te gooien. Of hij wijst naar een boom: “Daar houdt het op!” Niet echt nauwkeurig, maar zo ging het nu eenmaal.

Sinds het kadaster is opgericht, wordt er beter gekeken. Met behulp van een topograaf wordt Spanje langzaam maar zeker opnieuw in kaart gebracht en dat kan raar uitpakken. Zo ken ik iemand die een grondstuk van 2700 m² had, maar dat bleek na controle plots 3800 m² te zijn. Kijk, dat is leuk.

Anders dan in Nederland zijn veel instanties nog niet goed aan elkaar geknoopt. Wat ook geldt voor het kadaster en het eigendomsregister. Maar men heeft beterschap beloofd en de samenwerking gaat inderdaad met het jaar beter.

Maak je dus niet gelijk druk als dit verhaal ook jou betreft. In de meeste gevallen is er niets aan de hand. Maar zeker weten is een must, dus zorg voor goede begeleiding. Zonder goede gestor en advocaat neem je risico's die volledig onnodig zijn.

Scholen

Ook Spanje kent een leerplicht, dus kinderen moeten naar school. In ieder geval tot ze 16 zijn. Net als in Nederland heb je hier de kleuterschool, de lagere school en de middelbare school. In alle gevallen kun je kiezen uit openbare (Spaanse) scholen, Engelse scholen en internationale scholen.

Op populaire plekken tref je Spaanse scholen die soms voor meer dan 70% gevuld zijn met buitenlandse kinderen.



Carnaval in Moraira

Hoezo, Spaanse school! Zijn de kinderen jong, niet ouder dan een jaar of 5, dan zullen ze zich snel aanpassen. Dat weet ik, want ik zie het ieder jaar gebeuren.

Maar pas op! De eerste tijd, en dat kan best een aantal maanden duren, verstaan ze geen klap van wat er gezegd wordt, wat steevast eindigt in huilen. En dan heb ik het niet over de kinderen, maar over de moeders die ter plekke een zenuwaanval krijgen van het verschrikkelijke leed dat ze hun kinderen hebben aangedaan. Je schrikt je rot als je dat nog nooit hebt gezien, maar wie hier wat langer rondloopt, belt niet gelijk meer 112.

Een goede leraar laat ouders hooguit een minuutje binnen. Want tranentrekkende toestanden, daar wordt niemand beter van. Soms lijkt het wel of de school harteloos reageert op de hoog oplopende emoties, maar neem van mij aan dat dit de enige manier is om buitenlandse kindjes zo snel mogelijk te laten wennen aan hun nieuwe situatie.

Engelse scholen zijn er zat in Spanje. Kinderen dragen er een uniform en de opleiding is gericht op werken of verder studeren in het Verenigd Koninkrijk. Het zijn prima scholen die als ze bij je kind passen maar één nadeel hebben: ze zijn niet goedkoop.

Voor het eerste kind betaal je zomaar ruim 10.000 euro per jaar, en daar komen de kosten voor de examens, het eten en de bus nog bij. Breng je een tweede kind, dan krijg je korting en het derde kind kan soms zelfs bijna gratis studeren.

En dan heb je nog de internationale scholen zoals het Colegio Internacional Lope de Vega in Benidorm.

Niet goedkoop, maar een prima keuze. Je hebt er werkelijk alles voor alle leeftijden. En niet alleen is het onderwijs er van zeer hoog niveau, maar het kan ook nog eens toegespitst worden op de kwaliteiten van je kind. Nadeel is dat ze lange dagen maken.

En ze hebben uitwisselingsprogramma's met andere landen. Je kind kan zonder veel extra kosten een paar maanden in Canada of Amerika studeren. En natuurlijk beschikken deze scholen over eigen sportvelden, zwembaden en computerruimtes. Teveel om op te noemen. Een echte aanrader. Prijzen variëren, maar ook hier is de regel dat voor niets de zon opgaat.

Het zal duidelijk zijn dat zowel de Engelse als de internationale scholen de beste oplossing zijn voor kinderen die wat ouder zijn. De meeste jongeren in Nederland spreken voldoende Engels om redelijk moeiteloos hun weg te kunnen vinden op deze colegios, en dat kan zomaar een jaartje blijven-zitten schelen.

Bedenk ook dat ze niet alleen zijn. Op deze scholen vind je leerlingen uit heel Europa die net als jouw kind moeten wennen aan het les krijgen in een andere taal dan de moedertaal. Zij hebben steun aan elkaar.

Wat je ook doet, neem eerst een kijkje bij die scholen en praat met ouders. Niet met één, maar praat met meerdere ouders om een goed beeld te krijgen van wat zich op school afspeelt. Pas dan kun je een verantwoorde beslissing nemen.

En dan nog iets. Je zit dan wel in Spanje, maar een deel van de lessen vindt plaats in het Valenciaans. Een regionale taal die erg lijkt op het Catalaans, maar nog niet officieel erkend is.



Links Engels, rechts Valenciano

Vergelijk het met wonen in Friesland. Ook daar krijgen de kinderen 'Frysk op skoalle', hoewel ik mij afvraag of dat net zo fanatiek gaat als aan de Costa's.

Hoe dan ook, voor de kinderen is het geen probleem. Niet dat ze het leuk vinden, maar ik kan ook niet zeggen dat het bij ons thuis extra spanningen opgeleverd heeft.

Hoewel..., bij de ouders wel. Want soms wordt er vanuit school in het 'Valenciano' gecommuniceerd en dat valt niet altijd mee. Moet je de kinderen om hulp vragen en dan maar hopen dat ze het correct vertalen. Je niet in de maling nemen.



Instituto IES (middelbare school) Teulada

Mijn kinderen zaten alle drie op openbare Spaanse scholen. Zowel op de lagere school in Moraira, als op de instituto (IES) in Teulada.

Geloof mij dat het lastig is een paar honderd kinderen van alle nationaliteiten in het ritme te houden. Denk aan de problemen die dat oplevert voor Spaanse kinderen die natuurlijk geen moeite met de taal hebben. En dus worden opgehouden. Ik vind het knap hoe ze het allemaal voor elkaar krijgen!

Wat mij doet denken aan 1998 toen wij ons mannetje van 3 aanmeldde op Spaanse lagere school in Moraira.

Stom toevallig waren er nog twee Nederlandse kinderen gearriveerd, anders zat hij helemaal alleen tussen Spaanse peuters. Wat een verschil met nu! Ook wij vroegen ons af of we dit wel goed gedaan hadden, maar al gauw bleek dat we ons zorgen maakten om niets. Als een kameleon paste hij zich aan.

De jaren daarop regende het immigranten. Ze kwamen uit alle delen van de wereld. Al gauw was de school te klein en na een veel te lang verblijf in haastig opgetrommelde noodlokalen die zeer toepasselijk op het parkeerterrein werden geparkeerd, was de nieuwe school eindelijk klaar. Een prachtig, modern pand aan de rand van Moraira.



Feest op de lagere school CEIP Cap D'or in Moraira

Gezondheidszorg

Aan ziekenhuizen, specialisten, doktoren, en tandartsen geen gebrek langs de kusten. En een hoop zijn Nederlands. Ook in dit geval kun je kiezen voor het reguliere systeem, of je meldt je aan bij een van de grote particuliere verzekeraars (DKV, Aresa, Spanjepolis, Axa) waarmee je het gezin verzekert van de beste medische hulp in privéklinieken die ogen als luxe hotels.

Reken in het laatste geval voor een gezin met drie jonge kinderen op een premie tot 200 of 300 euro per maand, afhankelijk van de dekking en leeftijden. Beslist niet duur als je weet wat je ervoor krijgt! Ook hier is het een kwestie van rondvragen, dus laat het maar op je af komen. Vergelijk de prijzen en check de kleine lettertjes! Nederlandse tussenpersonen vind je overal.

Als het ziekenhuis ze niet heeft voorgeschreven, krijg je medicijnen vrijwel nooit vergoed, tenzij je in aanmerking komt voor Seguridad Social. Vergelijk dat met het Nederlandse ziekenfonds. Ontvang je een salaris of ben je als zelfstandige (*autónomo*) belastingplichtig in Spanje, kun je zo'n pasje halen.

Omdat dit systeem net als in Nederland zwaar overbelast is, kiezen veel Nederlanders ervoor om naast de publieke zorg ook een particuliere verzekering af te sluiten. Weg wachtlijsten!

En toch is het raar. Zeg nou zelf: als de zuidgrens van Amsterdam de Middellandse Zee raakt, wat toch de bedoeling is van de eenwording van Europa, waarom zou ik dan niet in Spanje kunnen wonen en mij in Nederland mogen verzekeren?

Financieel worden de verzekeraars daar alleen maar beter van, want de kosten liggen in Spanje veel en veel lager.

Een heupoperatie kost hier 60% van wat daarvoor in Nederland wordt gerekend en als je praat over ligdagen in een ziekenhuis schrik je helemaal. Een privékamer met eigen badkamer en een logeerbed voor familie, kost hier op sommige plekken de helft van een ligdag in Nederland.

Hoe dan ook, de EU-wetgeving slaat op veel punten nergens op. Wie herinnert zich niet de ellende rond de AWBZ. Pensionado's kregen van de ene op de andere dag te horen dat ze niks meer vergoed kregen, en dat ze maar moesten aankloppen bij de lokale zorgleveranciers.

Leuk, maar die bestonden niet aan de Costa Blanca. Ja, particuliere instellingen. Die waren en zijn er zat. Maar als je geen geld had, was dat een probleem. De toenmalige VVD-minister van VWS, Hans Hoogervorst, interesseerde zich er totaal niet voor. Hij vergeleek het met een autoverzekering: "als ik die wil opzeggen, dan doe ik dat gewoon", klonk het kil uit Den Haag.

Aan alle kanten werd er geprotesteerd tegen deze vorm van onbehoorlijk bestuur. Van de overheid mag je verwachten dat afspraken worden nagekomen, en mochten zaken wijzigen, dan in ieder geval niet van de ene dag op de andere. Maar ja, ga ze dat maar eens uitleggen.

Nota bene de toenmalige minister voor Vreemdelingenzaken en Integratie, Hilbrand Nawijn, maakte zich behoorlijk druk om deze gang van zaken en kwam op mijn uitnodiging een kijkje nemen.

Er werden meerdere bijeenkomsten georganiseerd waar per keer honderden mensen op afkwamen. Het leek wel of Robbie Williams op bezoek was.

Helaas, tegen Europese regels valt niet op te boksen, ook al zijn ze nog zo fout. Dus hoe laf is het dat politici als het hen ook maar even te zwaar wordt, gelijk de 'Brussel-kaart' trekken? Bah!

Maar mede dankzij Hilbrand Nawijn werden er Kamervragen gesteld die uiteindelijk hebben geleid tot reparatiewetgeving waarmee een groep van (meen ik) 2000 pensionado's voor een tijdje was gered.



Hilbrand Nawijn en Dr. Landa werden overstelpt met vragen

Biertje?

Begint het al te kriebelen? Of is de kost hierboven zo saai dat je liever doorbladert op zoek naar geinige plaatjes. Werkt toch anders met een tablet. Ik ben in ieder geval aan een drankje toe, kan ik je verklappen. Dat is de pest met een boekje als dit. Aan de ene kant wil je informatie verstrekken, aan de andere kant moet je oppassen niet vervelend te worden. Misschien is het tijd voor een anekdote. En anekdotes in overvloed. Dat zal iedere emigrant beamen.

Weet je wat opvallend is? Als je zaken wilt doen met Nederland kom je veel sneller ergens binnen als je vertelt dat je uit Spanje komt. De route van de voordeur naar de directiekamer is ineens heel kort. Dat moet ook wel, want voor je het weet zit je weer in het vliegtuig, iets wat meestal op begrip kan rekenen bij de mensen die je wil spreken.

Zo herinner ik mij nog een afspraak bij het respectabele Grontmij. De bijeenkomst hing al een tijdje in de lucht, maar door omstandigheden kwam het er steeds niet van en de tijd drong want in Spanje was de schoolvakantie al begonnen. Nog even en ook Nederland sloot de deuren wat een oponthoud van enkele maanden zou betekenen.

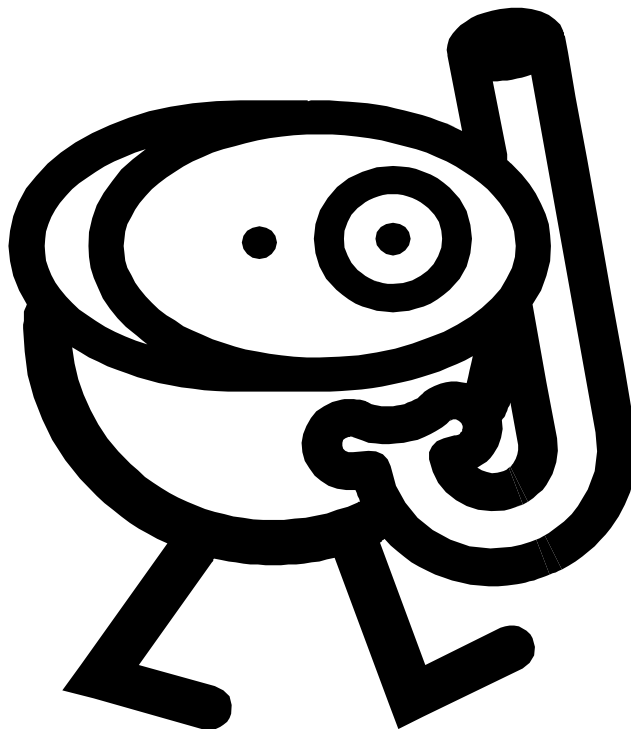
Ergens halverwege Frankrijk kreeg ik een telefoontje dat men mij graag wilde ontvangen. Probleem. Ik had van alles bij me gestoken, behalve een strak driedelig pak. En daar houden ze van bij Grontmij. Sowieso wordt er in Nederland meer gelet op de kleding die je draagt.

Snel iets kopen was ook geen optie, want tussen de tijd van aankomst in Laren en mijn afspraak in De Bilt zat op z'n best een paar uur. En ik moest eerst vrouw en kinderen nog afleveren.

Ik weet het nog goed. Daar stond ik met mijn rare roze broek en een vloekend T-shirt in een grote vergaderkamer waar grijs de heersende kleur was. Maar ja, alles heeft een reden, zou mijn dochter zeggen.

“Beste mensen, hartelijk dank voor de ontvangst”, probeerde ik maar. “Ik weet dat mijn kleding niet geheel strookt met de bedrijfsvoorschriften, maar het was dit, of een paar flippers met bijpassende zwembroek en snorkel.”

Ik kan je verzekeren dat het ijs direct was gebroken en we deden prima zaken. Een fijn bedrijf, Grontmij. Ook al verkeerden ze in ietwat zwaar weer destijds. Ze hebben fantastisch werk geleverd!



Shopper

Als je geld verdient, kun je het ook weer uitgeven. En dat brengt mij bij het hoofdstuk 'shoppen'. Was dat vroeger een tamelijk dramatische zaak, tegenwoordig kun je hier van alles kopen.

Wie intensief op huizenjacht is geweest, moet gezien hebben dat veel oudere huizen allemaal dezelfde keuken, badkamer en vloer hebben. Om over het meubilair maar niet te praten. De verklaring is simpel. Je had hier maar een paar fabriekjes die dit soort zaken produceerden met als gevolg dat elk huis er min of meer hetzelfde uitzag.

Hoe anders is dat nu! En denk vooral niet dat het 'zeker de buitenlanders' zijn die voor dat nieuwe aanbod hebben gezorgd. Neem een plaatsje als Gata de Gorgos. Wie hier vaker komt kent het vast wel van de winkeltjes met rieten manden en andere prullaria. Maar ook zaken met super modern spul, en veel koloniaal. Van Jan des Bouvrie-achtige bankjes tot aan enorme Balinese tuinhutten. Spanjaarden hebben snel geleerd.

Ga ook zeker langs bij La Kasbah aan de N332 halverwege Calpe en Benissa. In deze voormalige discotheek vind je de meest exotische meubels.

Aan modezaken ook al geen gebrek. In Spanje vind je sowieso om de 100 kilometer wel een grote shopping mall. En vaak aan de Carretera Nacional de N332, dus je kunt ze niet missen. Heb je toevallig lange benen, C&A zit hier ook! Misschien helemaal niet het nieuws waarop je zit te wachten, maar het is wel zo.



La Marina in Ondara aan de AP7 bij Denia

Zoals gezegd zijn alle grote namen hier gevestigd. Denk naast C&A dus ook aan Zara, Jack & Jones, H&M en god weet wat nog meer. Eerlijk gezegd interesseert het mij geen bal, maar als koopverslaafde kun je hier dagen heerlijk verdwalen.

Wat ook geldt voor supermarkten. Daar wemelt het van. Zelfs een klein plaatsje als Moraira heeft tegenwoordig z'n eigen Lidl, Aldi (een tweede vestiging wordt zomer 2023 geopend) , Mas y Mas, Pepe la Sal, en Mercadona. Teveel om op te noemen. Je vindt er zelfs de merken Euroshopper en Gwoon. Een minpunt is dat wat de een verkoopt, de ander niet heeft, wat betekent dat je aan één supermarkt niet voldoende hebt.

Vergeet het gigantische aanbod van Albert Heijn, dat is hier niet. Bereid je voor op een ritje hier en een ritje daar, eer je alle boodschappen bij elkaar hebt.

De regel is dat je voor grootverpakkingen de Duitse supermarkten pakt en voor vis en vlees naar de Mercadona gaat.

In Valencia en Alicante is dat anders. Zeker Valencia is een wereldstad. Daar kun je alles vinden wat je hartje begeert. Van de meest exclusieve modemerken tot aan Ferrari's en Lamborghini's.

Heeft Alicante nog iets dorps, Valencia is vooral groot en het lijkt wel of er 24/7 gefeest wordt.



Valencia moet je gezien hebben!



Prachtig, prachtig & prachtig!

Wie de stad wil bezoeken, een must, doet dat het beste met de trein. Vanaf Xeraco waar je ook nog eens pal naast het station gratis kunt parkeren, boemel je zo het centrum in.

Wie toch met de auto meent te moeten gaan, kan het beste in het centrum parkeren. Onder Corte Inglés bijvoorbeeld. De meeste wegen zijn namelijk eenrichtingsverkeer, dus maak je een fout, moet je helemaal opnieuw beginnen.

Beter is je auto ergens achter te laten aan de rand van de stad. Parkeer bij een hotel en ga verder met de taxi. Dat scheelt tijd, en de chauffeur heeft ongetwijfeld nog wat goede tips.

Werken

Geld verdienen. Laten we het daar eens over hebben. Uitgeven is makkelijk, maar hoe kun je in Spanje in je onderhoud voorzien? Laat ik beginnen met zeggen dat wie z'n handen kan gebruiken en bereid is ze te laten wapperen, die hoeft zich in principe geen zorgen te maken.

Crisis of geen crisis, wie een beetje oplet, ziet overal muurtjes verschijnen, bomen die worden gesnoeid, huizen die worden geschilderd en terrassen die worden aangelegd. Aan het klussen lijkt in Spanje nooit een einde te komen. Ben je timmerman, dan kun je hier goud verdienen. Ze zijn niet te vinden.

Vooraf ouderen zien altijd wel wat om te doen. En zij vinden het prettig om in de eigen taal te communiceren. Wat betekent dat wie ook maar een beetje sociaal is, je moet ze namelijk wel leren kennen, geen moeite zal hebben een klusje hier en een klusje daar binnen te halen. En denk daarbij niet aan het ophangen van een schilderijtje.

Klussen in Spanje heeft vrijwel altijd met bouw, tuin- en zwembadonderhoud te maken. Het is maar net waar je handig in bent. En het aardige is dat je er een goed bestaan mee op kunt bouwen. Kom je op tijd, vraag je niet teveel en lever je goed werk, dan zul je zien dat je in no time overal gevraagd wordt.

Ga je goed met geld om en weet je meer werk binnen te halen dan je aankunt, dan is het zomaar tijd om aan personeel te denken. Soms staat daar zelfs een bonus op.

Voor je het weet heb je een mannetje of 10 aan het werk en doe je meerdere klussen tegelijk. Dat is geld verdienen. Zorg wel dat je officieel werkt, anders gaat die vlieger natuurlijk niet op. Dus pas op: een goede administratie is een must wil je problemen vermijden.

Een baan zoeken is andere koek. Ten eerste liggen de lonen vergeleken met Nederland erg laag en aan werktijden doet men hier niet. Wees er op voorbereid dat je uren en uren langer doorwerkt, zonder dat je daarvoor beloond wordt. Heel oneerlijk, maar het is niet anders.

Ook van belang is dat je de taal spreekt. Geen Spanjaard die je aanneemt als je het *Castellano* niet beheerst, hoewel makelaars nog wel een uitzondering maken omdat hun klanten eigenlijk altijd buitenlanders zijn.

Maar sowieso is het handig als je Spaans spreekt, want dat geeft je de mogelijkheid om voor jezelf op te komen. Niets is zo vervelend om altijd van anderen afhankelijk te zijn, terwijl dat met een paar lessen per week is op te lossen.

Samengevat ben je het beste af als je voor jezelf begint. Zorg dat je over een financiële buffer beschikt om het hier net zolang vol te houden tot je op eigen benen kunt staan. En denk niet dat je dit in een paar maanden voor elkaar bokst, maar reken rustig op twee jaar aanmodderen, wat ongetwijfeld de nodige spanningen met zich meebrengt. Men zal je moeten leren kennen, en men zal erop willen vertrouwen dat je niet na een paar maanden weer verdwenen bent, want dat is hier ontelbare keren gebeurd. En vertrouwen winnen kost tijd.

Beleggen / investeren

Wie zegt dat je hier niet moet zijn, snapt er geen bal van. Ook nu kun je in Spanje heel goed verdienen. Mits je voldoende geld op zak hebt. Ik schreef het ergens al: Cash is King! Zwaai met een zak doekoe en prijzen zakken sneller dan het imago van Rutte4.

Een prima manier om geld te verdienen is het kopen, opknappen en verkopen van panden. Dat kan groot, en dat kan klein. Tenminste, als je weet hoe en waar je de krenten uit de pap vist. Weet je dat niet, bel mij, dan kan het niet misgaan. Maar er zijn wel een paar belangrijke spelregels.

- 1) Probeer niet voor de hoofdprijs te gaan. Neem genoeg met een reële winst die zowel de kopende als de verkopende partij blij maakt.
- 2) Denk niet te lang na. Opportuniteiten zijn geen muurbloempjes. Als er een langskomt, moet je toeslaan.
- 3) Durf! Natuurlijk kleven er risico's aan ondernemen, maar daar is de beloning dan ook naar.

Nog steeds kun je hier huizen kopen die vanwege achterstallig onderhoud lastig verhandelbaar zijn. En dat betekent lage prijzen.

Zou je zo'n pand helemaal overhoop halen, tegenwoordig zijn er manieren om met een bescheiden budget een villa een totale make-over te geven, dan is het bingo!

In het begin moet je de weg nog zien te vinden, maar ben je een paar panden verder, dan weet je precies hoe het moet. Probeer een vast team te vormen met wie je werkt. Dan hoeft je niet steeds alles opnieuw uit te leggen want een beetje bouwvakker heeft snel in de gaten hoe jij het wilt hebben. Dat bespaart tijd, het voorkomt vergissingen en dat is je eerste winst.

In alle gevallen is het belangrijk dat het huis op een goede plek staat. Locatie, locatie, locatie. Lukt het niet direct het pand weer te verkopen, dan kun je het altijd goed (vakantie)verhuren.

Vrijstaande villa's met drie slaapkamers en een zwembad, leveren in het hoogseizoen als ze niet idioot ver van zee staan, minstens 1500 tot 2500 euro per week op.

Wie snel wil verkopen, moet niet overvragen, hoe verleidelijk dat ook kan zijn als de villa er weer spic & span bij staat. Neem genoeg met een winst van 20 tot 30% op de totale investering. Dat is een zeer fraai rendement in deze tijd en risico is er amper, want je bent zelf eigenaar van het pand.

Dit geldt ook voor grotere projecten. Ga eerst na of er een markt is voor het product waar je geld in wilt steken. Lukraak villa's of appartementen bouwen is niet meer van deze tijd. Voor je besluit iets te doen, moet je weten wie/wat de doelgroep is waar de ontwikkeling zich op richt. Is dat een groep met geld?

Staat het licht op groen, gá er dan ook voor. Maar niet geblinddoekt. Let op: probeer niet 'in Nederland doen we het zo' te denken. Spanje is Spanje en hier is alles anders. Geloof mij! Ik heb velen zien komen en gaan.

Horeca

Spanje is nog steeds Europa's vakantieland nummer 1. In de zomer krioelt het van de toeristen en die willen allemaal eten en drinken. De horeca weet daar natuurlijk gigantisch van te profiteren en dat trekt ieder jaar weer avonturiers uit het buitenland die daar ook van willen snoepen.

Wie een goede tent heeft op een goede plek, kan met vier maanden buffelen de rest van het jaar verdienen. Voorwaarde is wel dat je genoeg capaciteit hebt om serieus omzet te maken, het personeel efficiënt werkt en je niet bestolen wordt.

Toch durf ik een advies te geven: neem alleen een zaak over met omzet. Want het stikt hier van de horecagelegenheden die al jaren niks te doen hebben. Ze zien er vaak prima uit, je kunt eigenlijk geen argument bedenken waarom de tent niet zou draaien en de eigenaar zal 'm ongetwijfeld mooi weten te verkopen, maar een zaak waar de nieges in zit, krijg die maar op gang. Daarom: koop omzet.

Een tent die loopt staat op een goede plek. En dat is geld waard. Lukt het om ook het pand te kopen: altijd doen! Draait in Nederland een zaak vaak om de eigenaar, hier tref je alleen maar toeristen die jou vermoedelijk voor het eerst zien.

Weet wel dat het hard werken is en dat juist in de zomer. Vakantietijd. Ga dat je kinderen maar uitleggen. Of je familie die zo graag langs was gekomen. Maar wie bereid is zijn leven om te gooien, kan in de horeca veel geld verdienen.

Gewetensvragen 2012

“Heb je nooit spijt?”, wordt mij wel gevraagd. “Mis je Nederland niet?” Ja, wat moet je daarop antwoorden. Natuurlijk mis ik Nederland wel eens, maar niet voldoende om terug te gaan. Zo schuifelend voor school, wachtend op de bel, had ik het er wel eens over met andere ouders. (in 2023 is dat niet anders)

Noem mij één land waar je op dezelfde vrije, onbezorgde manier kunt leven als in Spanje, is de discussie. En dan moet je alles meewegen. Je sociale leven, veiligheid, politiek klimaat, mogelijkheden om in je onderhoud te voorzien, belastingdruk. Enfin, een aardig lijstje dus. Wie het weet mag het zeggen!

Gelukkig heb ik aardig wat van de wereld gezien voor wij ons in Spanje vestigden. Landen als Maleisië en Singapore zijn een feest om te bezoeken, maar ik zie mij er nog niet zo snel met gezin belanden. En dat geldt voor heel Azië. Amerika zou een optie zijn, maar dan weet ik het beter gemaakt: Australië.

Australië is de overtreffende trap van Spanje, maar voor velen geen optie omdat je min of meer definitief afscheid neemt van vrienden en familie. Whatsapp maakt het allemaal wat makkelijker, maar blijft een tweedehands contact. Spanje vlieg je zo op en neer, en dat kost ook nog eens niks. Australië is steeds weer een soort wereldreis.

Ik zeg dit uit ervaring, want halverwege de jaren 80 ben ik naar Australië geëmigreerd om uiteindelijk in Spanje neer te strijken. Geen slechte beslissing, durf ik achteraf te zeggen.

Sociale leven

Vroeger zei men wel: “je bent hier tot elkaar veroordeeld.” En dat was ook zo. In een plaats als Moraira woonde dertig jaar geleden hooguit enkele tientallen Nederlanders. En dan wil je geen ruzie maken. De gehele Nederlandse gemeenschap (alle twintig) tegen je in het harnas jagen, dat deed je liever niet.

Hoe anders is dat tegenwoordig. Wie niet makkelijk in de omgang is, kan naar hartenlust vuurtjes stoken zonder bang te hoeven zijn geëxcommuniceerd te worden. Je kunt hier jaren wonen en steeds weer Nederlanders tegenkomen die hier al een eeuwigheid blijken te zitten, maar je nog nooit hebt ontmoet.

Overal vind je Nederlandse clubs waar je kunt biljarten, kaarten en haring eten, maar net als de Nederlandse samenleving vergrijzen ze snel. Jongeren laten zich minder makkelijk vangen en spreken hun talen vaak beter. Wat betekent dat zij zich moeiteloos mengen in het reguliere uitgaansgeweld en geen zin hebben in het grijze clubleven.

Vroeger gingen wij vaak naar Javea om voor onze kinderen speelkameraadjes te zoeken. Tegenwoordig hoeft dat niet meer, want de laatste jaren hebben zich hier *ik-weet-niet-hoe-veel* jonge buitenlandse gezinnen gevestigd. Tel dat bij het lokale aanbod op en je kinderen hebben vriendjes te over.

Aan de kust meer dan in het binnenland, natuurlijk. Prachtig om te zien hoe zij onderling moeiteloos Spaans babbelen. Hoe zij de taal als sponzen absorberen.

Word jou wel eens gevraagd wat voor soort publiek er in Spanje woont? Mij wel. Sommigen denken nog steeds dat de gemiddelde Spanjeganger het midden houdt tussen Klaas Bruinsma en Dries Roelvink.

Op de een of andere manier is iedereen hier volgens de PvdA een zwartwerker en hangen wij met onze luie poten in ons zwembad op kosten van de Nederlandse belastingbetaler.

En zo onterecht. Je treft hier van alles. En weet je wat zo leuk is, rangen en standen tellen bij ons niet. In de kroeg babbel je net zo makkelijk met een topper uit het bedrijfsleven, een bekende Nederlander of een klusjesman. En je ziet ook nooit of iemand geld heeft. Op een paar bankmensen na, loopt hier niemand in pak. Op z'n best een jasje, en dat alleen in de winter. Tenzij het echt koud is, natuurlijk. Een jas is dan geen overbodige luxe.

Ik zat een paar jaar geleden in de haven een drankje te drinken, komt er een onooglijk ventje aangeschuifeld met een ranzig stuk touw, een schommelende emmer en een borstel in z'n hand. Hij leek z'n zinnen te hebben gezet op een 30-meter lange Sunseeker. Zo'n platte, Miami Vice-powerboat. Het ding lag al een tijdje te koop voor een armzalige 3.3 miljoen dollar. Koopje!

Het moest niet gekker worden. Het onooglijke ventje sprong behendig op de achtersteven en begon vrijwel direct aan de deur te trekken. Hoe oud zou hij zijn? Toch zeker met pensioen? Enfin, ik zat het zo te bekijken en ineens klom de boef op de kajuit en probeerde hij een luikje te openen. Ging niet. Je zag hem mopperen. Z'n smoezelige kleding stak lelijk af tegen het felwitte exterieur van het superjacht.

Ik rekende af en het ventje begaf zich weer aan land. Min of meer samen liepen we de haven uit. Hij kwam net tot m'n navel, bedacht ik mij ietwat denigrerend, en het was zeker niet Sander Schimmelpenninck. Verderop stond een gloednieuwe Mercedes CL 65 AMG half op de stoep geparkeerd.

Je voelt hem al aankomen. Het ventje morrelde wat in z'n broekzak, handig manoeuvrerend met z'n emmertje, het ranzige touw en de borstel, en de Mercedes gaf een piep. Het onooglijke kereltje bleek de bestuurder te zijn en later leerde ik dat ook de boot van hem was.

Zo zie je maar. Ik zou beter moeten weten, maar had mijn lesje blijkbaar nog steeds niet geleerd. Oordelen op uiterlijk is sowieso niet netjes en zoals nu maar weer bleek, ook nog eens heel dom.

Onthouden, want denk erom dat Spanje vol zit met zit soort mensen. Zo ken ik iemand die geen woord over de grens spreekt, zich in z'n oude kloffie vrijwel alleen op een oude Vespa verplaatst, maar intussen wel z'n eigen bank heeft. Die had het bootje van hierboven zonder blikken of blozen contant uit z'n zak getrokken!

Strekking van het verhaal: In Spanje woont van alles door elkaar. Arm, rijk, chique en volks, maar bovenal wonen hier heel veel fijne mensen. Mensen die met hard werken hun centjes hebben verdiend en van het overblijfsel een huis hebben gekocht.

Als er ergens sprake is van een verenigd Europa, dan is dat in Spanje. Aan de Costa's. Noem een nationaliteit, en je komt 'm tegen. En niemand die er moeite mee heeft. Integendeel.

Spanje is een heerlijk land om te wonen. Spanningen tussen bevolkingsgroepen maak je in ieder geval aan onze Costa niet mee. Op de een of andere manier lukt het iedereen z'n plekje te vinden en dat zie je op alle niveaus terug.

Zo ook op school. Alles en iedereen gaat op een normale manier met elkaar om en problemen, die er altijd wel zijn, lijken tot op heden niets met afkomst of religie te maken te hebben.

Hebben volgens de overlevering Nederlandse emigranten Sinterklaas (Santa Claus) naar Amerika gebracht, zo hebben de Engelsen Halloween in Spanje groot gemaakt. Sinds 2000 heeft dit feest wat begon als een allochtoon onderonsje, een enorme vlucht genomen. Iedereen loopt er krankzinnig bij en de winkels hangen sinds enige jaren vol met spinnenwebben.

Ook nieuw zijn de internationale toneel- en dansscholen. En stel je bij die laatste geen stijldansende stelletjes voor, maar hier worden alle vormen van streetdance beoefend. Alweer dankzij die rare Engelsen met hun verloren *stiff upper lip*.

Heb je zorgen en kom je hier wonen, dan neem je die zorgen mee. Spanje is geen Lourdes waar ellende met een enkel Weesgegroeitje wordt genezen. Verwacht dus zeker geen wonderen, maar het fijne klimaat, de mooie kleuren en het gemoedelijke leven maken alles wel heel draagbaar.

Nog steeds geen ratrace aan de Costa's, hoewel door de tsunami van buitenlanders de druk toeneemt. Hoe was het ook alweer?

Er zijn altijd 1000 redenen om het niet te doen!

Weer & Klimaat

Nu we het toch over klimaat hebben is het geen slecht idee om gelijk het weer te bespreken. Spanje is geliefd vanwege de fraaie temperaturen en ik durf weinig verrassend te verklappen dat dit volkomen terecht is. De zon schijnt hier bijna altijd en de temperaturen zijn door de bank genomen heel aangenaam. Voor de duidelijkheid nog maar een keer: ik woon in Moraira en praat over mijn directe omgeving, de Costa Blanca.

Wie meer noordelijk of zuidelijk zit, zal dezelfde verhalen vertellen, maar qua temperatuur en zonuren zijn er wel degelijk verschillen. Globaal is het in 't noorden koeler en natter, terwijl het zuiden veel droger en warmer is. De streek rond Malaga vormt daarop een uitzondering. Dat gebied is gevoeliger voor oceaandepressies wat zich direct vertaalt naar de statistieken.

Terug naar Moraira, halverwege Valencia en Alicante. 's Zomers is het hier helemaal zoals de folders je beloven. Langs de kust schommelt de temperatuur dag in dag uit tussen de 30 en 35 graden en het weer is stabiel. Van juni tot september kun je zonder risico een barbecue organiseren. De kans op een donderbui is piepklein, maar komt er een voorbij, berg je dan maar.

Zo half september wordt de kans op buien groter. De temperatuur schommelt steeds vaker rond de 28 graden, de echte hitte is weg. Eigenlijk de lekkerste tijd. De meeste toeristen zijn naar huis en wat rest is een gezellige atmosfeer in de dorpjes.

In oktober kan het weer zomaar omslaan. Vandaag is het zonnig en 26 graden, morgen valt er 300 liter water per m². Of meer. En het kan waaien. Het is beslist geen onzin als ik zeg dat orkaankracht heel normaal is. Vanuit het niets. Zo zit je gezellig buiten en een paar minuten later vliegen de gedekte tafels richting Ibiza. Niet zo gek dat ze daar altijd feesten. De drank en het voer komen gratis aangewaaid!

In 2010 ging het echt mis. Het was december en de Maya's leken vervroegd gelijk te krijgen. Windkracht 12 was het. En het duurde al uren. Links, rechts om ons heen sneuvelden bomen en de regen nam apocalyptische vormen aan. Steeds vaker kwam het zó hard naar beneden dat het kletterende water het gebrul van de orkaan overstemde. Je hebt geen idee!

Ik had net een stukje van mijn dak vernieuwd. Nee, stil, dat was helemáál niet goed, want door dat nieuwe stukje, een flauwe 2 x 1 meter, liep het water anders van mijn dak dan voorheen. Wist ik veel. Nooit op gelet. Maar nog geen ramp, want rondom mijn huis ligt een natuurstenen terras. Met gewapend beton eronder. Behalve op één plek.

Ik heb namelijk een druif, moet je weten. En speciaal voor die druif was een uitsparing gemaakt zodat-ie lekker kon groeien. Wie had kunnen bedenken dat het nieuwe dakje zo'n beetje al het regenwater dat aan de zuidkant van mijn dak gutste, zich op dat ene gaatje zou storten. Hup, zo de zich rot geschrokken druif in. Onder de grond dus. Waar het niet meer weg kon, want daar lag mijn terras als een dak bovenop. Met verschrikkelijke gevolgen. Nu weet ik waarom je geen huis midden in een rivier moet bouwen. Dan wordt het nat.

Nou, mijn huis stond plots midden in een rivier. Sterker nog, ik had hem ook nog eens recht onder een waterval gezet en de benedenverdieping stroomde in een angstaanjagend tempo vol. Paniek! Met gevaar voor eigen leven sprong ik in mijn auto, een stevige 4WD, dat wel, in de hoop een winkel te vinden waar het personeel uit puur zelfbehoud het pand niet durfde te verlaten.

En die vond ik. Pedros in Moraira. Ze hadden niet eens in de gaten dat ze een klant hadden, zo bang keken ze naar het hoge plafond dat ieder moment kon worden gelanceerd, óf het wel moest begeven onder de zondvloed. Wat een herrie was het daar. Alsof een 747 op vol vermogen in je oor stond te gassen.

Ik vond een waterstofzuiger en een pomp. Geloof het of niet, maar de stroom deed het nog. Uniek! Snel afrekenen en wegwezen. Maar zo simpel was dat niet. Dezelfde weg terug nemen bleek onmogelijk. Waar ik zojuist nog had gereden, lagen drie grote bomen op de weg. Verdomd linke soep want de storm leek in kracht toe te nemen.

Dus een omweg genomen. Onder aan de heuvel waar ik woon was de weg opnieuw versperd. Meerdere bomen waren ontworteld en boven op een truck van de gemeente gestort. De cabine was deels ingedrukt. Ik worstelde mij uit m'n Amerikaanse alleskunner en rende die kant op.

Overal hoorde je spullen sneuvelen. Niet alleen bomen, maar van alles leek tegen van alles kapot te slaan. De zwaailichten op de cabine deden het nog, maar van de chauffeur geen spoor. Ik keek rond en zag verderop een man zwaaien. Hij stond veilig met een telefoon aan zijn oor en zo te zien was hij okay.

“Leef je nog?”, brulde ik door de storm heen. “Alles bien!”, schreeuwde hij. Mooi. Wegwezen hier, Levensgevaarlijk. Naar schatting lagen alleen op deze plek al zeker 50 bomen om en afgaande op het gekraak, leek het einde niet in zicht.

Vraag me niet hoe ik thuisgekomen ben, maar het lukte. De tuin was een grote puinhoop. Overal vloog troep in de rondte en tafels en stoelen lagen in een hoek te klapperen van ellende.

Binnen was ik net op tijd. Met bezems werd geprobeerd het water naar buiten te jagen, maar dat lukte niet. Pas toen de pomp begon te draaien leek het tij te keren.



Overal lagen bomen over de weg

De waterstofzuiger, raar woord eigenlijk, was een lacher. Leuk ding als de wasmachine overstroomt of als je een doos waterstof hebt laten vallen, maar met zo'n ramp heb je er niks aan.

Toen ik eenmaal doorhad hoe het water binnenkwam kon ik het gat afdekken met een vuilniszak en een paar grote stenen.

En dat werkte. Het water vond z'n weg naar buiten en er kwam niets meer bij. Gewonnen! De schoonmaak kon beginnen. Een lekker werkje, maar na een paar dagen was alles weer zoals het was. Krankzinnig hoe snel je dit soort ellende weer vergeet. Alsof het nooit is gebeurd.



Met een beetje pech verandert je tuin in een kolkende rivier

Feesten

Jongens, wat kunnen die Spanjaarden feesten. Roep maar een heilige, en in Spanje heeft-ie z'n eigen dag. Of week. Vrije dagen, optochten, muziek en vuurwerk. Het kan niet op. Al regent het pijpenstelen, gefeest zal er worden.

Moeder aller feesten is het spectaculaire 'Moros y Cristianos' waarin de *herovering* van Spanje (*Reconquista*) op de moslimse bezetter wordt gevierd. Daar wordt het hele jaar naar uitgekeken. En dat al sinds de 15de eeuw! Het complete dorp verkeert een week in extase en wie het zich kan verloven, loopt op zondag mee in de uren durende optocht der optochten.

Zou in Nederland zo'n festival onmogelijk zijn, ook in Spanje zijn er groeperingen die het een racistisch gedoe vinden en dit prachtige feest via de rechter proberen te verbieden, maar waar ik woon doen de lokale moslims even enthousiast mee. Iedereen houdt van iedereen en niemand die ook maar een minuut het idee heeft dat er sprake is van onderliggende haatgevoelens. Maar misschien ligt dat aan het vredelievende klimaat van het prachtige Moraira?

Op vrijdag en zaterdag wordt er hard gevochten. En dat moet je vrij letterlijk nemen. Niet dat iemand in het ziekenhuis belandt, maar er wordt wat afgeknald op het strand. De eerste dag veroveren de moslims het kasteel dat symbool staat voor Zuidelijk Spanje. 's Avonds vallen ze binnen vanuit zee en met overtuigend geweld worden de nietsvermoedende christenen genadeloos uitgeschakeld.

Een schitterend spektakel waar duizenden mensen op afkomen. Zwaardvechten, knallende donderbussen, rook, vuur, door de branding galopperende paarden, en dat alles op de over het strand schallende bombastische muziek van de krankzinnig verklaarde componist Karl Orff.

Carmina Burana heet de compositie die meer dan eens doet denken aan de geweldenaar Ennio Morricone. Een uiterst curieuze, maar zeer pakkende combinatie. Alsof je in een middeleeuwse spaghetti-western bent beland.

Op zaterdag pakken de christenen het kasteel weer terug. Opnieuw veel kabaal, rook en dodelijk gewonde slachtoffers. Moslims, dit keer. In Nederland had men moord en brand geschreeuwd, hier vindt men het prachtig.

Zodra de christelijke vlag is gehesen, verdwijnen de overwinnaars in totale harmonie met de zojuist afgeslachte Moorse bezetters naar elders. Iedere groep (*Filà*) heeft zijn eigen feesthol (*Cabila*) in het dorp.

Zondag stromen de straten vol. Dit is de dag der optochten. Prachtig uitgedost, een enkele outfit kan zomaar een paar duizend euro kosten, paraderen de trotse fila's langs het in rijen opgestelde publiek om uiteindelijk een buiging te maken voor de speciale tribune waar de burgemeester en andere hoogwaardigheidsbekleders onder het genot van een biertje het feest tot zich laten komen. Op deze dag voelt iedere Spanjaard zich weer groot. Is de glorieuze geschiedenis van Spanje weer even levend, en dat doet de deelnemers zichtbaar goed. Een feest om mee te maken. Check de agenda's!



Huizenjacht

Goed. Tijd om een huis te kopen. Gezien de wederom wereldwijd oploeiende financiële onrust en stijgende inflatie, zeker de komende jaren, is het heel, heel, heel verstandig om je vermogen te spreiden. Denk daarbij aan grondstoffen, edelmetalen, aandelen van onverwoestbare bedrijven, vooralsnog crypto's en.... vastgoed.

Wie naar het verleden kijkt ontdekt al snel dat mensen die verstandig in onroerend goed hebben geïnvesteerd er nooit armer van zijn geworden. Sterker nog, op dit moment is er sprake van een hele generatie rijken die hun vermogen voornamelijk te danken hebben aan de overwaarde op hun Nederlandse huis.

Stel, je kocht in de jaren 80/90 een villa in het Gooi. Niet te slijten waren ze. Duur in onderhoud, niet warm te stoken en wat moet je met die ruimte, was de gedachte. Had het maar gedaan. Voor 3 ton kocht je een kast van een huis op een toplocatie. Geen onzin, ik spreek uit ervaring.

En 300.000 gulden was zelfs nog aan de hoge kant. Ik zie mij nog draaien rond een vrijstaande villa op 1000 m² grond in het centrum van het Noord-Hollandse Laren, vlak achter het gemeentehuis. Vraagprijs 190.000 gulden! Had ik het maar gedaan. In 2005 kon je er blind 2.7 miljoen euro voor krijgen.....

Waarmee ik wil zeggen dat ook huizenprijzen fluctueren. De zaak was om in de lage tijd te kopen en op het moment dat kopers elkaar lopen te verdringen, weer te verkopen.

Maar in 2023 is plots alles anders. Net als je denkt dat de krapte op de Nederlandse huizenmarkt en de mogelijkheden om geld te lenen sinds 2012 tot aan de hemel reiken, maakt een stijgende rente een direct einde aan dat bizarre sprookje en blijken vooral de dure huizen weer net zo snel in waarde te dalen als de rit omhoog ging.

Wat mede komt door een spontane verdubbeling van het aanbod. In het hoge segment worden op het moment van dit schrijven 110% meer huizen aangeboden dan vorig jaar. Wie nog niet verkocht had, probeert op het laatste moment nog zoveel mogelijk uit de waardevermeerdering van de afgelopen jaren te halen, maar je weet nu al dat de teleurstelling groot zal zijn.

Dit in tegenstelling tot de goedkope huizen. Wie van plan was hogerop te gaan blijkt ineens niet meer te willen verkopen. En gelijk heeft men. Ze zijn al amper te vinden, huizen tussen de 2 en 3 ton, en als deze spontane malaise aanhoudt, worden ze alleen maar meer waard.

Terug naar Spanje. Covid heeft er flink ingehakt. En dan heb ik het over de huizenprijzen in Spanje in mijn regio. En nee, het is niet wat je denkt. In plaats dat de huizen goedkoper werden kun je gerust stellen dat al het gangbare vastgoed zomaar 100.000 euro + méér waard is geworden.

Kocht je in 2019 nog een vrijstaand huis voor 280.000 euro, mag je nu al blij zijn als je iets fatsoenlijks tegenkomt onder de 400K. Het is nog nooit zo snel gegaan. Ja, in 2003. Toen de ECB met gratis geld smeedt. Nogmaals, ik heb het grofweg over de kuststreek tussen Denia en Altea. Elders kan het heel anders zijn.

Overigens heeft dit meerdere oorzaken. Niet alleen is er een nieuwe groep kopers die z'n overwaarde heeft verzilverd en nu het heertje kan spelen, maar ook zie je hier steeds meer mensen uit Noord-Europa die vanuit Spanje thuiswerken. En waarom ook niet. Waarom zou je geen huis kunnen ontwerpen vanuit Moraira, of handeldrijven vanuit Javea. Lang leve internet.

En dan is er nog een derde groep die kort gezegd geen enkel vertrouwen meer heeft in de eigen overheid, terecht bang is voor de komst van het digitale centrale bankgeld, de fopmunt CBDC alias de digitale euro, en ook terecht zorgen heeft over de enorme polarisatie in de thuislanden. En denk niet dat ik het over slechts een paar duizend mensen heb.

Wie in Moraira en Javea rondrijdt, ziet overal buitenlandse kentekens. Dat was altijd wel zo, maar niet het hele jaar door en al helemaal niet in deze aantallen. Als je eind jaren 90 in Javea / Moraira 2 Nederlandse kentekens zag, was dat al veel. Nu staan ze op iedere hoek.

Weet overigens dat zelfs als je al 100 jaar lid bent van de ANWB en je auto staat hier langer dan 120 dagen, je recht op hulp vervalt. Dat vertellen ze je er niet bij als je 'buitenlandhulp' afsluit. Ze laten je gewoon barsten als je met pech langs de weg staat. Geen grapje, hè. Ook de ooit zo trotse organisatie ANWB belazert je in de kleine lettertjes. Wie zijn auto hier maanden laat staan en af en toe op en neer vliegt is bij dezen gewaarschuwd.

Terug naar de huizen: wie op jacht gaat in onze regio, moet in 2023 weer redelijk snel kunnen beslissen want kijk niet raar op als het huis wat je gisteren bezocht, morgen verkocht is.

Als het huis je aanstaat en de locatie past je prima, twijfel dan niet te lang, maar sla toe. Het stikt hier van de makelaars die ook nog eens allemaal dezelfde huizen verkopen, wat de belangrijkste reden is dat zodra er iets moois op de markt komt, het zo weg is. Ja, en dan kun je opnieuw beginnen.

Het moment van ja-zeggen is altijd spannend. En dat blijft spannend, al heb je 20x eerder nee gezegd. Zorg dat je klaar bent om de knoop door te hakken op het moment dat verstand en emotie zeggen 'doen, doen, doen', want niets is zo frustrerend om het rondje opnieuw te moeten maken. Tenzij je nieuw bouwt is er altijd wel iets aan te merken op het huis van jouw keuze, maar zolang dat niet de locatie betreft, kun je later alles naar wens aanpassen.

Wie gelooft in Spanje als het Florida van Europa, mag rekenen op verdere prijsstijgingen van het vastgoed. Nu emigreren steeds populairder wordt komt er een moment dat de vraag het aanbod overstijgt en zitten we weer met gekte op de markt. Jammer, want momenteel lijkt alles nog net in balans.

Zeurkousen zeggen dat er in Spanje 'miljoenen huizen te koop staan', zal best, maar vergeet niet dat slechts een deel van dat aanbod in de toeristengebieden staat. Dat wordt er niet bij verteld. Wie wat zoekt heeft lang niet zoveel keuze als-ie denkt. Ik zei het net al, de leuke huizen zijn zo weg. Er wordt druk gevist langs de Spaanse costa's en het is zaak dat niet achter het net te doen.

Nogmaals: kopen is een kwestie van 'ja' durven zeggen. Het vinden van een huis is net zoiets als het vinden van een partner.

Bij de eerste aanblik 'weet' je of het past. Waarmee ik zeker geen onvoorzichtigheid propageer, want het kopen van een huis is alles behalve een one-night stand. Als je getekend hebt, zit je eraan vast. 's Ochtends met stille trom vertrekken om nooit meer terug te komen is geen optie.

En dus is het verstandig het gevoel mee te laten spreken als je koopt. Wees blij met je aanschaf en zie niet alleen de cijfertjes. Vind je het een leuk huis, dan is de kans groot dat een ander dat ook vindt. Een mooie vrouw heb je nooit alleen, is een wijs gezegde. Wat in dit geval betekent dat je het huis (niet je partner) ook altijd weer goed kunt verkopen, mocht dat de bedoeling zijn.

Tenzij je echt de weg weet, raad ik iedereen af om zonder makelaar op jacht te gaan. Je kunt weleens voor tamelijk onaangename verrassingen komen te staan. En er is ook nog zoiets als nazorg. Zo moet er van alles geregeld worden omtrent de overschrijving van elektra, water en andere zaken. Kun je allemaal best zelf doen, maar klaag niet als er iets mis gaat.

Ik ken ze wel, klanten die in de bar een zelfverklaarde zakenbehartiger (*gestor*) ontmoeten en aan hem of haar de afwikkeling van de aankoop toevertrouwen. Kan best goed gaan, maar wee o wee als die persoon de boel verprutst.

Want iedereen kan zich hier gestor noemen. Dan ineens heeft de makelaar het gedaan. Die moet het vervolgens oplossen en krijgt met een beetje pech ook nog een sneer na. Geloof mij, dat is niet de goede weg om te bewandelen. Een goede gestor vinden is een kwestie van rondvragen. Wat ook geldt voor een advocaat, mocht je die liever inhuren. En voor een makelaar, natuurlijk.

Het is sowieso een must om 'n betrouwbaar iemand in de buurt te hebben die je zaakjes regelt. Mocht er iets zijn, dan heb je altijd een aanspreekpunt. Denk alleen al aan belastingverplichtingen, onderhoud aan zwembad en huis, tot aan meet & greet etc. mocht je het huis willen verhuren.

Het kopen van een huis werkt in Spanje anders dan in Nederland. Ten eerste is het hier best nog wel handjeklap. Koop je van oudere mensen, dan is de kans groot dat er aardig wat van de prijs af kan. Hebben deze mensen in de jaren 80 of 90 gekocht, dan hebben zij maar een fractie betaald van de huidige vraagprijs. Willen ze er echt vanaf, dan kunnen ze soms aanzienlijk zakken en er toch nog met een aardige winst vandoor gaan.

Nadeel is dat dit soort huizen vaak verouderd zijn. Het voordeel dat je hebt bij de aankoop, verdwijnt in dat geval deels in een kostbare verbouwing, of je moet op de oude tegels willen zitten. Maar goed, in het geval van een flinke opknapbeurt, heb je het huis wel helemaal naar je zin gemaakt. En dat is ook wat waard.

Cash = King is hier nog steeds het motto. Als je in staat bent om bij wijze van spreken morgen te kunnen aftikken, dan ben je *the man*. Wie wappert met geld, ziet de vraagprijs al snel tot de bodem zakken. Onderhandelen terwijl je het huis in Nederland nog moet verkopen om aan geld te komen, is een kansloze zaak. Wacht tot je geld in de zak hebt.

Het heeft ook geen enkele zin, want terwijl in Nederland de verkoop stagneert, is in Spanje de verkoop amper bij te houden. De handel is zó goed dat er zoals gezegd bijna sprake is van krapte op de markt. In ieder geval in mijn regio.

Heb je iets gevonden, dan wordt er een reserveringscontract opgesteld. Koper en verkoper maken zich aan elkaar bekend en verklaren voor welk bedrag het huis verkocht wordt.

Door tevens minimaal 3000 euro te betalen, verrekenbaar met de koopsom, verzekert de koper zich van een paar weken tijd om alle benodigde voorbereidingen te treffen terwijl het huis van de markt wordt gehaald. De normale termijn is drie weken, maar dat is onderhandelbaar.

Daarna volgt het voorlopige koopcontract. Een herhaling van het reserveringscontract, maar dan uitgebreid. Tevens moet de koper 10% aanbetalen. Dit kan worden gestort op de rekening van de verkoper of als beide partijen het eens zijn, op een derdenrekening van de notaris. Neem je zonder gegronde reden het huis niet af, dan ben je alles kwijt. De 3000 euro en de 10%.

Andersom heeft de verkoper een leveringsplicht. Heb je betaald, maar de verkoper denkt aan een ander meer te verdienen en laat je zitten, dan krijg je niet alleen 2x de 3000 euro terug, maar ook moet hij je de 10% dubbel terugbetalen. 20 Procent, dus. Een vreemde toestand, maar de rechter, mocht het zover komen, zal in alle gevallen zo oordelen.

Maar goed, daar doen we het niet voor. Je koopt een huis omdat je het wilt hebben. Het definitieve koopcontract is het door en bij de notaris ondertekende eigendomsbewijs, de *escritura*. Is iedereen tevreden en je hebt de volledige koopsom betaald, vaak nog steeds met bankcheques, dan krijg je een kopie van de *escritura* mee naar huis. Een paar maanden later volgt het ingeschreven origineel.

Weet dat de notaris vlak voor de overdracht het huis nog controleert op schulden. Ook moet de verkoper alle laatste betalingen van elektra, water en gemeentebelastingen overleggen. Komen die niet boven tafel, of ontdekt de notaris andere onregelmatigheden, dan gaat de (ver)koop niet door. Alles moet in orde zijn wil het transport plaatsvinden.

Wie kopen in het buitenland eng vindt, moet maar denken aan al die honderdduizenden die je zijn voorgegaan. Zij lachen om de verhalen. Wie zich informeert, goed voorbereidt en zorgt voor professionele begeleiding, dan kost het maar iets extra, zal echt niets naars overkomen.

Net als in Nederland dien je overdrachtsbelasting betalen. Dat hoeft overigens niet gelijk, je hebt daar een maand de tijd voor. Reken in totaal op 10% kosten koper + 2% notaris & registerkosten. Dan zit je altijd goed.

Was het vroeger tamelijk hip om het huis met een Spaanse BV (SL) te kopen, tegenwoordig wek je daar alleen de argwaan van de fiscus mee. Voordelen zijn er niet, althans niet voor de particulier. Een afrader dus, tenzij je er goede redenen voor hebt.

Nogmaals, vertrouw op de makelaar en vergeet de woeste cowboyverhalen uit het verleden. Wat niet wil zeggen dat er niks mis kan gaan, maar wie zijn hersens gebruikt kan hier zonder zorgen kopen.

Wil je helemaal zeker zijn, neem dan een advocaat. Zij zijn juridisch aanspreekbaar op gemaakte fouten. Ik zei het al, het kost extra, maar je koopt zekerheid.

Bed & Breakfast

Veel mensen willen een Bed and Breakfast beginnen. Ongetwijfeld geïnspireerd door de vele 'Ik Vertrek' programma's.

En het idee is geweldig. Gasten ontvangen op je eigen finca, ze in de watten leggen met de dingen die je zelf leuk vindt, en intussen een bestaan opbouwen.

Denk er wel om dat het zwaar werk is. Altijd vrolijk zijn, iedere dag mensen over de vloer, altijd afwas en eeuwig wasmachines vullen. Maar wie daar tegen kan, zal in staat zijn een leven te leiden waar anderen zich jaloers aan vergapen.

Bedenk vooraf goed hoe je het wilt doen. Een officieel B&B dient namelijk over de benodigde papieren te beschikken. Nog los van de vraag of je dit soort activiteiten überhaupt mag ontwikkelen in het huis. Ga je eten serveren, dan liggen de eisen nog hoger. Begrijpelijk, want met voedsel en hygiëne valt niet te spotten.

Veel eenvoudiger is het om alleen kamers te verhuren. Wel moet je sinds een aantal jaren een licentie aanvragen en dat lukt niet overal. Vrienden en familie mogen natuurlijk altijd komen logeren, dus reken op een huis vol! Natuurlijk kun je alles stiekem doen, maar je verrader slaapt nooit. Wees in dat geval voorbereid op mogelijke controle en fikse boetes.

Voordeel van papieren hebben is dat je overal kunt adverteren. Je kunt borden langs de weg zetten en open dagen organiseren. Goed voor de business en het slaapt zeer zeker een stuk rustiger.

Achterland

Om maar weer eens van de hak op de tak te springen, heb ik al verteld hoe prachtig het achterland is? En dan maakt het niet uit of je vanuit Valencia of Benidorm landinwaarts rijdt.

Wist je dat je op een paar uur rijden van de kust kunt raften? Op reusachtige karpers, snoek, baars en barbeel kunt vissen in schitterende stuwmeren en je naar beneden kunt laten drijven in slingerende riviertjes met kraakhelder water?



Is dit Spanje? Ja, ook dit is Spanje!

Je moet het gezien hebben om te kunnen geloven. Ik kan mij nog goed herinneren dat ik voor het eerst zo'n meer (*embalse*) zag. Op dat moment landde er ook nog eens een watervliegtuig voor mijn neus.

Ik moest het beeld dat ik van Spanje had ernstig bijstellen. Dit had meer met Noorwegen te maken dan met de overbevolkte stranden van 'Vakantieman' Frits Bom. Kent u hem nog?

Google eens op 'Embalse del Regajo' en kijk naar de plaatjes. Ook dat is Spanje, lieve mensen. Schitterend. Een paradijs voor jong en oud!



Van de rotsen springen. Wie wil dat niet!

Spanjaarden weten de weg naar deze plekjes ook prima te vinden. Hou dus rekening met enige drukte in het weekend.

Geloof me, ik kan nog uren doorkletsen over wat hier allemaal te doen is. Wie gek is op wandelen, fietsen, kanoën, bergbeklimmen en van raften, die moet echt komen kijken.

Laat de luilakken maar luilakken op het strand. Misschien dat ze beseffen wat ze gemist hebben als ze de foto's zien. Jammer dat de Vakantieman niet meer is. Frits Bom woonde zelf ook iets noordelijk van Denia. Helaas is hij jaren geleden overleden. Wat een geweldig programma was dat.



Vissen op slangetjes, rivierkreeftjes en grondeltjes

Ergernissen (@%#\$^!!)

Toen ik net mijn werk terug las, bekreep mij het gevoel dat je wel een enorme sukkel moest zijn als je hier nog geen huis had. Oké, ik ben erg enthousiast, dus een beetje blinddoek mag, maar dat betekent niet dat hier alles koek en ei is. Laat ik dit hoofdstuk eens wijden aan de ellende die je in Spanje zomaar meemaakt.

Waar moet ik beginnen. Iets vrij onbenulligs, maar je kan er aardig mee in de problemen komen. Het verkeer. Wij hebben toch echt geleerd dat rechts voorrang heeft. In Spanje trekken ze zich daar niets van aan. Hier is de regel, uitgezonderd voorrangskruisingen, dat wie op een doorgaande weg rijdt voorrang heeft. Krijgt, kan ik beter zeggen. Of neemt. En denk erom, ze gooien gewoon het gas erop.

Voor de duidelijkheid, daar klopt natuurlijk niks van. Spanje heeft zich gewoon aan de regels te houden, maar in de praktijk pakt dat nog wel eens anders uit. Wat al snel duidelijk wordt als je botst. Dan blijkt verkeer van rechts gewoon voorrang te hebben. Net als overal. Dure au, dus.

Pas dus op, want toeristen hebben geen idee van dit soort onzin, zij geven gewoon gas. Als ze gas geven, tenminste. Want dat is de volgende ergernis. Je hebt hier veel smalle wegen waar inhalen totaal onverantwoord is.

Zit je dan ook nog eens achter iemand die begint te zweten als z'n karretje harder dan 30 km gaat, dan is dat de ultieme test voor je hart. Wie een probleem heeft, overleeft de rit niet.

Toeteren helpt niet, schelden werkt niet tenzij je dat in het Nederlands doet, en ook knippen heeft geen enkel effect. Als zombies, dreutelen ze onverdroten voort. Vooral Duitse en Franse kentekens hebben daar een handje van. Alsof ze alleen op de wereld zijn genieten ze stapvoets van de omgeving, zich totaal niet storend aan de hysterische file die ze achter zich gecreëerd hebben. Nee, dit is geen buitenlanderhaat, ik ben er nota bene zelf een, dit zijn de feiten.

Schreef ik in de 2012-editie: 'Een ander lelijk punt van ergernis is de zaterdagmiddag. Voor velen een gezellie-moment om eens lekker een flatscreen tegen de muur te spijkeren of in de volle zon het gras bij te zaaien want veel winkels zijn 's middags dicht'.

Nou, dat is beslist verleden tijd. Wie om 9 uur 's avonds nog trek heeft in een zak drop, kan die gewoon in de supermarkten halen die 's zomers tot half 11 open zijn. Ook op zaterdag. Net als de grote shopping malls.

Eerlijk gezegd ben ik daar blij mee. En dan heb ik het nog niet eens over de overal opduikende avondwinkels die pas om 2 uur 's nachts de deuren sluiten.

Een blijvertje is die hardnekkige siësta. Hoewel steeds meer bedrijven zich overgeven aan de moderniteit, zijn helaas nog veel teveel winkels, en echt niet de kleinste, gesloten tussen de middag. En deden ze dat dan maar allemaal op hetzelfde moment, dan zat er tenminste nog ritme in.

Maar nee, de een sluit om 12.30, de volgende om half een, de ander om 13.30 terwijl Paco de tent sluit om 14.00 uur. Hoera.

En dat geldt dus ook voor het weer opengooien van de tent. Ieder heeft zijn eigen uur. Er is soms geen touw aan vast te kopen. Dat was ook zo tijdens de crisis. Dan blijf je toch open, zou je denken.

En nee, ik ben niet de enige die klaagt omdat ik uit het buitenland kom. Er zijn steeds meer Spanjaarden die zich radeloos aan de haren trekken om dit verschijnsel.

Denk maar na. Je hebt onderneming en doet zaken met bijvoorbeeld Nederland. 's Ochtends om 8 uur kan je aan de slag, maar om half twee ligt je personeel op een tapijtje in de schaduw een uiltje te knappen.

Goed, in Nederland is ook veel dicht tussen een en twee, maar daarna wordt er weer hard aan getrokken. In Spanje niet. Daar snurken ze rustig door tot het wekkertje half vijf slaat. Tegen de tijd dat ze weer operationeel zijn, is het 5 uur. Het moment dat de rest van Europa zo ongeveer de tent sluit. Geeuw, geeuw, even de armpjes strekken, gut, gut, is het alweer zo laat.....

Wat betekent dat je iedere werkdag een halve dag verliest. Als je tenminste zaken doet met andere landen. Gelukkig is het wel minder erg dan een jaar of wat geleden. Langzaam ontstaat er zoiets als een mentaliteitsomslag die je ook ziet bij het walgelijke stierenvechten. Weer zo'n typisch Spaans ritueel dat op steeds meer plekken gelukkig het loodje legt.

Wat vrijwel niemand weet is dat Spanje helemaal geen land is. Denk niet dat ik grappen maak. Toegegeven, op school beweren ze iets heel anders, en Spanje wordt internationaal als land erkend, maar geloof mij, dat is volkomen onterecht.

Spanje is een door omstandigheden aan elkaar gekit samenraapsel van koninkrijkes (*comunidades*) die ook nog eens onderverdeeld in provincies elkaar de loef afsteken, elkaar tegenwerken en elkaar sowieso volledig stompzinnig vinden.

In zekere zin zou je Spanje best met België kunnen vergelijken. Het gedoe met de regionale talen, de onderlinge tegenwerking en vroeger de koning als bindende factor. Verwacht dus niet dat ze in Alicante staan te juichen als Barcelona de Champions League wint. Integendeel, de vlag gaat halfstok.

Misschien moeten wij buitenlanders de Spanjaarden wijzen op het prachtige land dat ze met elkaar delen, ook al voelen ze het niet zo. Misschien moeten wij hen uitleggen dat je samen veel sterker staat, ook al voelen zij het niet zo.

Spanje is een schitterend land met zóveel mogelijkheden dat zelfs een kind snapt dat de EU zich gelukkig mag prijzen met zo'n lidstaat. Maar wie zijn oren openhoudt hoort vanuit het noorden alleen maar geklaag over een transferunie.

Spanje zou zich niet moeten laten koeioneren door Europese vingerwijzertjes die de zuidelijke landen op de knieën proberen te dwingen terwijl ze zelf ook niet weten hoe ze hun begrotingen op orde krijgen. Spanje moet eindelijk eens opstaan, het minderwaardigheidscomplex van zich afschudden en de reus zijn die Spanje is.

Maar goed, zover zijn we nog niet, dus ook de ergernissen zullen ons nog lang bezighouden. En terwijl ik dit schrijf realiseer ik mij dat dit misschien ook wel de charme van Spanje is.

Het naïeve, het soms bijna schattige wat dit land zo typeert. Maar waar heb ik het eigenlijk over. Dit hoofdstuk gaat over ergernissen en ik was nog niet klaar!

Zo heb je hier voor ieder wissewasje papieren nodig. Het liefst een stuk of 10 en dan ook nog eens in honderdvoud. Waarom weten ze niet, maar koop een simmetje van een tientje en je wordt gevraagd om je NIE-nummer (*Número de Identificación de Extranjeros*). Heb je dat niet, jammer dan, de telefooncel staat daar. O nee. Ook niet meer.

En denk niet dat je zo'n NIE even haalt. Kon het vroeger in een dag, tegenwoordig duurt het soms weken om dat nummer te krijgen. Al sinds de crisis. En zonder NIE kun je hier niks. Dus ook geen be-las-ting betalen. Snap jij het nog?

Kocht een scooter en probeerde die te verzekeren, dan moest je behalve je rijbewijs en je NIE destijds ook je inschrijving in het gemeenteregister (*Padrón*) meenemen. Misschien nog steeds.

Ga naar een openbaar toilet en je moet straks je geboortebewijs, paspoort, NIE, rijbewijs, Padrón, je belastingaangiften van de laatste 10 jaar, trouwboekje plus het trouwboekje van je ouders overhandigen, of je doet het maar in je broek. Oké, ik overdrijf het wat, maar zorg dat je hier alle papieren voor elkaar en bij de hand hebt.

De bureaucratie in Spanje blijft enorm. Je kunt hier nog niet naar het gemeentehuis kijken of er wordt al om documenten gevraagd. En kom je morgen terug, dan begint het liedje van voren af aan. Om met regelmaat gek van te worden!

Waarom? Terrorisme roept men dan. Geloof jij het? Ik niet. Pure regelzucht is het. Systeemdwang. Ouderwets burgertje pesten.

Een andere ergernis is de tijd die men voor alles neemt. Probeer eens een vergunning aan te vragen. Als het niet een heel erg standaard ding is, maak je borst dan maar nat. Dan zou je wensen dat mañana daadwerkelijk mañana was. Je wordt van het kastje naar de muur gestuurd.

Soms lijkt het Nederland wel. Overal zie je mensen bewegen alsof ze werken, maar ik geloof er niks van. Samengevat: de bureaucratie is een verschrikking in Spanje. En zo totaal onnodig. En zonde. Waarom dat burgertje pesten, heeft men niet geleerd van Franco?

In de jaren 80 kon hier vreemd genoeg alles. En er gebeurde ook van alles wat het daglicht niet kon verdragen. Zelfs het rustieke Moraira was een toevluchtsoord voor buitenlandse criminelen die met geld strooiden alsof ze het cadeau 'kregen'. Wat natuurlijk ook min of meer het geval was.

Spanjaarden zagen het met lede ogen aan, maar hielden zich liever afzijdig. Zij hadden de buik nog vol van hun eigen verleden en geen zin om zich überhaupt ergens mee te bemoeien. Wie zich verdiept in de jaren-70 geschiedenis van deze streek hoort wilde verhalen over ontelbare drugsbootjes en gestolen Rolls Royces.

Geromantiseerde verhalen, want er vielen ook slachtoffers. Daar was geen gein aan. Hoe anders is dat nu. Zowel de lokale politie als de Guardia Civil, vergelijkbaar met de Nederlandse Koninklijke Marechaussee, treden hard op tegen misdaad.

En dat is maar goed ook in een wereld waar iedereen door elkaar loopt. Het is hier rustig en veilig vandaag de dag. En dat voelt heel prettig.

Ha! Toch nog een positief slot aan dit hoofdstuk! En terecht. Want wat was, dat is allang niet meer. Ik probeer er een podcast van te maken, maar je merkt dat niet iedereen wil praten. Wat niet betekent dat ik het opgeef, maar het kan nog even duren voor ik je kan vertellen welke grote Hollywood-sterren hier bivakkeerden.

Geen Hollywood, maar wel wereldberoemd was Sylvia Kristel. Haar man had hier een huis en zij was geregeld te vinden in wat al weer jaren Mario's bar is: de Coriador tegenover het kasteeltje op de rotsen naast het strand.

En weet jij het nog, George Baker? Ook jij kwam hier geregeld. Het was in deze bar dat ik leerde hoe de tekst van Una Paloma Blanca tot stand was gekomen.

Anders dan men zou vermoeden gaat dat niet over een witte duif in de lucht, maar over een venijnige, bruisende Mexicaanse longdrink cocktail met tequila en grapefruit. Ja, dat je daarvan gaat vliegen mag logisch zijn. Leuk verhaal toch? En echt waar.



cocktailicious.nl

<https://cocktailicious.nl> > Recepten

Paloma: longdrink cocktail met tequila - Cocktailicious.nl

De **Paloma** is een bruisende Mexicaanse longdrink cocktail met tequila en grapefruit.

Lees hoe je hem zelf maakt!



Hoe is het mogelijk!

Stel, je hebt een bouwonderneming en je staat op het punt een ruime honderd woningen neer te zetten op een van de mooiste plekjes van Denia, dan zou het toch minstens een goed idee zijn om eerst de vergunningen, de financiering en de verkoop te regelen.

Ik wil niet wijsneuzerig doen, maar dat kan mijn oma nog bedenken. En zij is al jaren niet meer onder ons. Bouwen is een zeer kostbare kwestie, dus wie eraan begint zal zich zo goed mogelijk willen voorbereiden. Logisch toch?

Mmmm. Niet in Spanje. Althans, vroeger niet. In Spanje had je idioten die voor een vermogen bouwmaterialen lieten aanrukken, zonder vergunning of wat dan ook aan de infrastructuur begonnen om vervolgens als een gek aan het bouwen te slaan. De gevolgen laten zich raden: Bouwstop!

Omdat ik de details niet ken beperk ik mij tot foto's, maar die zijn verbijsterend. En dan heb ik je lang niet alles laten zien.

Als je bedenkt hoeveel stenen hier gestapeld staan, hoeveel cement en gips er is verspild, hoeveel (afgerekende?) manuren er zitten in een onafgebouwde woonwijk die inmiddels al weer deels op instorten staat, dan rest niets anders dan je wat verbijsterd achter de oren te krabben onder het uitspreken van de volgende woorden:

“Hoe is het mogelijk!”



Van geheel andere orde is het volgende verhaal. Een paar jaar geleden wandelde ik van mijn huis naar het centrum van Moraira. Dat is minder heldhaftig dan het klinkt want die afdaling duurt amper 7 minuten.

Stel je een fraai begroeide kronkelweg voor die langzaam maar zeker afzakt tot zeeniveau. Eenmaal beneden steek je de kustweg over en sta je in het park aan de rand van het centrum. Tussen de palmen door kijk je uit op een parkeerplaats die grenst aan het strand en ik kon mijn ogen niet geloven.

Nu moet je weten dat ik vanaf het halen van mijn rijbewijs altijd gek ben geweest op klassieke auto's. Een hobby die door de jaren heen flink uit de hand is gelopen en ik durf te zeggen dat ik zo onderhand alles wat ik prachtig vond ook wel heb gehad.

In Nederland organiseerde ik klassiekerbeurzen. Droomauto in Hilversum en Kortrijk, en later de Heilige Koe in Rijswijk. Ik heb dus heel wat fraaie koetswerkjes in mijn leven gezien.

Maar wat die dag geparkeerd stond op dat parkeerterrein in Moraira deed mij twifelen aan mijn geestelijke gezondheid. Spanjaarden zijn gek op auto's zolang ze maar dik en fonkelnieuw zijn. Allesbehalve wat hier stond.

Hoe kon het dus zijn dat ik uitkeek op minstens honderd zeer zeldzame Rolls Royces, Mercedessen en Bentleys, de één nog mooier gerestaureerd dan de ander! Gelukkig had ik een telefoon op zak, dus ik heb in ieder geval wat foto's om het te bewijzen.

“Hoe is het mogelijk!”





Nieuwbouw

O jee, we hebben het nog niet over nieuwbouw gehad. En dat is zonde. Want tegenwoordig wordt er zo goed gebouwd dat mocht ik het allemaal nog eens over doen, ik zou kiezen voor een prachtige antieke finca, of..... een gloednieuw huis.

Wie hier wat langer zit, begrijpt dat wel. De charme van een oude finca hoef ik niemand uit te leggen, de meegeleverde ellende ook niet. Maar een lyrisch verhaal ophangen over geïsoleerde woningen, over vloerverwarming of een perfect functionerende centrale verwarming, daar zal menig een wenkbrauw bij optrekken. Is dat niet normaal dan? Nee. Vroeger niet.

Ik zal het uitleggen. De meeste oudere huizen hebben nooit gehoord van spouwmuren, van geïsoleerde ruimtes tussen vloeren en de grond. Naden en kieren dichten, daar deed men niet aan en van dubbelglas wilde niemand iets weten.

Hoe anders is dat sinds een jaar of 20. Tegenwoordig bouwt men met hoogwaardige materialen, wordt er gelet op duurzaamheid, op milieuvriendelijkheid en dus op isolatie.

Een ander voordeel is de garantie. Op nieuwbouw heb je 10 jaar garantie. Door de staat gegarandeerd. Dat klinkt heel anders dan de verhalen van toen. Natuurlijk kun je oudere huizen prima opwaarderen, maar dat kost soms meer dan nieuwbouw. Ook fijn dat je mee kunt denken over de indeling. Niks geen onzinnig kleine kamertjes, niks geen lage plafonds, nee, alles helemaal zoals jij het wilt.

Jij kiest de locatie, jij kiest het type grondstuk, en jij kiest het uitzicht. Nogmaals, ik ben zeer tevreden met mijn huis uit 1977, maar met de kennis van nu zou ik nieuwbouw zeker op m'n lijstje zetten. En natuurlijk ken ik de verhalen over het jaren in een bouwput zitten. Wat ook zeker is gebeurd. Dat kon te maken hebben met oplichting, maar ook met ordinaire pech.

Laat ik eenvoudig uitleggen dat grond in Spanje in drie categorieën wordt opgedeeld. Zo hebben we *urbano*, dat is bouwgrond en de meest veilige grond om te kopen, *rústico*, zeg maar boerengrond, en *urbanisable*. Dat is *rústico* die voorbestemd is om op termijn urbano te worden.

In het geval van urbano hoef je eigenlijk alleen maar de regels te volgen om zonder problemen een nieuw huis neer te kunnen zetten. Deze grond is in de regel duur, want het is een zone waar de infrastructuur vaak al gedaan is, je gemakkelijk aan water en elektra komt, en je binnen een paar maanden met de werkzaamheden kunt beginnen.

Wie zorgeloos wil bouwen, koopt dus een urbano grondstuk. Zoveel moge duidelijk zijn. Wat overigens helemaal niet betekent dat je elders risico loopt. Zo kun je in de meeste gevallen ook zonder problemen bouwen op *rústico*, mits je over minimaal een hectare grond beschikt.

Echter, neem voor je ook maar iets onderneemt wel een *daarissieweer* advocaat in de arm die je kan begeleiden met al het papierwerk, want je wil natuurlijk zeker weten dat jouw grond geen beschermd gebied is. Of dat er andere redenen zijn waarom er niet gebouwd mag worden.

Deze gegevens kun je allemaal bij de gemeente opvragen, maar tenzij je heel goed ingevoerd bent en het Spaans foutloos beheerst, zou ik het altijd laten doen. Het best dus door een advocaat die je ook nog eens aansprakelijk kunt stellen mocht er achteraf iets mis blijken te zijn. Wat in de praktijk gelukkig zelden voorkomt, want zo ingewikkeld is het meestal ook weer niet.

Urbanisable is een ander verhaal. Deze grond is in feite rústico, maar door de overheid aangewezen als een gebied waar in de toekomst op gebouwd mag worden. De gemeente heeft daar vaak belang bij, want die houdt rekening met groei, en om te groeien moet je kunnen blijven bouwen.

Enfin, wie een huis laat neerzetten (of koopt) op urbanisable, loopt in principe het risico dat zijn terrein in de toekomst binnen een nieuwe ontwikkeling valt. Aan één kant is dat heel gunstig. Rústico is relatief goedkope grond omdat je er weinig mee kunt, terwijl voor urbano de hoofdprijs wordt gevraagd. Wat betekent dat jouw stuk urbanisable ooit zomaar een vermogen waard kan zijn.

Nadeel is dat de projectontwikkelaar een deel van jouw land kan claimen om bijvoorbeeld een weg aan te leggen. En alsof dat nog niet erg genoeg is, moet je er ook aan meebetalen, wat aardig in de papieren kan kopen.

Heb je een paar duizend meter urbanisable, dan praat je zomaar over vele tienduizenden euro's. In de meeste gevallen is de (gedwongen) investering het meer dan waard, tenzij je maar een klein stukje grond hebt waar nu ook nog eens een weg over loopt. Dat is het risico.

Bedenk ook dat wat nu rústico is, in de toekomst zomaar urbanisable kan worden. En dus urbano. Heb je 10.000 m², dan is dat lachen gieren brullen. Je kunt gelijk bij wat vroeger Helsing was een dikke Lamborghini uitzoeken. Heb je maar twee duizend meter, dan is het fingers crossed.

Maar goed, dat is het mooie scenario. Voor zover je daarvan kunt spreken, want ik kan mij best voorstellen dat eigenaren helemaal niks van geld willen weten. Zij wonen op een heerlijke plek, en ineens verschijnen er bulldozers die jouw land komen verwoesten en daar moet je ook nog eens fors voor betalen!

En wat als je het geld niet hebt? Je praat niet over dubbeltjes en kwartjes. Dan zit je ineens met een enorme schuld in je nek, een schuld waar je nota bene helemaal geen schuld aan hebt. En je loopt ook nog het risico dat je als 'wanbetaler' uit je eigen huis wordt gezet? Een schandaal dat jarenlang in heel Europa de krantenkoppen haalde. Gelukkig is er aan die praktijk een einde gekomen, zowaar mede dankzij druk vanuit Brussel.

Goed, terug naar urbano. Zoals gezegd, daar kun je geen buil aan vallen. Gebeuren er geen gekke dingen, bijvoorbeeld een lange periode met vreselijk veel regen, dan moet je uitgaan van een jaar bouwtijd voor de gemiddelde villa. Waarvan drie maanden voor het organiseren van alle vergunningen, de architect moet zijn werk doen en er zal de nodige tijd zitten in de communicatie tussen klant en aannemer. Maar dat is juist de bedoeling!

De bouwwerkzaamheden nemen meestal niet meer dan een maand of zeven in beslag, of de vakantie moet ongunstig vallen. Tel alles bij elkaar op, en een jaar is de regel.

Je kunt overigens boeteclausules in je contract laten opnemen om de aannemer van een extra stimulans te voorzien.

Extra leuk is dat je voor een geheel eigen design kunt gaan. Het is niet zo dat je moet kiezen uit een x-aantal ontwerpen en dat is het dan. Nee, als je kunt tekenen en je kent de spelregels een beetje, kun je letterlijk je eigen huis ontwerpen. De ultieme droom.

Natuurlijk zijn er gemeentebepalingen waar de architect zich aan moet houden, gelukkig, maar op urbano kun je best ver gaan. Wees dus niet bang om je ideeën en wensen te bespreken met de architect die het ook leuk vindt om iets anders te ontwerpen dan het gemiddelde.



Steeds meer klanten kiezen voor moderne bouw



Drie voorbeelden van wat er allemaal mogelijk is



Ibiza-stijl is al jaren ongekend populair

Denk aan minimalistische kubuswoningen, aan verschrikkelijke Romeinse kitschkastelen, aan glitter & glamour, aan Arabische woningen en aan de nog steeds populaire Ibiza-stijl villa's.

Als je gaat rekenen hoeft nieuwbouw niet duurder te zijn dan het kopen en renoveren van een bestaand pand. Neem als gemiddelde 2500 euro per m² voor nieuwbouw. Dat is inclusief keuken, badkamers etc, etc, maar exclusief architectkosten, papierwerk, zwembad, tuin en tuinmuren.

Dat de prijzen zijn gestegen ligt aan meerdere factoren. Cement kost nog steeds hetzelfde als 5 jaar geleden, maar bijvoorbeeld natuursteen en andere materialen zijn flink in prijs omhooggegaan.

Anders dan in Nederland is de factor grond minder bepalend voor de eindprijs, afhankelijk van de locatie. Wie legaal 1ste lijn wil wonen betaalt al snel 1 miljoen of meer voor z'n tuin en dan moet het bouwen nog beginnen. In de regel vind je op een goede locatie een mooi grondstuk tussen de 190 en 250.000 euro.

Op de campo mag in principe alleen in rustieke stijl worden gebouwd. Niks mis mee, want wat is er mooier dan een antiek ogende finca maar dan wel een die van de grond af nieuw is opgebouwd. En binnen mag je alles doen. Strak & wit, geen enkel probleem.

Fijn is dat je nu wél een fundering krijgt. Dat de muren geen vocht opzuigen, de verf blijft zitten, de kaarsjes binnen niet uitwaaien bij een beetje wind en de vloerverwarming voor een aangenaam binnenklimaat zorgt. Wat wil een mens nog meer!

Jeugd

Ik ga het over mijn kinderen hebben. Want veel ouders vragen zich af wat voor jeugd ze hier hebben. Zijn mijn kinderen gelukkig in Spanje, wat doen ze zoal? Vragen die met regelmaat op mijn gezin worden afgevuurd en dus zinvol om te bespreken. Anno 2023 zijn ze volwassen, daarom even terug naar 2012:

Nogmaals, ik kan het niet vaak genoeg zeggen, dit boek dat overigens niet meer dan zo'n 100 pagina's zal omvatten (maar dat leg ik aan het einde wel uit), is geschreven vanuit mijn eigen belevenis. Het is mijn visie op het leven in Spanje, specifiek de noordelijke Costa Blanca, maar ik ben zo vrij om te geloven dat het er elders niet veel anders aan toegaat.

Mijn kinderen dus. Het is 2012. Twee jongens en een meisje. Zij is de jongste. Wordt over een paar maanden 11 jaar op het moment van dit schrijven. Zijn ze gelukkig? Ik dacht van wel. Nee, ik weet het zeker. Waarbij ik op wil merken dat kinderen al snel gelukkig zijn omdat ze anders dan wij niet nadenken over de omstandigheden waarin ze leven.

Dat besef ik maar al te goed als ze weer eens in het zwembad hangen of midden in de winter met vriendjes over het strand banjeren. Als ouders ben je op zulke momenten trots dat jij je kinderen dit kunt geven. Zo'n jeugd, wie heeft dat nou!

Maar als je even nadenkt, weet je dat kinderen in Nederland echt niet minder gelukkig zijn omdat het er vaak regent en ze anders dan in Spanje 's winters binnen zitten. Was ik ongelukkig vroeger?

Ik dacht het niet! Ook in Spanje geldt de regel: zijn de kinderen gelukkig, dan zijn de ouders gelukkig. En wat mij betreft kun je het prima omdraaien. Zijn de ouders gelukkig, dan zijn de kinderen dat meestal ook. Waar je zit doet er weinig toe.

Over de verschillen tussen het opgroeien in Nederland en Spanje valt natuurlijk genoeg te zeggen. Het leven is hier totaal anders.

Om te beginnen spelen kinderen in Spanje vrijwel altijd buiten. Het hele jaar door. Ook op tijden dat ze in Nederland naar bed gaan. Dat klinkt misschien vreemd, maar zo gaat het hier nu eenmaal. Al een eeuwigheid. Dat is de Spaanse cultuur.



Een typisch verjaardagsfeestje in Spanje

Best logisch, want in de zomer is het hier goed warm. En als ik zeg zomer, dan bedoel ik juni, juli, augustus, september en met een beetje mazzel ook oktober. Probeer in die periode maar eens vroeg in je bed te liggen.... zonder airco. Nee, buiten spelen is een stuk aangenamer, kan ik je verklappen. En gezonder, als je het mij vraagt.

Het zwembad is ook een succes. Dat snap je wel. Overigens is dat hier helemaal niks bijzonders. Heeft een Nederlands huis als het ook maar even kan een garage, hier heb je een *piscina*.

Neem van mij aan dat ze er de hele zomer wonen. Dat levert een hoop gegil en geschreeuw op, maar wat hebben ze een plezier. Dag in, dag uit. Zo'n bad is goud waard. Behalve voor de burens, hoewel er zelden wordt geklaagd.

Kijk wel uit. Zwembaden zijn gevaarlijk als je kleine kinderen hebt. Laat ze nooit, nooit, nooit buiten spelen, ook al zitten ze aan de andere kant van het huis, zonder opblaaszwembandjes (vleugeltjes) die je om de bovenarmen klemmt.

Zorg dat je een voorraad van die dingen in huis hebt, ze kosten maar een paar euro per stuk, en maak er een gewoonte van kinderen nooit zonder die bandjes buiten te laten. 1 aan elke arm. 2, dus. Per kind. Al zit er nog zo'n veilig hek om het zwembad. Bedenk ook dat kinderen ze af kunnen doen. Of dat er eentje lek raakt, net als jij in de keuken bezig bent.

Het klinkt wat paniekerig, maar als je dit soort veiligheidsmaatregelen in je systeem hebt zitten, dan is het echt geen werk en kan het een ramp voorkomen.

Voetballen is de nationale sport. Geen dorpsplein of er wordt de godganse dag tegen de kerk geschopt. Niet zo gek, want vrijwel iedere Spaans plaatsje heeft er één in het centrum staan. Aan het plein. En dan is zo'n muur een wel heel mooi doel.

Soms zie je meerdere ballen tegelijk in het spel. Dan trapt alles en iedereen door elkaar heen. Wij zien chaos en moeten met regelmaat bukken om een ongewilde kopbal te voorkomen, maar in de regel weten die Cruijffjes precies welke bal ze waar moeten schoppen. Al kibbelend, natuurlijk, want lawaai maken, dat kunnen ze als de beste.

Waar je aan moeten wennen als gezellige Nederlander, is dat hier niemand bij elkaar op bezoek gaat. Ja, Nederlanders onderling, maar Spanjaarden spreken altijd ergens af. Een restaurant, op het strand en zelfs in de berm. Geen grapje. Iets wat je overigens in meer landen ziet.

Ook anders dan in Nederland is het uitgaansleven. Nogmaals: in Spanje is het volstrekt normaal dat kinderen de kroeg in en uit lopen. Tot diep in de nacht.

Niet in hun uppie natuurlijk, maar zijn hun ouders aan boord of zijn ze met opa en oma gekomen, dan gaan ze gewoon mee naar binnen. En daar vinden ze gegarandeerd collega's om mee te spelen. Niemand die het zelfs een seconde raar vindt.

Wat ook geldt voor opa en oma. Hoe vaak zie je dat in Nederland? Vier generaties in de kroeg! Wel, in Spanje bestaat er geen leeftijdsgrens. Niet voor jong, niet voor oud. En eerlijk gezegd is dat verdomd gezellig. Vind ik.



Midden in de nacht, en wie dansen?

Voor wie eroverheen gelezen heeft, ik heb het nog steeds over de zomerperiode. Als de kinderen vakantie hebben. Die overigens drie maanden duurt. Arme wij.

Van half juni tot half september zijn ze vrij. Los van de andere vakanties. Hebben ze school, dan liggen ze natuurlijk keurig op tijd in bed. We zijn veel in Spanje, maar geen barbaren.

Nog iets opvallends. Kinderen zijn zo ongeveer heilig in Spanje. Net als de koeien in India word je geacht ze met uitzonderlijk respect tegemoet te treden. Dat wordt zichtbaar als je voor het eerst met je kinderwagen de straat op gaat.

Alles en iedereen steekt z'n snuit onder de kap om je baby van een fikse verkoudheid te voorzien. Maar ze bedoelen het goed, de Spanjaarden. Ze zijn gek op de kleintjes en dat levert soms onverwachte situaties op.

Schrik niet als een wildvreemde z'n handen boven je baby wappert en met pietepietepiete-geluidjes en wat vogelachtige vingerbewegingen je kindje aan het lachen probeert te maken terwijl jij al halverwege was 112 te bellen! Het kan je zomaar overkomen. Ik vond dat geweldig!

Samenvattend kun je stellen dat (kleine) kinderen hier afgezien van het ouderlijk gezag, opgroeien in min of meer totale vrijheid. En wie net uit Nederland komt, zal daar zeker aan moeten wennen. Kinderen niet. Die grijpen hun kansen en ik garandeer je dat ze na een korte overgangsperiode een smile hebben van oor tot oor.

Zijn het peuters, dan brengen ze het halve jaar door op het strand. Lekker met emmertjes water rotzooi maken, kastelen bouwen en wat keuvelen in de branding. Ik heb het jaren gedaan. Worden ze wat behendiger, dan willen ze een skateboard en zie je ze uren niet meer terug.

Koop er geen bij Merca China of bij een van de tien miljoen andere Chinese winkels, want dat is schijnbaar net zoiets als rondlopen met sokken van de Wibra. Niks mis mee, als je het mij vraagt, maar je kinderen denken daar heel anders over.

Helaas, moet ik zeggen, want zo begint de ratrace. Tegen elkaar opbieden. Jammer.

Mislukt!?

Je kent ze wel, de verhalen over mensen die met een goed gevulde portemonnee naar Spanje vertrokken om een paar jaar later met de staart tussen de benen, volkomen berooid weer thuis te komen. Soms halen ze de Telegraaf en wordt er flink op Spanje afgegeven.

Allereerst is het van belang op te merken dat je nooit over de mooie verhalen leest, en die zijn er in overvloed. Maar wie succesvol emigreert, die klaagt niet, blijft in Spanje en komt ook niet in de krant.

Dus als je louter afgaat op de verhalen die je via de media worden voorgeschoteld, móét je wel een negatief beeld krijgen van het leven in Spanje.

Natuurlijk zijn er schrijnende gevallen. Maar om die te vangen hoef je echt niet te vissen onder ex-emigranten. Ellende vind je door de samenleving heen en binnen die context moet je ook de negatieve verhalen over Spanje zien.

Heb je thuis problemen, denk dan niet dat je die oplost door weg te rennen. Wat maar al te vaak gebeurt. Is je emigratie een vlucht, verwacht dan niet heel veel van de toekomst, want ellende sjouw je overal mee naar toe.

Gezond emigreren doe je van uit een positieve emotie. Je hebt er zin in en je bent bereid verstandig risico te nemen. Want risico is het, tenzij je in een gespreid bedje stapt.

Mocht je het om welke reden dan ook in Spanje niet redden, dan is het zeker nog geen mislukking, want je hebt het in ieder geval geprobeerd. En dat is meer dan de meeste mensen kunnen zeggen. In het bijzonder de gasten die je bijna meesmuilend herinneren aan hun profetische woorden “ik zei het je toch!”

Laat ze maar lekker kletsen, die fijne raadgevers. Jij bent een geweldige ervaring rijker en veel mensen die Spanje moesten opgeven zijn toch blij dat ze het gedaan hebben. Wie niet waagt, die niet wint, is het motto. Zekerheid bestaat niet en, hoe was het ook alweer, *er zijn altijd duizend redenen om het niet te doen.*

Wat overigens niks zegt over de redenen om weer naar huis te gaan. Ik kan mij daar van alles bij voorstellen. Stel je voor dat je last hebt van heimwee. Dat klinkt wat lachwekkend, maar je zult er maar onder gebukt gaan. Iedere dag alles en iedereen missen. Je zou er gek van worden.

Ook kan het zijn dat je geen werk vindt. En dat is lastig, want een uitkering krijg je niet zomaar. Wie zichzelf niet kan onderhouden heeft een probleem. En is dat onoplosbaar, dan rest je helaas niks anders dan terug te gaan. Maar je hebt het geprobeerd!

Ziekte is ook zo iets. Ben je als overwinteraar in Nederland verzekerd en je overkomt iets, dan zou je kunnen denken dat het beter is om terug te gaan. Maar dat hoeft beslist niet.

Weet dat de gezondheidszorg hier zó goed is dat je soms beter in Spanje dan in Nederland ziek kunt zijn. Ben je vanuit Nederland verzekerd of heb je een Spaanse privé-verzekering, dan is klant hier koning. Inclusief 2de bed en een internationale keuken.

Tips

Verwacht geen volgorde, ik schrijf gewoon op wat mij te binnen schiet. Zaken waar je misschien wat aan hebt. Hebben jullie nuttige info, zet het op de mail, geef mij toestemming om het te publiceren, dan kan ik het in een volgende editie gebruiken.

1) Kijk uit met goed bedoelende raadgevers. Daarmee richt ik mij op de vriendelijke buurman die het allemaal weet, of een kennis van een kennis die jou als deskundoloog wel even op weg zal helpen. Zij kunnen je met de beste intenties volledig op het verkeerde been zetten. Of in de vernieling helpen. Ik heb al wat ellende voorbij zien komen dankzij de goede raad van “mensen die hier al zo lang wonen dat ze het klappen van de zweep kennen”. Volg je intuïtie en laat je altijd informeren door vakmensen. En dan maakt het niet uit of het over de aankoop van een huis gaat, over verbouwen, of meer triviale zaken als verzekeringen of tuinonderhoud.

2) Tweedehands auto's zijn relatief duur in Spanje. Soms ben je beter af er een in Nederland te kopen, en dan denk ik vooral aan een grote 4WD die daar zo goed als incourant is geworden vanwege de hoge belastingen op het ding. En voor je begint te sputteren, een Jeep is geen overdreven luxe in Spanje, zeker als je van avontuurlijke ritjes houdt. Wegenbelasting is hier laag. Hoewel het per gemeente verschilt, betaal je voor een zware SUV diesel meestal niet meer dan 150 euro per jaar! Invoeren kan achteraf. Zorg wel dat je alle documenten in orde hebt, dan is alles binnen een paar weken geregeld. In one regio zijn meerdere Nederlandstalige garages die dit kunnen regelen.

3) Nieuwe auto's zijn in Spanje relatief goedkoop. Heb je geen in in andermans ellende, hier is alles te koop. Weet wel dat je soms een stukje moet rijden om een dealer te vinden, maar daar moet je in Spanje sowieso aan wennen.

Anders dan in Nederland heb je hier geen garage op iedere hoek, wat trouwens voor de meeste winkels geldt, of je moet het over de ontelbare supermarkten en Chinese pulp winkels hebben. Wie voor de laagste prijs gaat moet zoeken in de grote steden. Madrid of Barcelona. Dat kan overigens prima via internet. Weet dat je ook kunt bieden, zeker als je gelijk het volle bedrag betaalt.

4) Kom je uit Valencia gezet en wil je bijvoorbeeld naar Javea, Altea of Benidorm, neem dan de juiste afslag. Het klinkt krankzinnig, maar als je braaf de blauwe borden A7 volgt (zo heet de snelweg van noord naar zuid) dan eindig je na verloop van tijd volledig verdwaald in het binnenland van de Costa Blanca en rest je niks anders dan om te draaien of via Alicante weer omhoog te rijden. Een omweg van uren. Dus: sla niet af tot je het bord AP7 ziet. AP van *AutoPista*. Niet A7, maar AP7. Dat is de oude tolweg die langs de kust naar het zuiden voert en die wil je hebben!

5) Ga je kamperen, informeer bij een agent of andere gezagsdrager of je buiten mag koken. Het is hier vaak zo droog dat op zelfs het kleinste vuurtje al een boete van een paar duizend euro staat.

6) Over boetes gesproken. Zit je in de auto, doe altijd de riemen om. Ook achterin. Er wordt op buitenlandse kentekens geloerd want die moeten ter plekke afrekenen. Geen geld op zak? Dan nemen ze je mee naar de dichtstbijzijnde pinautomaat. En dat is beslist geen grapje als je haast hebt.

7) Stop niet voor mensen die naar je auto wijzen en doen of er iets mis is. Nee, pak je camera en/of telefoon en laat het tuig duidelijk zien dat je de politie belt en foto's van ze maakt. Ze gaan er als ratten vandoor, kan ik je verzekeren.

8) Op parkeerplaatsen is het dubbel oppassen. Ga desnoods op je kostbaarheden zitten en laat je door niemand aanspreken. Doe de deur op slot en bel gelijk 112 als je wordt lastig gevallen. De smeerlappen dragen geen zwarte balkjes voor hun ogen, dus in die zin zijn ze niet te herkennen. Neem het zekere voor het onzekere: vertrouw niemand!

9) Iets heel anders: wie een open haard heeft koopt brandhout in de zomer. Dat scheelt soms 40% in prijs. Mooi meegenomen.

10) Heb je een huis in Spanje, betaal dan op tijd je rekeningen. Iberdrola is hier de enige leverancier van elektriciteit, ook al bestaan er voor de vorm meerdere aanbieders, en de stroommaffia sluit je al binnen een paar weken na het verstrijken van de eerste betalingstermijn doodleuk af.



Slot

Tot zover dit boek. Ik schreef al dat het niet meer dan zo'n 100 pagina's zou omvatten. Ik heb het idee dat ik beter twee niet al te dikke boeken kan schrijven dan één dikke Van Dale, volgepropt met taaie kost. Ik kom uit de muziek en weet dat een gitaarsolo kan bekoren. Maar maak hem te lang, en je publiek valt in slaap.

Hoe dan ook, ik hoop jullie een beetje wegwijs te hebben gemaakt in het doolhof dat 'ik vertrek' heet. Of 'het roer om'. Want een doolhof is het. Je bent zo bang dat je iets vergeet, dat je op gegeven moment niet meer weet waar de uitgang is.

Of je nu iets gaat kopen in Spanje, huurt of op zoek bent naar een baan, geniet van de momenten. Niets zo mooi als avontuur, anders was je ook niet gegaan. Dus gun jezelf het plezier. Dat klinkt raar, maar zo is het wel. Volg je gevoel en ga recht op je doel af. Met een smile van oor tot oor, want die heb je verdiend.

Heb je vragen, opmerkingen of goede tips, ik ben altijd bereikbaar via pimgunzel@live.nl en in alle gevallen hoor ik graag van jullie. Bellen kan ook, appen is altijd beter, mijn nummer is +34 622455396.

Dit was de update 2023. In mijn hoofd is de opvolger al in de maak, maar nu de vingers nog. Het typen gaat niet vanzelf en ChatGPT kan het ook niet voor mij bedenken.

Ik wens iedereen een geweldige tijd in Spanje, want daar doe je het uiteindelijk voor.....

JA EM VAIG,

ADÉU!

Ik ga.... tot ziens!

Pim Gunzel



“Toen ik eind jaren-90 op zoek was naar een huis in Spanje, kwam ik zoveel onzin en onzinverhalen tegen, dat ik gelijk besloot er een boek over te schrijven. Toegegeven, het heeft even geduurd, maar drie kinderen later is het er toch van gekomen.

De titel spreekt voor zich. Op een luchtige manier probeer ik aan te geven waar je op moet letten als je besluit je voor langere tijd in Spanje te vestigen. Wat je wel en beter niet kunt doen als je van plan bent een huis te kopen in dit fantastische land.

Natuurlijk is dit boek niet compleet en een deel 2 hangt dan ook in de lucht. Maar ik ben ervan overtuigd dat je na het lezen van dit alles een stuk steviger in je schoenen staat waar het ‘t reilen en zeilen van Spanje betreft.”

Pim Günzel

Moraira, april 2012

UPDATE 2023