

# De aankoop van een woning in Frankrijk. Uitstellen of doorzetten?

De laatste maanden worden wij overspoeld met slechte berichten over onze economie. Banken verkeren in 'problemen', de rente stijgt en de inflatie neemt toe. Is er reden voor paniek en moeten we nu de aankoop van een woning in Frankrijk uitstellen en wachten op betere tijden? Zonder in te gaan op economische grootheden, macro-economische modellen en theorieën wil ik u in dit artikel een aantal overwegingen meegeven voor het nemen van de juiste beslissing.

## Aandelen of onroerend goed

Als men een (tweede) woning koopt in Frankrijk wil men uiteraard dat de prijs in de toekomst stijgt. De aankoop wordt door veel mensen (ook) gezien als een belegging. In de literatuur over beleggen zijn talloze artikelen en boeken te vinden over de samenstelling van een beleggingsportefeuille. Hierbij wordt veel aandacht besteed aan spreiding en de verdeling tussen aandelen en onroerend goed. Het uitgebreid analyseren en het dagelijks volgen van de koersen en beleggingen is voor weinig mensen weggelegd. Voor de meeste onder ons is beleggen een onzekere bezigheid. Men reageert vaak te laat op de ontwikkelingen op de beurs met grote verliezen als gevolg. Een vergelijkbaar scenario geldt ook voor de woningmarkt. Een investering in een (tweede) huis in Frankrijk is in ieder geval een tastbare ervaring en beleving. Als men de juiste keuze maakt dan is de aankoop van een (tweede) woning in Frankrijk sowieso een goede emotionele belegging.

## Huurinkomsten

De meeste mensen willen de woning in Frankrijk gaan verhuren. Dit is uiteraard verstandig en tegenwoordig vaak ook een noodzaak gezien de hogere rente, hogere (onderhouds)kosten en niet op zijn minst de hoge aankoopprijs. Dit betekent dat men moet onderzoeken wat de mogelijke verhuurprijs zou kunnen zijn en hoe groot het aanbod (lees: concurrentie) is. Op het internet kan men eenvoudig diverse verhuursites vinden. Vergelijkbare huizen zijn snel gevonden en daarmee een richtlijn voor de verhuurprijs. Als men op de site ook nog de beschikbaarheid van de woning kan zien dan kan ook een inschatting worden gemaakt van de populariteit van de streek en concurrentie. Daarnaast speelt prijsontwikkeling, huurontwikkeling en ontwikkeling van de regio, stad en wijk een rol bij het nemen van de juiste beslissing.

## Beheer van uw woning in Frankrijk

Als de woning wordt verhuurd is het belangrijk dat er een beheerder gevonden kan worden. Een beheerder is niet alleen belangrijk voor de perioden dat u er niet bent maar ook voor de opvang van huurders, schoonmaak, controle van de woning, etcetera. Er zijn in Frankrijk steeds meer bedrijven en particulieren te vinden die deze service aanbieden. Uiteraard is het belangrijk

dat de beheerder te vertrouwen is en dat de prijs redelijk is. Voor een woning die afgelegen ligt, is het lastiger een beheerder te vinden dan voor een woning in of direct nabij een dorp. Zijn de woningen in de directe omgeving ook tweede woningen of worden deze permanent bewoond en kunnen en willen deze permanente bewoners hand en spandiensten verrichten? Het is raadzaam hier bij de aankoop rekening mee te houden.

## Locatie - locatie - locatie

Als men een huis of appartement in Frankrijk koopt, koopt men deze in eerste instantie voor zichzelf. Men let op dingen die voor jezelf belangrijk zijn. Hoewel men de bedoeling heeft om de woning te verhuren, wordt vaak bij de aankoop te weinig gekeken naar de verhuurbaarheid. Wat is belangrijk voor de verhuurbaarheid? Op de eerste plaats de voorzieningen. Hier speelt een rol of men verhuurt voor lange termijn (permanente bewoning) of vakantie. In het eerste geval zijn nabijgelegen winkels, ontspanning en medische voorzieningen belangrijk. Maar ook de vakantieganger stelt prijs op winkels en restaurants op redelijke reisafstand. Bij vakantieverhuur dienen bezienswaardigheden en redelijk grote steden in de directe omgeving te zijn. De woning dient in een mooie omgeving te liggen zoals de bergen, bij de kust of bij meren. De aanwezigheid van golfbanen in de buurt wordt steeds belangrijker.

Deze tijd wordt gekenmerkt door onzekerheid. Ondanks deze onzekerheid is en blijft de aankoop van een (tweede) woning in Frankrijk een goede investering. Belangrijk is dat men de juiste afwegingen maakt. Dit geldt zowel voor goede als slechte economische tijden. Het louter uitstellen van een beslissing is niet de oplossing. Van uitstel komt vaak afstel en dat zou jammer zijn.

Ronald Claes  
Financieel Adviseur  
Ronald Claes Real Estate Finance  
[www.claesfinance.com](http://www.claesfinance.com)  
[info@claesfinance.com](mailto:info@claesfinance.com)  
073 - 523 06 16