



GOED VOORBEREID WONEN EN WERKEN IN SPANJE

HYPOTHEEKAKTE

Wat is dit?

Een hypotheekakte is een akte waarin de voorwaarden en condities voor de hypotheek worden vastgelegd en de zekerheid voor die lening wordt geregeld door de inschrijving van een hypotheekrecht op het onderpand. Een hypotheekakte voor een Spaans pand kan bij ons kantoor worden ondertekend, waarna wij zorgen voor registratie in het Spaanse kadaster. De akte is tweetalig (Spaans/Nederlands) en voldoet uiteraard aan de eisen die in Spanje worden gesteld. Wij informeren u vooraf over de kosten en belastingen.

Hoe werkt het?

U koopt of (ver)bouwt een huis in Spanje en heeft daarvoor een financiering van een bank nodig of u heeft geld (uit)geleend in privé en wilt een zekerheidsstelling. Deze afspraken zijn vastgelegd in een offerte van de bank of in een geldleningsakte. Eén van de afspraken is dat als zekerheid voor de lening er een hypotheek zal worden ingeschreven op uw/een woning in Spanje. Op basis van de offerte en de opdracht van de bank, dan wel op basis van de door u aangeleverde geldleningsovereenkomst, maken wij een concept voor de hypotheekakte. Uiterlijk 5 werkdagen vóór de passeerdatum sturen wij u dit concept toe.

Na ondertekening van de akte versturen wij die naar het kadaster (*Registro de la Propiedad*) in Spanje en zorgen voor de registratie daarvan.

Wij werken samen met lokale gestors, advocaten en fiscalisten die een aantal zaken ter plekke in Spanje afhandelen, zoals bijvoorbeeld het verzorgen en de betaling van de aangifte voor het verschuldigde zegelrecht en de aanlevering daarvan bij het kadaster in Spanje. Dit zegelrecht is een kostenpost die in Nederland niet voorkomt bij een hypotheek. Na registratie ontvangt de schuldeiser de originele geregistreerde akte van ons.

Welke informatie hebben we nodig?

Om met de voorbereiding van de akte te kunnen beginnen hebben wij tenminste de volgende documenten nodig:

- Kopie legitimatiebewijzen (géén rijbewijs!) en NIE-nummers van alle betrokkenen.
- Kopie van de aankoopakte (*escritura*) of een uittreksel uit het kadaster (*nota simple*).
- Als u op huwelijkse voorwaarden bent getrouwd: kopie van die voorwaarden;
- Kopie hypotheekofferte en opdracht van de bank dan wel kopie geldleningsovereenkomst.

T. +31 (0) 76 56 07 8 00

www.seydlitzspanje.nl