

Je eigen plekje onder de zon in Turkije

De voorbije 15 jaar werden er in Turkije meer dan 100.000 eigendommen verkocht aan buitenlandse investeerders. Dat kan geen toeval zijn. Waarom is investeren in Turks vastgoed interessant en hoe pak je dit het best aan ?

Turkije heeft een jonge, actieve bevolking en een bloeiende economie. In de toeristisch interessante gebieden schijnt de zon 300 dagen per jaar. Dankzij goedkope chartervluchten zijn ze vlot bereikbaar, vooral de Turkse Riviera. Turkije is een land met onbegrensde mogelijkheden, zowel qua cultuur als qua natuur en sportfaciliteiten. Het is er bovendien goedkoop wonen. De kosten van het levensonderhoud liggen circa 60 procent lager dan in België.

"Ook de vastgoedprijzen zijn erg aantrekkelijk in vergelijking met Spanje of Italië", zegt vastgoedexperte Veronique

Matthys van Immo Turkuaz. "Dit laatste is zonder enige twijfel een van de hoofdredenen van de populariteit van tweede verblijven. Je krijgt nog heel veel waar voor je geld in Turkije. Voor soortgelijke kwaliteit en bewoonbare oppervlakte betaal je ongeveer 35 tot 40 procent van wat je zou betalen in Spanje." Met andere woorden : Turkije is een land met toekomst. Niet alleen om vastgoed te kopen, maar ook om te verhuren.

TURKSE RIVIÈRA

"Bij Belgen is vooral de Turkse Riviera populair", weet Veronique Mat-



Vooral de Turkse Riviera is populair bij Belgen.

thys. "De Belg wil wel graag op minder dan één uur van de luchthaven zijn verwijderd. Vandaar dat Side en Kemer erg aantrekkelijk zijn. In het westen is Bodrum heel geliefd."

In Turkije is er een vrij groot aanbod aan nieuwbouwprojecten. "Belangrijk is dat je er de projecten uitpikt die een goede prijs-kwaliteitverhouding hebben en vooruitstrevend zijn", aldus Veronique Matthys. "Side en Bodrum hebben strenge stedenbouwkundige voorschriften met een maximale bouwdichtheid van gemiddeld 20 procent en hoogbouw is uitgesloten. In Mersin en Alanya daarentegen betaal je minder, maar hier zijn de stedenbouwkundige voorschriften

anders. Luxe heeft zijn prijs in Turkije, net zoals een eerste-lijnsligging. In de meeste gebieden is het onmogelijk geworden om aan het strand een woning te kopen, deze gronden zijn al ingenomen door hotels. Wat nog onbebouwd is, is volgens de bestemmingsplannen doorgaans gereserveerd voor hotels. De meeste projecten liggen echter wel op een redelijke afstand tot de zee en zijn voorzien van binnen- en buitenzwembaden en andere faciliteiten, zoals fitness, bar, sauna, ...

WETGEVING

Maar hoe ga je nu best te werk als je ginder iets wil kopen ? "De onro-

rendgoedwetgeving en verwerving ervan zijn niet zo verschillend van die in België", zegt Veronique Matthys. "Het grote verschil is de rol van de notaris. Deze is niet zo belangrijk in Turkije en kan zelfs helemaal worden uitgesloten. Het is veel gebruikelijker en aan te raden om een advocaat in de arm te nemen, iemand die je belangen behartigt en die in jouw naam alle handelingen kan uitvoeren om een eigendomsbewijs (tapu) te verkrijgen."

Veronique Matthys waarschuwt wel voor ingewikkelde constructies als vruchtgebruik en recht van opstal omdat die vaak anders zijn in Turkije. Verder raadt ze aan om, in geval van twijfel over de projectontwikkelaar, een woning te kopen die opgeleverd is, niet off-plan. Je betaalt dan wel een stuk meer. "Maar dat is de beste garantie. What you see is what you get. Laat je ook altijd vertegenwoordigen door een tussenpersoon die je in België kunt aanspreken en die hier geregistreerd staat, m.a.w. die ingeschreven is bij het Belgisch Instituut voor Vastgoedmakelaars en die een aansprakelijkheidsverzekering heeft. Lees ook heel goed je koopovereenkomst alvorens je tekent en laat deze nakijken door een professional", geeft Veronique Matthys nog mee.



De meeste projecten zijn voorzien van zwembaden en andere faciliteiten.

(TT/foto's Immo Turkuaz-grf)