

● Ludo Hugaerts

# Belgen mogen weer vastgoed kopen in Turkije



*In de Plus Magazine van juli kon u lezen dat buitenlanders in Turkije nooit eigenaar van een onroerend goed kunnen worden. Er volgden tal van reacties en daarom antwoorden we hier op de meest gestelde vragen.*

Sinds 16 april 2008 gold in Turkije een vastgoedstop voor buitenlanders: het afleveren van een officieel eigendomsbewijs (de zogenaamde *tapu*) aan niet-Turken was opgeschort. Dat had alles te maken met een discussie die in dit land loopt. Ultrationalisten verwijten de overheid dat ze alle Turkse grond aan buitenlanders verkwanzelen. Binnen de Turkse overheidsdiensten zelf bestond er onenigheid over de vraag wie wat mag beslissen in zake ruimtelijke ordening.

Daarom heeft het Turkse parlement een nieuwe regelgeving over de verkoop van onroerend goed aan buitenlanders goedgekeurd. Die is op 15 juli 2008 in het Turkse staatsblad verschenen. De vastgoedstop is nu opgeheven. Belgen kunnen weer volle eigenaar van vastgoed in Turkije worden, maar er gelden wel beperkingen:

- Per provincie mag gemiddeld *slechts* 10% van alle grond in het bezit van buitenlanders komen. Voorlopig stelt dit quotum geen probleem, zelfs niet in de meest populaire kustgebieden.

- Er moet *wederkerigheid* zijn: in het

land van de buitenlandse koper moeten Turken ook zelf vastgoed kunnen verwerven. Voor Belgen is er geen probleem, aangezien Turken hier eigenaars van onroerend goed kunnen worden.

- Een buitenlander kan *maximum* 25000 m<sup>2</sup> oppervlakte kopen.

### Erven is geen probleem

Het verbod voor buitenlanders, waarover Plus Magazine schreef op gezag van ons ministerie van Buitenlandse Zaken, was dus tijdelijk. Als u vóór 16 april 2008 een lapje grond, een huis of een appartement in Turkije had gekocht en uw *tapu* al had gekregen, is er nooit een probleem geweest. Als u na 16 april een verkoopovereenkomst heeft getekend, kunt u pas nu de *tapu* krijgen, maar daarvoor zult u waarschijnlijk geduld moeten oefenen. Door de tijdelijke stop heeft het aantal aanvragen zich opgestapeld bij de Turkse kadasterdiensten.

Eens u uw *tapu* in bezit hebt, wordt u volle eigenaar, net zoals in België. Uw kinderen kunnen het vastgoed erven en u kunt het ook vrij verkopen of weg-schenken. Met de nieuwe regelgeving

kan er wel een probleem ontstaan als een Belg bijvoorbeeld twee stukken vastgoed zou erven die samen meer dan 25000 m<sup>2</sup> omvatten. In dat geval zal hij een deel moeten verkopen.

### Nuttige tips

- Uw reacties hebben aangetoond dat veel Belgen interesse hebben om vastgoed in Turkije te kopen, zeker zolang de prijzen interessant blijven. Vóór u uw handtekening zet, doet u er goed aan ter plaatse een advocaat of jurist te raadplegen. Hij kan voor u nagaan of er geen problemen zijn met het vastgoed dat u wilt kopen. Ligt het perceel niet in een verboden zone? Is het wel beschikbaar voor verkoop? Staat het gebouw niet illegaal? Mag er gebouwd worden? Deze juridische hulp betekent een extra kost, maar kan problemen voorkomen.

- Nogal wat kuststroken gelden als verboden militaire zone. Sommige zones worden thans vrijgemaakt voor toerisme en hier zijn koopjes te doen. Dat geldt bijvoorbeeld voor enkele kustgebieden in het Europese deel van Turkije tegen de grens met Griekenland.

- Voor meer info over het eigendomsrecht kunt u terecht bij de Turkse ambassade in Brussel (Montoyerstraat 4, 1000 Brussel, ☎ 025061120). Of bij het consulaat-generaal in Wilrijk (Sorbenlaan 16, 2610 Wilrijk, ☎ 038207100, bel-len in de namiddag).