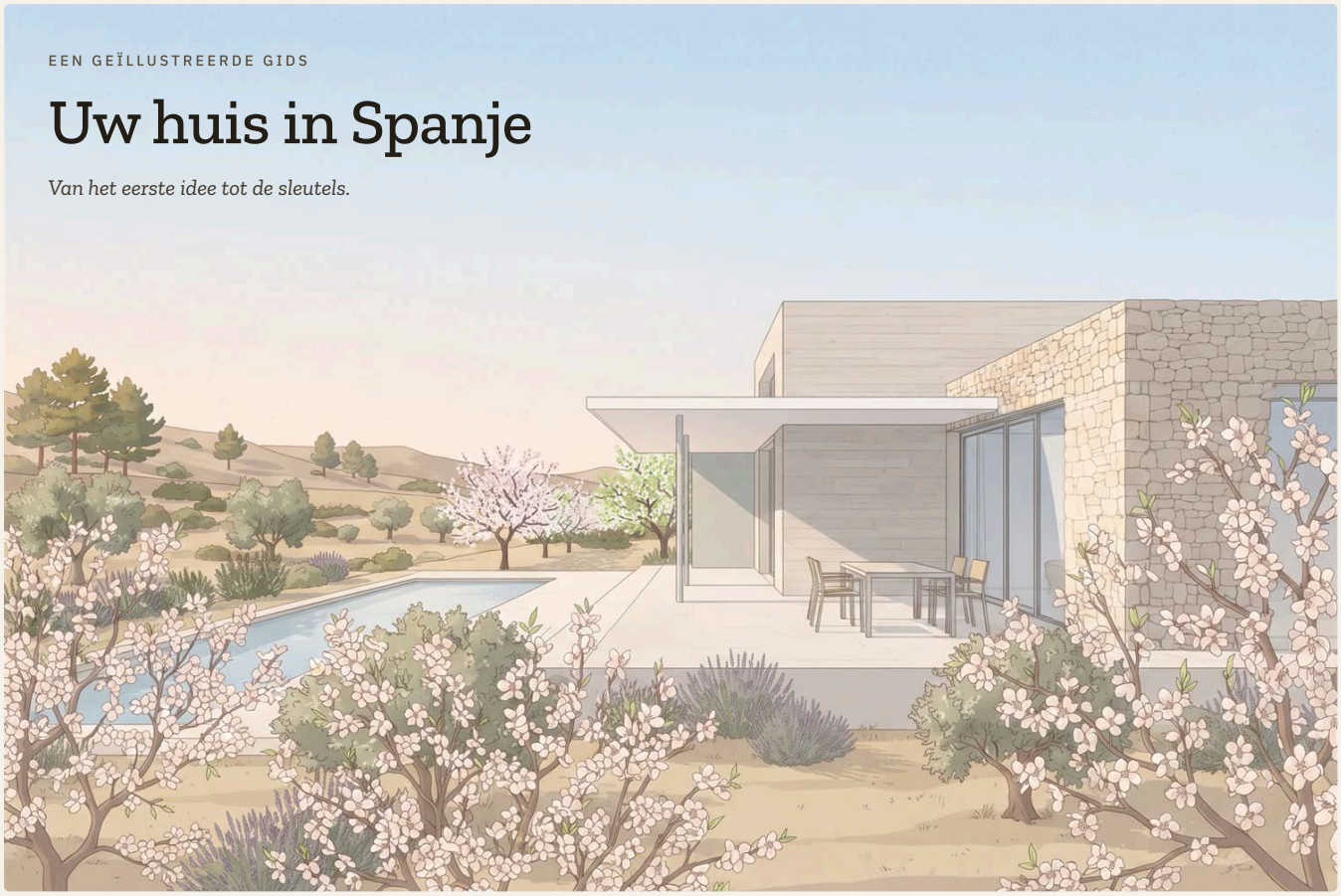
EEN GEÏLLUSTREERDE GIDS

Uw huis in Spanje

Van het eerste idee tot de sleutels.



Voor wie hier nog niet woont.

Hondón de las Nieves · Alicante

In deze gids

1 Stel u uw eerste ochtend voor

2 Wat niemand uitlegt

3 Kant-en-klaar of voor u gebouwd?

4 Wie is wie

5 De weg naar uw sleutels

6 Waar uw geld naartoe gaat

7 Vijf dingen die u op papier wilt

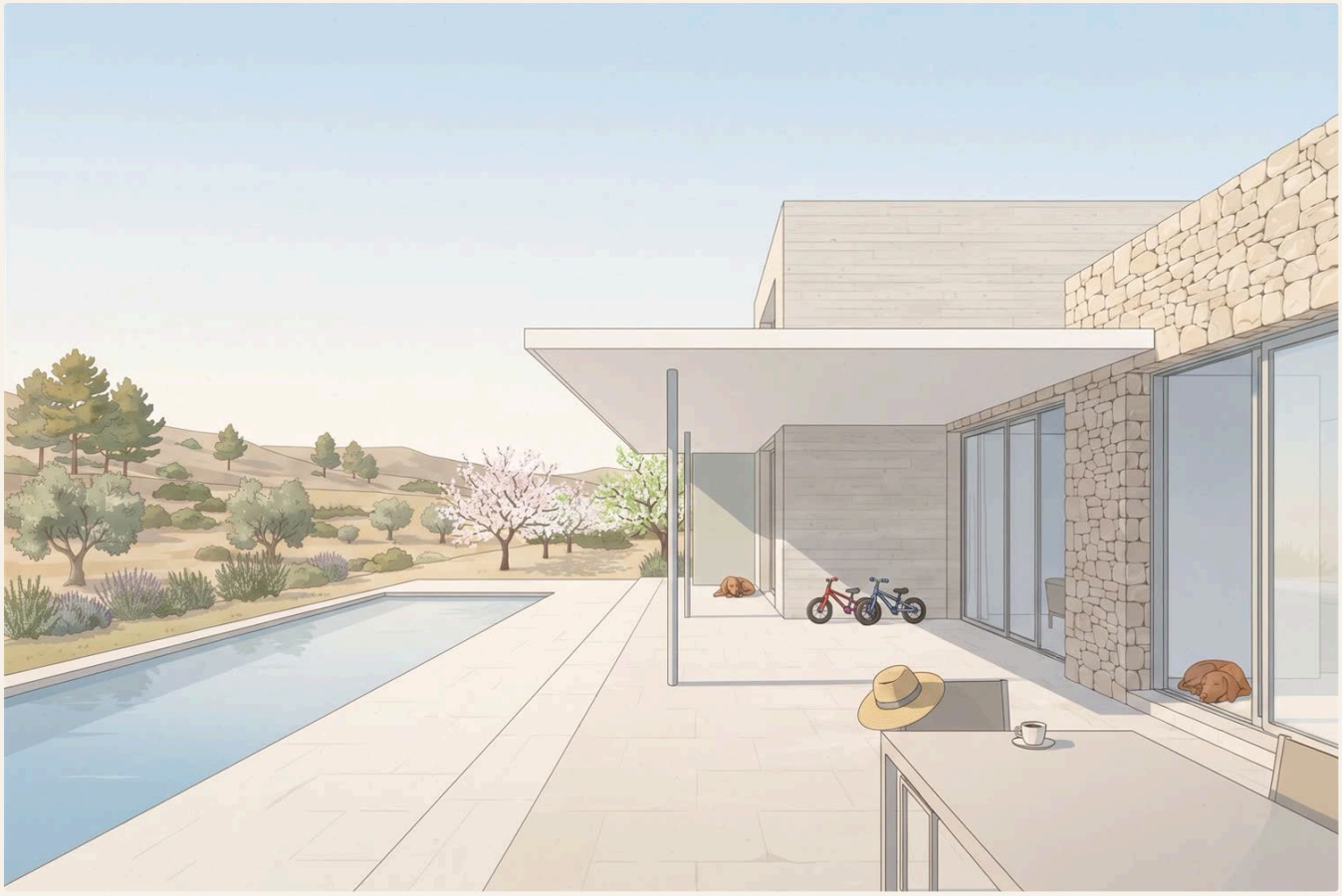
8 Voordat u een perceel koopt

9 Uw huis volgen van ver weg

10 De mensen achter de muur

11 Na de sleutels

12 Van deze pagina naar die ochtend



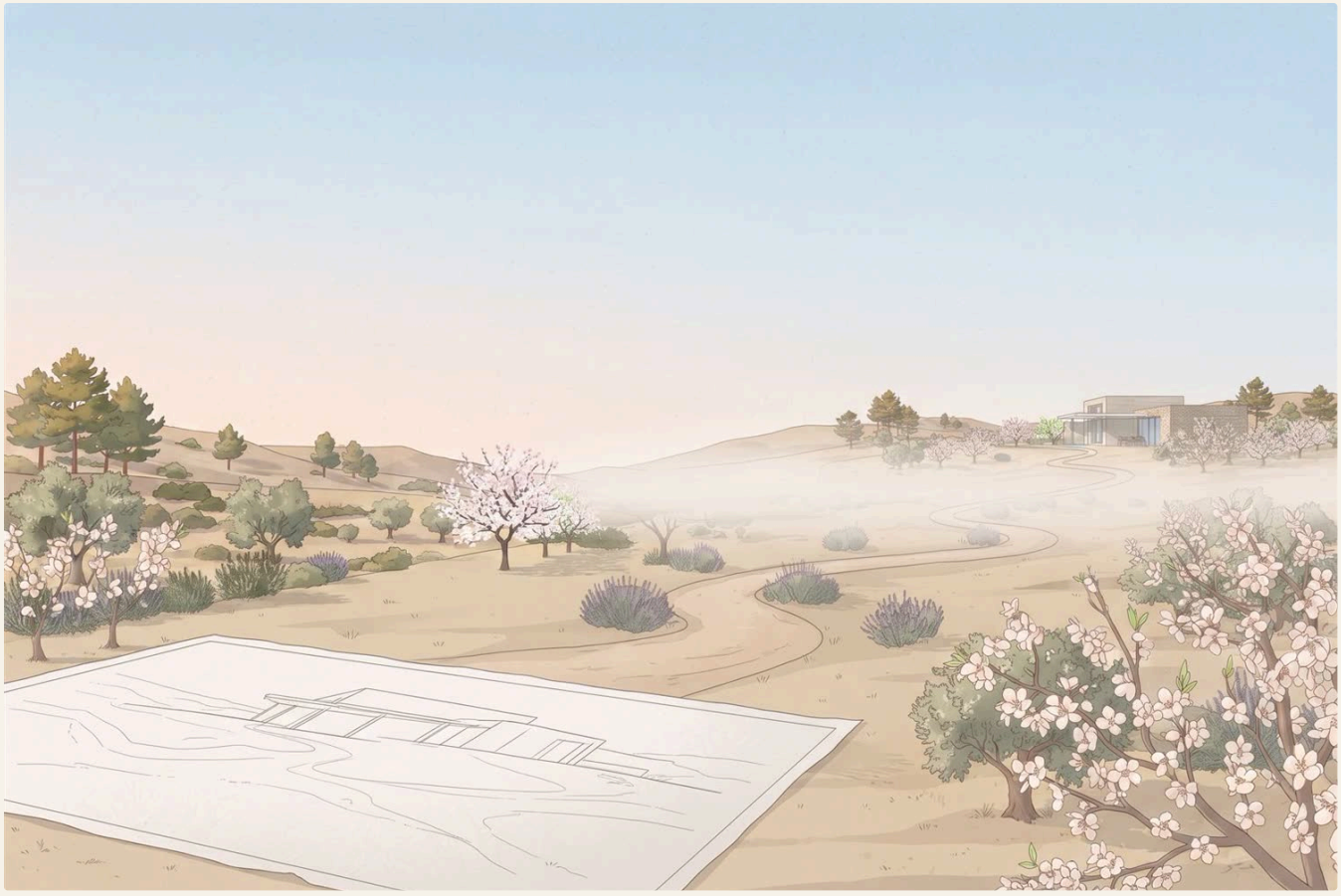
Hoofdstuk 1

Stel u uw eerste ochtend voor.

Koffie buiten, voordat het warm wordt.
De amandelbomen waarvoor u dit perceel koos.
De fietsen van de kinderen al bij de deur.
Een keuken waar het winterlicht laag en goudkleurig binnenvalt.

Het begint hier, met één vraag:

Hoe komt u van deze pagina bij die ochtend, zonder er onderweg wakker van te liggen?



Hoofdstuk 2

Het grootste risico van een huis bouwen zit niet in het beton.

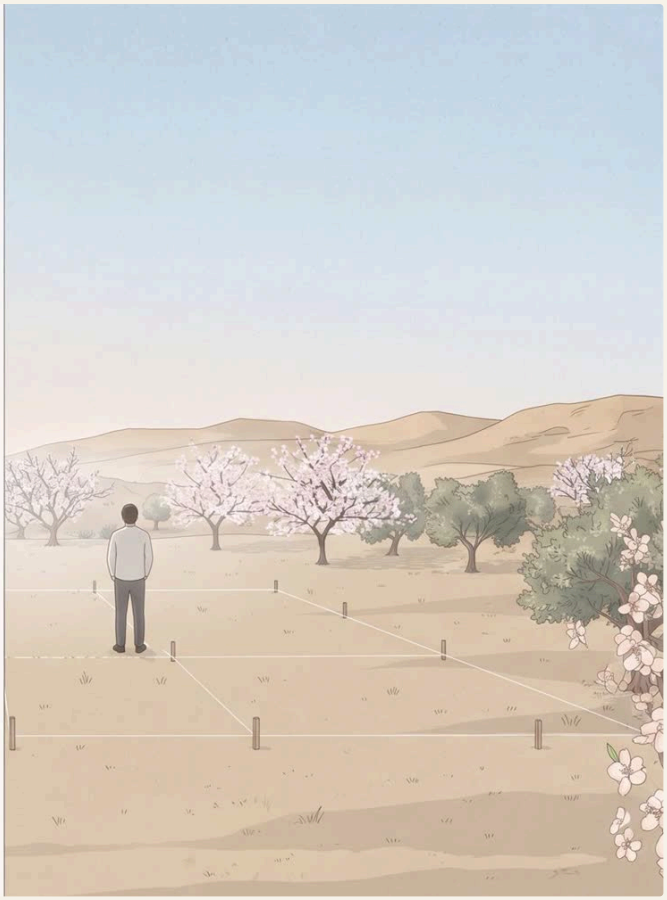
Het zit in wat niemand u uitlegde voordat u tekende.

Wie elke fase goedkeurt. Wat u betaalt, en wanneer. Wat er gebeurt als een datum uitloopt.

Thuis weet u precies wie u moet vragen. Hier zijn de regels, de papieren en de taal nieuw, en in dat gat beginnen de meeste nare ervaringen.

Deze gids dicht dat gat. Het is wat we onze eigen familie zouden willen vertellen voordat ze in Spanje gaan bouwen, met wie ze ook bouwen.





Hoofdstuk 3

Kant-en-klaar of voor u gebouwd?

Beide zijn goede manieren om een huis in Spanje te hebben. Ze zijn niet hetzelfde.

Een bestaand huis kopen

U kunt er doorheen lopen voordat u betaalt, en u trekt er sneller in.

Maar iemand anders koos het perceel, de oriëntatie, de indeling en de afwerking, en in de prijs zit de marge van iedereen tussen u en de bouwer.

Bouwen op uw eigen perceel

Het duurt langer. En een paar stappen, zoals de bouwvergunning en de aansluiting van water en elektriciteit, hangen af van de gemeente en de nutsbedrijven, niet van een bouwer. Dat is het eerlijke deel.

Maar alleen zo is het huis van u vanaf de allereerste lijn: uw perceel, uw licht, uw kamers. U koopt rechtstreeks bij de bouwer, zonder marges van anderen ertussen. En een goed contract maakt van de onzekerheden een planning die u kunt lezen.

> *Als bouwen uw weg is, laten de volgende pagina's precies zien hoe het werkt: wie wat doet, waar uw geld naartoe gaat en wat u op papier wilt.*



Hoofdstuk 4

Wie is wie

Een huis bouwen in Spanje betekent een klein team rond één tafel. Weten wie waar zit, geeft al de helft van de rust.

U, de eigenaar

Het perceel, de bouwvergunning en het huis staan vanaf de eerste dag op uw naam.

De architect

Ontwerpt uw huis samen met u en tekent het project dat de gemeente goedkeurt.

De bouwleiding

Een onafhankelijke deskundige die elke fase controleert en certificeert voordat er iets betaald wordt.

De bouwer

Bouwt wat in het project staat, voor de prijs en binnen de termijn uit het contract.

De notaris

Maakt eigendomsakten officieel. Een openbaar ambtenaar, van niemands kant.

Uw advocaat

Leest alles voor u na, in uw taal, voordat u tekent. We raden het u aan.



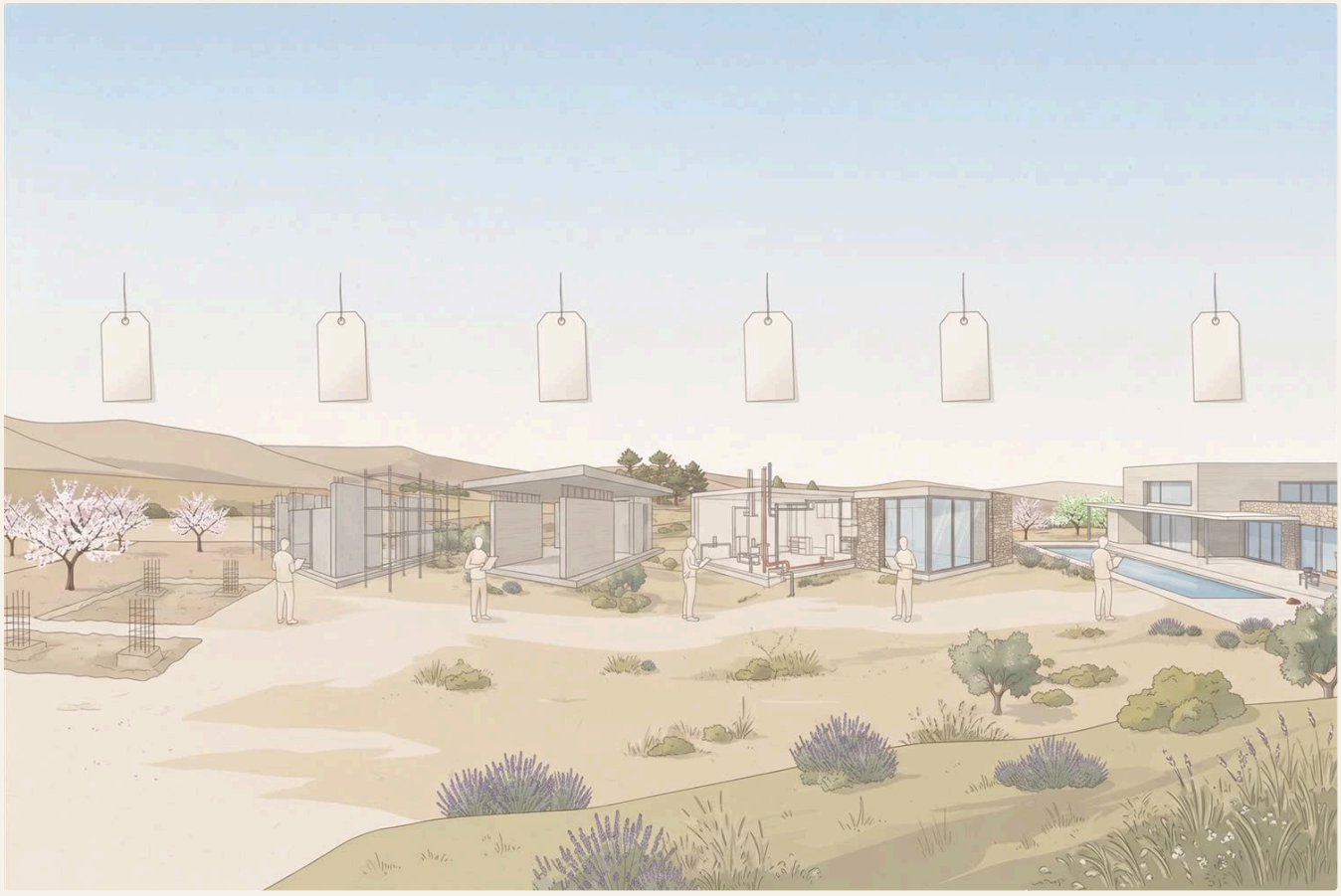
Hoofdstuk 5

De weg naar uw sleutels

1. **Het perceel**
   Controleer wat het heeft en wat het nodig heeft, voordat u koopt.
2. **Het project**
   Uw huis, ontworpen en getekend.
3. **De bouwvergunning**
   Afgegeven door de gemeente.
4. **Het contract**
   Prijs, omvang, planning en betalingen, op papier.
5. **De bouw, fase na fase**
   Elke fase gecontroleerd en gecertificeerd.
6. **Bewoonbaarheidsvergunning en aansluitingen**
   Gemeente en nutsbedrijven.
7. **Uw sleutels**

● Gegarandeerd door de bouwer ○ Hangt af van overheid en nutsbedrijven

> *Een goede bouwer zet die stappen apart in uw planning, en belooft alleen wat hij zelf in de hand heeft.*



Elke fase wordt gecontroleerd voordat ze betaald wordt.

Hoofdstuk 6 · Waar uw geld naartoe gaat

Uw geld loopt nooit vóór op uw huis.

U betaalt in fasen

Elke betaling hoort bij een fase van de bouw die al klaar is.

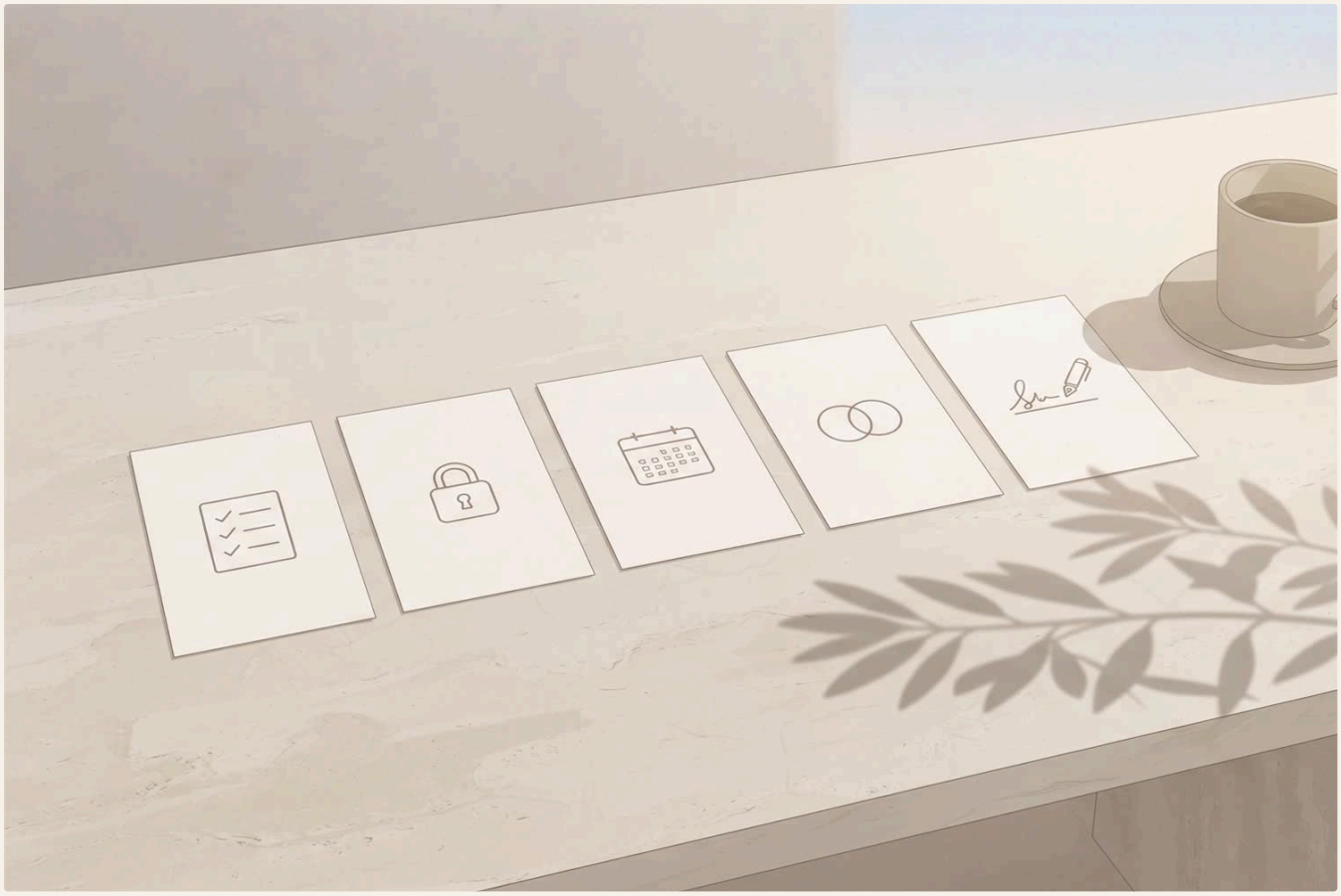
Iemand onafhankelijks controleert

Voordat u betaalt, certificeert de bouwleiding, die niet voor de bouwer werkt, dat de fase klaar is.

Afstand verandert niets

Het werkt precies hetzelfde of u nu naast de deur woont of tweeduizend kilometer verderop.

Geen afgeronde fase, geen certificaat. Geen certificaat, geen betaling.



Hoofdstuk 7

Vijf dingen die u op papier wilt

Van elke bouwer. Ook van ons.

1

De volledige omvang

Alles wat erin zit, post voor post, en alles wat er niet in zit.

2

Een vaste prijs

Voor die omvang. Geen “vanaf”-prijs.

3

Een planning met boeteclausule

Een vast bedrag per week vertraging, tot een maximum, af van de laatste betaling.

4

Betalingen per gecertificeerde fase

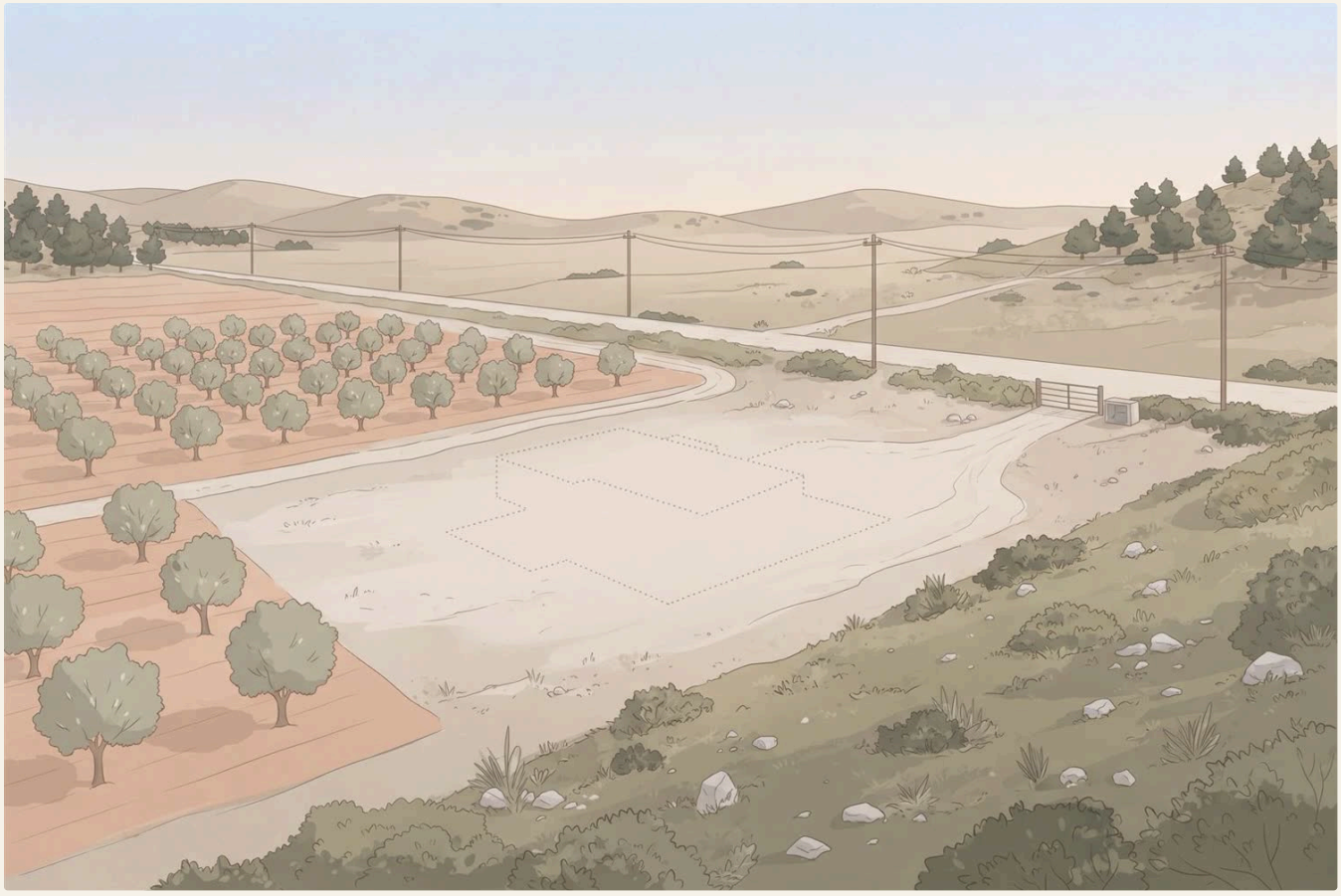
Zoals in hoofdstuk 6.

5

Wijzigingen alleen op papier

Elke wijziging op een getekend blad, met de kosten en de extra dagen. Niets mondeling.

> *Geeft een bouwer u deze vijf op papier, dan kunt u offertes echt vergelijken. Doet hij dat niet, dan zegt dat ook iets.*



Hoofdstuk 8

Voordat u een perceel koopt

Een mooi uitzicht is de eerste reden om verliefd te worden op een perceel. Dit zijn de vragen die u vooraf moet stellen.

- ☐ **Mag hier een huis gebouwd worden?** Landelijke grond heeft eigen regels. In de regio Alicante is voor een huis op landelijke grond een perceel van minstens 10.000 m² nodig; in de regio Murcia minstens 5.000 m². Vraag de gemeente om de bestemming op papier.
- ☐ **Hoe komt u er?** Een legale toegang, het hele jaar bruikbaar.
- ☐ **Water.** Is er een aansluiting in de buurt, en hoe ver?
- ☐ **Elektriciteit.** Een aansluiting aan de grens, of een eigen zonne-installatie?
- ☐ **Afvalwater.** Zonder riolering is een eigen zuiveringssysteem verplicht om er legaal te wonen.
- ☐ **De ondergrond.** Helling, rots, zachte grond: het verandert de fundering.

Geen twee percelen zijn gelijk, en daar hebben we aan gedacht.

Onze pakketten passen het huis aan aan wat elk perceel heeft en mist: van een perceel met alle aansluitingen aan het hek tot een perceel dat eigen water, energie en afvalwaterzuivering nodig heeft. U begint niet bij nul, maar met een oplossing die al is uitgedacht.

VANAF HIER

Geen tekeningen meer. Zo ziet het er in het echt uit.

Tot nu toe zag u het idee. Vanaf hier: de bouw en de eerste ochtend in een afgewerkt huis.







Een fase wordt gecontroleerd voordat ze gecertificeerd wordt.

Hoofdstuk 9

Uw huis volgen van ver weg

Afstand hoort niet te betekenen dat u moet gissen.

Elke fase gedocumenteerd

Foto's en een kort verslag bij elke gecertificeerde fase, zodat u uw huis ziet groeien.

Eén aanspreekpunt

Eén contactpersoon voor al uw vragen, van de eerste tekening tot het laatste detail.

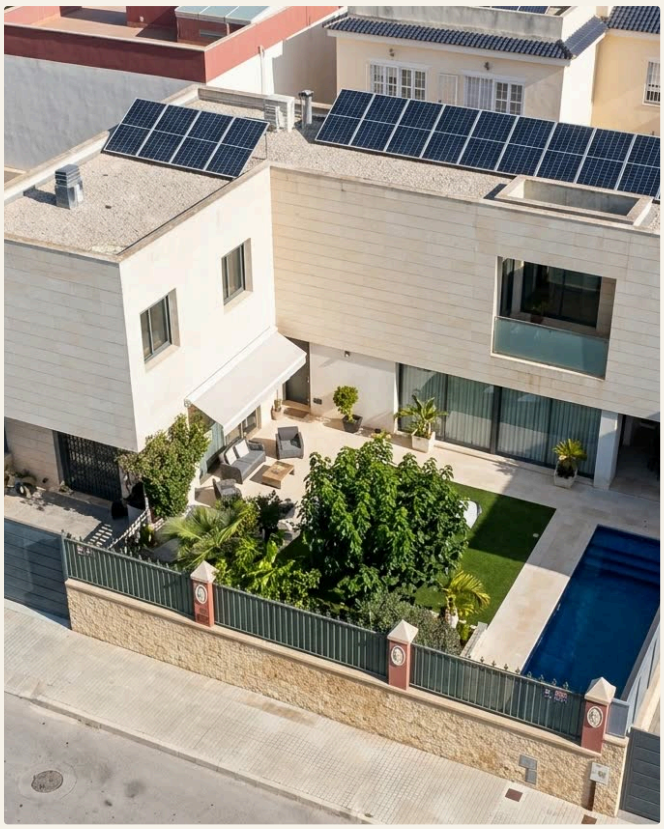
Controleer ons zelf

Vraag onze leverancierslijst, bel ze op en vraag of we betalen wanneer we dat zeggen.

Kom langs wanneer u kunt

Uw bouwplaats staat altijd open voor u, en voor elke deskundige die u wilt meebrengen.

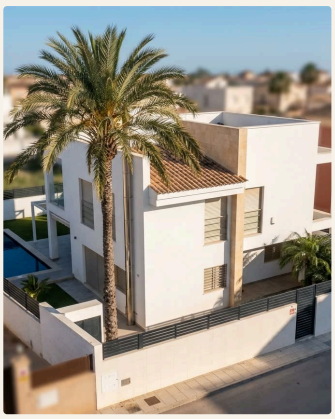
> *U bouwt samen met ons, ook vanuit een ander land.*



Een van onze huizen.



De muur, van binnen.



Nog een van onze huizen.

Hoofdstuk 10

De mensen achter de muur

Wij zijn een bouwersfamilie uit deze streek: drie generaties die hier sinds 1962 bouwen.

We bouwden huizen voor gezinnen en openbare werken voor gemeenten, en we rijden er nog elke week langs. Vandaag bouwen we met een muur van gewapend beton met isolatie aan beide zijden: **de Everhome-muur**. We laten u zien wat erin zit voordat u iets beslist.

Wij wonen waar u wilt wonen.

Als uw huis klaar is, zit u niet met iemand die al naar de volgende kust is vertrokken. Wij blijven hier, een paar kilometer verderop.



De dag van de oplevering.

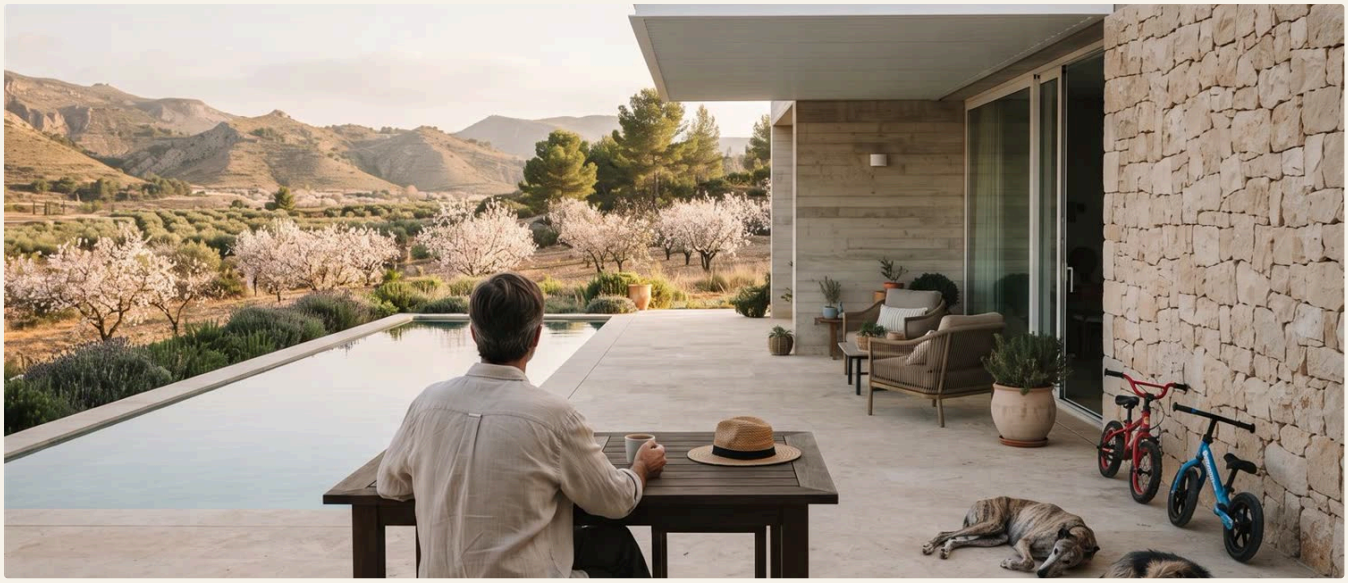
Hoofdstuk 11

Na de sleutels

De sleutels overhandigen is niet het einde van het verhaal.

We komen terug: drie maanden na uw verhuizing, na een jaar en na uw eerste winter, om te zien hoe het huis zich gedraagt en te herstellen wat nodig is.

> *Een huis is een lange relatie. De onze ook.*



Van deze pagina naar die ochtend

U weet nu wie wat doet, waar uw geld naartoe gaat en wat u op papier moet vragen. De volgende stap is eenvoudig en kost u niets.

Vertel ons waar uw perceel ligt. Wij vertellen u wat het nodig heeft, ook als u uiteindelijk met iemand anders bouwt.

Stuur ons uw pagina “Mijn perceel” →

Wat deze gids niet behandelt. Belastingen als niet-inwoner, verblijf en internationale geldoverboekingen zijn belangrijk en hangen af van uw persoonlijke situatie. Bespreek dat met uw eigen advocaat of belastingadviseur in Spanje.

Everhome is de handelsnaam van EVERNOA SL · Hondón de las Nieves, Alicante
hola@everhome.es · +34 611 88 59 98 · www.everhome.es

Vul in wat u weet en stuur het ons

U hoeft nog niet alles te weten. Met wat u weet over uw kavel en over het huis dat u voor zich ziet, kunnen wij u zeggen waar u moet beginnen.

Richt de camera van uw telefoon op deze code en er opent een WhatsApp-gesprek met ons.

Of schrijf naar hola@everhome.es · +34 611 88 59 98