

Financieringswegen Spanje en Portugal

De negen wegen in één oogopslag. Per 10.10.2026

Afzonderlijk of gecombineerd. Welke weg in het individuele geval voordeliger is, rekenen wij samen met u door.

1 · Financiering Spanje Duitse bank

Rechtstreeks financieren alleen de enkele Duitse banken met een eigen Spanje-activiteit; een zuivere Duitse huisbank financiert alleen tegen een Duitse aanvullende zekerheid. Via een Duitse bank met Spanje-activiteit financieren wij tot 56 % van de koopprijs, ook voor Portugal; parallel benaderen wij de Spaanse of Portugese banken en leggen u de voordeligste weg voor.

Voor wie is deze weg geschikt? Voor kopers voor wie een overeenkomst met een Duitse bank belangrijk is. De Duitse bank financiert tot 56 % van de koopprijs; de overige 44 % en de bijkomende kosten van 10–13 % komen uit eigen vermogen of uit de belening van uw Duitse onroerend goed, tot 80 % van de beleningswaarde, ook in tweede rang.

De 56 % via de Duitse bank gelden voor vastgoed in Spanje, ook op Mallorca, en voor Portugal.

2 · De negen financieringswegen in overzicht

Weg	Hoeveel	Zekerheid en voorwaarde
Spaanse bank	tot 70 % van de laagste waarde van koopprijs en tasación	het vastgoed in Spanje
Portugese bank	tot 80 % van de laagste waarde van koopprijs en avaliação	het vastgoed in Portugal
Duitse bank rechtstreeks	tot 56 % van de koopprijs	het vastgoed in Spanje of Portugal; overeenkomst met een Duitse bank
Duits vastgoed belenen	tot 80 % van de beleningswaarde	Grundschild in Duitsland, vrij van lasten of in tweede rang; het buitenlandse vastgoed blijft vrij
Spaanse bank plus Duitse nabelening	tot 70 % in Spanje, de rest tot 80 % van de beleningswaarde in Duitsland	beide objecten; het Duitse ook in tweede rang
Vrij van lasten vastgoed in een eurozoneland belenen	in de regel tot 50 % van de waardering, vanaf circa € 500.000	schuldenvrij vastgoed; het kapitaal mag naar een ander eurozoneland
Spaans vastgoed belenen	in de regel tot 50 % van de tasación, vanaf circa € 300.000	vrij van lasten of de restschuld wordt afgelost; besteding in Spanje
Nieuwbouw in termijnen	de bouwtermijnen tijdens de bouwperiode	slechts enkele banken betalen elke termijn aan de projectontwikkelaar
Particuliere kredietgever	vanaf € 250.000	als geen bank financiert; aanzienlijk duurder dan een bank

Alle waarden zijn richtwaarden uit de bemiddelingspraktijk, geen toezegging. Of een dossier haalbaar is, bepalen object, waardering en kredietwaardigheid.