

JOUW LEVEN
IN DE ZON,
OP JE GEMAK
en in je eigen taal.



KOOPGIDS · EDITIE 2026-2027

Nieuwbouw aan de Spaanse kust

Homia

WIJ SPREKEN JOUW TAAL

Hallo.
Hola.
Hello.
Cześć.
Bonjour.



Hier begint
je leven
aan de *kust*

Zie je jezelf al ontbijten op je eigen terras, midden in januari, met de zee recht voor je en de hele dag nog voor de boeg? Voor veel mensen uit heel Europa is dat geen vakantieplan meer, maar hun dagelijks leven – of een tweede thuis voor de maanden waarin ze er zin in hebben.

Homiiia is opgericht om die stap makkelijk te maken. We zijn een platform dat gespecialiseerd is in nieuwbouw aan de Spaanse kust, met meer dan 700 projecten en een team dat je in je eigen taal begeleidt: van het eerste telefoontje tot lang nadat je de sleutels hebt gekregen.

In deze gids lees je wat je echt moet weten voordat je beslist: hoe het leven is aan elk van de vier kusten, wat het kost om een woning te kopen en te onderhouden, hoe het kopen van nieuwbouw werkt en wat je moet vragen voordat je tekent. Met echte cijfers en zonder kleine lettertjes.

Lees hem rustig door, doe de test om jouw kust te ontdekken en neem contact op wanneer jij er klaar voor bent. We zijn er altijd voor je – en altijd in jouw taal.



Het Homiiia-team

Kantoor Alicante · API-00775

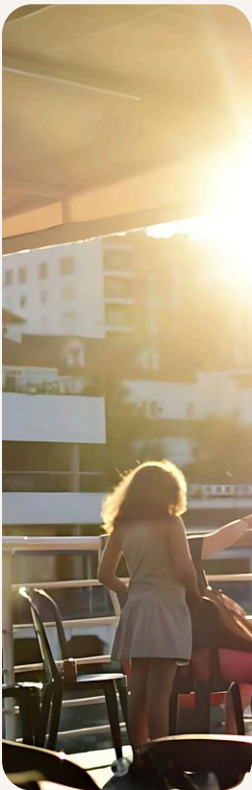
Homiiia

In deze *gids*

We nemen je mee langs de vier kusten waar we actief zijn, leggen stap voor stap – met echte cijfers – uit hoe je een nieuwbouwwoning in Spanje koopt, en beantwoorden de vragen die kopers uit heel Europa ons elke week stellen.

Elke kust sluit af met een tip van ons team, en op pagina 24 vind je een test die je helpt de kust te vinden die bij je past. Wil je concrete projecten bekijken? Die staan allemaal op onze website.

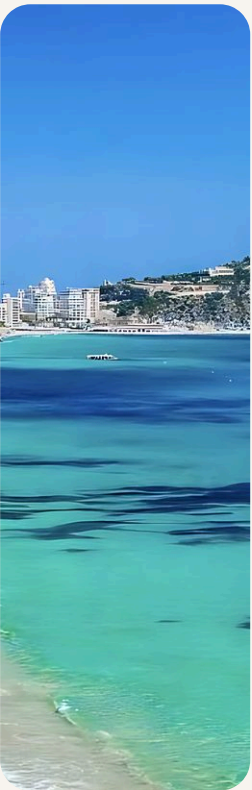
[Naar de website van Homiia →](#)



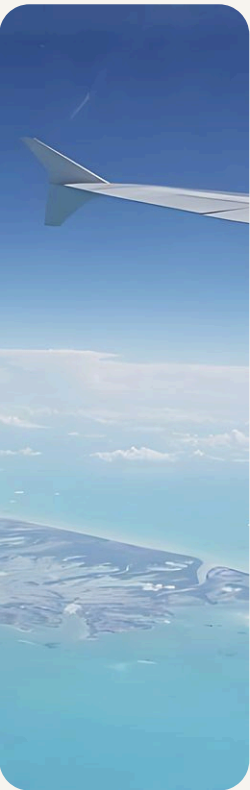
06
Waarom de Spaanse kust



08
Waarom kopen via Homiia



10
De vier kusten



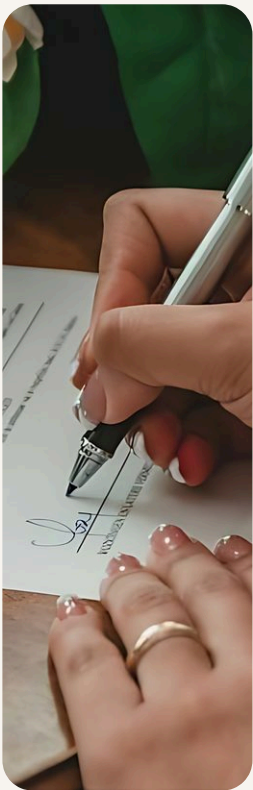
20
Jouw Discovery Trip



24
Welke kust past bij jou?



28
Investeren met heldere cijfers



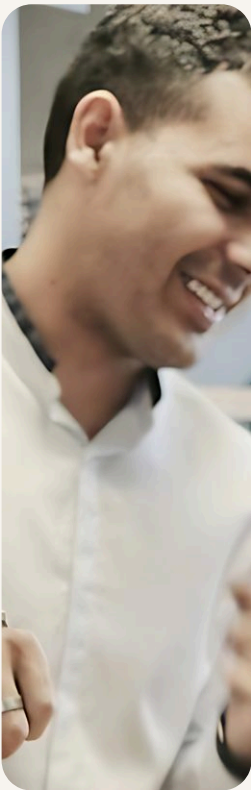
30
Negen stappen naar je sleutels



36
Vragen en valkuilen



38
Waarom investeren aan de kust



40
Kom kennismaken

Net zo *goed* als het klinkt

Bijna het hele jaar zon, rechtstreekse vluchten naar half Europa, een leven op pleinen en terrassen, en nieuwbouwwoningen voor prijzen die in Noord-Europa niet meer bestaan. Of je nu een tweede huis zoekt, een plek om te overwinteren of een belegging: de zuidoostkust van Spanje maakt het je makkelijk.

Op zo’n drie uur van Polen

Rechtstreekse vluchten naar Alicante-Elche vanuit de grootste Poolse steden; vluchtduur bij benadering.

Warschau	3 u 20 min
Gdańsk	3 u 20 min
Krakau	3 u 5 min
Katowice	3 u 5 min
Poznań	3 u 5 min
Wrocław	3 u

Een doodgewone vrijdag

07:30	Je vertrekt van huis naar het vliegveld van Warschau.
09:15	Opstijgen. Een kop koffie, een boek, meer niet.
12:35	Je landt op Alicante-Elche bij 17 °C.
13:15	Je haalt de auto op en zet koers naar de kust.
14:00	Je zet de ramen van je huis open.
14:30	Lunchen op het terras, in de zon.

WAT EEN GEWONE DAG KOST

Koffie verkeerd (café con leche)	€ 1,50–2
Dagmenu (menú del día)	€ 12–16
Biertje op een terras	€ 2,50–3,50
Weekboodschappen voor twee	€ 70–100
Internet en mobiel	€ 35–55/mnd
Sportschool	€ 30–50/mnd
Greenfee golf	€ 50–90

–25%

Wonen aan de kust is alles bij elkaar zo’n 25% goedkoper dan in het Verenigd Koninkrijk, Duitsland of Nederland.

Indicatieve prijzen aan de kust van Alicante en Murcia, oktober 2026.

HET KLIMAAT

De vier kusten in graden en zonuren

COSTA BLANCA NORTE

Zonuren per jaar	Gemiddeld	Januari
≈ 2.800 u	18 °C	16–17 °C

COSTA BLANCA SUR

Zonuren per jaar	Gemiddeld	Januari
≈ 2.950 u	18,5 °C	17 °C

COSTA CÁLIDA

Zonuren per jaar	Gemiddeld	Januari
≈ 2.900 u	18 °C	16 °C

COSTA DE ALMERÍA

Zonuren per jaar	Gemiddeld	Januari
≈ 3.000 u	19 °C	17 °C

Klimaatgemiddelden bij benadering (AEMET).



Ook in de winter zon

Zo’n 3.000 zonuren per jaar, bijna twee keer zoveel als in Warschau. In januari is het rond het middaguur zo’n 17 °C.



Een warm welkom

Het leven speelt zich buiten af, en aan elke kust woont een grote internationale gemeenschap waar je je snel thuis voelt.



Voor het hele gezin

Stranden met een Blauwe Vlag, rustig water, parken en internationale scholen.



Mediterrane keuken

Rijstgerechten, verse vis van de afslag, groenten uit de streek en het dagmenu als vaste waarde.



Natuur dichtbij

Bergen om te wandelen, fietsroutes, natuurparken en ongerepte baaien op twintig minuten rijden.



Levendige steden

Alicante, Murcia, Cartagena of Almería: markten, musea en cultuur, het hele jaar door.

DE KUST ALS BELEGGING

96,8 mln +16,2% 6–8%

internationale toeristen bezochten Spanje in 2025 (INE)

stegen de woningprijzen in de regio Valencia in één jaar (Notariado, april 2026)

bruto huurrendement bij vakantieverhuur, afhankelijk van ligging en woning



“We zijn er altijd
voor je – en altijd in
jouw taal.”

De belofte van Homiia

WAAROM KOPEN VIA HOMIIA

Zorg alsof het *ons eigen huis* is

Een huis kopen in een ander land is een grote beslissing. Daarom heb je iemand nodig die eerlijk zegt hoe het zit, elke kust op zijn duimpje kent en er nog steeds is als je de sleutels hebt.

700+
nieuwbouwprojecten

25+
jaar ervaring

€ 0
commissie voor jou

5,0 ★
op Google, 22 reviews

ALLES WAT JE KRIJGT ALS JE VIA HOMIIA KOOPT

Eén aanspreekpunt, in jouw taal, van je eerste zoektocht tot lang na de sleuteloverdracht. Zonder commissie voor jou.



700+ PROJECTEN

Zoeken op maat

Alle nieuwbouw aan de kust op één plek, gefilterd op wat jij zoekt.



Virtuele bezoeken

360°-tours en video's met uitleg van onze adviseurs – of, als je dat liever hebt, een bezichtigingsreis.



Gratis advies

Onafhankelijke advocaten voor juridische, fiscale en financiële zaken, van reservering tot notariële akte.



Direct van de ontwikkelaar

Prijzen rechtstreeks van de ontwikkelaar en direct contact met gecertificeerde projectontwikkelaars, zonder extra tussenpersonen.



Flexibel betalen

Betaling in termijnen tijdens de bouw bij de meeste projecten, en voor jou € 0 commissie.



SERVICE IN JOUW TAAL

Nazorg in Spanje

Sleutels, nutsvoorzieningen, verhuur en belastingen. We blijven aan je zijde, ook als je hier woont.

KANTOOR

Alicante

Av. Alfonso El Sabio, 03002
Op afspraak, op kantoor of via videogesprek

Spanje op de *kaart*

Van het noorden van de provincie Alicante tot Almería liggen vier kusten, elk met een eigen karakter. Overal zon, strand en nieuwbouw; wat verschilt, zijn het landschap, de sfeer en de prijs.

Waar zou jij je thuis voelen: in een stadje met een oude kern, aan een boulevard die het hele jaar leeft, bij een rustige lagune of in een natuurpark?

Costa de *Almería*

Cabo de Gata, witte dorpjes zoals Mojácar en volop ruimte. De zonnigste en rustigste kust, nog grotendeels onontdekt.

vanaf € 190.000

p. 18



Costa Blanca *Norte*

Bergen die in zee duiken, kristalheldere baaien en stadjes met een oude kern zoals Altea, Jávea en Villajoyosa. Voor wie houdt van landschap, kwaliteit en een vleugje exclusiviteit.

vanaf € 333.000

p. 12

Costa Blanca *Sur*

Lange stranden met fijn zand, roze lagunes en alle voorzieningen dichtbij. De gemakkelijkste en meest internationale kust, op een steenworp van het vliegveld.

vanaf € 149.500

p. 14

Costa *Cálida*

Twee zeeën naast elkaar: de rustige, warme Mar Menor en de open Middellandse Zee. Golf, gezinsleven en een authentieke sfeer.

vanaf € 182.750

p. 16

Costa Blanca Norte

Van Dénia tot El Campello, het groenste en bergachtigste deel van de kust: stadjes met een oude kern, baaien met kristalhelder water en villa's met zeezicht. Voor wie houdt van landschap, kwaliteit en een vleugje exclusiviteit.



VLEIEGVELDEN

Alicante-Elche
Valencia (voor het noorden van de kust)

GOLF

La Sella (Dénia)
Club de Golf Jávea
Ifach (Benissa)
Don Cayo (Altea)
Villaitana (Benidorm)

NATUUR

Natuurpark Montgó
Peñón de Ifach
Serra Gelada
Cabo de la Nao

Tussen baaien en bergen

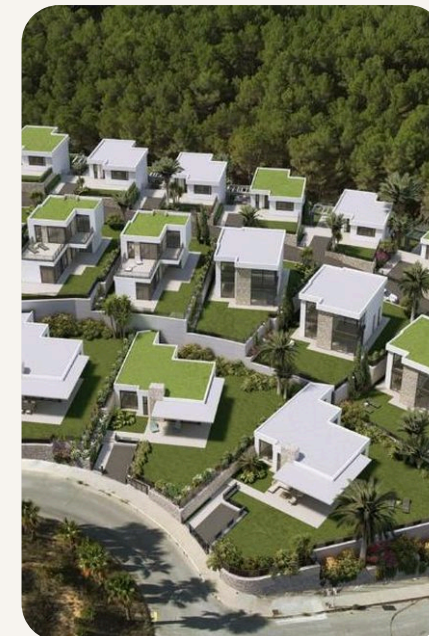
Hier lopen de bergen door tot aan het water. De Montgó waakt over Dénia en Jávea, de Peñón de Ifach torent boven Calpe uit en de Sierra de Bernia scheidt Altea van het binnenland. Daartussen liggen baaien als La Granadella en Portitxol, jachthavens en sfeervolle stadjes als Altea, Moraira en Villajoyosa, bekend om zijn kleurrijke huizen.

Een klimaat om buiten te leven

Zo'n 2.800 zonuren per jaar en gemiddeld 18 °C: het leven speelt zich buiten af. Wandelen op de Montgó, fietsen over de Coll de Rates, zeilen in Jávea of midden in de winter een ochtend golfen met zeezicht. De bergen beschermen tegen de noordenwind en de winters zijn zacht.

Van de haven op je bord

Arroz a banda en zwarte rijst, rode garnalen uit Dénia, verse vis van de afslag in Villajoyosa of Calpe en wijnen uit het dal van de Jalón. In de streek liggen bovendien enkele van de bekendste restaurants van Spanje, met dat van Quique Dacosta in Dénia voorop.



BEZIENSWAARDIGHEDEN

Peñón de Ifach · Calpe
332 meter hoog, met een pad naar de top.

Oude kern van Altea · Altea
Witte straatjes en de kerk met de blauwe koepels.

Kasteel van Dénia · Dénia
Uitzicht over de haven en de Montgó.

Guadalest · Binnenland
Kasteeldorp boven een turquoise stuwmeer.

Fuentes del Algar · Callosa d'en Sarrià
Watervallen en natuurlijke poelen op twintig minuten rijden.

TIP VAN HOMIIA

Rijd 's ochtends vroeg naar het uitkijkpunt van Cabo de la Nao en ontbijt daarna in de haven van Jávea. Twijfel je tussen twee projecten? Rijd op een doordeweekse dag de route ertussen: dan zie je hoe het leven er buiten het seizoen echt uitziet.

STRANDEN EN BAAIEN

Granadella (Jávea)
El Arenal (Jávea)
Arenal-Bol (Calpe)
Cala del Moraig (Benitachell)
Playa del Albir (L'Alfàs del Pi)

NIET TE MISSEN

- De zaterdagse vlooiemarkt van Jalón
- De Coll de Rates op fietsen
- Zonsondergang bij Cabo de San Antonio
- De kleurrijke huizen en het chocolademuseum van Villajoyosa
- Een middag zeilen in Moraira

NIEUWBOUW VANAF

€ 333.000

Vakantieverhuur, 2 slpk. · per nacht

€ 210 hoogseizoen · € 130 laag

Langetermijnverhuur, 2 slpk.

€ 1.750/mnd

Locaties

Dénia, Jávea, Calpe, Altea, Finestrat, Polop, Villajoyosa...

Costa Blanca Sur

Van Alicante tot Pilar de la Horadada: de kust van lange stranden, roze zoutmeren en alle voorzieningen dichtbij. Gemak, een internationale sfeer en de beste verhouding tussen prijs en levenskwaliteit.



VLEIEGVELD

Alicante-Elche (42 km van Torrevieja)

GOLF

La Finca (Algorfa)
Vistabella (Orihuela)
Las Colinas (Orihuela Costa)
Villamartín (Orihuela Costa)
Lo Romero (Pilar de la Horadada)

NATUUR

Lagunes van La Mata en Torrevieja
Zoutpannen van Santa Pola
Duinen van Guardamar
Eiland Tabarca

Stad, lagunes en duinen

Alicante is een provinciehoofdstad die het hele jaar leeft: de Explanada, het kasteel van Santa Bárbara en de Mercado Central. Verder naar het zuiden liggen het palmboos van Elche, de zoutpannen van Santa Pola, de duinen en pijnbossen van Guardamar en de roze lagunes van La Mata en Torrevieja, waar je bijna het hele jaar flamingo's ziet.

De gemakkelijkste kust

Het terrein is vlak en alles ligt dichtbij: supermarkten, gezondheidscentra, internationale scholen, golfbanen en het vliegveld Alicante-Elche op minder dan een uur rijden. Met zo'n 2.950 zonuren en gemiddeld 18,5 °C is dit het meest internationale deel van de kust, en het levendigste in de winter.

Mediterrane smaken

Rijstgerechten, gezouten vis uit Santa Pola, dadels uit Elche en turrón uit Alicante, en het ritueel van een vermout op een terras rond het middaguur. In Torrevieja en Guardamar draait alles om de vangst van de dag, in de Vega Baja om de groenten uit de huerta.



BEZIENSWAARDIGHEDEN

Kasteel van Santa Bárbara · Alicante
De hele baai aan je voeten.

Palmboos van Elche · Elche
Unesco-werelderfgoed.

Eiland Tabarca · Santa Pola
Met de boot, voor een duik en een visgerecht.

Lagunes van La Mata · Torrevieja
Roze water en flamingo's.

Duinen van Guardamar · Guardamar
Pijnboos en een onbebouwd strand.

TIP VAN HOMIIA

Kijk verder dan de eerste lijn. Op vijf à tien minuten van het strand vind je projecten met meer ruimte, gemeenschappelijke tuinen en een betere prijs – en aan deze kust ligt alles toch dichtbij.

STRANDEN EN BAAIEN

San Juan (Alicante)
Arenales del Sol (Elche)
La Mata (Torrevieja)
La Zenia (Orihuela Costa)
Mil Palmeras (Pilar de la Horadada)

NIET TE MISSEN

- Vermout in de Mercado Central van Alicante
- Met de boot naar Tabarca en zwemmen in de baaien
- Fietsen door de duinen van Guardamar
- Zonsondergang bij de zoutmeren van Torrevieja
- Elke dag van de week een andere markt

NIEUWBOUW VANAF

€ 149.500

Vakantieverbuur, 2 slpk. · per nacht

€ 160 hoogseizoen · € 100 laag

Langetermijnverbuur, 2 slpk.

€ 1.350/mnd

Locaties

Alicante, Guardamar, Torrevieja, Punta Prima, Torre de la Horadada...

Costa Cálida

De kust van de regio Murcia brengt twee zeeën samen: de Mar Menor en de Middellandse Zee. Rustig water, golf en een authentieke, minder toeristische sfeer, met prijzen die nog redelijk zijn.



VLIEGVELDEN

Regio Murcia (Corvera)
Alicante-Elche

GOLF

La Manga Club (Cartagena)
Mar Menor Golf (Torre-Pacheco)
La Serena (Los Alcázares)
Roda Golf (San Javier)
Hacienda del Álamo (Fuente Álamo)

NATUUR

Calblanque
Zoutpannen van San Pedro
Cabo de Palos en de Islas Hormigas
Sierra Espuña

Twée zeeën naast elkaar

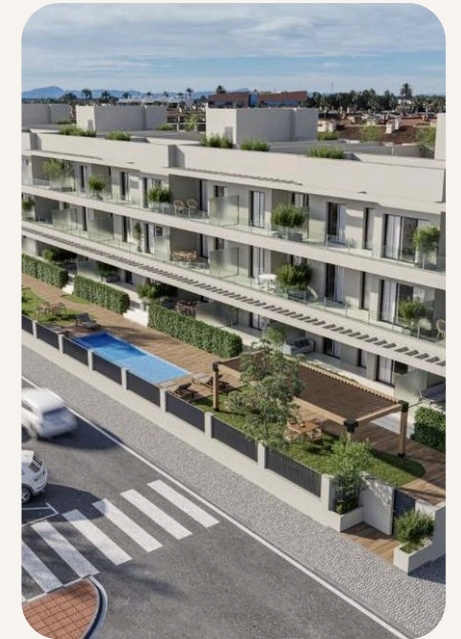
De Mar Menor is een grote, warme en ondiepe zoutwaterlagune, gescheiden van de Middellandse Zee door La Manga, een landtong van 21 km. Ideaal om met kinderen te zwemmen, te leren zeilen of te suppen. Aan de andere kant liggen de open zee, de vuurtoren van Cabo de Palos en de ongerepte baaien van Calblanque.

Een mild microklimaat

Met zo'n 2.900 zonuren en gemiddeld 18 °C is dit een van de mildste kusten van Spanje. De winters zijn zacht en droog en de zomer duurt tot in oktober: golfen, fietsen langs de boulevards van de Mar Menor of duiken in het zeereservaat van Cabo de Palos.

Geschiedenis en keuken met karakter

Cartagena telt drieduizend jaar geschiedenis, met het Romeinse theater, de haven en de stadsmuren, en Murcia ligt op een halfuur. Aan tafel: caldero van de Mar Menor, Murciaanse salade, groenten uit de huerta en als afsluiter een café asiático, de lokale koffie met gecondenseerde melk en likeur.



BEZIENSWAARDIGHEDEN

Romeins theater · Cartagena
Midden in het centrum, met museum.

La Manga en Cabo de Palos · Cartagena
De vuurtoren en de landtong tussen twee zeeën.

Calblanque · Cartagena
Duinen en beschermde baaien.

Zoutpannen van San Pedro · San Pedro del Pinatar
Flamingo's en modderbaden.

Kasteel van Águilas · Águilas
Uitzicht over beide baaien.

STRANDEN EN BAAIEN

Playa Larga de Calblanque
Cala Cortina (Cartagena)
Bolnuevo (Mazarrón)
Los Narejos (Los Alcázares)
La Llana (San Pedro del Pinatar)

NIET TE MISSEN

- Een proefles zeilen of suppen op de Mar Menor
- Een modderbad in Lo Pagán
- Duiken in het reservaat van Cabo de Palos
- De rotsformaties van Bolnuevo bij zonsondergang
- Het carnaval van Águilas, in februari

TIP VAN HOMIIA

Vraag ons naar de actuele toestand van de Mar Menor. De lagune kampte met milieuproblemen en heeft sinds 2022 een eigen beschermingswet. We geven je per zone een eerlijk beeld voordat je beslist.

NIEUWBOUW VANAF

€ 182.750

Vakantieverhuur, 2 slpk. · per nacht

€ 175 hoogseizoen · € 105 laag

Langetermijnverhuur, 2 slpk.

€ 1.200/mnd

Locaties **San Pedro del Pinatar, Los Alcázares, Santa Rosalía, Cartagena, Mazarrón...**

Costa de Almería

Natuur in zijn puurste vorm: het natuurpark Cabo de Gata, witte dorpjes zoals Mojácar en lange stranden met volop ruimte. Rust, licht en een kust die nog grotendeels onontdekt is.



VLEIEGVELDEN

Almería
Regio Murcia (voor het noorden van de kust)

GOLF

Desert Springs (Cuevas del Almanzora)
Valle del Este (Vera)
Marina Golf (Mojácar)
Playa Macenas (Mojácar)
Aguilón Golf (Pulpí)

NATUUR

Cabo de Gata-Níjar
Sierra Cabrera
Woestijn van Tabernas
Punta Entinas-Sabinar

Vulkanen, baaien en witte dorpjes

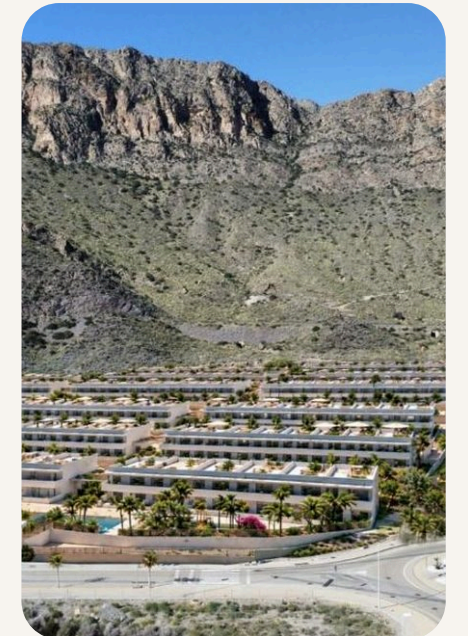
Het natuurpark Cabo de Gata-Níjar beschermt een van de best bewaarde kustlijnen van Europa: vulkanische baaien als Mónsul, Los Genoveses en Los Muertos en vissersdorpjes als San José en Las Negras. Verder naar het noorden kijkt Mojácar vanaf de berg uit over zee en heeft Vera kilometers strand.

Het helderste licht

Het is een van de zonnigste streken van Europa, met zo'n 3.000 zonuren per jaar en gemiddeld 19 °C. Het regent er weinig en de winter is helder en zacht. Het halfwoestijnlandschap, met de woestijn van Tabernas op een halfuur van Almería, is uniek aan de Middellandse Zee.

Tapas en streekproducten

In Almería krijg je bij elk drankje gratis een tapa. Rode garnalen uit Garrucha, vis uit Carboneras, tomaten en groenten uit de streek, en een ontspannen leven van strandtentjes en avondwandelingen.



BEZIENSWAARDIGHEDEN

Vuurtoren van Cabo de Gata · Níjar
Het rif Arrecife de las Sirenas en uitkijpunten.

Mojácar Pueblo · Mojácar
Wit bergdorp met zeezicht.

Geode van Pulpí · Pulpí
Een van de grootste bekende geodes, met rondleiding.

Alcazaba van Almería · Almería
Moorse vesting boven de stad.

Woestijn van Tabernas · Tabernas
Het decor van de spaghettiwesterns.

TIP VAN HOMIIA

Houd rekening met de afstanden: dit is de ruimste en rustigste kust, maar ligt ook het verst van een groot vliegveld. Kom je vaak een weekend? Bekijk dan eerst de vluchten vanuit jouw stad.

STRANDEN EN BAAIEN

Mónsul (Cabo de Gata)
Los Genoveses (San José)
Los Muertos (Carboneras)
Playa de Vera
San Juan de los Terreros

NIET TE MISSEN

- Rondleiding in de Geode van Pulpí
- Kajakken langs de baaien van Cabo de Gata
- Zonsondergang vanaf de uitkijpunten van Mojácar
- Een tapasroute door het centrum van Almería
- De visafslag en de haven van Garrucha

NIEUWBOUW VANAF

€ 190.000

Vakantieverbuur, 2 slpk. · per nacht

€ 165 hoogseizoen · € 100 laag

Langetermijnverbuur, 2 slpk.

€ 1.250/mnd

Locaties

Pulpí, San Juan de los Terreros, Vera, Mojácar...



*“Een huis kies je ter plekke:
met de zon op je gezicht en
de buurt aan je voeten.”*

3-4 dagen aan de kust

Ophalen van het vliegveld

Een adviseur in jouw taal

Onafhankelijke advocaat

Geen aankoopverplichting

ZO WERKEN WE

Zo verloopt je *Discovery Trip*

Onze bezichtigingsreis: drie of vier dagen aan de kust, op data die jou uitkomen, met een adviseur die jouw taal spreekt en een programma dat speciaal voor jou is samengesteld. Zonder druk: jij beslist of – en wanneer – je de volgende stap zet.

01

Voor vertrek

Een videogesprek om je te leren kennen, een voorselectie van projecten en virtuele bezichtigingen. We helpen je met vluchten en hotel en stellen per zone een programma samen.

02

Dag 1 · Aankomst

We halen je op van het vliegveld Alicante-Elche en maken een eerste rondrit door de zones, zodat je de sfeer kunt proeven.

03

Dag 2 en 3 · Bezichtigingen

Modelwoningen, bouwplaatsen en kavels. En de omgeving: stranden, supermarkten, scholen en gezondheidscentra.

04

Laatste dag · Rustig beslissen

Een tweede bezoek aan je favorieten en, als je wilt, een afspraak met het onafhankelijke advocatenkantoor om de kosten door te nemen en je NIE te regelen.

05

Weer thuis

We sturen je een overzicht met prijzen en beschikbaarheid. Je kunt op afstand reserveren en tekenen, en we volgen de bouw samen met je.

Liever in een groep en op vaste data?

Vraag ons naar de eerstvolgende data van onze kusttours.

HET LEVEN VOELT ANDERS
MET DE MIDDELLANDSE ZEE
voor de deur.



Welke kust past *bij jou*?

Acht snelle vragen. Kruis het antwoord aan dat het meest bij je past en tel welke letter het vaakst voorkomt.

01 Wat vind je het belangrijkste?

- A Landschap en exclusiviteit
- B Gemak, met alles dichtbij
- C Authentieke sfeer en een goede prijs
- D Natuur, ruimte en rust

02 Jouw ideale middag...

- A Slenteren door een oude kern en dineren met uitzicht
- B Een lang strand en een terras aan de boulevard
- C Zeilen of suppen op rustig water
- D Een natuurwandeling en een zonsondergang voor jou alleen

03 Het landschap waar je blij van wordt

- A Bergen die in zee duiken
- B Fijn zand, duinen en palmbomen
- C Een rustige lagune en twee zeeën
- D Vulkanische baaien en witte dorpjes

04 In de winter wil je...

- A Rustige stadjes met goede restaurants
- B Veel reuring en alles open
- C Een lokale, authentieke sfeer
- D Absolute rust en een strakblauwe lucht

05 Met wie ga je ervan genieten?

- A Met mijn partner, met vrienden op bezoek
- B Met familie en vrienden die vaak komen
- C Met kinderen: rustig water en ruimte
- D Alleen of met z'n tweeën, om te ontspannen

06 Jouw ideale woning

- A Villa of penthouse met zee- en bergzicht
- B Modern appartement bij het strand en de winkels
- C Huis met tuin in een complex met zwembad
- D Ruime woning in de natuur, zonder hoogbouw

07 Wat telt voor jou het meest bij de prijs?

- A Betalen voor ligging en uitzicht
- B De beste prijs-kwaliteitverhouding
- C Meer ruimte voor hetzelfde geld
- D Een lage instapprijs in een gebied met potentie

08 Hoe reis je ernaartoe?

- A Alicante of Valencia, maakt niet uit
- B Zo dicht mogelijk bij Alicante-Elche
- C Via het vliegveld van Murcia, geen probleem
- D Wat langer rijden vind ik niet erg



VOORAL A

Costa Blanca Norte

Voor wie houdt van natuur, baaien en stadjes met karakter, met een vleugje exclusiviteit. Landschap, lekker eten en het hele jaar buitenleven.

[Pagina 12 →](#)

VOORAL B

Costa Blanca Sur

Voor wie gemak zoekt: zandstranden, alles dichtbij, een internationale sfeer en het vliegveld om de hoek. Makkelijk om te wonen en te verhuren.

[Pagina 14 →](#)

VOORAL C

Costa Cálida

Voor gezinnen en liefhebbers van rustig water: de Mar Menor, golf en een lokale, authentieke sfeer, met meer ruimte voor je geld.

[Pagina 16 →](#)

VOORAL D

Costa de Almería

Voor wie ruimte, licht en natuur zoekt: Cabo de Gata, witte dorpjes en een rustige kust met groeipotentie.

[Pagina 18 →](#)

Doe de test online en ontvang het aanbod aan jouw kust

Scan de code: je resultaat wordt bewaard en een adviseur stelt een selectie voor je samen. Gelijkspeel? Bezoek beide kusten tijdens dezelfde reis.



Jouw huis, *in zicht*

Een kleine greep uit ons huidige aanbod: één project aan elke kust. Op onze website vind je alle 700+ projecten, met foto's, plattegronden en prijzen, en kun je een bezichtiging aanvragen.

Bekijk alle 700+ projecten →



COSTA BLANCA NORTE

Penthouses en appartementen bij het strand van Torres, Villajoyosa · vanaf € 339.000



COSTA CÁLIDA

Appartementen aan de Mar Menor in Los Alcázares



COSTA BLANCA SUR

Appartementen met 2 slaapkamers en zwembad in Torrevieja · vanaf € 269.000



COSTA DE ALMERÍA

Woningen tussen zee en bergen in Pulpí

NIEUWBOUW 700+

Prijs van de ontwikkelaar en
€ 0 commissie

Beschikbaarheid en prijzen per oktober 2026.

Investeren met *heldere* cijfers

Het brutorendement is het cijfer dat je in bijna elke advertentie ziet. Wat je echt overhoudt, hangt af van beheer, kosten en belastingen. Zo rekenen we het samen met je door, met een echt voorbeeld uit ons aanbod.

96,8 mln

internationale toeristen in Spanje in 2025, 3,2% meer dan het jaar ervoor (INE)

43,3%

van de woningaankopen in de provincie Alicante werd gedaan door buitenlanders (Registradores, 2e kwartaal 2025)

6–8%

bruto huurrendement bij vakantieverhuur, afhankelijk van ligging en woning

PRAKTIJKVOORBEELD · VAN BRUTO NAAR NETTO

Torre Vieja ·
2 slaapkamers · € 269.000

Vakantieverhuur · 4 weken eigen gebruik · zonder hypotheek · woonachtig in de EU

Bruto huurinkomsten
zo'n 135 nachten à € 108 (40% bezetting) € 14.558

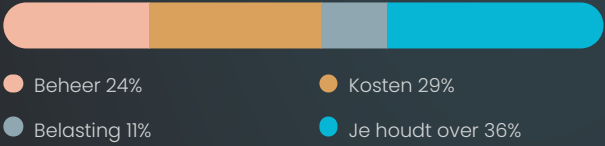
Verhuurbeheer
24,2% (20% + btw) -€ 3.523

Kosten van de woning
VvE, verzekering, IBI, nutsvoorzieningen en onderhoud -€ 4.206

Belasting voor niet-ingezetenen
19% over de winst -€ 1.582

Je houdt per jaar over
zo'n € 437 per maand € 5.247

WAAR ELKE EURO HUUR NAARTOE GAAT



EN BIJ AANKOOP

Aankoopkosten (btw, AJD, notaris en register) € 34.701

Ten opzichte van de koopprijs 12,9%

Totale inleg zonder hypotheek € 303.701

5,4%

bruto op de prijs

2,2%

netto vóór belasting, op prijs plus aankoopkosten

15%

bezetting dekt de kosten al

€ 361.500

waarde over 10 jaar bij 3% stijging per jaar

DE VIER KUSTEN IN CIJFERS

	Nacht hoog	Nacht laag	Bez.	Lang /mnd
Costa Blanca Norte	€ 210	€ 130	42%	€ 1.750
Costa Blanca Sur	€ 160	€ 100	40%	€ 1.350
Costa Cálida	€ 175	€ 105	37%	€ 1.200
Costa de Almería	€ 165	€ 100	36%	€ 1.250

Appartement met 2 slaapkamers, oktober 2026. Hoogseizoen: juni tot en met september; laagseizoen: de rest van het jaar.

OM TE VERHUREN

- Inschrijving in het toeristisch register van de regio.
- Een nummer in het centrale verhuurregister (Registro Único de Arrendamientos), verplicht sinds 1 juli 2025.
- Vakantieverhuur toegestaan in de statuten van de VvE of goedgekeurd door 3/5 van de eigenaren (sinds 3 april 2025).
- Verhuurbeheerder: 20–25% + btw bij vakantieverhuur, 8–10% + btw bij langetermijnverhuur.

€ BEREKEN HET ZELF

Prijs, zone, eigen gebruik en hypotheek: jouw cijfers in een minuut met de rendementscalculator op onze website.

[Naar de website →](#)

In 9 stappen naar *je sleutels*

Een nieuwbouwwoning kopen in een ander land is spannend en soms overweldigend. Met een duidelijk stappenplan, een team dat jouw taal spreekt en een advocaat die alleen voor jou werkt, is het veel eenvoudiger dan het lijkt.

01

Kennismaken

Alles begint met een gesprek, via video of op ons kantoor in Alicante, in jouw taal. Je vertelt ons wat je zoekt, waarvoor je de woning wilt gebruiken en wat je budget is, en wij leggen de verschillen tussen de kusten uit, zodat je weloverwogen kunt kiezen.

02

Eerst je cijfers

Samen berekenen we je echte budget: de prijs, de aankoopkosten (12–14% bij nieuwbouw) en, als je financiert, de hypotheek. Spaanse banken lenen aan niet-ingezetenen 60–70% van de prijs, over 25–30 jaar; met een hypotheek van 70% leg je zelf zo'n 43% van de prijs in, kosten inbegrepen.

Voorbeeld

70% van € 149.500 tegen 3,2% over 25 jaar → € 507/mnd

03

Jouw Discovery Trip

Drie of vier dagen aan de kust, op jouw data. We halen je op van het vliegveld, bezoeken samen de geselecteerde projecten en hun omgeving, en op de laatste dag kun je de advocaat spreken. Zonder haast en zonder druk.

Dag 1

Aankomst en een eerste rondrit door de zones

Dag 2–3

Modelwoningen, bouwplaatsen en omgeving

Laatste dag

Tweede bezoek en, als je wilt, de advocaat



04

Je woning kiezen

We vergelijken samen plattegronden, afwerking, oriëntatie, uitzicht en beschikbaarheid. Je kunt nog een keer komen kijken of een virtuele tour doen. Onze adviseurs werken alleen in jouw belang: jij beslist, wanneer jij wilt.

Plattegronden

Afwerking

Oriëntatie

Uitzicht

Beschikbaarheid

05

Reservering en koopcontract

Met een reserveringsbedrag gaat de woning van de markt. Daarna teken je het koopcontract en betaal je tijdens de bouw 20–40%; de rest bij het passeren van de akte. Alles wat je betaalt, staat op een aparte rekening en is gedekt door een bankgarantie of verzekering.



06

Je onafhankelijke advocaat

Een advocatenkantoor dat voor jou werkt, in jouw taal: het vraagt je NIE aan, controleert vergunningen, garanties en contract en tekent namens jou met een notariële volmacht als je niet kunt komen.

Homiia

Begeleidt je in het hele proces en coördineert alle partijen.

Je advocaat

Behartigt jouw belangen: NIE, controle en contract.

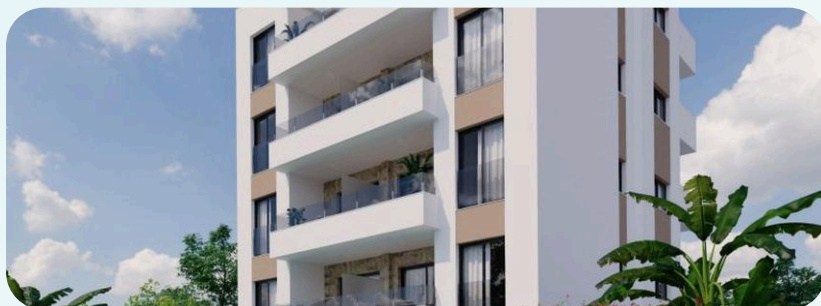
De notaris

Verlijdt de akte en zorgt voor inschrijving in het eigendomsregister.

07

De bouw volgen vanuit huis

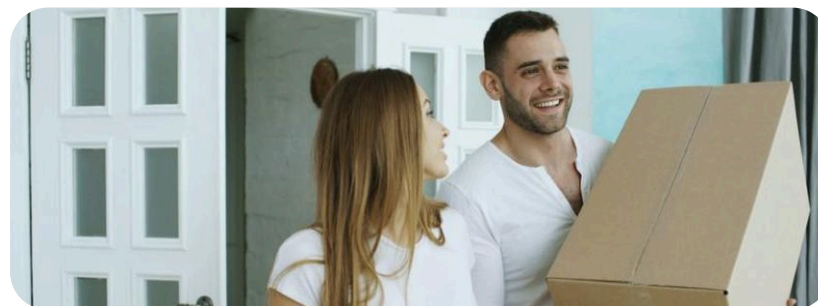
We sturen je voortgangsrapporten en foto's. Als de projectontwikkelaar het toestaat, helpen we je de afwerking te personaliseren zolang dat nog kan.



08

De sleutels

Vóór de oplevering controleren we de woning, zodat alles perfect is. Je tekent de akte bij de notaris – of je gevolmachtigde doet het voor je – en wij regelen de aansluiting van elektriciteit, water en internet.



09

En daarna, altijd

Woonverzekering, een verhuurbeheerder, de jaarlijkse belastingaangifte (modelo 210), onderhoud en de garanties van 1, 3 en 10 jaar. We zijn er altijd voor je.

Verzekering

Verhuur

Belastingen

Onderhoud

Garanties

VAN EEN HUIS AAN ZEE
GENIET JE
elke dag van het jaar.



Wat je ons vraagt, *zonder omwegen*

Wat betaal ik naast de koopprijs?

Bij nieuwbouw 12–14%: 10% btw, zegelrecht (AJD: 1,4% in de regio Valencia, 1,5% in Murcia en 1,2% in Andalusië) en zo'n 1,5% voor notaris, register, gestoría en advocaat. Voor een appartement van € 269.000 in Torrevieja komt dat op € 34.701.

Welke vaste lasten heb ik per jaar?

Voor een woning met 2 slaapkamers: VvE-bijdrage van € 70–120 per maand, IBI en afvalheffing van € 450–650 per jaar, een woonverzekering van € 150–300 en nutsvoorzieningen van € 60–120 per maand. In totaal zo'n € 3.000–3.600 per jaar.

Welke belasting betaal ik als ik niet in Spanje woon?

Verhuur je niet, dan betaal je over een forfaitair inkomen: 1,1% van de kadastrale waarde, belast tegen 19% als je in de EU woont. Verhuur je wel, dan 19% over de winst (EU) of 24% over de inkomsten (buiten de EU). Je doet aangifte met modelo 210.

Betaal ik dan dubbel belasting?

Niet over hetzelfde inkomen: belastingverdragen voorkomen dubbele belasting. Wel moet je de woning mogelijk ook in je eigen land opgeven. Je belastingadviseur kan dat bevestigen.

En als de projectontwikkelaar de bouw niet afmaakt?

Alles wat je vóór de akte betaalt, staat op een aparte rekening en is gedekt door een bankgarantie of verzekering op jouw naam. Wordt de woning niet afgebouwd of niet op tijd opgeleverd, dan heb je recht op terugbetaling plus de wettelijke rente.

Kan ik kopen zonder te reizen?

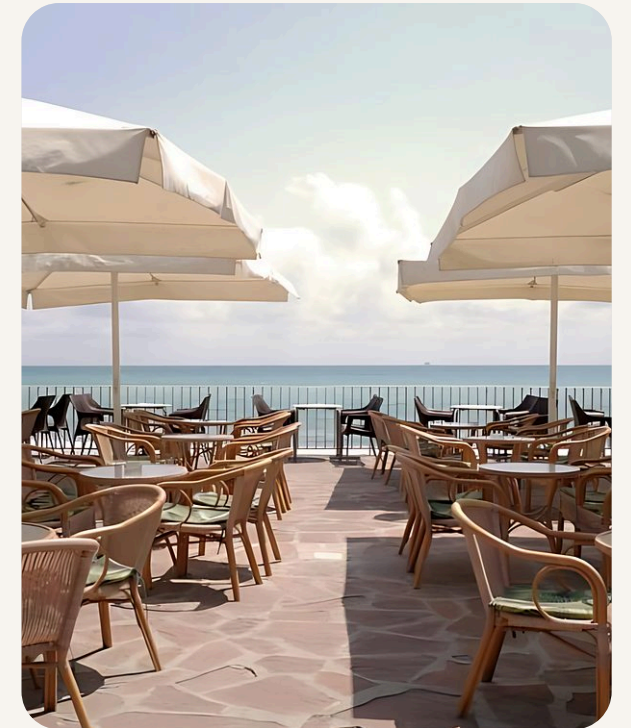
Ja. Met virtuele bezichtigingen, een advocaat die jouw taal spreekt en een notariële volmacht, getekend in je eigen land (met apostille) of op een Spaans consulaat.

Hoe lang mag ik blijven?

Als EU-burger zo lang als je wilt (na drie maanden laat je je als inwoner registreren). Als niet-EU-burger (bijvoorbeeld uit het VK) maximaal 90 van de 180 dagen, of langer met een niet-lucratief verblijfsvisum. Het golden visa voor woningkopers is op 3 april 2025 afgeschaft.

Mag ik de woning als vakantiewoning verhuren?

Ja, als de VvE het toestaat (3/5 van de eigenaren of de statuten), de woning in het toeristisch register staat en een nummer heeft in het centrale verhuurregister. Voordat je reserveert, vertellen we je bij welke projecten dat kan.



VIJF VALKUILEN DIE WE VAAK ZIEN

- 1 Vertrouwen op het brutorendement uit de advertentie, zonder beheer, kosten en belastingen af te trekken.
- 2 De prijs per vierkante meter vergelijken zonder naar de afwerking te kijken.
- 3 Teken en zonder een advocaat die alleen voor jou werkt.
- 4 Kopen om te verhuren zonder te controleren of de VvE dat toestaat.
- 5 Vergeten dat de aankoopkosten niet worden meegefinancierd.



Waarom investeren aan de kust *loont*

Een woning aan de kust is meer dan een plek in de zon: het kan een inkomen zijn, een stuk vermogen en een manier van leven. Dit zijn de redenen die voor onze kopers het zwaarst wegen.



01

Redelijke instapprijzen

Nieuwbouw vanaf € 149.500 aan de Costa Blanca Sur, nog altijd gunstig ten opzichte van andere Zuid-Europese kusten.

02

Huur die meebetaalt

6–8% bruto bij vakantieverhuur, afhankelijk van ligging en woning, vóór kosten en belastingen.

03

Nieuwbouw, zorgeloos

Wettelijke garanties van 1, 3 en 10 jaar, energiezuinig en minder onderhoud.

04

Blijvende huurvraag

In 2025 ontving Spanje 96,8 miljoen internationale toeristen, en de kust is hun favoriete bestemming.

05

Waardestijging

De woningprijzen in de regio Valencia stegen 16,2% in één jaar (april 2026). Geen garantie voor de toekomst, wel een duidelijke richting.

06

Vakanties die lonen

Je eigen huis in plaats van hotels: aankomen, de deur opendoen en thuis zijn.

07

Een huis voor later

Voor lange periodes na je pensioen, of om met de hele familie van te genieten.

Bronnen: INE (Frontur), Consejo General del Notariado, aanbod en calculator van Homiia. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst.

KOM KENNISMAKEN

Tot ziens aan de kust, of *in jouw stad*

We organiseren kusttours, open dagen op ons kantoor in Alicante, online livesessies en evenementen in verschillende Europese landen. Neem contact op en we laten je de eerstvolgende data weten.



Kusttours

Vier dagen met een adviseur aan de kust van je keuze, in een kleine groep.



Open dagen in Alicante

Kom langs op ons kantoor voor een kop koffie en de nieuwste projecten.



Online livesessies

In jouw taal: stel vanuit huis al je vragen.



Evenementen in jouw land

We komen naar jouw stad om persoonlijk kennis te maken.

ONS KANTOOR

Alicante

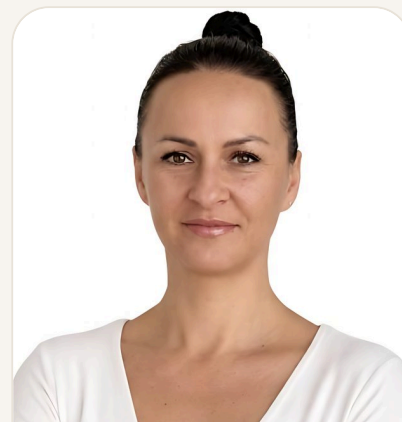
Av. Alfonso El Sabio, 03002 Alicante
Op afspraak, op kantoor of via videogesprek

CONTACT

+48 516 345 745 · WhatsApp
sales@homiiia.com
[homiiia.com/nl](https://www.homiiia.com/nl)
API-00775 · 5,0 ★ op Google (22 reviews)

JOUW NIEUWE HUIS *begint hier.*

De mensen die je helpen – vanuit Alicante, in jouw taal.



Barbara Wolanicka
Salesdirecteur · Polen



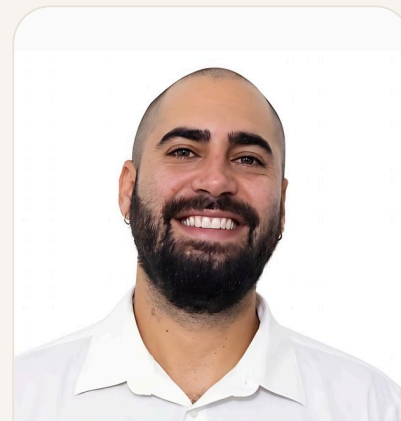
Gaspar Reos
Salesdirecteur · Spanje



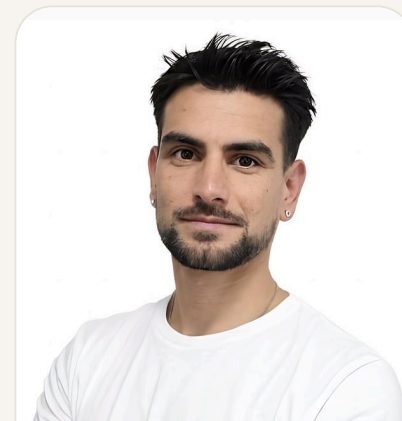
Monika Kubiak
Vastgoedadviseur



Zuzanna Gawrońska
Communitymanager



Alvaro Redondo
CMO



Brahian Delgado
Specialist digitale marketing

DE VOLGENDE STAP

Vertel ons wat je zoekt en binnen
24 uur sturen we je een eerste selectie

[Stuur ons een WhatsApp →](#)

[Naar de website →](#)



TOT SNEL
AAN DE *kust.*

TOT SLOT

Je huis in de zon ligt binnen handbereik

We hopen dat deze gids je een stukje dichterbij de kust heeft gebracht, en bij het leven dat je daar voor je ziet. Een huis aan zee is veel meer dan een aankoop: het is de plek waar je tot rust komt, je dierbaren ontvangt en in een lager tempo leeft.

Heb je vragen over een zone, een bepaald project of je budget? Neem contact met ons op. We antwoorden in jouw taal, vrijblijvend en zonder haast.

Tot snel, onder de Spaanse zon.

Het Homiia-team

Homiia

[Naar de website van Homiia](#) →

Deze gids is met zorg samengesteld op basis van informatie die geldig was in oktober 2026. Markt-, klimaat- en prijsgegevens zijn indicatief en regelgeving kan veranderen; deze gids vervangt geen persoonlijk juridisch of fiscaal advies. Homiia Real Estate · Erkend vastgoedmakelaar (Agente de la Propiedad Inmobiliaria) API-00775 · Av. Alfonso El Sabio, 03002 Alicante.

Costa Blanca

Norte

Costa Blanca

Sur

Costa

Cálida

Costa de

Almería

[HOMIIA.COM/NL](https://www.homiia.com/nl)

