

Nieuwsblad



Een plek langs de Spaanse kust blijft voor veel Belgen een droom. © Jean-Luc Flémal

Vlaamse tweedeverblijvers laten zich niet afschrikken door Spaans stormweer: "In absolute cijfers zelfs nog iets meer verkocht dit jaar"

Wa Costa? De kostprijs blijkt voor Belgen veel meer dan het klimaat doorslaggevend voor een pand langs de Spaanse kust. Hoe hard die ook geteisterd wordt. "Maar voor een zwembad met een scheur moet je uitkijken."



Kristof Bohez, Reporter

Ben in m'n landje terug, regen en donkere lucht, zong Zangeres zonder Naam in 1975 na een schijnbaar heerlijk bezoek aan de Costa del Sol. Met de jaren veranderde het klimaat, en trof storm ook die Costa flink. Zo meldde *El Mundo* zondag dat de La Dana-storm meer dan 120 liter regen liet neerkomen in een wijk in Malaga, en dat de politie een kermis in Marbella ontruimde door overstromingsgevaar.

De intensiteit van de onweersdepressie lijkt toe te nemen. Voor het derde jaar op rij kreeg de regio rond Valencia zware klappen, met dit jaar zelfs meerdere doden.



“Al maanden zeggen we dat het zeewater zoveel meer opwarmt dan gemiddeld”, zegt Frank Deboosere. “Rond Mallorca werd zelfs al dertig graden gemeten. Nu is het zo dat stormen en andere weersystemen hun energie halen uit warm zeewater; wat maakt dat de luchtvochtigheid verhoogt en er op plekken 90 liter per uur of meer uit de lucht kan vallen, vergelijkbaar met één hele maand neerslag in België. Dus ja: zolang de Middellandse Zee blijft opwarmen, mag Spanje zich aan meer noodweer verwachten.”



“Zolang de Middellandse Zee blijft opwarmen, mag Spanje zich aan meer noodweer verwachten”

Frank Deboosere, Weerman



Een foto van 19 oktober uit Poblets bij Valencia. Puin ruimen na alweer onweer. © Europa Press/ABACA

Nood-sms

Een vast stormseizoen voor Spanje dus. Hoog tijd voor Belgen om dat gekoesterde tweede of nieuwe verblijf even te herbekijken, lijkt het. Of om afscheid te nemen van een oude droom?

Toch niet, zegt Carl Vorsselmans van 'Nieuwbouw in Spanje'. "We stonden zopas op de Second Home-beurs in Gent, waar wel wat mensen vragen stelden, maar zeker niet iedereen. Het klimaat is een onderwerp, maar we kunnen ook zeggen dat de Spaanse overheid nog meer rekening houdt met noodweer in het toekennen van bouwvergunningen. En in Spanje krijg je bijvoorbeeld ook een nood-sms als er noodweer dreigt."

Marktleider qua Spaans aanbod bij Belgen is Azull, geleid door Marleen De Vijt. "Ook wij merken natuurlijk dat klimaat een thema werd. Maar het klopt dat er nu veel meer gebouwd wordt met grote geulen voor afwatering, en dat de overheid waterkaarten met risicogebied heeft. Mijn tip aan geïnteresseerden is dan ook: kijk naar die kaarten, of praat eens met locals. Een barst in een zwembad van een bestaand goed is ook verdacht: dat verradt vaak verzakking door eerdere wateroverlast."

In Valencia of hoger biedt Azull geen panden aan, zegt De Vijt, wegens historisch probleemgebied met noodweer.



Onder meer Remco Evenepoel reed in februari nog langs Moraira, in de Ronde van Valencia. © BELGA

Zand in het zwembad

"Vandaag schijnt de zon weer, na het noodweer", zegt Ivo Van Genechten vanuit Moraira, 30 kilometer boven Benidorm. Er komt zand mee in het zwembad door storm, zegt hij. Maar veel meer bekommernis hoort hij niet bij de zelfstandigen die via hem soms een pand in Spanje zoeken. Hoger wonen om beschermd te zijn tegen water helpt natuurlijk ook. In lager gelegen dorpen kunnen kleine rioleringen soms moeilijk de toevloed slikken.

In Alicante zegt makelaar Marc De Bontridder evenmin paniek te zien. "Met de jaren zou er gedragsverandering kunnen komen. Maar nu niet. Spanje is meer dan strand en zee. De winter blijft hier mild, wat weer een impact heeft op stookolieverbruik. Mensen nemen dat mee in hun berekening. Ze kunnen hier ook wat vaker op restaurant gaan."



Marleen De Vijt (Azull) is tevens Antwerps voorzitter van de vereniging der vastgoedmakelaars. © F. Beyens

Lichte afname

Kostprijs boven klimaat dus. Het is wat ook De Vijt zegt. En de cijfers van het Spaanse eigendomsregister lijken haar gelijk te geven. Een recordaantal kopers van Spaanse panden kwam het tweede kwartaal van dit jaar uit het buitenland. Belgen zijn goed voor 989 aankopen, of 10 per dag. “Zo’n 100 panden per jaar verkopen we met Azull aan Belgen”, klinkt het. “De groep die een tweede verblijf kocht, neemt procentueel licht af. Maar in absolute cijfers is er een stijging. Omdat ook hier de vastgoedprijzen stegen. De kostprijs van een goed pand en de Belgische demografie zijn op dit moment de doorslaggevende parameters.”

Met die demografie bedoelt De Vijt de Belgen die nog niet eerder een Spaans verblijf kochten en nog het geld hebben om dat te doen. “We verwachten dat er nog een zevental jaar zulke kopers zullen zijn. Maar m’n eigen zoon is 40 en is al blij dat hij één huis in België kan betalen.”