

AUGUSTUS 2024

CENTURY 21®

monthly!



Summary

- 1 VOORWOORD CEO
- 2 WAAROM VERKIEZEN BELGEN
LOKALE INVESTERINGEN?
- 3 INVESTEREN IN EEN TWEEDE
WONING IN BELGIË:
KUST OF ARDENNEN?
- 4 WONEN AAN DE KUST:
EEN LEVENDIGE LEVENSTIJL
- 5 TOP 5 KOOPWONINGEN
AAN DE KUST
- 6 WONEN IN DE ARDENNEN:
RUST EN NATUURLIJKE SCHOONHEID
- 7 TOP 5 KOOPWONINGEN
IN DE ARDENNEN

VOORWOORD



Beste collega,

Terwijl we volop genieten van de zomer en de vele kansen die dit seizoen met zich meebrengt, ben ik verheugd u deze speciale editie van onze nieuwsbrief aan te bieden, gewijd aan tweede verblijven in België.

De vraag naar tweede woningen neemt snel toe. Uit de meest recente barometer voor tweede verblijven van BNP Paribas Fortis blijkt namelijk dat het aantal tussen 2019 en 2023 is gestegen met 16%.

Vandaag bezit meer dan één op de tien Belgen meerdere onroerende goederen. Dit benadrukt niet alleen de kracht van de Belgische vastgoedmarkt, maar ook de toenemende populariteit van tweede verblijven.

Of uw klanten nu kiezen voor de levendige kust met zijn stranden, festivals en watersportactiviteiten, of voor de serene en natuurlijke schoonheid van de Ardennen, beide regio's bieden uitstekende investeringsmogelijkheden, zowel voor seizoensverhuur als voor eigen gebruik.

Ik wens u veel leesplezier en hoop dat deze informatie u inspireert om uw klanten optimaal te kunnen adviseren.



Laurent Lejeune

Waarom verkiezen Belgen lokale investeringen?

Investeren in een tweede verblijf in België kent een opmerkelijke groei. Tegenwoordig bezit meer dan één op de tien Belgen meerdere onroerende goederen. Maar waarom kiezen de Belgen ervoor om in hun eigen land te investeren?



1/ De veiligheid

België wordt gezien als een politiek en economisch stabiel land, wat het een veilige bestemming maakt voor vastgoedinvesteringen. Belgen geven de voorkeur aan investeren in hun eigen land omdat ze vertrouwen hebben in het rechtssysteem en de bescherming van hun rechten als eigenaren. Deze juridische en economische zekerheid garandeert dat hun investering beschermd is tegen extreme politieke en economische schommelingen, wat niet altijd het geval is in het buitenland.

2/ De rentabiliteit

De Belgische vastgoedmarkt biedt interessante rentabiliteitsperspectieven, vooral wat betreft seizoensverhuur. Kustgebieden zoals de Belgische kust en toeristische gebieden zoals de Ardennen trekken het hele jaar door veel bezoekers, waardoor eigenaren van tweede verblijven substantiële huurinkomsten kunnen genereren. Investeerders kunnen zo een goed rendement behalen dankzij hoge huurprijzen en een constante vraag.

3/ De nabijheid

Aangezien België een relatief klein land is, is het voor eigenaren gemakkelijk om hun tweede verblijf te beheren en te bereiken. Dit vergemakkelijkt ook het persoonlijk gebruik van de tweede verblijven voor weekenduitjes of vakanties, zonder de problemen van lange reizen of culturele en taalverschillen. De nabijheid zorgt ook voor een efficiënter beheer in geval van problemen die snelle interventie vereisen.

4/ Thuiswerken

De Covid-19 pandemie heeft de manier van werken getransformeerd, met een massale adoptie van thuiswerken. Deze nieuwe flexibiliteit heeft veel Belgen aangemoedigd om tweede verblijven te zoeken waar ze op afstand kunnen werken terwijl ze genieten van een aangename omgeving. Huizen in landelijke of kustgebieden bieden een ideale omgeving voor thuiswerken, ver weg van de drukte van de steden.

Investeren in een tweede woning in België: Kust of Ardennen?

In 2023 hebben 93% van de Belgische meerwoningbezitters ervoor gekozen hun tweede verblijf in België te kopen. Of het nu om redenen van vrije tijd, investering of pensioen gaat, de opties die de Belgische kust en de Ardennen bieden, hebben elk hun eigen voordelen.

De baksteen, een veilige investering

Volgens BNP Paribas Fortis is twee derde van de tweede verblijven die zij financiert bedoeld om huurinkomsten te genereren. In 2019 was dit aandeel slechts 56%, maar dit cijfer is door de jaren heen gestaag toegenomen.



Verskillende aankoopmotivaties

Aan de Belgische kust is het aandeel investeerders onder de kopers van tweede verblijven kleiner. Hier wordt 59% van de eigendommen namelijk voor recreatieve doeleinden gebruikt. Kopers geven aan de kust de voorkeur aan de kwaliteit van leven en de recreatiemogelijkheden die de badplaatsen bieden.

Van de meest gewilde kuststeden springt Oostende eruit met 18% van de aankopen, gevolgd door Knokke met 7%.



In de Ardennen daarentegen wordt meer belang gehecht aan de rentabiliteit van investeringen. Investeerders zien in deze regio een kans om huurinkomsten te genereren, met name dankzij groen toerisme en buitenactiviteiten. De tweede verblijven in de Ardennen worden vaak verhuurd aan vakantiegangers die op zoek zijn naar rust, natuur en activiteiten zoals wandelen, mountainbiken en kamperen. Deze focus op rentabiliteit wordt versterkt door betaalbare vastgoedprijzen en een groeiende vraag naar natuurvakanties, waardoor de Ardennen bijzonder aantrekkelijk zijn voor investeerders die hun rendement willen maximaliseren.

De meest populaire gemeentes in de Ardennen zijn Bastogne (10%), Verviers (9%) en Spa (4,5%).



Steeds jongere kopers

Het bezitten van een tweede verblijf wordt vaak geassocieerd met pensioenplezier. Dit blijkt uit het feit dat zestigplussers de meerderheid van de tweede woningen bezitten. Sinds Covid-19 en de opkomst van thuiswerken, wordt het koperspubliek echter steeds jonger, en deze trend zet zich elk jaar voort. Het verlangen om vóór het pensioen van een tweede verblijf te genieten, hangt mogelijk samen met de verhoging van de officiële pensioenleeftijd. Inmiddels is één op de zeven kopers van een tweede verblijf jonger dan veertig jaar.



De Ardennen zijn toegankelijker

Een investeerder met een relatief beperkt budget maakt meer kans om in de Ardennen een woning te kunnen kopen dan aan de kust. De prijzen zijn daar namelijk aanzienlijk lager.

De vastgoedmarkt in de Ardennen is zeer divers, met soms grote prijsverschillen tussen de gemeentes. Viroinval en Hastières bijvoorbeeld, hebben relatief lage gemiddelde prijzen van respectievelijk 126.076 euro en 124.813 euro. Reken echter op bijna het dubbele van de prijs voor een woning in Durbuy (251.122 euro), Houffalize (219.339 euro) of Manhay (286.772 euro).



De kust blijft populair

De Belgische kust is nog steeds zeer geliefd bij Belgen die op zoek zijn naar een tweede verblijf.

De gemiddelde prijs van een appartement varieert sterk afhankelijk van twee factoren: de gemeente waar het zich bevindt en of het aan de zeedijk ligt of niet. Knokke bijvoorbeeld, is bijna drie keer zo duur als Bredene: de gemiddelde prijs bedraagt 547.133 euro in de eerste gemeente, tegenover 210.027 euro in de tweede.



Wonen aan de kust: een levendige levensstijl

Dagelijks genieten van de zee

Stel je voor dat je elke dag wakker wordt met het geluid van de golven en een frisse zeebries. Wonen aan de Belgische kust betekent genieten van de prachtige stranden, levendige badplaatsen en talloze recreatiemogelijkheden. Van moderne appartementen met een adembenemend zeezicht tot charmante vissershuisjes, de kust heeft voor ieder wat wils. Hier kun je genieten van een breed scala aan activiteiten, van ontspannen wandelingen langs de boulevard tot spannende watersporten.

Populaire kustplaatsen en hun charme

Plaatsen zoals Oostende, Blankenberge, Nieuwpoort en Knokke-Heist zijn geliefde bestemmingen. Oostende biedt een bruisende sfeer met een rijk cultureel aanbod en vele evenementen, terwijl Blankenberge bekend staat om zijn gezinsvriendelijke sfeer en prachtige pier. Nieuwpoort combineert een moderne jachthaven met historische charme. Knokke-Heist, bekend om zijn luxe winkels en chique restaurants, trekt een meer kosmopolitisch publiek aan en staat bekend om zijn elegante sfeer. Al deze kustgemeenten hebben tal van restaurants, cafés en winkels, waardoor er altijd iets te beleven valt.

Investeren in kustvastgoed

De populariteit van kustwoningen blijft groeien, zowel voor vakantiegangers als voor permanente bewoners. Naast het plezier van wonen aan zee, kunnen appartementen en huizen aan de kust ook een aantrekkelijke investering zijn. De hoge verhuurpotentie tijdens het toeristenseizoen maakt het namelijk mogelijk om een aanzienlijk rendement te behalen.

TOP 5

KOOPWONINGEN

aan de kust

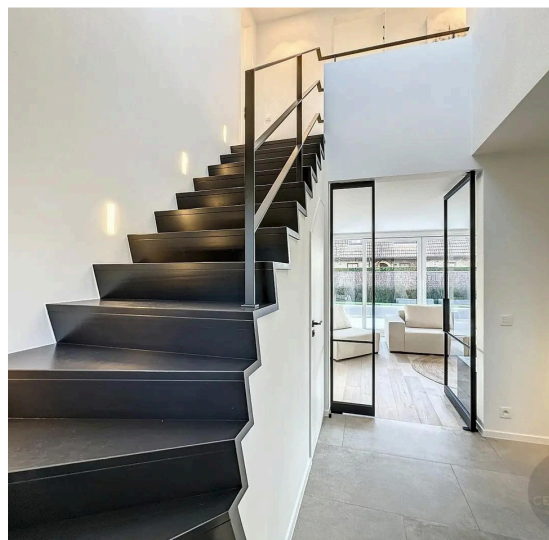
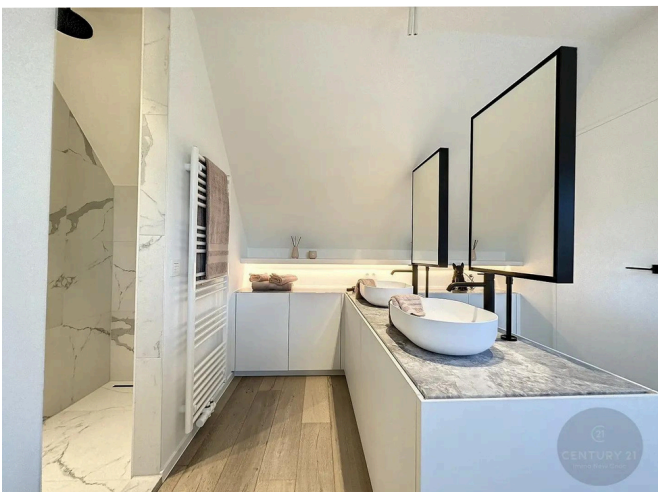


KNOKKE-HEIST

€ 2.195.000

CENTURY 21 New Bruges

5



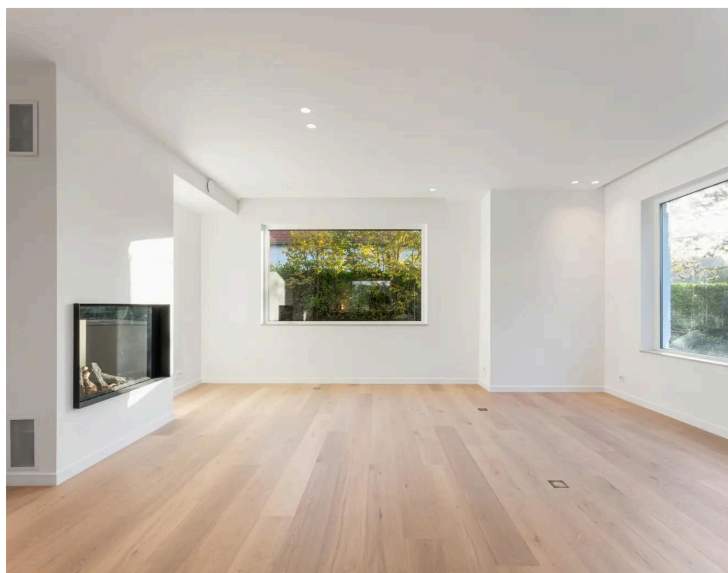
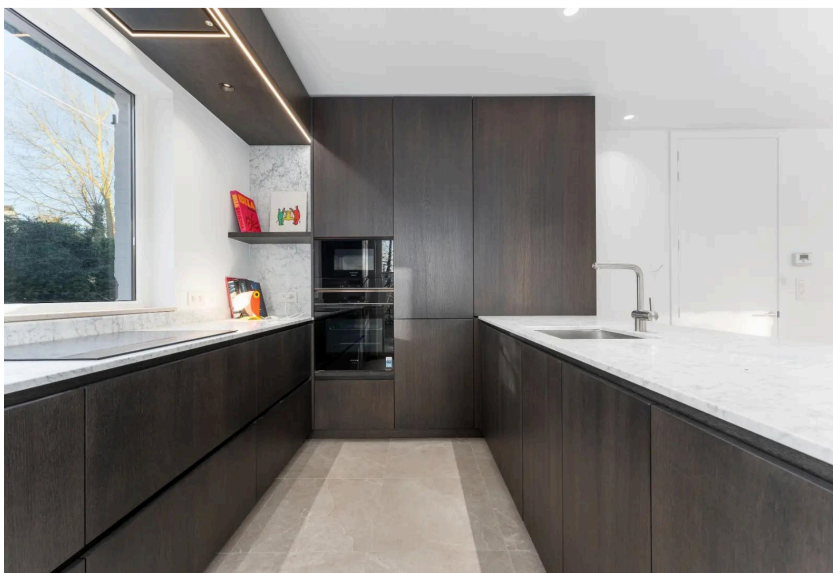
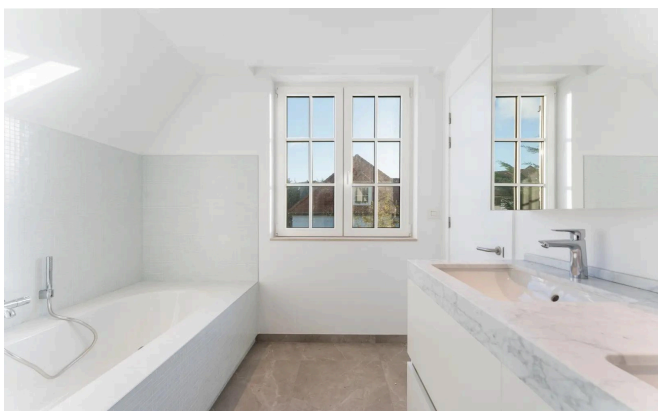
TE KOOP

NIEUWPOORT

€ 1.595.000

CENTURY 21 Sea Port

4



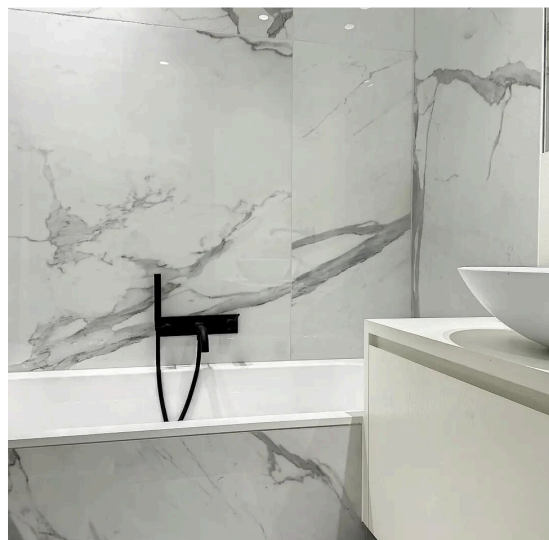
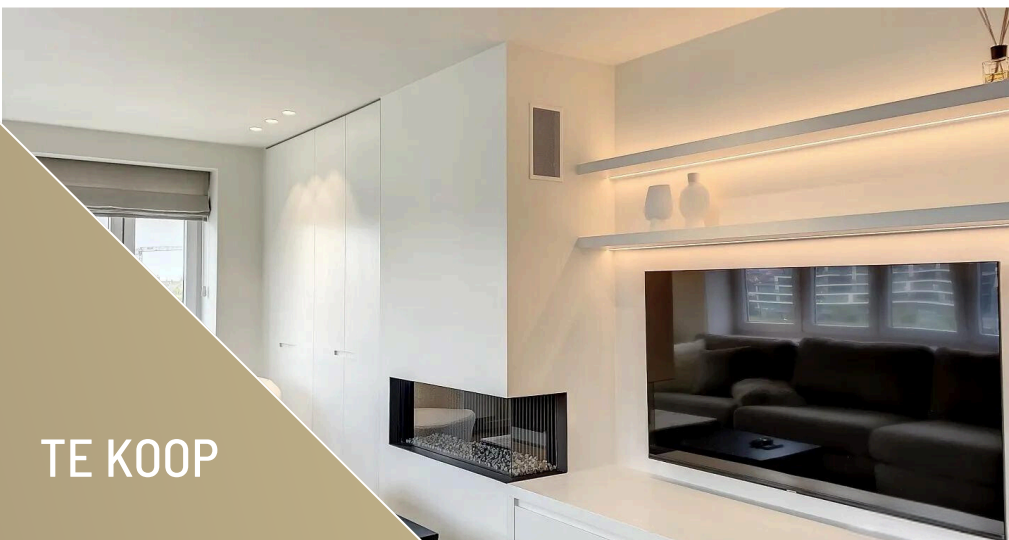
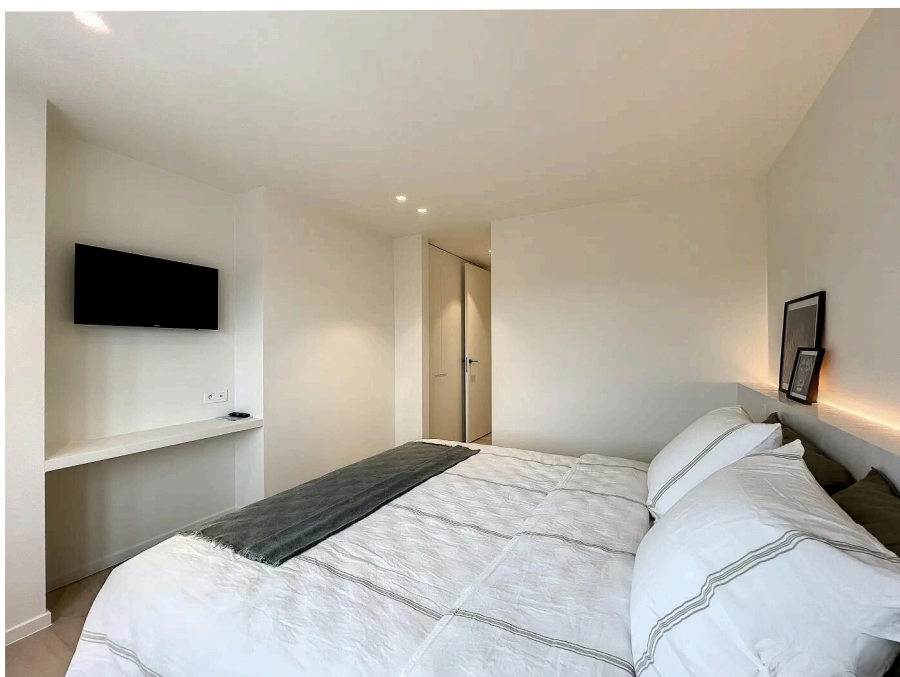
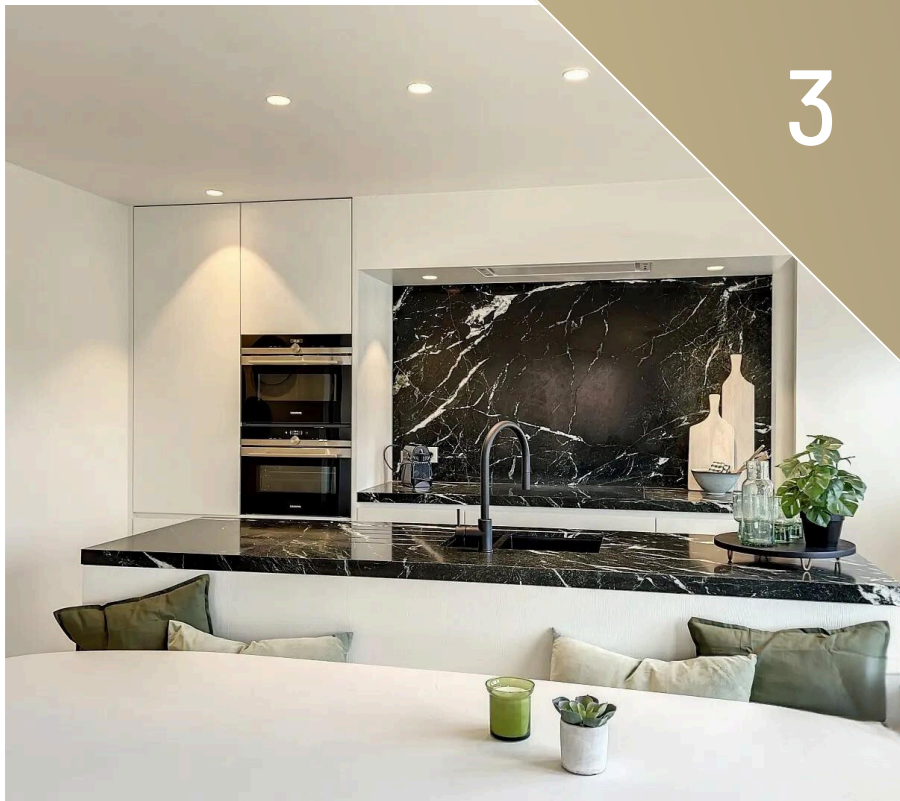
TE KOOP

KNOKKE-HEIST

€ 1.795.000

CENTURY 21 Immo New Choc

3



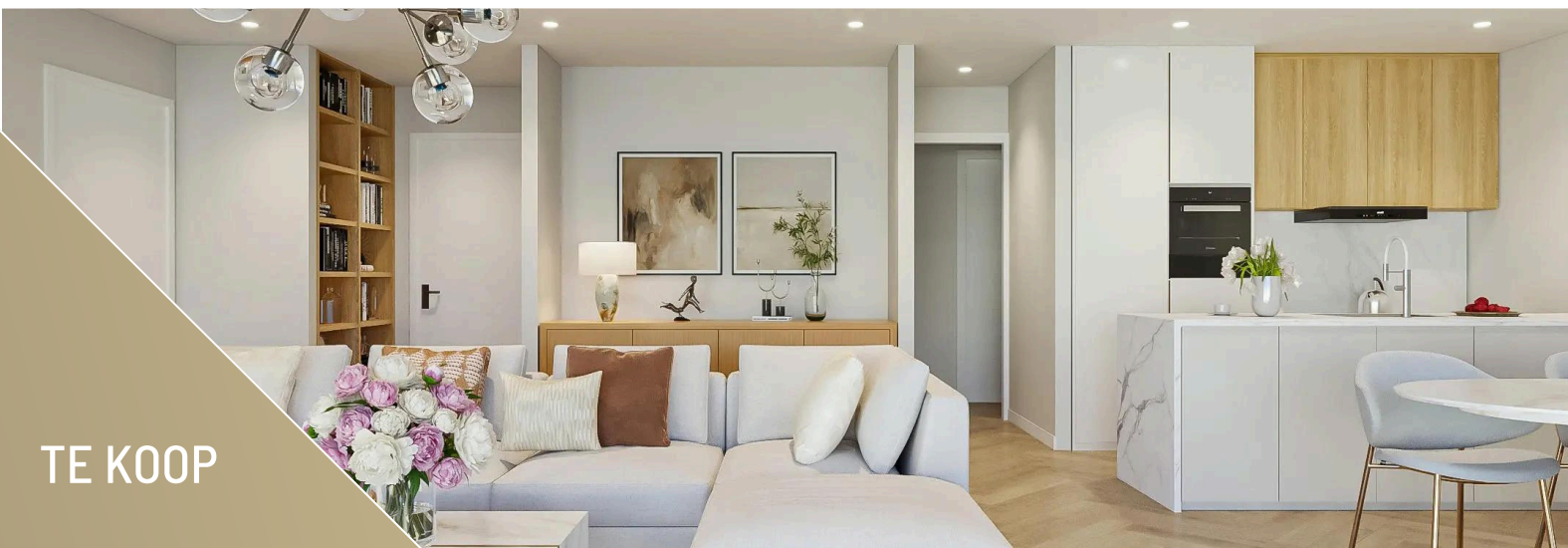
TE KOOP

SINT-IDESBALD

€ 666.000

CENTURY 21 Tackoen

2



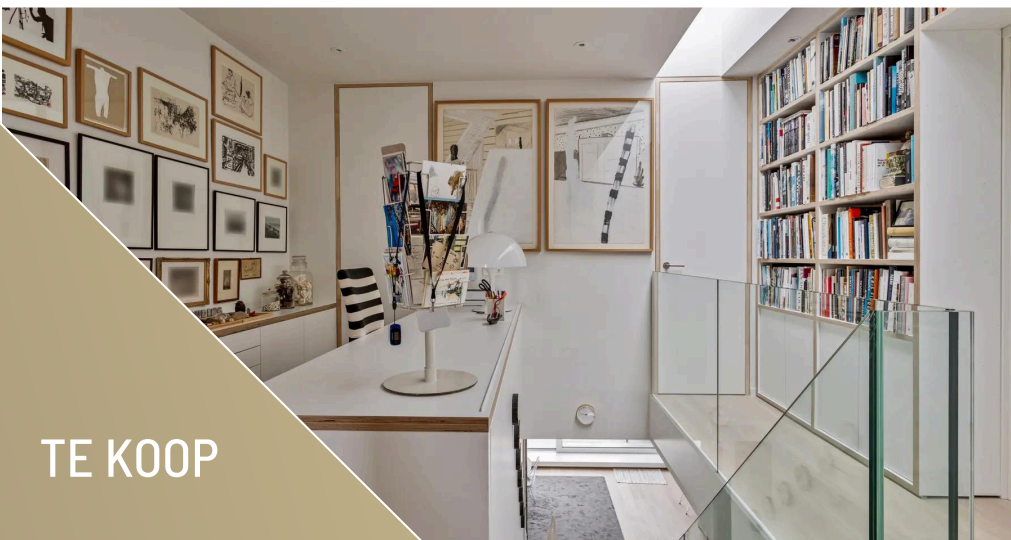
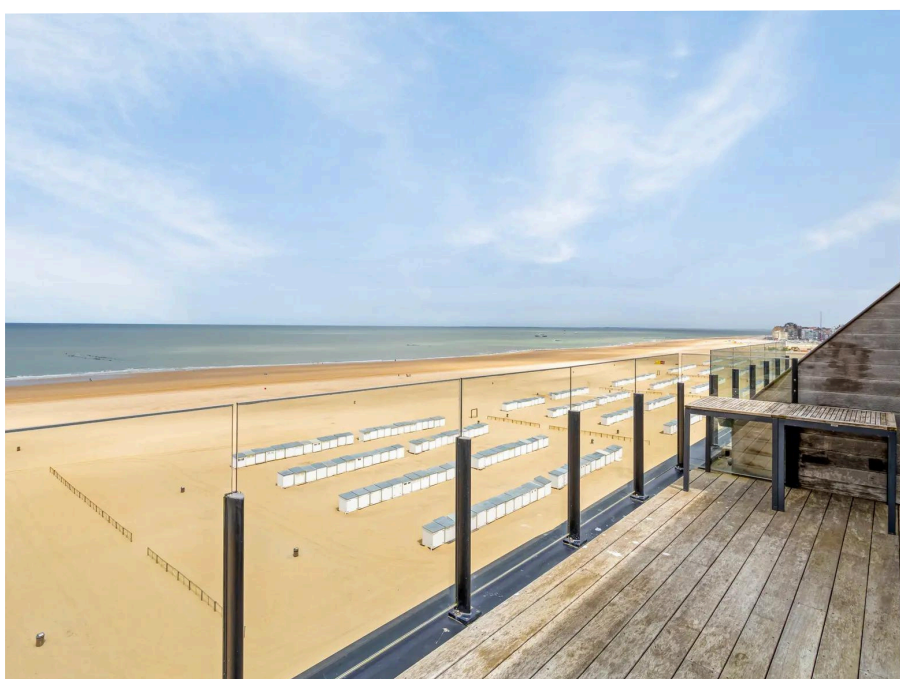
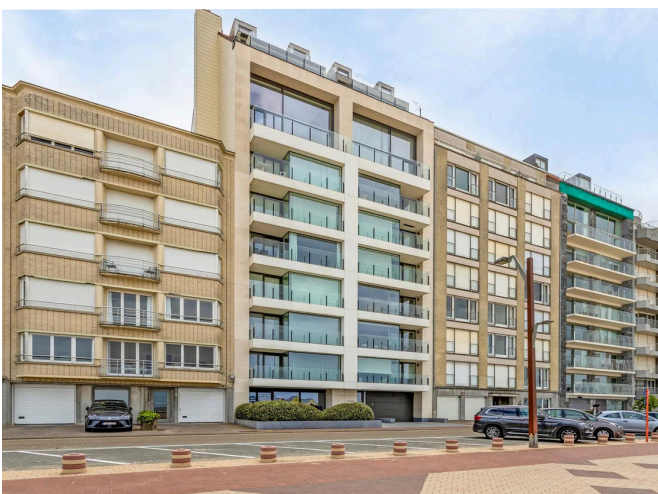
TE KOOP

KNOKKE-HEIST

€ 3.550.000

CENTURY 21 Connect

1



TE KOOP

Wonen in de Ardennen: rust en natuurlijke schoonheid

Een paradijs voor natuurliefhebbers

De Ardennen, gelegen in het zuidoosten van België, zijn een paradijs voor natuurliefhebbers. Dit prachtige gebied biedt rust, ruimte en een overvloed aan outdoor-activiteiten. Hier vind je alles, van traditionele boerderijen tot gezellige chalets en moderne vakantiewoningen. De groene heuvels, dichte bossen en kronkelende rivieren maken het een ideale plek voor mensen die houden van wandelen, fietsen en andere natuuractiviteiten.

Ruimte en privacy

Huizen in de Ardennen bieden vaak meer privacy en grotere percelen dan woningen aan de kust. Of je nu een tweede huis zoekt om de drukte van het dagelijkse leven te ontvluchten of een permanente verhuizing overweegt, de Ardennen bieden een perfecte ontsnapping. De rustige omgeving en de prachtige natuur zorgen voor een ideale leefomgeving voor gezinnen en natuurliefhebbers.

Betoverende dorpen en steden

Plaatsen zoals Durbuy, Spa en La Roche-en-Ardenne trekken veel bezoekers vanwege hun adembenemende natuur en charmante dorpskernen. Durbuy, vaak het kleinste stadje ter wereld genoemd, betovert met zijn geplaveide straatjes en historische gebouwen. Spa, beroemd om zijn thermale baden, biedt ontspanning en luxe. La Roche-en-Ardenne is een favoriete bestemming voor avonturiers dankzij de vele outdoor-activiteiten en het indrukwekkende kasteel.

Een keuze tussen twee paradijzen

Of je nu kiest voor het bruisende leven aan de kust of de serene rust van de Ardennen, beide locaties bieden fantastische mogelijkheden. Aan de kust geniet je van een levendige sfeer met de zee binnen handbereik, terwijl de Ardennen je onderdompelen in natuurlijke schoonheid en kalmte. Beide opties hebben hun eigen unieke charme en voordelen, passend bij verschillende levensstijlen en voorkeuren. De keuze hangt af van wat je zoekt in een woning en welke omgeving het beste bij jouw levensstijl past.



TOP 5

KOOPWONINGEN

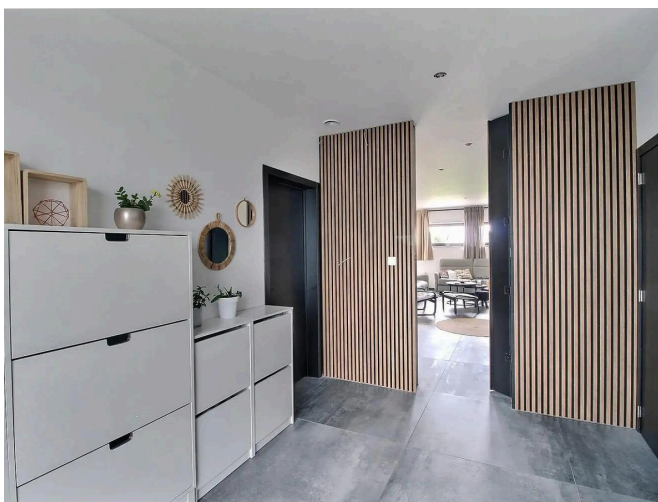
in de Ardennen

HEUSY

€ 695.000

CENTURY 21 Or Bleu

5



TE KOOP

YVES-GOMEZEE

€ 450.000

CENTURY 21 Les Lacs

4



TE KOOP

CHAUDFONTAINE

€ 799.000

CENTURY 21 Immo Effertz

3



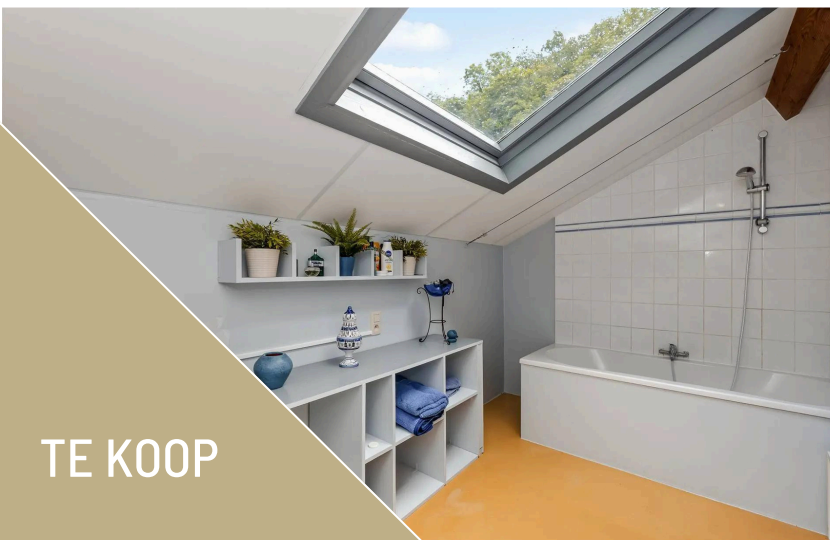
TE KOOP

BOUVIGNES-SUR-MEUSE

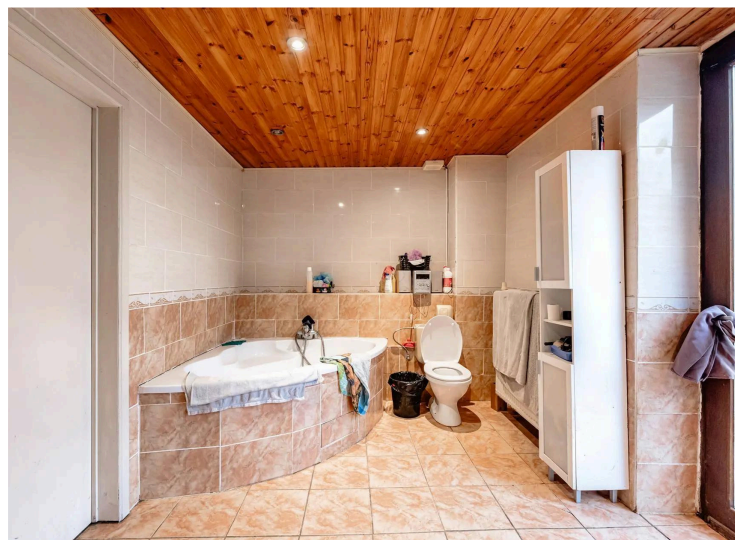
€ 369.000

CENTURY 21 Immo Demeuse

2



TE KOOP



TE KOOP

C E N
T U R
Y 2 1

Follow us 



@CENTURY21_BNL



CENTURY 21 BENELUX