

# Dubai

## betaalbare luxe voor iedereen

Een van de nieuwste gebieden waar mensen op zoek gaan naar een tweede verblijf is Dubai. Dubai staat op het eerste gezicht voor exclusiviteit en luxe. Dat wordt gemakkelijk vertaald als 'onbetaalbaar'. Maar niets is minder waar. Almaar meer Belgen vinden de weg naar de weg naar dit Emiraat met een jaarlijkse economische groei van ruim 15 procent. Een van de belangrijkste spelers op de vastgoedmarkt voor buitenlanders in Dubai is AA Properties. Wij spraken met Mirose De Baecke, sales manager van AA Properties over Dubai en de vele mogelijkheden voor mensen die op zoek zijn naar een tweede verblijf.

### **Vroeger was een tweede verblijf een aangelegenheid voor een zekere elite. Als ik de naam Dubai hoor, lijkt me dat aardig luxueus. Klopt dat beeld?**

De wereld wordt hoe langer, hoe meer een dorp: steeds kleiner en veel toegankelijker. Tientallen jaren geleden trok ook alleen een elite naar de Belgische kust. Diezelfde Belgische kust is nu voor quasi iedereen toegankelijk. Die evolutie kent men ook in aankoop van tweede verblijven en aankopen in het buitenland. Er wordt steeds weer gezocht naar nieuwe bestemmingen. Reizen, tweede verblijven en vastgoed kopen in het buitenland zijn helemaal niet meer elitair. In de keuze voor een tweede verblijf spelen zon, strand, zee, ontspanning, veiligheid en genieten in de meest ruime zin van het woord de belangrijkste rol. Dubai en de Verenigde Arabische Emiraten bieden al die troeven. Dubai is een grote, bruisende stad, met alles erop en eraan. In Dubai kunnen buitenlanders pas sinds 2002 eigendommen kopen en dat is pas sinds 2006 in een wetgeving gegoten. Dubai was tot voor twee jaar voor Belgen een relatief onbekende bestemming. Onbekend is ook onbemind. Het is dus pas sinds een jaar of twee dat Dubai boomt als bestemming voor de aankoop van een tweede verblijf.

### **Wat is het gemiddelde bedrag dat de mensen bij u willen of kunnen besteden?**

Het budget van de eindgebruikers ligt hoofdzakelijk tussen 300.000 en 500.000 euro.

Maar wij bieden ook al studio's met autostaanplaats aan vanaf 150.000 euro. Voor die prijs heb je dus je eigen plekje in een bruisende wereldstad op een locatie waar alle faciliteiten in de directe nabijheid zijn. Stranden, exclusieve shops, shoppingmalls, wandelboulevards,

trendy cafés, ... In je gebouw zelf heb je dan werkelijk alle comfort: een zwembad, fitness/gymzaal, sauna en stoombad en kleine winkeltjes. De studio's zijn volledig ingericht en afgewerkt op een hoog kwalitatief niveau.

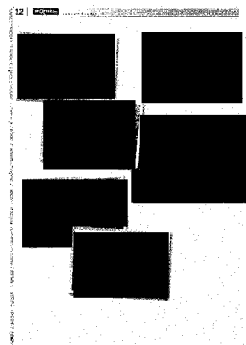
### **Wat zijn de grote voordelen van Dubai?**

De zon schijnt 360 dagen per jaar en vanaf Brussel is het slechts 6 uur vliegen. Het is echt heel gastvrij, de mensen zijn er vriendelijk, er is geen criminaliteit. Dubai biedt echt alle mogelijke faciliteiten. Alle moderne infrastructuur is er aanwezig: brede wegen, bussen en treinen, goedkope taxi's (minder duur dan het openbaar vervoer bij ons). Langs en in de omgeving van Dubai Creek heb je de oude stad, de goudmarkt, de kruiden- en vismarkt, musea, opera, theaters en tal van kunstgalerijen. In de vele shoppingmalls heb je behalve de winkels ook nog veel restaurants, ontspanningsmogelijkheden voor de kinderen en cinema's. Maar je kan er ook skiën en snowboarden. Je vindt er restaurants die alle wereldkeukens vertegenwoordigen, leuke bars, hotels met alle luxe en comfort. Je kan er woestijnritten maken met een 4x4 of quad, zwemmen met dolfinen, duiken of surfen. Ook voor de kinderen is Dubai een paradijs. Er zijn twee

wildwaterparken en je vindt er het grootste pretpark ter wereld, 12 keer groter dan Disney World in Florida. Voor de golf liefhebbers zijn er fantastische golfterreinen. Als kers op de taart is er het golfterrein, ontworpen door Tiger Woods. In Sports City kan je sportdisciplines zoals tennis, cricket, voetbal, paardrijden beoefenen. In Health Care City tenslotte kan je ingeval van ziekte of ongeval verzorgd worden door de beste dokters en verpleegkundigen.



Dubai boomt als bestemming voor de aankoop van een tweede verblijf.



Dubai is een land met groeiende economie en een bewezen rendement op vastgoed. Politiek is het een stabiel land. De prijzen per vierkante meter zijn gewoonweg laag, als eigenaar heb je het vastgoed 100 procent in eigendom en is het officieel ingeschreven in het kadaster. De investeerder wordt uitstekend beschermd. Engels is er de voertaal. Wij Belgen hebben dus geen probleem om goed te kunnen communiceren. Zelfs je kledij moet je niet aanpassen. Westerse vrouwen dragen de kleren die ze ook bij ons dragen. Het is echt een heel tolerant land.

### **Waar moet ik op letten vooraleer ik iets wil kopen in Dubai?**

Als buitenlander kan je niet in alle gebieden van Dubai kopen én 100 procent eigenaar zijn. Slechts op twintig procent van de totale oppervlakte kan je als buitenlander kopen. Daar moet je dus als koper goed op letten, want dat wordt niet altijd goed gecommuniceerd. Ga dus altijd met een betrouwbare partij in zee: zo voorkom je frustraties als bepaalde transacties niet goed verlopen. Kijk na of de makelaar in Dubai door de overheid erkend is. Rechtstreeks bij een ontwikkelaar kopen is meestal niet goedkoper. Als particuliere koper heb je bij de ontwikkelaar meestal ook geen toegang. Doe liefst een beroep op specialisten en onthoud dat een communicatie in je eigen taal steeds beter gaat dan een communicatie in een vreemde taal. Een aanspreekpunt én specialist in je eigen land is een onbetaalbaar voordeel. Wij adviseren ook altijd om een beroep te doen op een plaatselijke advocaat. Die werkt meestal aan een forfaitaire prijs (ca. 3.000 euro per transactie). Hij zal zorgen voor een correcte overdracht van de eigendom op jouw naam en hij zal ook zorgen voor de inschrijving van je eigendom bij het kadaster. Die kosten bedragen maar twee procent. Er is geen BTW. Dubai kent geen taksen op onroerend goed of vermogen. Er is enkel een toeristentaks van 5 procent. Er zijn in Dubai trouwens ook geen taksen of belastingen op inkomen.



