



# VRAAG HET GIMBRÈRE!

Naar aanleiding van onze columns in De Vliegende Hollander ontvangen wij regelmatig juridische vragen van lezers, vaak over dezelfde onderwerpen. Dat leek ons een goede reden om op deze plek een aantal van die vragen zo goed mogelijk te beantwoorden.

IK WIL MIJN APPARTEMENT IN GRANADA OVERDRAGEN AAN MIJN KINDEREN, MAAR DE EIGENDOMS-AKTE DIE IK IN NEDERLAND HEB LATEN OPSTELLEN BEN IK KWIJT. WAT MOET IK DOEN?

Nu de akte is zoek geraakt, kan er een nieuw afschrift van de akte worden opgevraagd bij de Nederlandse notaris die het document destijds heeft opgemaakt. Hierop dient bij de Nederlandse rechtbank een apostille te worden geplaatst, zodat de akte ook in het buitenland rechtsgeldig is. Als u een apostille krijgt, hoeft u het document niet meer te laten legaliseren door de ambassade of het consulaat in Spanje. Elk arrondissementsrechtbank in Nederland is bevoegd tot het afgeven van een apostille.

Vervolgens dient van de akte een beëdigde Spaanse vertaling te worden gemaakt. Sinds 1 januari 2009 geldt de Wet beëdigde tolken en vertalers (Wbtv). Volgens deze wet mogen beëdigde vertalingen alleen nog worden verzorgd door vertalers die zijn geregistreerd in het Register beëdigde tolken en vertalers (Rbtv). Tenslotte kan het beëdigd vertaalde en geapostilleerde afschrift van de akte worden ingeschreven in het eigendomsregister van Granada.



*Gimbrère International Advocaten is een internationaal georiënteerd advocatenkantoor. Op deze pagina geeft Gimbrère International Advocaten antwoord op vragen van juridische aard waar Nederlandse ondernemers, residenten, tweedehuisbezitters of vakantiegangers in Spanje mee te maken kunnen krijgen.*

E-mail: [info@gimbrere.nl](mailto:info@gimbrere.nl)

## HET IS VAN BELANG EEN ADVOCaat EERST DE LEGALE SITUATIE VAN HET HUIS EN DE MOGELIJKHEDEN VAN LEGALISERING TE LATEN CHECKEN



Om uw appartement aan uw kinderen over te dragen zijn er verschillende manieren. Wat de meest aantrekkelijk optie voor u is kan door een advocaat worden uitgezocht. Fiscaal gezien is een overdracht bij leven aantrekkelijker dan na het overlijden.

MIJN VROUW EN IK HEBBEN EEN TWEDE HUIS GEKOCHT IN ZUID-SPANJE. NA AANKOOP BLIJKT DAT HET HUIS IS GEBOUWD MIDDEN IN EEN BESCHERMD NATUURGEBIED EN NOOIT GEBOUWD HAD MOGEN WORDEN. WAT MOETEN WIJ NU DOEN?

In sommige gevallen is legalisering van het reeds gebouwde huis mogelijk, maar dit dient van geval tot geval te worden uitgezocht. Het is van belang een advocaat eerst de legale situatie van het huis en de mogelijkheden van legalisering te laten checken. Zo kan het zijn dat door het gesprek aan te gaan met een plaatselijke architect van de gemeente en een aantal aanpassingen aan het huis uit te voeren het onroerend goed alsnog gelegaliseerd kan worden. Denkt u bij aanpassingen bijvoorbeeld aan een zwembad dat niet aangelegd had mogen worden of een muur die dient te worden afgebroken.

Deze mogelijkheden van legalisering kunt u door een advocaat laten uitzoeken, zodat u vervolgens de eigenaar bent van een legale woning die in de toekomst ook zonder problemen aan derden verkocht kan worden.

Wilt u meer weten over deze onderwerpen, of heeft u ook een juridische vraag? Ga naar [www.gimbrere.es/spanjevragen](http://www.gimbrere.es/spanjevragen) en laat het ons weten. Ons team van advocaten zit voor u klaar! Uw vraag wordt altijd beantwoord en bij plaatsing in De Vliegende Hollander blijft u anoniem.