**Brussel, 6 juli 2023**

PERSBERICHT

**TWEEDE VERBLIJF BLIJFT AANTREKKELIJKE BELEGGING**

***Ondanks de hoge levensduurte in 2022 door de energiecrisis en de stijgende inflatie zagen de Belgen in een tweede verblijf nog altijd een interessante investeringsopportuniteit. Terwijl de hoofdmoot van de tweede verblijven in België bestemd waren voor verhuur, zien we daarvoor de laatste jaren ook een toename bij buitenlandse panden. Aan de Belgische kust normaliseerden de cijfers na een uitzonderlijk 2021, terwijl het aandeel van de Ardennen wat kredieten voor tweede verblijven betreft, op 2 jaar tijd verdubbelde. Dat blijkt uit de jaarlijkse ‘Barometer van de Tweede Verblijven’ van BNP Paribas Fortis.***

Elk jaar neemt het aantal Belgische multi-eigenaars toe, zowel in België als in het buitenland, waar de stijging razendsnel verloopt. In 2022 ging het om zo’n 1,19 miljoen[[1]](#footnote-1) Belgen. Zowat 1 hypothecair krediet op 3 (28%) bij BNP Paribas Fortis was in 2022 bestemd voor de aankoop van een tweede verblijf. Die verhouding is dezelfde als een jaar eerder, wetende dat het aantal dossiers voor tweede verblijven bij de bank wel gedaald is met 9%. In de periode 2018 tot 2022 groeide dat aantal dossiers wel met ruim 7%, wat erop wijst dat tweede verblijven nog steeds als een **valabele belegging** aangezien worden.

Het **gemiddeld ontleend bedrag voor een tweede woning** is al jaren in stijgende lijn. In 2022 kwam dat op 236.700 euro, een verhoging met 7% ten opzichte van een jaar eerder en zelfs met 19% tegenover 2018. Het bedrag komt overeen met dat dat in 2022 gemiddeld werd geleend bij BNP Paribas Fortis voor een aankoop (235.000 euro).

**België: constante groei in de Ardennen**

Net als de jaren voordien waren in 2022 meer dan 9 op 10 kredieten voor tweede verblijven bestemd voor een aankoop in België (93%). Een kwart (26%) daarvan diende voor de financiering van een appartement, terwijl een ruime meerderheid van die kredieten de aankoop van een huis als doel had (68%).

Bij maar liefst 65% van de nieuwe kredieten voor **tweede verblijven in België** was er in 2022 een aangifte van **huuropbrengsten**. De opwaartse trend van te verhuren tweede woningen in eigen land tekent zich al enkele jaren af.

Van de kredieten voor tweede woningen in België, diende 4% voor een pand in de **Ardennen[[2]](#footnote-2)**, wat bijna een verdubbeling is ten opzichte van 2020 (+95%). De voorkeur voor een tweede verblijf ging er in 2022 uit naar een huis (81%), net als het jaar voordien (76%). We zien er een evenredige verdeling tussen tweede verblijven bestemd voor verhuur (53%) en voor eigen gebruik. Bastenaken (12%), Verviers (4%) en Vielsalm (3,5%) waren de favoriete Ardense bestemmingen.

Aan de **Belgische kust[[3]](#footnote-3)** daarentegen was het tweede verblijf in 6 op 10 gevallen bestemd voor eigen gebruik (60%). Het aantal kredieten voor tweede verblijven daalde er met één derde ten opzichte van het jaar ervoor, tot 7% van het totaal in België. BNP Paribas Fortis-klanten kozen in de Belgische badplaatsen even vaak een huis (46%) als een appartement (47%) als tweede verblijf. Ze opteerden er het vaakst voor Oostende (18%), Knokke-Heist (17%) en Brugge (8%).

In de Belgische **universiteitssteden** waren 6 tot bijna 8 op 10 nieuwe kredieten voor tweede verblijven bestemd voor verhuur. Voorbeelden zijn Brussel (76%), Leuven (67%), Louvain-la-Neuve (78%), Gent (70%) en Bergen (75%). Specifiek voor **Brussel[[4]](#footnote-4)** stelt BNP Paribas Fortis vast dat kredieten voor tweede verblijven even vaak werden afgesloten voor huizen (48%) als voor appartementen (47%).

**Buitenlandse eigendommen: steeds vaker voor verhuur**

Het aantal kredietdossiers voor tweede verblijven in het buitenland is bij BNP Paribas Fortis met 30% gestegen ten opzichte van 2021. Volgens cijfers van de FOD Financiën bezitten in 2022 meer dan 200.000 Belgen minstens één tweede eigendom in een ander land. Zo’n 23.000 daarvan hadden meer dan één buitenlands goed.

Ook in andere landen zijn de tweede verblijven van kredietnemers bij BNP Paribas Fortis steeds vaker bestemd voor verhuur. Ging het in 2020 nog om 10% van de kredieten voor tweede verblijven in het buitenland, dan tekende de bank in 2022 een percentage van 14% op.

Net als in 2021 (60%) waren de 55-plussers in 2022 (52%) het sterkst vertegenwoordigd bij de kredietnemers voor een tweede verblijf in het buitenland. Personen jonger dan 45 jaar vertegenwoordigden 1 kredietnemer op 4 (25%), bij de min-35-jarigen kwam dat uit op 3%. Opvallend is dat een vijfde (20%) van de kredietnemers die een tweede verblijf kochten in Frankrijk of Spanje jonger was dan 45 jaar.

**Spanje, Frankrijk en Italië alsmaar populairder**

BNP Paribas Fortis-kredietnemers kochten het vaakst tweede verblijven in Spanje (42%), Frankrijk (32%) en Italië (7%). Die top 3 bleef ongewijzigd ten opzichte van 2021, hoewel het aantal kredieten voor tweede woningen in die landen significant steeg: BNP Paribas Fortis noteert een toename met 19% voor Spanje, 31% voor Frankrijk en maar liefst 110% voor Italië.

Zowel bij woningen voor verhuur als bij woningen voor eigen gebruik stonden Spanje en Frankrijk aan het hoofd van het klassement:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Top 5 van tweede verblijven in het buitenland (2022) | | |
|  | Verhuur | Eigen gebruik |
| 1. | **Spanje** (31%) | **Spanje** (44%) |
| 2. | **Frankrijk** (30%) | **Frankrijk** (33%) |
| 3. | **Nederland** (18%) | **Italië** (7%) |
| 4. | **Duitsland** (5%) | **Nederland** (4%) |
| 5. | **Italië** (5%) | **Portugal** (3%) |

**Evolutie in ontleende bedragen voor buitenlandse verblijven**

Terwijl over de populairste buitenlandse bestemmingen in 2022 geen noemenswaardige verschillen te melden zijn ten opzichte van het jaar voordien, merkt BNP Paribas Fortis wel een duidelijk verschil in het gemiddeld ontleende bedrag voor bepaalde landen. Zo leende de BNP Paribas Fortis-klant gemiddeld 180.000 euro voor te verhuren panden in Nederland, terwijl dat in 2021 nog 269.000 euro was, een afname met 33%. Ook voor Franse te verhuren woningen stelt BNP Paribas Fortis een fikse daling in gemiddeld ontleend bedrag vast: van 301.000 euro naar 212.000 euro (-30%).

Bij buitenlandse tweede woningen voor eigen gebruik ziet de bank dan weer enkele opvallende stijgingen in gemiddeld ontleend bedrag. Voor Nederland gaat dat van 282.000 euro in 2021 naar 316.000 euro in 2022 (+12%). Liefhebbers van Spaanse woningen leenden gemiddeld 155.000 euro in 2021 tegenover 174.000 euro in 2022 (+12%).

---

**Perscontacten:**

**Hilde Junius** | Press Officer   
+32 (0)478 88 29 60  
[hilde.junius@bnpparibasfortis.com](mailto:hilde.junius@bnpparibasfortis.com)

**Valéry Halloy** | Press Officer  
+32 (0)475 78 80 97  
valery.halloy@bnpparibasfortis.com

**Jeroen Petrus** | Press Officer

+32 (0)498 32 14 94

[jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com](mailto:jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com)

***BNP Paribas Fortis*** *(*[*www.bnpparibasfortis.com*](http://www.bnpparibasfortis.com)*) biedt in België een totaalpakket van financiële diensten aan particulieren, zelfstandigen, beoefenaars van vrije beroepen, ondernemingen en publieke instellingen. Op het gebied van verzekeringen werkt BNP Paribas Fortis nauw samen, als verbonden agent, met AG Insurance, leader op de Belgische markt. De bank verstrekt internationaal ook maatoplossingen aan vermogende particulieren, grote ondernemingen en publieke en financiële organisaties. Daarbij maakt zij gebruik van de knowhow en het wereldwijde netwerk van BNP Paribas.*

***BNP Paribas (***[*www.bnpparibas.com*](http://www.bnpparibas.com)*) is de grootste bank van de Europese Unie en een belangrijke internationale bankspeler. De groep is actief in 68 landen en telt ruim 193.000 medewerkers, van wie meer dan 148.000 in Europa. Ze bekleedt sleutelposities in haar drie kernactiviteiten: Retail Banking, met alle retailbankingnetwerken van de groep en een aantal gespecialiseerde metiers, zoals BNP Paribas Personal Finance en Arval; Investment & Protection Services, met de spaar-, beleggings- en verzekeringsoplossingen van de groep; en Corporate & Institutional Banking, dat zich op bedrijfsklanten en institutionele klanten toelegt. Op basis van zijn gediversifieerde en geïntegreerde model helpt BNP Paribas al zijn klanten (particulieren, verenigingen, ondernemers, kmo’s, grote bedrijven en institutionele klanten) met financierings-, beleggings-, spaar- en verzekeringsoplossingen om hun projecten te realiseren. De groep heeft vier thuismarkten in Europa (België, Frankrijk, Italië en Luxemburg) en ontplooit haar geïntegreerde retailbankingmodel ook in het Middellandse Zeegebied, Turkije, Oost-Europa en het westen van de Verenigde Staten. Als vooraanstaande internationale bankspeler beschikt BNP Paribas over toonaangevende platformen en metiers in Europa, een sterke aanwezigheid in Noord- en Zuid-Amerika en solide en snelgroeiende activiteiten in Azië-Pacific. BNP Paribas hanteert in al zijn activiteiten een maatschappelijk verantwoorde en milieubewuste aanpak. Op die manier kan het meebouwen aan een duurzame toekomst en tegelijkertijd goede resultaten en de stabiliteit van de groep verzekeren.*

1. *Bron: Aantal aangiftes van tweede verblijven – FOD Financiën en schatting van BNP Paribas Fortis* [↑](#footnote-ref-1)
2. *56 gemeenten die zich geheel of gedeeltelijk in de Ardennen bevinden* [↑](#footnote-ref-2)
3. *10 kustgemeenten: Blankenberge, Bredene, De Haan, De Panne, Knokke-Heist, Koksijde, Middelkerke, Nieuwpoort, Oostende, Zeebrugge* [↑](#footnote-ref-3)
4. *De 19 gemeenten van het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest* [↑](#footnote-ref-4)