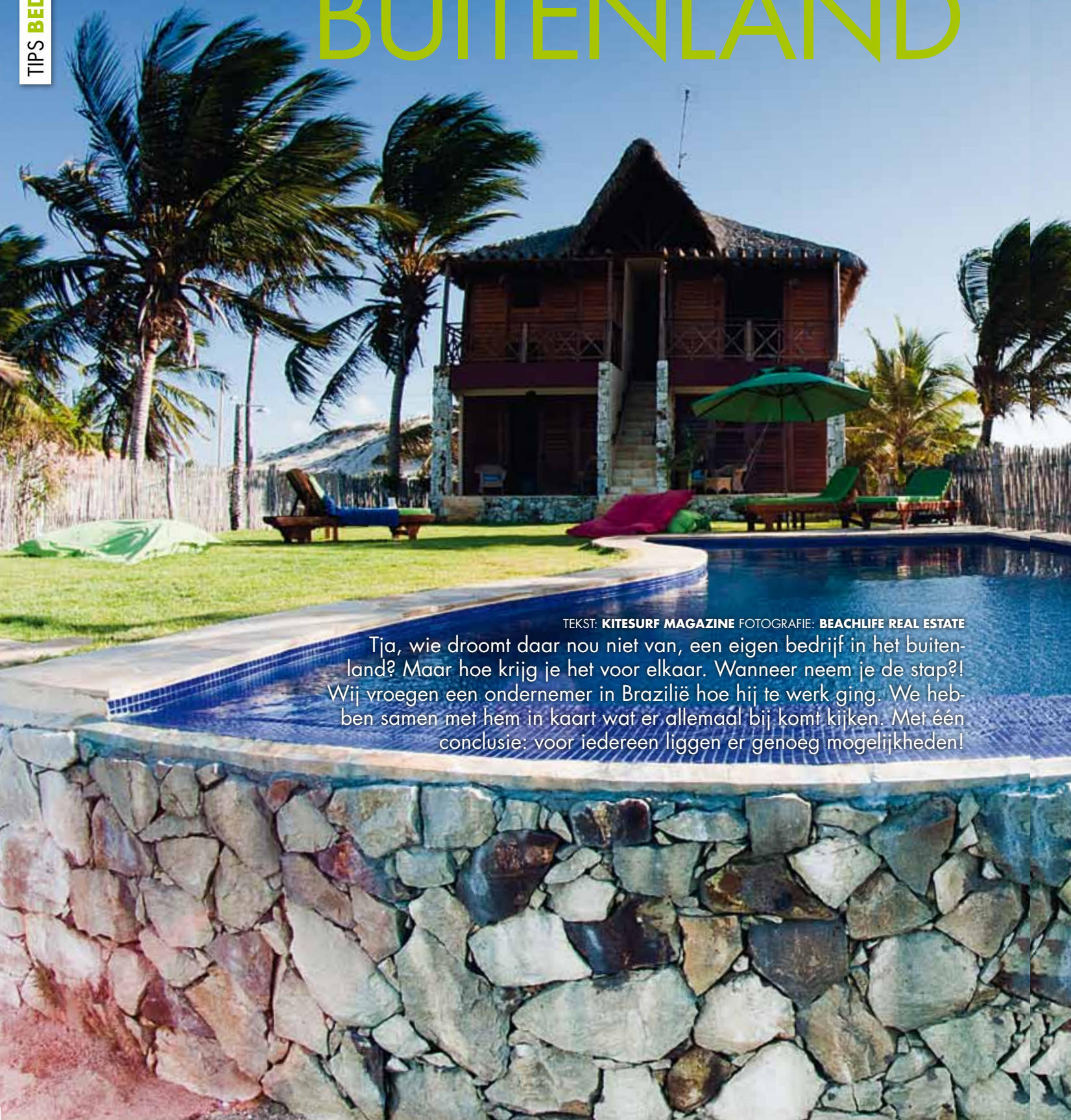


STARTEN IN HET BUITENLAND



TEKST: KITESURF MAGAZINE FOTOGRAFIE: BEACHLIFE REAL ESTATE

Tja, wie droomt daar nou niet van, een eigen bedrijf in het buitenland? Maar hoe krijg je het voor elkaar. Wanneer neem je de stap? Wij vroegen een ondernemer in Brazilië hoe hij te werk ging. We hebben samen met hem in kaart wat er allemaal bij komt kijken. Met één conclusie: voor iedereen liggen er genoeg mogelijkheden!

Je leest artikelen over kilters die in zonnige, wind-derige oorden een kite activiteit hebben opgebouwd.

“Wat doe ik hier nog?” denk je bij jezelf. Waarom vertrek ik niet ook gewoon? Maar hoe moet ik dat in godsnaam realiseren? Je hebt geen flauw idee. Die vraag houdt velen bezig. Terecht, want we hebben niet het beste klimaat voor onze geliefde sport en het schip met geld is de haven ook nog niet binnen gevaren. We gingen praten met Rob van Lotringen van Beachlife Real Estate, die er velen ziet starten in Brazilië en die ook nog een eind op weg helpt. Brazilië, het land waar vele kilters gaan kiten en zodoende het idee krijgen om een kite activiteit te starten, vanwege de gunstige kite- en investeringsomstandigheden.

Rob, kun je ons eens uit de doeken doen, waar begin je nou als je met dit plan rondloopt, hoe pak je dit nu allemaal aan?

Ik kom vanuit mijn werk natuurlijk vaak beginnende ondernemers tegen en zie wat ze allemaal tegenkomen.

Laat ik maar eens bij het begin beginnen.

Stap 1 is dat je orde moet brengen in je gedachten, je moet goed weten wat je wilt. Kom je daar 1-2-3 niet uit, ga dan eens praten met mensen die precies deden wat jij wilt gaan doen, ik noem dat de kopieer truc, iemand of iets zoeken wat jij wilt gaan doen en dan heel goed gaan kijken hoe zij dat hebben gedaan. Dit gaat sneller en doeltreffender dan alles opnieuw te willen uitvinden.

Stap 2 is daarna dat je in kaart moet brengen wat je wel en niet in huis hebt om je plan uit te voeren. Vaak lijkt voldoende geld om te starten een van de grootste problemen, maar dat hoeft helemaal geen obstakel te zijn. Ikzelf zeg altijd: ik heb nog altijd het geld voor een goed idee gevonden! En het is waar. Als het idee goed is, is er altijd iemand die erin stapt. Er zijn echt heel veel kitende ondernemers met geld die geen tijd hebben om een kite activiteit te starten maar wel heel graag met iets ‘mee willen doen’. Kom je daar aan met een goed verhaal en de juiste antwoorden op vragen van wat en hoe je alles wilt doen, dan is het vaak snel gepiept. Maar ook valt te denken aan een financiering elders. Ook bij Beachlife bieden we financieringen aan. Met minimaal 25% eigen geld kun je een grondaankoop tot 1,5 jaar financieren o.b.v. 6% rente p.j. Dat is super aantrekkelijk voor heel veel starters en vergroot hun slagkracht met factor 4. Dan komt ineens je droom in beeld.

Heb je een eigen huis met overwaarde, dan kun je ook denken aan een financiering bij een bank.

Stap 3 is dan bepalen waar je gaat beginnen. Er zijn veel plekken te bedenken waar je iets kunt beginnen maar niet allemaal zijn het goede. Het is er misschien wel warm en windy, maar dat is niet voldoende. Je moet ook kijken naar het investeringsklimaat, je gaat immers toch ook investeren? Denk aan grondprijzen, bouwkosten, economische groei,

toeristische groei, politieke stabiliteit, een permanent visum enz. Neem b.v. Egypte, dan heb je sowieso een Egyptische partner nodig, die 51% van de aandelen gaat houden, zonder hem kun je daar niet starten. Dat is meteen al weer een heel risico, wie krijg je aan je staart hangen? Ook is het politieke klimaat er verre van ideaal, nog even los van de problematisch moeilijke taal. Ilha do Guajirú te Brazilië, waar ikzelf actief ben, heeft bijna alle ingrediënten op ‘go’ staan. Vandaar dan ook dat je er vele kilters ziet starten. De grondprijzen en bouwkosten zijn er laag, het toerisme is er ‘booming’, de wind gegarandeerd gedurende min 8 maanden p.j. en temperaturen meer dan aangenaam: de lucht 32 gr. C en het water 26 gr. C. Verder is Brazilië politiek stabiel, het toerisme er groeiende en krijgt iedereen die minimaal Usd 50.000.- of Euro 35.000.- investeert er zondermeer een permanent visum. Dat maakt dat je geen partner hoeft te hebben zoals b.v. in Egypte.

Stap 4 is dan alle verdere ingrediënten gaan invullen. Locatie zoeken, grond aankopen, je visum regelen en je vergunningen aanvragen. Ook hier spreek ik even over Brazilië: hier kun je direct eigenaar worden van grond of onroerend goed als je alleen even jezelf registreert bij de overheid: je moet een ‘CPF’ aanvragen, een certificaat van een fysieke persoon en dan kun je kopen. Dat CPF regelt Beachlife b.v. in maximaal 3 dagen, via de goede contacten die wij overal hebben. In een heleboel landen is het niet mogelijk eigenaar te worden van grond, daar steekt de overheid een stokje voor. Verder zijn bouwvergunningen ook geen ingewikkelde aangelegenheid in Brazilië: op Ilha do Guajirú/in de gemeente Itarema geeft de gemeente in pakweg 3-4 weken een bouwvergunning af. Dat is sneller dan in vele gemeenten in Nederland! Heb je eenmaal je minimale investering gedaan van Usd 50.000.- (euro 35.000.-), dan kan je tegen beperkte kosten tevens je permanente visum in gang zetten: dat duurt gemiddeld niet meer dan 2-3 maanden. Je bent dus in no time in beeld, echt aan de gang en dat is natuurlijk echt heel lekker.

Dat klinkt allemaal erg gemakkelijk, is het echt zo simpel?

Ja, zo ongeveer wel. Brazilianen zijn een gemakkelijk, relaxt volk en dus is het leven ondernemen en werken in Brazilië ook relatief makkelijk en relaxt.



Maar vaart maken met Brazilianen, dat is toch niet makkelijk?

Haha, tja, dat is maar hoe je jezelf opstelt en organiseert. Ikzelf heb één devies: ik wacht nooit op Brazilianen, ik doe het gewoon niet en zeg ze dat ook overduidelijk. Als iemand zegt, “sorry, het is niet af, wacht maar even, ik doe het zo voor je”, dan zeg ik: “sorry, dit hebben we dus niet afgesproken en ik ga niet op jou wachten. Zeg maar wanneer het wel klaar is en dan kom ik terug. Als het dan niet af dan stop ik met samenwerken met jou wat ik heb geen tijd in wachten op mensen die hun afspraken niet nakomen”. En dat werkt, ik verbaas er velen mee. Ik ga gewoon niet mee in geduldig worden en als ik b.v. ergens in de rij moet staan voor onzinnige dingen of bureaucratie, dan stuur ik er een Braziliaan heen: die hebben geduld en kosten maar 15 euro per dag, daar kan ik niet voor in de rij staan. Kijk dus goed hoe je je tijd besteedt: sommige dingen moet je zelf niet willen doen.

En hoe wordt je nu eigenaar van grond of onroerend goed in Brazilië?

Nou, net als in Nederland zo ongeveer. Je koopt de grond en de deal wordt vastgelegd tussen de partijen. Dan wordt er betaald en gaat de notaris de overdracht regelen. Die checkt of er evt. rechten of claims van derden op de grond rusten. Zijn die er, dan wordt de deal geannuleerd tussen de partijen maar dat komt weinig voor. Vele mensen denken dat Brazilië een ongeregeld zootje is, maar dat is helemaal niet zo. Alles is er superduidelijk geregeld en ook daar hebben ze een “grundbuch” (een grondbuch, zoals ze nu nog in Duitsland hebben) waar alle eigenaren in beschreven staan van alle percelen in gemeente x.

Bedankt Rob.

Mensen die vragen kunnen altijd via de onderstaande website contact zoeken met Rob. Hij beantwoordt graag vragen om mensen op weg te helpen.

Dit artikel kwam tot stand met medewerking van: Beachlife Imóveis do Brasil Ltda. www.beachlife-realestate.com