



Zandspruit Bush & Aero Estate

Je eigen vakantiehuis in de bush

Het landschap is overweldigend, het uitzicht adembenemend en de natuur ongerept. De Nederlandse vastgoedontwikkelaar Gerrit Jan van der Grijn is er eigenaar van Zandspruit Bush & Aero Estate, een paradijselijk oord niet ver van het Kruger National Park.

(Hoedspruit – Limpopo – Zuid-Afrika)

Ondernemen zit Gerrit Jan van der Grijn in het bloed. Zuid-Afrika in zijn hart sinds hij in 2004 besluit om in Hoedspruit een vakantiehuis te laten bouwen, waar hij inmiddels gemiddeld zo'n zes maanden per jaar verblijft. Hij leert er de Zuid-Afrikaanse aannemer en projectontwikkelaar Martin den Dunnen kennen. Het klikt tussen de twee en in 2007 besluiten ze samen een farm te kopen van bijna duizend hectare. Ze ontwikkelen het plan om een derde van het gebied te bebouwen. Vakantievilla's voor avonturiers die dromen van een huis in de Zuid-Afrikaanse bush. Het is het begin van

Zandspruit Bush & Aero Estate, een veelomvattend project dat uiteindelijk de ontwikkeling van een klein dorp behelst.

Wat maakt Zandspruit zo bijzonder?

'Het is een unieke locatie,' zegt Gerrit Jan. 'Alleen maar ongerepte natuur om je heen, in de buurt van het Krugerpark en de Blyde River Canyon, met uitzicht op de Drakensbergen of de bedding van de Zandspruit rivier. Mooier kun je het niet krijgen.'



Het concept is doordacht en erop gericht om de impact op de natuur zo klein mogelijk te houden. Daarom is dan ook besloten om slechts 350 hectare te ontwikkelen. 650 hectare blijft onaangetast natuurgebied, waar alleen huiseigenaren exclusieve toegang hebben. Niet alleen in het natuurgebied maar ook in het gedeelte waar de (vakantie) huizen zijn geprojecteerd lopen de giraffen, waterbokken, zebra's en impala's vrij rond. "Een wereld waarvan u dacht dat die alleen nog maar in films bestond!", belooft de website www.zandspruit.nl. 'En dan te bedenken dat de villa's worden verkocht vanaf circa € 245.000,- inclusief eigen zwembad,' aldus Gerrit Jan.

Bush & Aero Estate. Verklaar Aero?

'Martin den Dunnen heeft een passie voor vliegen. Het was zijn droom te leven in de bush, met zijn sportvliegtuigje naast zijn huis. Zo kwamen we op het idee om van de 200 villa's er 38 aan te bieden naast een privé-airstrip. De huizen langs deze landingsbaan krijgen allemaal een eigen hangaar. Zodat zij die dat willen hun eigen vliegtuig bij huis kunnen hebben. Een nichemarkt, maar wel een populaire blijkt. Omdat we dus én de rust van de bush en een privélandingsbaan aanbieden, hebben we voor deze naam gekozen.'

Kopen en bouwen in Afrika: avontuur of belevenis?

'In relatie tot Nederland is onroerend goed relatief goedkoop, zeker als je de ruimte en vrijheid die je voor je euro's krijgt erbij betreft. Natuurlijk zijn er binnen Zuid-Afrika grote verschillen, zo zijn woningen in de grote steden en met name in de betere wijken in Johannesburg, Pretoria en Kaapstad relatief veel duurder dan in bijvoorbeeld Hoedspruit. Hier zijn de prijzen nu nog zeer acceptabel, zo niet goedkoop.'

Het kopen en (laten) bouwen van een huis in Zuid-Afrika mag als een avontuur klinken maar niets is minder waar. 'De koop gaat zoals wij dat in Nederland gewend zijn, gewoon via een notaris en de grond wordt zoals wij dat kennen bij het kadaster geregistreerd,' aldus Gerrit Jan. 'Van de notaris ontvangt de koper, net zoals hier, een keurige akte van eigendom.'

Huisontwerpen

Nadat een koper zijn of haar ideale bouwkevel heeft uitgezocht zijn er verschillende opties ter realisatie van een luxe bush lodge. 'Er is een keuze uit een zestiental standaard ontwerpen. Nadat het basisontwerp is uitgezocht, kunnen er binnen dit ontwerp nog allerlei zaken worden gewijzigd en/of worden toegevoegd, zoals extra badkamers of slaapkamers. Vervolgens heeft de eigenaar volledige zeggenschap over de afwerking: tegels, »



sanitair, vloeren, keukens en apparatuur kunnen door de eigenaar zelf worden bepaald.' Nederlandse kopers kunnen kiezen om dit alles ter plaatse uit te zoeken of gewoon in Nederland, aan de hand van boeken, foto's, websites en monsters.

Persoonlijk ontwerp

Als een koper geen keuze kan maken uit de standaard ontwerpen bestaat de mogelijkheid om een door de aan Zandspruit Estate verbonden architect een geheel eigen ontwerp te laten maken, binnen een vooraf opgegeven budget. Nadat alle keuzes zijn gemaakt, wordt een bouwovereenkomst opgesteld en worden de definitieve tekeningen geproduceerd, waarna het eigen bouwbedrijf van Zandspruit Estate, Zandspruit Construction, de bouw ter hand neemt. Gerrit Jan: 'De betaling gaat in termijnen, achteraf. De voortgang van de bouw wordt tweewekelijks gerapporteerd aan de hand van uitgebreide fotorapportages. Pas na de oplevering dient de laatste termijn te worden betaald.'

Aanvang bouw

Doordat alle infrastructuur van Zandspruit Estate volledig is aangelegd kan,

nadat een koper ter plaatse de bouwkaal heeft uitgezocht, vrijwel altijd binnen een maand na koop worden gestart met de bouw. Gerrit Jan: 'Wij verkopen geen artist impressions en we doen ook niet aan contracten met heel veel kleine lettertjes en ontbindende voorwaarden.' De gemiddelde looptijd van een bouwproject ligt, afhankelijk van de grootte van de villa, tussen de 7 en 9 maanden. De koper kan dus altijd binnen een jaar na de aankoop van de bouwkaal over de vakantiewoning beschikken.' Bouwen in Afrika lijkt een heel avontuur, maar door heldere afspraken, een goede begeleiding van de koper en bovenal duidelijke informatie vooraf en tijdens de bouw is het een overzichtelijk en risicoloos proces.

Belastingvoordeel

Bijkomend voordeel van een eigen vakantiewoning zijn de aanzienlijke belastingvoordelen die zijn te behalen. Zuid-Afrika heeft een belastingverdrag met Nederland ter voorkoming van dubbele belastingen, Zuid-Afrikaans vermogen valt hierdoor niet binnen het Nederlandse vermogen voor de jaarlijkse vermogensrendementsheffing. Tevens kent Zuid-Afrika voor de erfbelasting een belastingvrije voet van € 750.000,- voor echtgenoten en € 350.000,- bij vererving naar kinderen. 🐾



Joop en Trudy Silvius: 'Wij zitten in december in ons eigen huis in de zon'

Joop en Trudy Silvius waren meteen verkocht toen ze voor de eerste keer in Zuid-Afrika kwamen. 'Prachtig land, lekker weer, aardige mensen, geen tijdsverschil en zomer als het in Nederland winter is.' Ze waren al geruime tijd op zoek naar een vakantiehuis in het buitenland en het was liefde op het eerste gezicht toen ze Zandspruit Bush & Aero Estate zagen.

Goed geregeld

'De locatie is onvoorstelbaar mooi en alles is goed geregeld. De giraffen lopen door de achtertuin. Dat moet je zien om te geloven, wij vinden het fantastisch. Uiteraard is Zuid-Afrika verder weg dan Spanje of Frankrijk, maar als je alles in ogenschouw neemt, is het goed te doen. Als we die kant op gaan nemen we meestal de nachtvlucht en slaap je de hele

reis. Dan word je 's ochtends wakker in Johannesburg en stap je direct op een korte binnenlandse vlucht naar Hoedspruit. Al met al ben je dan minder dan 24 uur onderweg van voordeur tot voordeur en dat vinden wij meevallen. Zoals het ook is meegevallen hoe het hele aankooptraject is verlopen. Wij zijn in zee gegaan met projectontwikkelaar Zandspruit die echt alles voor ons heeft geregeld. Ze houden je op de hoogte van de voortgang, informeren je bij wijze van spreken als de tegeltjes uitgezocht moeten worden en de facturen komen ook keurig op tijd. Ter plaatse is ook alles voor ons afgehandeld aangaande eigendomsaktes en dergelijke. We hebben er geen omkijken naar gehad.'