

Albert I Laan 99 | 8620 Nieuwpoort
Kaai 34 | 8620 Nieuwpoort
info@portus.be | www.portus.be
T. 058 62 50 50

PORTUS
EXPERT IN VASTGOED

Nieuw!
2e kantoor
Portus te
Nieuwpoort
Kaai 34

TUS

UW VASTGOEDKRANT

Benieuwd hoeveel uw huis waard is?

Contacteer ons voor gratis schatting

Beste lezer,

Ondertussen zijn we al toe aan de 2de editie van onze vastgoedkrant "Tûs". De vastgoedmarkt staat niet stil evenals de wetgeving. Wij informeren u dan ook graag omtrent ons nieuwe vastgoedaanbod, nieuwtjes uit Nieuwpoort en recent vastgoednieuws. Nieuwpoort heeft u immers heel wat te bieden. Pleinen en straten worden vernieuwd en tal van nieuwe projecten zijn op komst. Ook Nieuwpoort-Stad heeft mooie plannen voor de toekomst. Mooie renovaties afgewisseld met nieuwe projecten en stadshernieuwing blazen de stad architecturaal nieuw leven in. Ook daar voelt Portus zich 'Tûs'. Het is dan ook met veel trots dat wij ons nieuwe kantoor aan de Kaai willen voorstellen. Een open kantoor met muurprojectie van de eigendommen en ruimte voor een goed gesprek. Kom gerust even langs. U zal er zich zeker ook 'Tûs' voelen.

Veel leesplezier en tot binnenkort.

Editie 2018/2

INHOUD

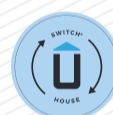
- ✓ TUS uw vastgoedkrant
- ✓ Realisaties van de maand



- ✓ Vastgoedtip: Nieuw huurdecreet
- ✓ Nieuws uit Nieuwpoort
- ✓ Special Nieuwbouw:
 - Residentie Marie-Louis
 - Residentie Lectus VI
 - Residentie Filou
 - Residentie Emiel



- ✓ Te koop
- ✓ Switch-house Formule
- ✓ Wie is Portus?



**GRATIS
SCHATTING VAN
UW EIGENDOM**

T. 058/62 50 50

TUS IN NIEUWPOORT

SCHATTING

VERKOOP

VERHUUR

CONSULTING

REALISATIES



VASTGOEDTIP VAN DE MAAND

NIEUWE VLAAMSE HUURDECREET

Het nieuwe Vlaamse huurdecreet gaat pas begin 2019 in voege en niet op 1 september 2018 zoals oorspronkelijk gepland.

Eén van de meest besproken nieuwigheden is dat de verhuurders, volgens het nieuwe decreet, een **huurwaarborg** kunnen vragen van drie maanden huur. Nu mag de eigenaar in principe maar twee maanden huur als waarborg vragen. Voorwaarde voor die versoepeling is dat er een nieuwe 'huurwaarborglening' op poten staat zodat minder solvabele huurders het bedrag van de huurwaarborg kunnen lenen. Op vandaag is het stelsel van de huurwaarborglening echter nog niet operationeel.

Het nieuwe huurdecreet voorziet ook een aantal wijzigingen op het vlak van **opzegmodaliteiten**.

- * De huurovereenkomst van negen jaar blijft de regel. Tijdens de eerste drie jaar van de huurovereenkomst zal enkel de verhuurder zelf kunnen opzeggen voor eigen gebruik. Pas na het verstrijken van de eerste driejarige periode, zal het eigen gebruik ook toegepast kunnen worden voor de echtgeno(o)t(e), de partner, de kinderen, ...
- * Op het vlak van opzeg voor renovatiewerken werd de wetgeving ook wat soepelder. Voortaan

zal de verhuurder na de eerste driejarige periode op ieder ogenblik de huurovereenkomst kunnen opzeggen wegens renovatie- en of verbouwingswerken.

- * Huurovereenkomsten van korte duur blijven ook nog steeds mogelijk, maar kunnen voortaan op elk ogenblik opgezegd worden door de huurder (mits een opzegtermijn van drie maanden). Verder werd de wet ook **aangepast aan nieuwe samenlevingsvormen**. Zo zijn er een aantal specifieke bepalingen opgenomen rond medehuur.
- * Voor feitelijk samenwonenden wordt voorzien in een systeem van facultatieve toetreding. De verhuurder zal in dit geval akkoord moeten gaan met een nieuwe huurder. Bij weigering kan men zich wenden tot de rechtbank.
- * Ook zal het voor medehuurders mogelijk worden om de huurovereenkomst ten persoonlijke titel op te zeggen. De vertrekkende medehuurder dient in dit geval wel een nieuwe huurder voor te stellen die moet goedgekeurd worden door de verhuurder. Bij weigering zal de huurder nog 6 maand aangesproken kunnen worden voor huurachterstallen.
- * Tot slot werd voor wettelijk samenwonenden een aparte regeling uitgewerkt. Indien men uit elkaar gaat, dienen de huurders onderling te bepalen wie de huurovereenkomst zal overnemen. Indien er geen akkoord bereikt wordt zal de rechter finaal moeten beslissen.

Voor meer info of specifieke situaties, contacteer ons kantoor. Wij helpen u met plezier verder.

NIEUWS UIT NIEUWPOORT

NIEUWPOORT KRIJGT BLUE FLAG

Goodplanet Belgium en Toerisme Vlaanderen hebben aan Nieuwpoort het kwaliteitslabel Blue Flag uitgereikt. Blue Flag is een internationaal kwaliteitslabel voor stranden, zwembad en jachthavens. Deze onderscheiding wordt toegekend op basis van de verdiensten op het vlak van waterkwaliteit, milieubeheer, veiligheid, toegankelijkheid, bewustmaking en educatie. Nieuwpoort is na 15 jaar de eerste kustgemeente waar de Blue Flag mag wapperen.

Bron: Nieuwpoort uw stad

NIEUW PRUP KREEKGEBIED EN OMGEVING

De Provincie West-Vlaanderen en de stad Nieuwpoort onderzochten enkele denkpistes voor het gebied rond de Kreek van Nieuwendamme. Bedoeling is het gebied vlot en veilig bereikbaar maken voor fietsers en wandelaars. Daarnaast denkt men eraan de oever te verbreden door de kreek natuurlijk in te richten. Rond het water zou er ruimte kunnen komen voor een recreatiepark waarbij vakantiewoningen ingepast kunnen worden. Verder is er ook aandacht om de watersporten nog aantrekkelijker te maken door te voorzien in een watersporthuis bestaande uit clubhuis, cafetaria, clubhuis, sanitair, terras, ... Wordt vervolgd.

Bron: Provincie West-Vlaanderen

OVERZICHT WERKEN IN NIEUWPOORT

De Stad Nieuwpoort investeert voortdurend in de vernieuwing van haar straten en pleinen. De Marktstraat, Oostendestraat en Potterstraat werden recent terug opengesteld en de Franslaan werd reeds gedeeltelijk vernieuwd. Het resultaat mag gezien worden. Voor 2018 en 2019 zijn er nog een aantal vernieuwingen voorzien. De wegenwerken in de Franslaan worden verder aangepakt. Na de zomer wordt de 3e fase (zone tussen de Lefebvrestraat en het St. Bernardusplein) aangevat, die normaalgezien voltooid zal zijn eind juni 2019. En ook de Albert I Laan tussen Nieuwpoort-Bad en Nieuwpoort-Stad wordt aangepakt. Deze werken zijn voorzien in 4 fases om te eindigen eind december 2019. Meer groen, een veilig fietspad, parkeergelegenheden en nieuwe kruispunten zullen de straat veiliger en mooier maken. Ook langs het kanaal Nieuwpoort-Duinkerke heeft Stad Nieuwpoort grote plannen. Tal van eengezinswoningen, een fietspad richting stadscentrum en een park voorzien tot de mogelijkheden. Nieuwpoort is nog steeds in volle ontwikkeling.

Bron: Gemeenteraad Nieuwpoort - Het Nieuwsblad

HUIZENPRIJZEN BLIJVEN STIJGEN

Voor het eerst in jaren stegen de prijzen van appartementen en huizen beduidend meer dan de inflatie. Dat blijkt uit de cijfers van de notarissen voor de eerste zes maanden van dit jaar. De prijzen van huizen zitten nog steeds in een opwaartse trend. Ook de prijzen van appartementen stegen de afgelopen zes maanden. De woningmarkt profiteert immers nog steeds van de historisch lage rentetarieven. Ook de dalende werkloosheid, het grote consumentenvertrouwen en de spaarboekjes die niets meer opbrengen spelen in de kaart van vastgoed.

Bron: De Tijd

TUS IN NIEUWPOORT

SCHATTING

VERKOOP

VERHUUR

CONSULTING

TE KOOP



SIMLI WIJK

BOUWGROND TE KOOP NIEUWPOORT € 795.000

1495 m²

Georges Eekhoudlaan



AUTHENTIEKE RIJWONING

WONING TE KOOP NIEUWPOORT € 400.000

7 2 351 m² 465 m²

Onze-Lieve-Vrouwestraat



MET ZWEMBAD

APPARTEMENT TE KOOP NIEUWPOORT € 190.000

1 1 50 m² 42 m²

Albert I Laan



MOOI GERENOVEERD

APPARTEMENT TE KOOP NIEUWPOORT € 229.000 MET GARAGE

3 1 100 m² 100 m²

Astridlaan



UNIEKE DUPLEX

DUPLEX TE KOOP NIEUWPOORT € 433.500

2 2 120 m² 115 m²

Fran slaan



INSTAPKLAAR

VAKANTIEWONING TE KOOP NIEUWPOORT € 145.000

2 1 86 m² 58 m²

Victorlaan

Vermelde prijzen zijn exclusief kosten.

TUS IN NIEUWPOORT

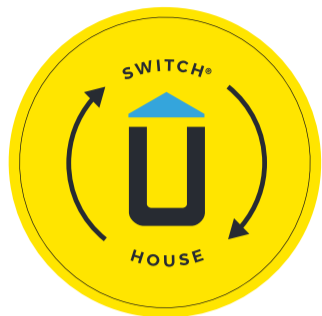
SCHATTING

VERKOOP

VERHUUR

CONSULTING

VERKOOP UW BESTAANDE EIGENDOM VIA SWITCH HOUSE FORMULE



5 VOORDELEN

Indien u uw bestaande eigendom aan zee wilt verkopen en u van plan bent een nieuwbouwwoning of nieuwbouwwapartement aan zee te kopen, dan heeft Portus voor deze situatie een ideale formule bedacht: **Switch house Formule**.® (incl. gratis schatting).

Voor meer info hierover contacteer ons vrijblijvend.

Switch house® formule is een unieke formule van Portus die u 5 voordelen biedt!

Bel 058/62.50.50.

PORTUS
EXPERT IN VASTGOED

**WIJ ZOEKEN
DRINGEND
EIGENDOMMEN
TE KOOP OF TE HUUR
SPECIFIEK REGIO
NIEUWPOORT
T. 058/62.50.50**



WIE IS PORTUS



STEEDS WELKOM

Jean-Pierre Lebon
BIV 509657

Annelies Pylser
BIV 507808

WIE ZIJN WE

Portus vastgoed is een onafhankelijk vastgoedkantoor gespecialiseerd in de bemiddeling van onroerende goederen aan zee met de nadruk op advies en ondersteuning. Portus vastgoed wordt geleid door Jean-Pierre Lebon en Annelies Pylser, beiden erkend vastgoedmakelaar. Annelies heeft jarenlange praktische ervaring in het notariaat waardoor zij u fiscaal en juridisch kan bijstaan bij alle aan- en verkooptransacties. Jean-Pierre bezit de expertise in het schatten van onroerende goederen. Daarnaast is hij vertrouwd met de nieuwste communicatietechnieken. Een perfect team dus om ieder vastgoed snel en correct te kunnen verkopen/verhuren.

WAT DOEN WE

- Verkoop en verhuur van onroerende goederen.
- Schatting en expertise van onroerende goederen.
- Juridisch en fiscaal vastgoedadvies.
- Advies, aanbrengen en verkoop van projectgronden.



kantoor Albert I Laan 99
8620 Nieuwpoort



kantoor Kaai 34
8620 Nieuwpoort

T. 058/62.50.50 - info@portus.be



TUS IN NIEUWPOORT

SCHATTING

VERKOOP

VERHUUR

CONSULTING