

Verhuurcheck (toeristische verhuur)

Register: MOGELIJK / IN HETZELFDE GEBOUW

Er staan één of meer inschrijvingen op hetzelfde perceel of adres. Dat kan deze woning zijn (met een afwijkende notatie), of een andere woning in hetzelfde gebouw. Dat laatste zegt iets over toeristische verhuur in de comunidad.

Register	Comunitat Valenciana – Registre de Turisme (viviendas de uso turístico)		
Gemeente	Torrevieja · 10237 inschrijvingen in de open data		
Gezocht op	RC 2006205YH0120N0099ZZ		
Inschrijving	Adres in register	Plaatsen	Match
CV-VUT0513325-A	AV ABANTO, 9, Es:T Pl:OD Pt:OS	6	zelfde perceel/gebouw (andere woning, zelfde eerste 14 tekens RC)

Regels in deze regio (stand 28-10-2026)

- Voor inschrijving heb je een informe municipal de compatibilidad urbanística nodig: de gemeente bevestigt dat toeristische verhuur op die plek is toegestaan.
- Een inschrijving geldt 5 jaar. Woningen die vóór 7-8-2024 zijn ingeschreven moeten uiterlijk 8-8-2029 verlengen, met een declaración responsable in de maand vóór afloop.
- Alleen hele woningen, geen kamers. Verhuur voor maximaal 10 dagen per huurder valt onder de regeling (langer valt onder het huurrecht of seizoenshuur).
- Gemeenten (bijv. Alicante, València, Benidorm) hebben eigen moratoria of zones. Vraag dat per adres na.

Checklist statuten en besluiten van de comunidad (VvE): vraag de verkoper of de administrador om deze stukken en laat je abogado ze lezen.

1. De statuten (estatutos) van de comunidad de propietarios, zoals ingeschreven in het Registro de la Propiedad: staat er een verbod of beperking op toeristische verhuur of op "actividades" in de woningen?
2. Notulen (actas) van de algemene vergaderingen van de laatste 3 tot 5 jaar: is er een besluit genomen over toeristische verhuur (art. 17.12 Ley de Propiedad Horizontal)? Sinds 3 april 2025 moet de comunidad toeristische verhuur van een appartement uitdrukkelijk goedkeuren (LO 1/2025). Zij kan het met een meerderheid van 3/5 van eigenaars én aandelen (cuotas) goedkeuren, beperken of verbieden.
3. Is er een hogere bijdrage voor toeristische verhuurwoningen afgesproken? Die mag maximaal 20% hoger zijn (art. 17.12 LPH).
4. Een certificado de la comunidad (administrador of secretario) dat er geen achterstallige bijdragen zijn en wat de lopende bijdragen en derramas zijn.
5. Lopende of geplande geschillen of procedures van de comunidad tegen toeristische verhuur in het gebouw.
6. Huisregels (normas de régimen interior) over gebruik van het zwembad, sleutelkluisjes, aantal gasten en geluid.

7. Als de verkoper nu verhuurt: is de inschrijving van vóór 3-4-2025? Bestaande inschrijvingen blijven volgens de wet bestaan, maar vraag je abogado of dat ook na verkoop geldt (in veel regio's staat de inschrijving op naam van de exploitant).

Bron: <https://dadesobertes.gva.es/dataset/tur-gestur-vt> (Generalitat Valenciana, Creative Commons Attribution), geraadpleegd 28-10-2026. Open data kan achterlopen op het register en bevat volgens de overheden zelf mogelijk fouten of omissies. Bronnen voor de regels: Decreto-ley 9/2024 (DOGV 7-8-2024) · GVA FAQ 17-03-2026, gva.es procedure 19207 · LO 1/2025, art. 17.12 LPH (BOE-A-2025-76) · RD 933/2021 gastenregistratie (SES.Hospedajes) · TS 620/2026: NRUA (registro único) vernietigd, BOE-A-2026-12300. Dit is informatie, geen juridisch advies.