

Verhuren aan de Mar Menor zonder hier te zijn

De regels die u raken zijn die van Murcia, niet die van Valencia. En sinds mei 2026 zegt het landelijke register niet meer wat het zei.

1 · De papieren die u eerst verzamelt

Leg alles klaar voordat u begint. Bijna elke stap in deze gids loopt vast op één ontbrekend document, en opnieuw beginnen kost meer dan een dag wachten.

- De akte of de nota simple, en het IBI-aanslagbiljet met de kadastrale referentie.
- De NIE of NIF van elke eigenaar, en de volmacht als er maar één tekent.
- Het verslag of attest van uw gemeente over toeristisch gebruik van die woning: in La Manga en de resorts hangt het antwoord af van het bestemmingsplan van het perceel.
- De statuten van het complex. In de resorts aan de Mar Menor duikt daar het vaakst een beperking op weekverhuur op.
- De werkelijke beschrijving van plaatsen en kamers, en de foto's die de advertentie gebruikt.

2 · De volgorde van de stappen

- 1 Stel eerst vast wie u bindt. De Región de Murcia heeft haar eigen toeristenregister, beheerd door het ITREM, en het lijkt in termijnen noch formulier op het Valenciaanse.
- 2 Kijk dan wat er van het landelijke register over is. Op 19 mei 2026 vernietigde de Hoge Raad de bepalingen van Koninklijk Besluit 1312/2024 over de procedure van het enige register en verwierp het beroep voor het overige. Pagina's die dat register nog als enige eis presenteren, zijn verouderd.
- 3 Vraag de gemeente om het stedenbouwkundige oordeel over ÚW perceel. Aan de Murciaanse kust zijn er hele straten waar toeristisch gebruik niet is toegestaan.
- 4 Lees de statuten van het complex voordat u een euro aan het dossier uitgeeft.
- 5 Dien in bij het ITREM en bewaar het nummer; zet het daarna in elke advertentie, precies zoals afgegeven.

3 · De fouten die wij steeds terugzien

- Toepassen op Murcia wat u over de Comunidad Valenciana leest. Twee verschillende regelingen, en de fout kost u een teruggestuurd dossier.
- Het hele landelijke register voor dood houden. Alleen de bepalingen over de procedure van het enige register sneuvelen; de rest van het besluit blijft.
- Adverteren op een platform voordat u het ITREM-nummer hebt.

- De statuten van het resort vergeten: een intern verbod wordt door geen enkel openbaar register opgeheven.
- Aannemen dat het stedenbouwkundige verslag van een buur ook voor uw woning geldt. Het wordt perceel per perceel beslist.

4 · Waar u het zelf nakijkt

Officiële pagina's, gecontroleerd op 22/09/2026. De overheid wijzigt haar schermen zonder aankondiging: klopt iets niet, dan geldt de officiële bron, niet deze gids.

- **Instituto de Turismo de la Región de Murcia (ITREM)**
<https://www.itrem.es/>
- **Sentencia del Tribunal Supremo de 19/05/2026 sobre el RD 1312/2024**
<https://www.boe.es/buscar/doc.php?id=BOE-A-2026-12300>
- **Real Decreto 1312/2024, Registro Único de Arrendamientos**
<https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2024-26931>
- **Ayuntamiento de Mazarrón**
<https://www.mazarron.es/>

Laat u het liever door ons doen

- | | |
|--------------|---|
| 290 € | de volledige controle en het schriftelijke rapport |
| 490 € | het regularisatiedossier, volledig en klaar om in te dienen |

Wij controleren, ordenen en documenteren, met datum en bron. Het Murciaanse recht is niet het Valenciaanse, en wie in Murcia een regularisatiedossier tekent is een gestoría daar, niet wij: heeft uw zaak er een nodig, dan zeggen wij het voordat wij u iets aanrekenen.

Een vraag? Eén bericht is genoeg

Schrijf ons op WhatsApp op **+34 613 13 87 84** (wa.me/34613138784) en een mens antwoordt u. Vragen kost niets en verplicht tot niets.

Informatieve gids, geen juridisch of fiscaal advies. contact@holaowners.com · holaowners.com