

Køb bolig i Thailand

Først var det Spanien siden Tyrkiet, hvor danskerne stod i kø for at købe en bolig. Men hvorfor ikke tage skridtet fuldt ud som Majlis og Jens Linnemann: køb en bolig i Thailand

Tekst og foto: Sarah-Cathrine Wandsø

Forestil dig en helt almindelig dag. Intet ud over det sædvanlige. Du ligger på sengen og lytter til cikadernes sang. En thailandsk kvinde giver dig ægte thaimassage, imens hushjælpen rydder op i resten af huset, der er stort. Med mange værelser og med pool og spa i haven.

Det lyder som manuskriptet til en Lotto-reklame, men du behøver ikke være millionær for at leve et liv i luksus. Majlis og Jens Linnemann har bygget en fantastisk villa i Thailand langt billigere, end de kunne have købt sommerhus i Danmark. Og hushjælpen – ja, hun koster 800 danske kroner om måneden.

Flere og flere danskere køber hus i Thai-

land. Drømmen om at trække sig tilbage efter et langt liv på arbejdsmarkedet kan være svær at gøre til virkelighed i Danmark, hvor høje huspriser, dyre biler og delikatesseforretningernes opblomstring kræver, at både mand og kone arbejder mere, end godt er.

Men i Thailand er verden en anden, for os fra vesten vel at mærke. Her er huspri-



En baghave, der er til at forstå. Jens og Majlis har en grund på 800 kvadratmeter, hvoraf de 250 går til villa og de 150 til udendørs terrasse. I villaen har de stue, alrum, soveværelse, tre gæsteværelser, tre badeværelser, bryggers samt ude- og indekøkken. Og fra terrassedøren – ja, der er ikke mange skridt til den dejlige pool



Som pensioneret bladudgiver har Jens Linnemann, 63, bygget hus i Thailand sammen med hustruen Majlis, 59, der har en fortid i den danske reklamebranche. Tidligere havde de sommerhus i Hornbæk, men de er ikke i tvivl om, at de gjorde det rigtige, da de solgte det og i stedet satsede på Hua Hin

Frokost på terrassen med alverdens forskellige stykker frugt. Efter en tur på golfbanen er det ofte her, parret får stillet sulten, inden de napper et par timer på divaneseeren eller falder i søvn på en luftmadras i poolen



have været hjemme i marts, men da sne og slud ikke kunne klare konkurrencen mod friturestegte ananas, kæmperejer og 30 grader i skyggen, valgte de at forlænge opholdet. Så skulle det dog også være slut. Så skulle sommeren nydes i villaen herhjemme, men sådan kommer det nok ikke til at gå. Foreløbig er én sommerferie til det private paradys i Sunset-Village allerede planlagt. Der er nemlig et eller andet uforklarligt ved Thailand. Man bliver afhængig.

– Thaierne er utrolig søde mennesker, og der er ikke det, de ikke vil gøre, for at man skal have det godt. Det er fantastisk, hvordan man kan møde folk på gaden eller på golfbanen og uden egentlig at kende hinanden blive inviteret med hjem til en drink, forklarer Jens Linnemann, der som pensioneret bladudgiver har fundet den sande lykke i det varme land.

En typisk formiddag for parret, der har bedsteforældrestatus, går med at spille golf. Er man til golf, er Hua Hin perfekt. Med dens syv golfbaner er der muligheder for alle. Har man kun lyst til at træne, kan man benytte den store driving-range, som er beliggende lige ved udkanten af centrum. Eftermiddagen bruger de som regel til at slappe af på terrassen eller stranden, inden de om aftenen tager til byen for

serne på et niveau, hvor man som skandinaver kan være med. Leveomkostningerne er minimale, og mange vælger ganske enkelt at nyde deres otium under Thailands eksotiske himmelstrøg uden at skulle spare på noget som helst. En efterløn eller folkepension rækker meget længere, end man umiddelbart kan forestille sig. Den thailandske ambassade i Danmark kan også oplyse, at de får flere og flere henvendelser fra folk, der undersøger mulighederne for at etablere sig i Thailand. Heldigvis har de indtil videre kun hørt om positive oplevelser fra danskere, som har købt ejendom i deres land, men ambassaden understreger, at også for fastboende turister gælder de samme regler for visum som for almindelige turister. Man kan

uden visum opholde sig 30 dage i Thailand, og med visum har man lov til at blive i landet i tre måneder af gangen.

For Majlis og Jens startede eventyret for godt et års tid siden. Under en ferie til Thailand faldt de over en byggegrund i Hua Hin Sunset-Village, og inden de rejste hjem til Danmark, var grunden købt og et byggeprojekt sat i gang. Det blev derefter til mange mails frem og tilbage mellem Thailand og Danmark. Internettet gør, at man som bygherre selv kan være medbestemmende i alt, selvom man sidder langt væk fra den egentlige byggeplads.

Afhængig af Thailand

Huset stod klar 2. juledag og parret har været der stort set lige siden. De skulle

*Køb bananer - Køb bananer!
Alle spiser bananer i Thailand. Elefanterne elsker bananer, aberne går gerne langt for at narre bananer fra turister. Pris for en hel klase: tre kroner*



Majlis elsker orkideer og nyder at kunne købe dem af-skårne på samme måde, som vi køber et bundt tulipaner herhjemme. En buket som denne koster 15 kroner



at få en drink og en dejlig middag. De er næppe, som bedsteforældre er flest, men de forstår uden tvivl at leve og få det bedste ud af livet. Alternativt til golfen tager de på morgenmarked og handler, inden de splitter op, og Jens får en times thaimassage for bare 48 kroner, alt imens Majlis går på stranden og får en gang manicure for sølle 16 kroner.

- Det her er det bedste, vi har gjort. Vi fryser om vinteren i Danmark, og da vi begge blev fri af arbejdsmarkedet, begyndte vi for alvor at rejse væk om vinteren. Vi har årligt brugt 4-5 måneder sammenlagt i Brasilien, USA, Sydafrika og Thailand. Men pludselig nåede vi et punkt, hvor vi havde brug for et mere fast tilholdssted, og begyndte at undersøge mulighederne for, hvor vi kunne slå os ned. Vi overvejede Tyrkiet, men det var for koldt om vinteren, fortæller Jens, mens han kører hånden

Sådan gør du

I Thailand må en udlænding gerne eje en lejlighed, men landets lov forbyder derimod udlændinge at eje land i eget navn. Derfor må man som udlænding gå lidt anderledes til værks, hvis man ønsker at blive husejer i Thailand. Den mest populære metode er at oprette et firma.

Ifølge thailandsk lov skal aktiemajoritet i en virksomhed være thai. For at eje ejendom gennem et selskab, behøver du mindst syv partnere, inklusiv dig selv. Hver thaipartner skal have en del af de 61 %, der skal være ejet, før huset købes (dette ændres til 51 % efter

købet). Der er kun 1 direktør (køberen), som også er den eneste med bestemmelsesret i selskabet. Køberen får et dokument gennem den advokat, der opretter selskabet, der ubetinget giver køberen 100 % kontrol over selskabet. Som firma/selskab er der selvfølgelig skatteforpligtelser, men omkostningerne er minimale.

I forbindelse med oprettelse af et firma vil der komme årlige udgifter på ca. 2400 kroner. Mindsteskatte for et firma i Thailand er 800 kroner, og en revisor tager ca. 1600 kroner for at lave et årsregnskab.

Bredbånd og Skype

Bredbåndsløsninger er mulige at få de fleste steder i Thailand. Det betyder, at man kan være i daglig kontakt med familien derhjemme, og ved hjælp af Skype-telefoni koster et opkald fra Thailand til Danmark ikke mere end et lokalt telefonopkald i Danmark. - Jeg sidder meget ved min computer. Jeg læser de danske aviser på nettet og mailer jævnligt med mine børn og gode venner i Danmark. Jeg lytter også til Danmarks Radio, ser TV2 og ringer til Danmark flere gange om ugen. Det er det, der er det fantastiske ved den elektroniske udvikling i dag, siger Jens Linnemann.

hen over den solbrune isse og smiler som en drengerøv. Han godter sig, uden tvivl. Han føler, han har vundet i lotteriet. Den berejste bedstefar har fundet sin base. Han behøver ikke søge mere, han kan simpelt hen ikke få det bedre.

– Det er ganske enkelt for udlændinge at købe jord i Thailand, men det kræver, at man opretter et firma, der har det formål at købe ejendom. Firmaet konstruerer man på en sådan måde, at 51 % af aktierne ejes af flere thaier, resten ejes af én selv, som også får overdraget bestemmelsesretten. På den måde kontrollerer man selv firmaet 100 %, og de thaier, som ejer 51 %, er uden bestemmelsesret og uden økonomiske interesse. Denne fremgangsmåde er fuldt lovlig og benyttes også, hvis du ønsker at etablere egen virksomhed i Thailand, fortæller den lokale danske ejendomsmægler Mark Christiansen fra 2nd-home-Thailand.

Advokaten ordner sagen

Til oprettelse af firma er det vigtigt, at man benytter advokat, som er medlem af advokatrådet. Titlen advokat er ubeskyttet i Thailand og enhver kan kalde sig advokat. Men det kan ikke betale sig at spare. En professionel advokat ordner et helt huskøb med alt, hvad det indebærer, for omkring 5000 danske kroner.

Det er mange forskellige bud på, hvordan et hus i Thailand bør finansieres, men situationen er i Danmark i dag, så vælger de fleste at bruge den friværdis, de har i deres bolig i Danmark. En nybyg-



Jens og Majlis overvejede også Tyrkiet som mulighed, da de snakkede om bolig i udlandet. Men der var ikke varmt nok. – Det her er det bedste, vi har gjort

get middelstor luksusvilla med pool og spa kan erhverves i Hua Hin fra omkring 800.000 danske kroner og opefter, altså stort set samme beløb, som vi betaler for en etværelses lejlighed i Danmark i dag. Og ser man bort fra selve huskøbet, så er leveomkostningerne minimale. Udgifterne er i gennemsnit omkring 1500 kroner om måneden, året rundt. Det er for hushjælp, havehjælp, el, vand og poolservice. Der er ingen ejendomsskat, el koster 60 øre pr. KW, og vandet løber højest op i omkring 50 kroner om måneden. Mad og drikkevarer koster så lidt, at det nærmest ikke er værd at nævne. En halv liter sodavand

handles hos den lokale købmand for halvdanden krone, og på dagmarkedet koster en hel klase bananer højest tre kroner. På markedet kan der købes friske råvarer som fisk, frugt og grønt for småpenge, og et restaurationsbesøg løber sjældent op i mere end 100 kroner for fire mennesker. ☞

Læs mere på:

www.huahinsunset-village.com
www.2nd-home-thailand.com
www.skandiproperty.com
www.siamfirm.com
www.nederby-consult.dk

Fakta om Hua Hin:

Hua Hin ligger 233 km syd for Bangkok og 92 km nord for provinshovedstaden Prachuapkhirikhan på vestkysten af Siambugten. Byen er den ældste ferieby i Thailand. Hua Hin er kongens by. Kongen og hans familie bor her store dele af året. Derfor er Hua Hin en fredelig by med stor sikkerhed omgivet af militær, elitefaldskærmsregimentet og det kongelige thailandske politi.

Den gamle fiskerlandsby blev opdaget af Kong Rama VII tilbage i 1920'erne, som anså byen som det perfekte sted at slippe væk fra Bangkok. Hua Hin blev hurtigt til den royale ferieby og er i dag med sin

3 km hvide sandstrand et af de populære feriesteder i Thailand, hvor der mulighed for alle former for vandsport og måske en ridetur på hest eller elefant i solnedgangen, eller måske forkæling med en gang massage eller manicure på stranden. Hua Hin er et af de steder i Thailand, hvor der falder mindst regn, og eftersom det er en kystby, har byen en dejlig svalende havbrise, hvilket gør det muligt at besøge Hua Hin hele året rundt. Der er 3 årstider i området: den tørre tid i november-marts, den varme tid mellem april og juni og regntiden mellem juli og oktober.

