

Viva Brasil! Viva Taiba!



Arnulf Refsnes og Cristopher Dons satser ved Fortaleza

Glem Spania, glem Frankrike, glem Italia! Brasil utmerker seg som den kanskje mest attraktive plassen for oss nordmenn å investere og feriere.

TEKST: ARNULF REFSNES. FOTO: GEIR NORRLAND, CHRISTOPHER DONS

JEG HAR VALGT meg ut Taiba i Fortaleza-området i Brasil som mitt feriested. Etter å ha besøkt området forelsket jeg meg helt. Først og fremst driver jeg med kiting, det er en sport hvor vi bruker store drager til å trekke oss på brett på vann. I denne regionen er de naturgitte forholdene de desidert beste i verden! Her finner du uendelige hvite strender, en konstant bris som er perfekt for vår sport og en behagelig temperatur. På grunn av at Fortaleza bare er 2 grader fra ekvator er heller ikke sesongsvingningene særlig store. Gjennom hele året ligger temperaturen på 27-29 grader. For mange nordmenn kan dette høres varmt ut, men det er et tørt klima og en jevn bris fra havet, så hett blir det aldri. Faktisk vil varmen i for eksempel Spania

i sommerhalvåret oppleves mye verre for oss nordmenn. Det er også svært lite nedbør det meste av året, men fra februar til april er det regntid. Da regner det nesten hver dag i en time eller to før sola kommer frem igjen.

Insekter og krypdyr er overhodet ikke noe problem i denne regionen. Jeg har faktisk bare sett én mygg så lenge jeg har vært der. Men det er mer mygg i regntiden. Da blir det som en vanlig norsk sommer hvor myggspiralen kan være god å ha.

Storby og landsbygd

Med sine 2,5 million innbyggere er ikke Fortaleza – som er hovedstaden i Ceara-regionen – noe egnet sted for ferieboliger. Det er

de mindre byene videre nord-vestover som er forlokkende for oss nordmenn. Langs kysten fra Fortaleza kommer du først til Cumboco, omtrent 20 kilometer lenger nordvest for Fortaleza. Deretter kommer Taiba og Paracuru. Cumboco med sine 6000 innbyggere har vokst mye i det siste, men har egentlig ikke fått noe bykjerne – det er mer en ansamling av mange hus i samme område.

Taiba har tradisjonelt vært rike brasilianseres feriested. Svært mange politikere og anerkjente forretningsfolk har feriehus her. Det er nok noe av grunnen til at standarden på veier og bygninger er noe høyere her, med brosteinbelagte gater og åpne plasser. Den lille fiskelandsbyen har bare et par tusen inn-

>>>

>>>



ARNULF REFSNÆS er daglig leder i Fluid Net A/S. Han er også flere ganger norgesmester i kiting og vil starte kitesenter i Taiba.

byggere, men fremstår som svært tiltalende og trygg.

– Her låser vi ikke døren om kvelden en gang sier Inger Wilberg og Jan Einar Engebretsen. Paret har bodd i Taiba flere år i vinterhalvåret og kan ikke tenke seg en bedre plass å være. Noen besøkende har valgt å kalle Taiba Brasils svar på St. Tropez. Og riktig nok har Taiba flere svært gode restauranter med franske eiere, men nattelivet er

nok ikke så mye å skryte av – da må du inn til Fortaleza. Turen tar 50 minutter med bil, men så er da også målet til gjengjeld full fest på beste brasilianske manér nesten hver dag.

Paracuru ligger videre vest langs kysten men er ikke like mye orientert mot havet som de andre byene. Paracuru (som ligger litt mer enn en times kjøring fra Fortaleza) strekker seg som en tarm innover i landet fra en relativt smal kystlinje.

Et eldorado for aktiviteter

Ceara-regionen som omfatter både Fortaleza, Taiba og de andre småbyene er et eldorado for aktiviteter. Enten du vil ha shopping, kultur, sportsaktiviteter eller natteliv finnes det et variert tilbud. Mellom Cumboco og Taiba er en 27-hulls golfbane under bygging. Den vil stå ferdig tidlig i 2007. Banen blir bygget på en liten høyde helt nede ved havet og det skal investeres over en milliard norske kroner, så det kommer til å bli spektakulært. Det er også planlagt to andre 18-hulls golfbaner i området.

Som kjent er også brasilianere gale etter

fotball og volleyball og det er stadig større eller mindre turneringer og kamper på stredene. Shoppingsentre vrirmler det av, men det største og mest eksklusive er Iguatemi i Fortaleza som med sine 670 000 (!) kvadratmeter er blant Sør-Amerikas største. Her er det faktisk vanskelig å ikke gå seg vill.

Fortaleza blir også kalt byen som aldri sover på grunn av det hektiske nattelivet, hver dag. I helgene tar det av i alle de små barene og nattklubbene. Hvis du vil ha en mer eksklusiv scene drar du gjerne til Mucuripe, nattklubben som tar 4500 gjester og hvor alt er flottere og dyrere. Men selv der koster ikke drinkene mer enn 10-12 kroner. Det finnes også en mengde fantastiske restauranter kunstgallerier, teatre og kinoer så de fleste behov skulle bli dekket.

Investere i Brasil?

For de fleste av oss er ikke feriebolig bare snakk om ferier. Det er også snakk om en pengeplassering som har vist seg svært lukrativ for mange. Og her skiller Brasil seg positivt ut med tanke på fremtiden.

– Vi har hatt en årlig verdistigning på 30 prosent hvert år her i Taiba, sier utvandret nordmann og eiendomsmeidler Einar Øster-

>>>

TAIBA SETT fra luften. Taiba Beach Resort vil ligge langs stranden på området i nedre del av bildet.



>>>

holt fra sitt kontor i Taiba.

– Vi har hatt flere eksempler på at investorer kjøper hus, eier det i et års tid og selger videre med fantastisk fortjeneste. Men du skal vite hva du gjør for å kjøpe brukt bolig i Brasil. Det finnes kompliserte regler for salg av eiendommer som kan være vanskelig å sette seg inn i for nordmenn. Tidligere har det ikke vært vanlig å tinglyse skjøter i Brasil. Man har kun inngått private kontrakter. Derfor er det ofte nødvendig å gå langt tilbake i tid for å virkelig forsikre seg om at den som sitter på skjøtet er den virkelige eieren. Men med god hjelp vil dette som regel gå bra.

Den brasilianske arkitekturen er nok også ofte forskjellig fra moderne nordmenns smak. Pittoreske tradisjonelle brasilianske hus har ofte tung, mørk innredning og små vinduer som slipper inn lite lys. Det kan se fint og sjarmerende ut fra utsiden, men inne blir det litt dystert. Husk at solen gjerne går ned klokken fem om ettermiddagen, så det blir fort mange mørke timer på kvelden.

Norsk initiativ i Taiba

Taiba Beach Resort er det desidert største norske boligprosjektet i områdene rundt Fortaleza. Det blir satset på 130 enheter, helt fra mindre leiligheter på 50 kvadratmeter



HER SKAL huset mitt stå! sier Christopher Dons som skal kjøpe bolig sammen med Arnulf Refsnes i Taiba.

til eneboliger på over 250 med eget basseng og strandlinje. Men det unike er at det også bygges opp et stort felles parkområde med svømmebasseng, tennisbaner og strandvolleyballbane. Det blir også lagt opp til felles fasiliteter som vakthold og vaktmester-/vasketjenester. På grunn av det svært lave prisnivået på arbeidskraft vil alle nordmenn ha råd til å la andre ta seg av vasking og vedlikehold, og det er jo greit når en skal på ferie. I praksis blir det litt som å bo på hotell i eget hus, hvis du ønsker det. Og det gjør de fleste etter å ha prøvd.

– Det er nettopp arkitekturen og byg-

ningskvaliteten som vil skille oss fra andre prosjekter, sier Rune Gjendemsjø som står i spissen for Taiba Beach Resort. Det er en kjensgjerning at brasiliansk byggeskikk ikke har europeisk standard, selv om det har kommet seg betraktelig de siste årene.

– Vårt prosjekt vil bli mer eksklusivt i forhold til hva som er vanlig her nede. Men det betyr lite for de fleste når boligene uansett bare koster 30 prosent av hva som er vanlig i Europa. Vi satser på å få mye lys inn i rommene ved bruk av store vinduer, som også vil gjøre at du kan nyte den fantastiske utsikten innenfra. Taiba Beach Resort legger også opp til at folk kan leie ut egne hus og leiligheter når man ikke bruker dem selv gjennom et eget utleiekontor.

Korrupsjon, reisevei og kriminalitet

De vanligste motforestillingene knyttet til kjøp av feriebolig i Brasil kan som regel oppsummeres i lang reise, kriminalitet og korrupsjon. Som de fleste latinamerikanske land var også Brasil gjennomsyret av korrupsjon for 15 år siden. Man kunne stort sett kjøpe seg til det man ville av løyver og godkjenninger, hvis man bare betalte godt nok.

Men de siste 10 årene har dette forandret seg radikalt, og spesielt landets svært populære valgte president Lula da Silva har ryddet kraftig opp. Nå oppleves byråkratiet som svært seriøst og det er lite korrupsjon.

Det er utvilsomt mer kriminalitet i Brasil enn hva vi er vant med fra Norge, spesielt i de store byene som Rio og Sao Paulo. Men selv her er det ikke noe problem å bevege seg fritt rundt bare du tar forhåndsregler som i enhver annen storby. I småbyer som Taiba har jeg ingen problemer med å gå gjennom de mørkeste smug midt på natten. Her er det trygt og det føles trygt.

Reisen til Brasil er jo definitivt dyrere og lengre enn hva den er til Spania, så helgeturer er rimelig utelukket. Men skal du være her i mer enn en uke vil jeg si at det er verdt det. Totalsummen av opphold og flyreise blir i hvert fall ikke noe særlig dyrere. Nå er det direkte charterfly fra Gøteborg til Fortaleza, eller du kan fly via Portugal. Direktefly er langt å foretrekke og innen to år er jeg rimelig sikker på at det også vil gå direktefly fra Norge.

Mitt valg

Personlig har jeg valgt å kjøpe hus i Taiba sammen med en kamerat, Christopher Dons. Vi har vært i gjennom flere runder og vurdert hus i blant annet Sør-Afrika og Spania. Fra en investeringsperspektiv var Sør-Afrika genialt

10 TIPS FOR BOLIG-KJØP I BRASIL

VED GEIR LØVSETH, SALGSANSVARLIG I NATAL INVEST AS



1. Slik starter du

Start med Internett og brosjyrer, men ta deg tid til en visningstur og besøk gjerne flere tilbydere mens du er i Brasil.

2. Referanser

Sjekk selskapets referanser, har de ferdigstilte prosjekter å vise til? Hvis ikke bør du stille ekstra krav til sikkerhet.

3. Seriositet

Dersom utbygger ikke står for salgsarbeidet selv, sjekk at salgsselskapet kan vise til skriv fra kredittilsynet at de er kvalifisert for å drive eiendomshandel i utlandet.

4. Lovverket

Få en advokat til å sjekke kontrakten. Noen tilbyr bare en kontrakt, noe som er en form for godt skjult time-share. Du bør kunne forvente at skjøte medfølger. OBS! Den eneste kontrakten som er gyldig er den som er på portugisisk!

5. Byggetillatelse

Inngå aldri en avtale før du har fått kopi av godkjent byggetillatelse utstedt av det statlige organet Idema. Det holder ikke med godkjenning fra ordføreren. (Det er lovbrudd i Brasil å starte salg av et prosjekt før en har godkjenning fra Idema.)

6. Beliggenhet

Sjekk betalingsbetingelsene. Få skjøte før du betaler sluttsommen, evt. be om å få en bekreftelse fra utbyggers advokat at skjøte er underveis.

7. Det som passer for deg

Velg et anlegg og et område som passer deg og familien godt. Pensjonister og småbarnsfamilier kan med fordel velge første etasje.

8. Følg med på byggeprosessen

Kvaliteten norske utbyggere og kunder forventer kan skape forsiklinger; en måneds utsettelse holder til sølvmedalje. Følg med på byggeprosessen!

9. Rettsvister

Ved en evt. tvistesak kan det være lettest å reise til Brasil og løse konflikten direkte med utbygger og hans advokat. Alternativt be om hjelp av ambassaden til å finne en advokat som kjenner brasiliansk rettspraksis godt.

10. Vær rask!

Flere anlegg selges ut på få måneder, og de med best beliggenhet er svært attraktive.

for 3-4 år siden, men prisene har steget enormt og den største gevinsten er nok tatt ut allerede. Spania er blitt nesten like dyrt som Norge, og for 1,5 millioner får du en liten leilighet i blokk. Brasil ser ut til å være på et mye tidligere stadium i utviklingen, og du får mye mer for pengene. Brasil er også inne i en rivende økonomisk utvikling som vil stabilisere landet enda mer for hvert år som går.