

# Sectorstudie Toerisme

# Costa Rica



Ambassade van het  
**Koninkrijk der Nederlanden**

**Frances van Eyseren  
(stagerapport)  
San José, Costa Rica  
Januari 2007**

*“Para Costa Rica, el turismo es la gallina  
de los huevos de oro”*

*(La Nación, 2005)*



*“Voor Costa Rica is de toerismesector de  
kip die gouden eieren legt”*



---

## INHOUDSOPGAVE

<b>Inhoudsopgave</b> .....	3
<b>Introductie Sectorstudie</b> .....	4
<b>I - Beschrijving Toerisme sector</b> .....	5
1.1. Evolutie en omzet van de sector	
1.2. Origine toeristen	
1.3. Perceptie en beeld van Costa Rica in het buitenland	
<b>II - Trends en doelgroepen</b> .....	9
2.1. Strandtoerisme	
2.1.1. <i>Lowbudget-</i> toerisme	
2.1.2. Luxetoerisme	
2.2. Ecotoerisme en de ontwikkeling van duurzaam toerisme	
2.4. Medisch Toerisme	
2.5. Residentieel Toerisme	
2.5.1. Verblijfsvergunning/ visum gepensioneerden	
2.5.2. Vergelijking met Spanje	
<b>III - Institutionele Context</b> .....	13
3.1. <i>Ley 6990</i> / Incentives	
3.2. Belangrijke toeristische organisaties	
<b>IV - Investerings</b> .....	15
4.1. Positieve kenmerken	
4.2. Negatieve kenmerken	
4.2.1. Infrastructuur	
4.2.2. Concurrentie buurlanden	
a. <i>Panamá</i>	
b. <i>Nicaragua</i>	
4.3. Voorbeelden van projecten	
a. <i>Guanacaste</i>	
b. <i>el Pacífico Central</i>	
c. <i>Limón</i>	
d. <i>Valle Central: Escazú</i>	
<b>V - Mogelijkheden voor Nederlandse bedrijfsleven</b> .....	22
5.1. Reeds bestaande betrekkingen met Nederland	
5.2. Interessante investeringssectoren	
5.2.1. Bouwsector/ infrastructuur	
5.2.2. Medische apparatuur	
5.2.3. Verzorging	
5.2.4. Ontwikkeling van duurzaam toerisme	
<b>Conclusie Sectorstudie</b> .....	25
<b>Bronnen</b> .....	26
<b>Bijlage</b> .....	28



---

## Introductie Sectorstudie

Op wereldniveau is toerisme de sector met het hoogste groeipercentage in de afgelopen 10 jaar. Ook voor de meerderheid van de Middenamerikaanse landen symboliseert toerisme op dit moment de grootste en meest dynamische economische activiteit. Dit geldt ook voor een land als Costa Rica, dat jaarlijks het grootste aantal toeristen ontvangt van alle landen in de regio en zelfs het “Zwitserland van Midden-Amerika” wordt genoemd. Voor Costa Rica betekent dit een enorme stijging van inkomsten, werkgelegenheid en nationale welvaart. De enorme groei die de toerismesector Costa Rica heeft doorgemaakt, is in 2006 echter afgevlakt.

De voorliggende sectorstudie zal ingaan op de vraag op welke wijze het Nederlandse bedrijfsleven kan profiteren van de kansen die zich voordoen in de toerismesector in Costa Rica. De studie is geschreven in het kader van een stageopdracht voor de Nederlandse Ambassade te San José.

Allereerst zal aandacht worden besteed aan wat de toerismesector inhoudt, hoe deze was in het verleden en hoe deze er uit zal zien in de toekomst. In Costa Rica is sedert enige tijd een trend waarneming van diversificatie en ‘upgrading’ van de toerismemarkt. Naast de bekende strand- en natuurvakanties zijn andere segmenten in opkomst, gericht op de rijkere toerist. Luxe hotels, resorts met spa’s, en jachthavens schieten als paddenstoelen uit de grond, maar ook condominiums en afgesloten residentiële gebieden met riante woningen worden steeds populairder als toevluchtsoord, met name voor zogenaamde “pensionado’s”. Het eerste hoofdstuk is gewijd aan deze trends.

Gepensioneerden, die voornamelijk afkomstig zijn uit de Verenigde Staten en Canada en naar Costa Rica komen om te overwinteren of permanent daar te verblijven vormen een zeer belangrijke en groeiende doelgroep voor investeerders. Deze doelgroep gaat namelijk gepaard met het bouwen van verzorgingstehuizen, residenties, serviceflats en speciale technische apparatuur in bijvoorbeeld ziekenhuizen. Hierover zullen meer details en voorbeelden gegeven worden in het tweede hoofdstuk van deze sectorstudie.

Het derde hoofdstuk zal gewijd worden aan de juridische kant van het investeren in Midden-Amerika, vooral de zogenaamde *Ley 6990*, die aanmoedigingspremies voor buitenlandse investeerders behandelt (*incentives*) en op een aantal toeristische vlakken de investeerder tegemoet komt door middel van vrij spraak van enkele fiscale en financiële wetgevingen. Tevens zal dit hoofdstuk ook de verschillende instituties beschrijven en aangeven wat hun functies precies zijn.

Het daaropvolgende hoofdstuk zal een korte analyse van investeringen in Costa Rica bevatten en de positieve en negatieve kanten van Costa Rica als investeringsland beschrijven. Costa Rica is altijd erg toegankelijk geweest als investeringsland en verwelkomt investeerders ook met open armen: van belang voor werkgelegenheid en regionale ontwikkeling. Er zijn tientallen vluchten die dagelijks vanuit het buitenland arriveren op de twee internationale vliegvelden, er is geen tijdverschil met de VS en Costa Rica heeft nog steeds het hoogst aantal toeristen die jaarlijks het land bezoeken in de regio van Midden-Amerika. Toch is, volgens cijfers van het nationaal Instituut voor Toerisme (ICT) in 2006 voor het eerst sprake geweest van een dalende trend: het aantal toeristen in dat jaar is gedaald met een percentage tussen de 2% en de 5%. Wel zijn de opbrengsten licht gestegen.

Tenslotte zal er in het laatste hoofdstuk gekeken worden naar de vraag in hoeverre een land als Nederland met een buitengewone *knowhow* en expertise op industrieel gebied deel uit kan maken van deze recente economische ontwikkelingen en welke sectoren interessant zijn voor investeerders.

## I - Beschrijving Toerismesector

De economie van Costa Rica heeft sinds de jaren '90 een exportgeoriënteerd karakter en de Verenigde Staten zijn Costa Rica's grootste handelspartners; 40.1% van alle exportproducten gaat naar de VS, 40.9% wordt geïmporteerd vanuit Noord Amerika en ongeveer 50% van alle toeristen in het land zijn ook van Noord Amerikaanse afkomst. De EU is daarentegen ook een belangrijke handelspartner van Costa Rica; 16.3% van diens export gaat naar de EU (vooral landbouwproducten, voornamelijk bananen, ananas en koffie) en 9% wordt vanuit de EU geïmporteerd (met name industriële producten).

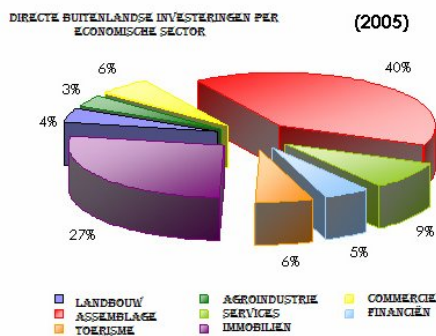
Het internationale imago van Costa Rica is enorm gestegen de laatste jaren en het land staat bekend als een van de veiligste, sociaal en politiek meest stabiele en minst corrupte landen van Midden-Amerika. Deze eigenschappen maken het zakenklimaat in het land welwillend en bevorderlijk voor buitenlandse investeringen. In hoeverre buitenlandse investeringen, en met name komende uit Nederland, nog meer profijt zouden kunnen halen uit de mogelijkheden die deze sectoren bieden, zal duidelijk worden na een analyse van de toerismesector. Niet alleen de organisatie van vakanties, maar ook investeringen in hotelfaciliteiten en het kopen van onroerend goed door gepensioneerden of met een recreatief doel voor ogen zijn in trek bij buitenlandse investeerders.

In dit rapport zal de term "toerisme" zeker niet alleen en uitsluitend strandvakanties betekenen; het zal gaan over op welke manier buitenlandse bedrijven en investeerders meer kunnen profiteren van de kansen die Costa Rica hun biedt op gebied van toerisme. Costa Rica is een interessant land op verscheidene vlakken van investeringen. Niet alleen hotels, luxe resorts met spa's of georganiseerde tours naar de natuurreservaten die het land rijk is, maar denk bijvoorbeeld aan de vraag naar condominiums aan de kust voor, vooral Amerikaanse, jonge gezinnen die naar Costa Rica trekken voor een tweede huis, of aan gepensioneerden die een stuk grond hier kopen om een huis op te bouwen. Een derde groep standvastige buitenlanders die in Costa Rica te vinden zijn, zijn de vele internationale investeerders die vooral aangetrokken worden door de incentives uitgelicht in het derde hoofdstuk. Costa Rica heeft de afgelopen jaren de hoogste buitenlandse directe investeringen per hoofd van de bevolking van Midden-Amerika gehad, tot en met 2005. Tegenwoordig gaat Panama met deze eer strijken. Ook de redenen hiervoor zullen later worden uitgelicht. Om de investeringsmogelijkheden in de industrie verder toe te lichten en de buitenlandse investeerders van alle informatie te voorzien, wordt er jaarlijks in Costa Rica een beurs georganiseerd, de *Bolsa de Inversión Turística*.<sup>1</sup> Zaken die onder andere worden toegelicht zijn de juridische instrumenten en specifieke details over toerismetendensen. Vooral financiële bedrijven, onroerend goedkantoren en hotelketens afkomstig uit de VS en uit Europa nemen deel aan de beurs.

### 1.1. Evolutie en omzet van de sector

#### Evolutie van de sector tot 2006

Vroeger zag de toerisme sector er anders



uit voor Costa Rica en was vrijwel niet bestaand. Het heeft tot de jaren '80 geduurd voordat de toeristen vanuit Europa en Amerika hun weg naar dit land gevonden hadden. Vooral tussen 1987 en 1995 heeft de toerismeindustrie zich sterk ontwikkeld. In 1987 representeerde de sector 3% van het BBP, terwijl in 1995 dit al 9% was. Toen zorgde de toerismesector voor een inkomstencijfer van meer dan \$659 miljoen, terwijl dat in 2006 maar liefst \$1,66 miljoen was (zie pagina 7). Het groeipercentage van het aantal toeristen is blijven stijgen eind jaren '90 tot 2005 (over de anderhalf miljoen bezoekers per jaar). De grootste buitenlandse investeringssector, zoals te zien is op het figuur hiernaast, is nog steeds de assemblagesector met 40%<sup>2</sup> (de *maquiladora*) zoals de productie van auto's, kleren en andere massaproducten (omdat deze sector onder de belastingvoordelenwetgeving valt) maar deze sector wordt direct opgevolgd door de

<sup>1</sup> Voor meer informatie over deze beurs: [www.acropot.org/enlace](http://www.acropot.org/enlace)

<sup>2</sup> Bron Figuur: [www.cinde.org](http://www.cinde.org), website van *La Coalición Costarricense de Iniciativas de Desarrollo*.



onroerend goedsector. Deze sector in combinatie met de commerciële sector, de toerismesector en de services groeit het sterkst.

### Aantal toeristen

Zoals te bemerken valt op onderstaand schema, was het jaar 2006 voor de sector een iets anders jaar dan de voorgaande jaren; het ICT<sup>3</sup> heeft in januari 2007 de cijfers van 2006 gepubliceerd en er is sinds lange tijd weer een daling te bemerken in het aantal toeristen die het land bezochten. Het is een schatting aangezien de exacte cijfers nog niet bekend zijn, maar aan deze raming is de daling van circa 5% duidelijk te merken. In maart 2007 heeft het ICT deze cijfers iets naar boven bijgesteld, de groei in aantal toeristen zou toch ca 2% hebben bedragen. Vanaf november 2005 tot september 2006, zijn er ongeveer 75.000 minder toeristen de grens overgekomen dan dezelfde periode het jaar ervoor (La Nación okt 2006), terwijl de regering had gehoopt om 2.000.000 toeristen te mogen ontvangen in het 2006. De daling in toeristen zou mede zijn gebaseerd op het aantal passagiers die zijn geland zijn op de twee internationale vliegvelden in Costa Rica (San Jose/Alajuela en Liberia). Op het vliegveld van San José zijn er ruim 100.000 bezoekers minder langs de douane gelopen in de periode tussen november 2005 en september 2006, terwijl op het vliegveld in Liberia, Daniel Oduber, het aantal passagiers juist gestegen is met 18 % (26.990 meer mensen). De mogelijke oorzaken van deze daling zullen in het vierde hoofdstuk nader uitgelicht worden.

Ondanks deze recente ontwikkeling is Canatur toch optimistisch voor de komende vijf jaar; er wordt gespeculeerd dat er in 2011 jaarlijks 2.150.000 toeristen zullen komen wat betekent dat de sector tussen 2006 en 2012 met 28% zal stijgen. Verwachtingen van ICT van maart 2007 geven groeiprognozes voor 2007 van ca 3-5% aan.

Hieronder volgt een schema met het exacte aantal toeristen vanaf 1987 tot 2006, op basis van de door ICT in januari vrijgegeven cijfers voor 2006.

<i>Jaar</i>	<i>Aantal toeristen</i>
<b>1987</b>	<b>279.900</b>
<b>1990</b>	<b>435.000</b>
<b>1995</b>	<b>784.600</b>
<b>2000</b>	<b>1.088.075</b>
<b>2002</b>	<b>1.113.359</b>
<b>2004</b>	<b>1.437.098</b>
<b>2005</b>	<b>1.679.051</b>
<b>2006</b>	<b>1.600.000</b>

Tabel 2: De evolutie van het aantal toeristen die Costa Rica bezochten tussen 1987- 2006.

Bron: Webmedia, 1996

### Omzet toerismesector

De omzet heeft de afgelopen jaren een sterke stijging gekend. Zelfs in 2006, waar een afnemende groei of zelfs daling in het aantal toeristen is vastgesteld, is de omzet nog steeds in stijgende lijn. Volgens het ICT zou in 2006 de totale omzet in de toerisme industrie met ca. 4,5% zijn gestegen: toeristen geven dus meer geld uit per persoon. In 2004 stond Costa Rica in de regio al aan de top qua omzet van de sector.

Costa Rica	\$ 1,44 miljard
Panama	\$ 850 miljoen
Guatemala	\$ 770 miljoen
El Salvador	\$ 424 miljoen
Honduras	\$ 410 miljoen
Nicaragua	\$ 200 miljoen

Tabel 4: Cijfers van de omzet in de toerismesector in 2004 in Midden-Amerika.

De bedragen die gegenereerd werden in Costa Rica tussen 2004 en 2006 staan hieronder afgebeeld.

<sup>3</sup> Het ICT staat voor het *Instituto Costarricense de Turismo*: [www.visitcostarica.com/ict](http://www.visitcostarica.com/ict)



2004	2005	2006
\$1,44 miljard	\$1,59 miljard	\$1,66 miljard

Tabel 5: De bedragen die gegenereerd werden aan inkomsten in Costa Rica  
Bron: La Nación, 23-12-2006

Een hogere omzet bij een min of meer gelijkblijvend aantal toeristen, vloeit voort uit een omslag in het genre toeristen. Een koopkrachtiger publiek dat minder uit rugzaktoeristen bestaat maar meer uit bezoekers aan resorts. Hier komen we later op terug.

Het bedrijf *Future Brand* heeft in december 2006 een publicatie uitgebracht waarin staat dat Costa Rica in de top tien van de lijst van "Rising Star" staat. Dit houdt in dat het land een van de belangrijkste toeristische trekpleisters is en dat het een van de landen is met de grootste groeipotentie op toeristisch vlak. Voor de minister van Toerisme, Carlos Ricardo Benavides, is een dergelijke uitspraak een stevige steun in de rug op infrastructureel gebied, op gebied van veiligheid en promotie strategieën. Volgens deze publicatie heeft het land een groeivermogen voor de komende 5 jaar.

## 1.2. Origine toeristen

De meeste toeristen die Costa Rica bezoeken zijn afkomstig uit de Verenigde Staten; in 2003 waren maar liefst 41% van alle buitenlandse toeristen van Noord- Amerikaanse afkomst. De hoogste groei in aantallen binnenkomende toeristen komt voor rekening van de Noord Amerikanen en Europeanen, zie onderstaande schema. In 2006 ligt het totaal aantal toeristen op ca 1,7 mln, waarvan ca 750.000 toeristen uit de VS.

De Minister van Toerisme van Costa Rica, Carlos Ricardo Benavides heeft laten weten een intensieve strategie te gaan voeren om meer Europeanen naar het land te trekken. Nu Air Madrid niet meer op San José vliegt, gaat de overheid andere maatregelen treffen. Zo wil de Minister bijvoorbeeld dat Costa Rica deel neemt aan de internationale toerisme beurs FITUR (*Feria Internacional de Turismo*) die jaarlijks wordt gehouden in Madrid. Ook wordt onderhandeld met andere Europese carriers, o.a. een Britse en een Duitse luchtvaartmaatschappij, over vluchten vanaf zomer 2007.

	2002	2003	% verandering
VS	422.200	510.800	21,0%
Midden-Amerika	320.600	312.900	-2,4%
Europa	158.000	192.100	21,6%
Zuid- Amerika	88.800	83.700	-5,7%
Canada	49.200	54.700	11,2%
Anderen	74.600	84.500	13,3%
<b>Totaal</b>	<b>1.113.400</b>	<b>1.238.700</b>	<b>11,3%</b>

Tabel 3: Afkomst en aantal toeristen 2002-2003  
Bron: Country Profile, 2005

In 2003 werd er 1,2 miljard dollar verdiend aan de toerisme sector en in de eerste helft van 2004 kwamen er zelfs 28% meer toeristen naar het land dan in het eerste half jaar van 2003. Dit kan te wijten zijn aan de natuurrampen waar Azië in 2004 mee te kampen had (de tsunami) waardoor vele mensen Midden-Amerika kozen als vakantiebestemming in plaats van Azië.

## 1.3. Perceptie en beeld van Costa Rica in het buitenland

Costa Rica dankt zijn eerste positie op toerismevlak vooral aan het vreedzame en natuurbeminnende karakter dat het land heeft; het leger in het land is afgeschaft sinds 1949 en sindsdien wordt er enorm veel geld geïnvesteerd in het onderwijs en andere economische sectoren in de plaats van in andere sectoren zoals defensie. Hoofdzakelijk door die politieke rust die er vanaf dat moment heerste in het land, werd het land aantrekkelijk voor vooral buitenlandse investeerders. Meerdere multinationals in de informatietechniek, zoals bijvoorbeeld *Intel*, en de farmaceutische industrie zoals *Abbot Laboratories* en *Johnson* hebben zich in Costa Rica gevestigd en hebben de weg geëffend voor andere



multinationals. Andere bedrijven zagen het succes van reeds gevestigde bedrijven in de regio en volgden hun voorbeeld. Alles wat het imago van Costa Rica helpt te verbeteren, heeft een directe uitwerking op de toeristische en op andere productieve sectoren, die op hun beurt dan weer een positief effect hebben op de sociale en economische toestand van het land. Het belang van het imago van een land is dus niet te onderschatten.

Landbouw was vroeger de hoofdzakelijke bron van inkomsten voor het land, maar het land bevindt zich tegenwoordig in een economische overgangsfase. Belangrijk is dat vooral de industrie en de dienstensector groeit. Het is door de tijd heen wel duidelijk geworden dat deze laatste sector voor de meeste werkgelegenheid zorgt en ook de meeste inkomsten biedt voor de lokale bevolking; het is de aanzienlijkste bron voor buitenlandse deviezen. Zo is de perceptie van het land ook alleen maar stijgende geweest in het buitenland; Costa Rica staat bekend als een gesofisticeerd en een op vele vlakken ontwikkeld land. Het land is steeds vaker te zien in reisgidsen en reizen worden gepromoot met foto's en beelden van de ongeschonden en prachtige natuur.

Tegenwoordig staat Costa Rica op de tweede plaats als het gaat om externe handel in de regio van Midden- en Zuid- Amerika, volgens de *Indice Latinoamericano de Globalización 2006*, met op de eerste plaats voor het tweede opeenvolgende jaar Panama en op de laatste plaats Guatemala. Deze index is gemaakt op basis van 19 verschillende landelijke Zuid-Amerikaanse economieën en 6 verschillende economische factoren: exportcijfers, importcijfers, directe buitenlandse investeringen, de remises, de toegang op de markt van het internet én de “ontvangende” toerismesector. Costa Rica staat op de tweede positie op het gebied van export, toerisme en internettoegang.

Naast deelname aan eerder vermelde beurzen, investeren alle landen in de regio zelf ook veel geld om toeristen aan te trekken door publiciteit via televisie en radio. Panama heeft bijvoorbeeld in 2005, \$9 miljoen geïnvesteerd om toeristen naar het land te trekken, en dit door middel van advertenties in tijdschriften zoals *National Geographic*, *Travel Weekly* en reclamespotjes op Amerikaanse zenders zoals *Fox* en *Discovery Channel*. Minister Benavides van Costa Rica heeft laten weten dat er voor 2007 op de planning staat \$7,5 miljoen uit te gaan trekken voor toerismepromotie om de sector nog meer publiciteit te geven in het buitenland. Hieronder volgt een schema van de geïnvesteerde bedragen in de sector door de landen zelf op publiciteitsgebied, en de hoeveelheid toeristen dit heeft opgebracht in 2005.

Land	Investing	Aanbieding	Toeristen
Guatemala	\$ 10,1 miljoen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Archeologie</li> <li>• stranden</li> </ul>	773.648
Panamá	\$ 9,0 miljoen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ondernemingen</li> <li>• Kopen</li> <li>• Stranden</li> </ul>	987.682
El Salvador	\$ 7,9 miljoen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Stranden</li> <li>• Conservering</li> </ul>	529.176
Costa Rica	\$ 6,5 miljoen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Natuur</li> <li>• Avontuur</li> <li>• Stranden</li> </ul>	1.679.051
Honduras	\$ 6,0 miljoen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Avontuur</li> <li>• Stranden</li> </ul>	506.000

Tabel 1: Investerings op publiciteitsgebied en aantal toeristen, 2005

Bron: La República (5), 2005



## II - Trends en doelgroepen

Wat voor soorten toerisme vormen de trend in Costa Rica? Er bestaan 4 soorten:

- **Strandtoerisme (*Lowbudget* en *luxé*)**
- **Ecotoerisme (duurzaam toerisme)**
- **Medisch Toerisme**
- **Residentieel Toerisme**

Voor strand- en *low-budget* toeristen en het ecotoerisme bestaan er al veel accommodaties zoals B&B's, hotels en de zogenaamde *cabinas* (goedkope hostels). De drie overige groepen (het luxetoerisme, het medische toerisme en het residentieel toerisme) zijn de groepen waar nog veel in geïnvesteerd kan worden en waar een riant rendement uit voort zou kunnen komen, namelijk luxueuze hotelketens, jachthavenclubs aan de kust en de speciale condominiums voor het gepensioneerde gedeelte, de babyboomers (zie 2.3).

### 2.1. Strandtoerisme

#### 2.1.1. *Lowbudget*- toerisme

Nog steeds de grootste groep op gebied van recreatie in de sector; de backpackers en de natuurliefhebbers. Niet vreemd, want Costa Rica heeft zich van oudsher altijd geprofileerd als een paradijs op natuurgebied, door de biodiversiteit, de natuurparken, de twee kusten aan de twee oceanen, het regenwoud etc. De vele B&B's en hostels die het land rijk is, zijn gedurende het hoogseizoen altijd volgeboekt met backpackers en *lowbudget*- reizigers. De gemiddelde prijs voor een b&b of *cabina* ligt ongeveer rond de \$20 dollar per nacht per kamer en in een vakantie van twee weken heeft een gemiddelde backpacker ongeveer een bedrag van 500 dollar nodig (inclusief hotel, exclusief vliegticket). Er zijn reeds veel bestaande hostels beheerd door buitenlanders, ook Nederlanders. De investeringsbedragen op dit gebied veel kleiner dan de volgende categorie reizigers, maar toch is ook hier een markt te vinden voor buitenlandse investeerders.

#### 2.1.2. Luxetoerisme

Naast het ecotoerisme is de sector zich nu meer aan het richten op het hogere inkomen marktsegment, wat in praktijk te merken is aan de bouw van de vele luxueuze resorts en hotels in Costa Rica. De Costaricaanse onroerend goedsector groeide in 2006 met meer dan 60%, voor een belangrijk gedeelte dankzij investeringen in dit segment. Enkele voorbeelden en details van deze resorts en megaprojecten worden gegeven op pagina 19 van deze sectorstudie.

### 2.2. Ecotoerisme en de ontwikkeling van duurzaam toerisme

Een tweede soort toerisme is het zogenaamde ecotoerisme. De exacte definitie van dit soort toerisme is niet altijd duidelijk maar in deze context wordt het begrepen als toeristen die Costa Rica bezoeken op een ecologisch verantwoorde manier en dus voorstander zijn van een duurzame vorm van toerisme. Deze toeristen bezoeken bijvoorbeeld natuurparken onder begeleiding van een wetenschapper of een getrainde gids met bijv een biologische opleiding. Dit segment vertoont steeds meer overlap met de luxere resorts (zie 2.1.2), want het eco-etiket "sells". Duurzame ontwikkeling is voor de Costaricaanse overheid de laatste jaren een belangrijker punt geworden en meerdere milieunormen zijn aangenomen. Het is een noodzakelijke investering voor het lange- termijn behoud van de toerismesector. Helaas houden enkele megaprojecten zich niet altijd aan deze normen en vormt dit een probleem voor de duurzaamheid van de sector. In 1994 tekende Nederland het Duurzaam Ontwikkelingsverdrag<sup>4</sup> (DOV) met Costa Rica, Bhutan en Benin; dit verdrag staat er onder andere voor dat de economische en sociale ontwikkelingen in deze landen op evenwichtige en verantwoorde manier gebeuren. In het kader van dit project is aandacht geschonken aan de promotie van kleinschalig toerisme; duurzaamheid heeft niet alleen te maken met milieu en energie maar ook over in hoeverre de sector de lokale bevolking baat. Vaak is er op kleinschalig toeristisch niveau meer betrokkenheid door de lokale bevolking dus blijven de opbrengsten ook in het land, waar dit bij megaprojecten in mindere maten gebeurt. Grote

<sup>4</sup> Voor meer informatie over dit verdrag en duurzame ontwikkeling, [www.mfa.nl/sjo/ontw\\_samenwerking/costa\\_rica](http://www.mfa.nl/sjo/ontw_samenwerking/costa_rica) of [www.fundecooperacion.org](http://www.fundecooperacion.org)



hotelketens zijn vaak in handen van buitenlandse investeerders en is voor de lokale bevolking niet altijd profijtelijk.

### 2.3. Medisch toerisme en plastische chirurgie

Dit soort toerisme is het nieuwste segment in de toerisme industrie, namelijk het medische toerisme. Meerdere projecten worden momenteel gepland vooral op gebied van esthetische chirurgie. Costa Rica heeft de naam op medisch gebied een vooraanstaand land te zijn en de prijzen voor deze zorg liggen lager dan in Noord-Amerika. San José kent een aantal zeer goede ziekenhuizen met doorgaans in de VS opgeleide artsen. Er zijn geen of nauwelijks wachtlijsten.

Volgens de Amerikaanse Society of Aesthetic Plastic Surgery heeft na de Verenigde Staten, met 5000 plastisch chirurgen, Brazilië het hoogste aantal met 4000. Costa Rica heeft slechts een bescheiden 40, een aantal dat echter met zo'n 20% per jaar groeit. In 2006 lieten ca 6000 mensen zich opereren door een plastisch chirurg in Costa Rica, volgens onderzoeker Campos van de Camara de Industria, die onderzoek deed naar deze sector. De markt van buitenlandse patiënten bedraagt thans ongeveer 2400 personen. In Costa Rica kosten bijv. borstimplantaties slechts een derde van het gemiddelde bedrag in de VS (ca USD 6000). Verder claimen artsen in Costa Rica meer ervaring te hebben dan die in de VS op het gebied van siliconen, omdat deze toepassing in de afgelopen 14 jaar in de VS verboden was en slechts onlangs weer door de Federal Drug Administration is toegestaan. De gemiddelde plastische chirurgie patiënt blijft twee weken in Costa Rica en spendeert tussen de USD 8.000 en 12.000.

Informatie over concrete projecten in par. 5.2.

### 2.4. Residentieel Toerisme

De gepensioneerde groep is een grote opkomende groep toeristen voor Costa Rica. De laatste jaren is het een trend geworden voor gepensioneerde buitenlanders (pensionados en renteniers vooral afkomstig uit de VS en Canada) zich te vestigen in het land door voor de hand liggende redenen; het klimaat, de gevarieerde omgevingen, het gunstige financiële aspect en de vele mogelijkheden die nog steeds bestaan. De grootste groep gepensioneerden (de zogenaamde "babyboom kinderen") moet nog komen. Overall in de wereld zijn landen zich op deze groep aan het voorbereiden, dus ook in Costa Rica. In de komende 15 jaar wordt er verwacht dat alleen al in de VS 77 miljoen mensen met pensioen zullen gaan, dit is de groep mensen die tussen 1946 en 1964 geboren is. Dagelijks gaan er momenteel in de VS 13.000 mensen op pensioen. Tegen 2011 zullen er naar schattig 33 miljoen Amerikanen op pensioen gaan, waarvan verwacht wordt dat er 1 miljoen naar het buitenland zal vertrekken om daar te wonen, zij het permanent of een tweede huis daar aan te schaffen. Midden-Amerika, en niet een ander gedeelte van de wereld, is voor deze mensen de ideale woonplaats voor de volgende redenen:

- **Europa** is momenteel te duur (met de stand van de Dollar versus de Euro) en is in het algemeen ook te duur qua onroerend goed en levensmiddelen.
- **Azië** is wel goedkoop maar in het algemeen vinden oudere mensen, die toch dicht bij hun familie en hun geboorteland willen blijven, het te ver en is het taal- en tijdsverschil te groot.
- **Florida en Miami** zijn nog steeds erg in trek maar is duur geworden (met name onroerend goed) en mensen hebben angst voor het gevaar van natuurrampen zoals orkanen.

**Midden-Amerika** blijft over als een aantrekkelijke optie; het groeit als gevolg in populariteit als alternatief onder de gepensioneerden om zich (semi)permanent te vestigen. En vooral de afgelopen jaren; dit niet alleen door het klimaat, maar ook door de lagere woningprijzen, het feit dat er geen tijdsverschil is met de VS, goedkopere (en toch zeer efficiënte) medische zorg, lagere belastingen en verzekeringspremies en het betere prijsniveau voor algemene levensmiddelen.

- **Mexico** (vooral omgeving van Cancún en Acapulco) is nog steeds erg in trek maar ook hier zijn de prijzen (levensmiddelen en onroerend goed) enorm gestegen de laatste jaren en het land is al jaren booming bij Amerikanen wat het minder exclusief maakt.
- **Panama** is de grootste concurrent voor Costa Rica op toeristisch gebied. Het land is op bepaalde gebieden goedkoper dan Costa Rica en Mexico maar heeft toch als groot



nadeel dat het aantal aantrekkelijke plaatsen om te wonen erg gering is. Naast Panama City, Colón en Bocas del Toro is een groot gedeelte van het land nog steeds onderontwikkeld. De huisprijzen en de auto's zijn veel goedkoper in Panama dan in Costa Rica maar de levenskosten zijn hoger; bijvoorbeeld telefoonkosten en elektriciteit zijn prijziger dan in Costa Rica. Wel is het land al jaren politiek, economisch en sociaal stabiel en is de stijging van de algemene welvaart in de afgelopen jaren booming. Meer gedetailleerde informatie is te vinden op [www.mfa.nl/sjo/economie\\_en\\_handel/panama](http://www.mfa.nl/sjo/economie_en_handel/panama) (sectorstudies Toerisme in Panama).

- **Nicaragua** heeft als grote nadeel dat het land al jaren politiek instabiel is en overal het algemeen onrustig. De Amerikanen en Canadezen die toch naar het buitenland willen emigreren maar niet over een riant pensioen of vermogen beschikken, kiezen vaak Nicaragua omdat het leven er een stuk goedkoper is dan in andere Midden-Amerikaanse landen.
- De voor- en de nadelen van **Costa Rica**<sup>5</sup> als migratieland zullen in hoofdstuk 4 besproken worden, maar is toch het meeste aantrekkelijke land voor immigranten.

Deze doelgroep is de nieuwste en belangrijkste trend omdat het "babyboom" gedeelte van de bevolking nu en de komende paar jaar met pensioen gaat en ook hier moet dus rekening mee gehouden worden in de toerismesector. De piek van het aantal mensen dat op pensioen gaat zal zijn in 2009, dit is de groep mensen die geboren zijn in 1944. Met de komst van deze residentiële groep, wordt de vraag naar medische verzorging en dienstverlening ook steeds groter; met de koop van onroerend goed zorgt de toestroom van de gepensioneerden voor meer groeiende sectoren; bijvoorbeeld de bouw van hotels, havens, restaurants, golfbanen etc. er zal meer werkgelegenheid komen en deze groepering zal voor een algehele economische groei gaan zorgen.

Momenteel is het grootste gedeelte van gepensioneerden dat zich nu aanmeldt nog relatief jong en zijn de condominia en reguliere huizen (kopen of huren) nog steeds het meest in trek. Maar ook dit zal veranderen in de toekomst; de vraag naar aanleunwoningen (*partially assisted living* in het Engels) zal binnen aanzienlijk korte tijd booming zijn; er zijn meerdere bedrijven reeds bezig met de planning voor dit soort residenties, waar medische verzorging een surplus is bij de woning. Zo is het hotel "*la Condesa*" in Heredia van plan van het hotel een luxe verzorgingstehuis te maken in de toekomst. Zoals later beschreven zal worden, zijn er door het hele land (en vooral aan de kant van Guanacaste en het schiereiland Nicoya) veel megaprojecten in ontwikkeling die over kenmerken beschikken waar deze doelgroep zich tevreden mee zal stellen. Begin 2007 opende het Amerikaanse Homewatch CareGivers International een franchise in San José. Dit bedrijf levert diensten op het gebied van persoonlijke zorg aan ouderen.

#### 2.4.1. ARCR

ARCR (*la Asociación de Residentes de Costa Rica*) is een organisatie die van A tot Z alle stappen met diegene die wil emigreren doorneemt en alle nodige regelingen treft. Per maand krijgt deze organisatie 500 aanvragen (van over heel de wereld) voor informatie over emigreren naar Costa Rica. Momenteel zijn er in totaal ongeveer 50.000 Amerikaanse burgers residentieel in Costa Rica en 20.000 Canadezen. Het aantal pensionados in het land is ongeveer 22.000. De exacte cijfers hoeveel van deze mensen ook officieel een verblijfsvergunning hebben is niet gekend, ook niet bij Migratie. Als men eenmaal een residentieekaart heeft en men is na een jaar nog woonachtig in Costa Rica, moet men deze laten vernieuwen na een jaar. Vanaf vijf jaar woonachtig te zijn in het land moet men deze vernieuwen na 2 jaar, en na 10 jaar moet de kaart na vijf jaar vernieuwd worden. De procedure is telkens hetzelfde; de persoon die wil emigreren naar Costa Rica, moet eerst de nodige formulieren regelen bij het Costaricaanse Consulaat in het land van herkomst. Deze formulieren gaan vervolgens naar de Migratiedienst in Costa Rica die de procedure voortzet. Aangeraden wordt om in Costa Rica als het gaat om migratie alles te doen via advocaten, zij hebben dan rechtstreeks contact met de migratiedienst terwijl dat voor een burger moeilijker is. De hele procedure duurt gemiddeld 6 maanden. De reden waarom deze procedure in sommige gevallen (vooral in het geval van investeerders) moeizaam verloopt, is omdat de migratiewet in Costa Rica pas sinds 1972 bestaat en het

<sup>5</sup> Voor meer informatie over immigreren naar Costa Rica: [www.arcr.net](http://www.arcr.net), e-mail: [arcr@casacanada.net](mailto:arcr@casacanada.net)



toerisme nog een vrij nieuwe sector is. Tussen 1988 en 1993 heeft deze sector een stijging van 300% per jaar gekend, en nog steeds veranderd de wet regelmatig. Dit heeft tot gevolg dat de wet wel in orde is maar het uitvoeren en de procedure soms moeilijk gaat. De migratiedienst van Costa Rica heeft de volgende documenten nodig:

- Certificaat van Goed Gedrag van de gemeente waar de persoon is ingeschreven voor de immigratie
- Een geboortebewijs
- Een huwelijkscertificaat (indien van toepassing)
- Een inkomenscertificaat (alleen voor pensionados en renteniers)
  - Voor gepensioneerden moet dit een minimumbedrag zijn van US\$600 per maand uitbetaald door een officiële pensioensinstantie
- Een naturalisatiecertificaat (als men een paspoort wil gebruiken dat van een ander land is dan het geboorteland).

De documenten moeten allemaal in het Spaans vertaald worden en dit mag alleen gebeuren door het Costaricaanse consulaat van het land van herkomst. De vier categorieën toeristen waar deze organisatie vooral mee te maken krijgt zijn de volgende en voor ze hun inwonersstatus krijgen moeten ze voldoen aan de volgende eisen.

Permanente residentie	Pensionados	Renteniers	Investeerders
Iemand die eerstegraads verbonden is met een Costaricaanse burger. Of, iemand die getrouwd is met een burger. Of, iemand die een kind heeft met de Costaricaanse nationaliteit. Of, de persoon kan na drie jaar deze status aanvragen.	De persoon moet kunnen bewijzen maandelijks een minimum van US\$600 te krijgen van een officiële pensioeninstelling.	De persoon moet kunnen bewijzen maandelijks een minimum bedrag van US\$1000 voor een periode van 5 jaar te hebben op zijn bankrekening. Dit bewijs moet uitgegeven worden door de bank zelf. Of een storting van \$60.000/\$120.000 op een bankrekening van een Costaricaanse bank.	De persoon moet kunnen aantonen een bedrag van \$200.000 in een bedrijf te stoppen. Of een bepaald bedrag te stoppen in een sector die goedgekeurd wordt door de overheid (afhankelijk van welke overheid).
De persoon moet verplicht eens per jaar Costa Rica voor 72 uur bezoeken.	De persoon moet verplicht 122 dagen per jaar in het land verblijven.	De persoon moet verplicht 122 dagen per jaar in het land verblijven.	De persoon moet verplicht 182 dagen per jaar in Costa Rica verblijven.
Deze persoon mag werken, eens toegelaten in het land.	Deze persoon mag NIET werken als werknemer, eens toegelaten in het land.	Deze persoon mag NIET werken als een werknemer, eens toegelaten in het land.	Deze persoon mag een bedrijf hebben en geld ontvangen.
Mag een bedrijf bezitten en geld ontvangen.	Mag een bedrijf bezitten en geld ontvangen.	Mag een bedrijf bezitten en geld ontvangen.	Mag een bedrijf bezitten en geld ontvangen.
Geen financiële uitwisselverplichtingen.	Moet maandelijks minimum US\$600 op een Costaricaanse bank storten.	Moet een bepaald bedrag maandelijks uitwisselen met een Costaricaanse financiële instelling (afhankelijk van het inkomen).	Geen financiële uitwisselverplichtingen.

Tabel 6: vier hoofd categorieën ARCR

De subgroepen die het makkelijkst in aanmerking komt voor een verblijfsvergunning zijn de pensionados en de renteniers, voor de investeerders is dit moeilijker, behalve voor de grote bedrijven (zoals het Marriot en *Proctor & Gamble*). De kleinere ondernemer moet echt kunnen aantonen dat zijn/ haar activiteiten ook naar voordeel voor Costa Rica als land leidt anders heeft Migratie het recht om de aanvraag af te wijzen.

#### 2.4.2. Vergelijking met Spanje

Spanje heeft reeds sinds lange tijd veel ervaring met de vergrijzing; niet alleen met Spaanse senioren maar ook met gepensioneerde buitenlanders die zich ook nog eens (semi)-permanent in Spanje vestigen. Er bevinden zich naar schatting 2,8 miljoen buitenlanders die permanent in Spanje verblijven, waarvan 24.565 Nederlanders. Dit aantal is gebaseerd op de Nederlanders die zich formeel



geregistreerd hebben; naar schatting wonen er in totaal ongeveer 40.000 Nederlandse gepensioneerden in Spanje. Deze sector is de grootste bron van inkomsten voor de Spaanse economie.

Spanje heeft in de jaren '90 een stormvloed van immigranten en overwinteraars ontvangen die er zich (semi)permanent wilden vestigen, met name aan de zogenaamde *Costas* (vooral de *Costa del Sol*, de *Costa Blanca* en de *Costa Brava*). De helft van het totale aantal tweede huizen aan deze *Costas* zijn in handen van Europeanen die geen Spanjaarden zijn. Het land heeft de laatste decennia een welvaartsprong gemaakt (mede een gevolg door de vergrijzing in Noord Europa) en er is op nationaal vlak een duidelijke trend van modernisering merkbaar. Vooral de particuliere consumptie en de bouwsector beleven gouden tijden; momenteel worden er in Spanje meer huizen gebouwd dan in Duitsland, Engeland en Frankrijk samen. Doelgroep voor projectontwikkelaars op dit gebied is: Spaanse 65-plussers, rijkere Spanjaarden en buitenlandse 55-plussers die gepensioneerd zijn. Veel buitenlandse projectontwikkelaars houden zich tegenwoordig bezig met de constructie van nieuwe appartementencomplexen en huizenprojecten speciaal voor deze doelgroep. Het jaar 2006 is voor het residentieel toerisme een goed jaar geweest; het beslaat meer dan 50% van de totale toeristische sector<sup>6</sup> en dit zal stijgen in de toekomst. Ook deze groei staat niet los van de "babyboom" generatie die zich in Noord-Europa nu aan het pensioneren is. Het grootse gedeelte van buitenlandse kopers van Spaans onroerend goed is afkomstig uit Scandinavië, Nederland en Duitsland.

Ook voor Spanje (net zoals dat nu het geval is in Costa Rica) heeft dit soort toerisme voor enorme mogelijkheden gezorgd voor het land; werkgelegenheid, verbetering van de algehele infrastructuur (wegen, vliegvelden, rechtstreekse vliegverbindingen), de komst van bankfilialen zoals ABN AMRO, verbetering en versnelling van de bureaucratie met name gezien de afgifte van bouwvergunningen, etc. De EVD beschikt over veel informatie op dit onderwerp. Aan de andere kant heeft de opkomst van buitenlandse residentiële ook nadelen; prijzen (vooral van onroerende goederen) zijn omhoog geschoten, een groot deel van de natuur verdwijnt en het land verliest op bepaalde vlakken haar exclusiviteit. Deze problematiek is vergelijkbaar met wat zich nu in Costa Rica en Panama afspeelt.

Nederland heeft veel ervaring met ouderenzorg, dus vaak zijn Nederlandse bedrijven gemoeid met het managen van private bejaardentehuizen en thuiszorg. De kansen in Spanje voor het Nederlandse bedrijfsleven bestaan vooral op het gebied van "integrale zorgconcepten, verzorgings- en bejaardentehuizen, zorgproducten en revalidatie- en hulpmiddelen, gekwalificeerd personeel en speciaal op ouderen toegespitste financiële en toeristische diensten" (EVD, 2006). Drie grote Nederlandse bedrijven die momenteel al actief zijn op dit gebied zijn *Thuiszorg Costa Blanca*, *Creu Costa Catalana*, *Thuiszorg Costa del Sol*.

Wat Spanje in Europa is, lijkt nu Costa Rica aan het worden voor de Amerikanen en de Canadezen. Hier liggen deels vergelijkbare mogelijkheden voor Nederlandse bedrijven als in Spanje.

### III - Institutionele Context

#### 3.1. *La Ley 6990* / Incentives

Deze Costaricaanse wet die fiscale aanmoedigingspremies (de incentives) voor investeerders voorschrijft, wordt ook de "*Tourism Development Incentives law*" genoemd. Er zijn twee soorten incentives die Costa Rica de buitenlandse investeerders gunt; de niet-fiscale en de fiscale. Deze laatste incentives staan geformuleerd in deze wetgeving. Sinds februari 2005 echter is deze wetgeving veranderd (geparallelliseerd) en zijn toeristische bedrijven (zoals bijvoorbeeld hotels) enkel vrijgesteld van belastingen tijdens het constructieproces. Vanaf het moment dat ze in functie worden gesteld, wordt de ontheffing beëindigd.

Voor de verandering in 2005, heeft de overheid van Costa Rica ongeveer 3 miljard Colones, (ongeveer \$6 miljoen dollar) aan belastingstegemoetkomingen toegekend aan bedrijven. Echter, direct na het afschaffen van de toeristische tegemoetkomingen op het gebied van belastingen, heeft het land enorme verliezen geleden, om precies te zijn 21 miljoen dollar in het jaar 2005. Vele hotels konden de uitbreidingen en vernieuwingen die ze ingecalculereerd hadden niet meer bekostigen en de wachttijden voor het toeristische contract werden verlengd. Zo werden er maar liefst 17 hotelbedrijven opeens in de wacht gezet in afwachting van een contract en werd het juridische proces een stuk moeilijker. Het Costaricaanse bedrijfsleven was uiteraard niet te spreken over deze ontwikkeling want het signaal dat

<sup>6</sup> Voor meer informatie: [www.evd.nl/info/landen/land.asp?land=spa](http://www.evd.nl/info/landen/land.asp?land=spa)



nu wordt uitgezonden naar het buitenland is dat de juridische onzekerheid in stijgende lijn is. Reeds bestaande toeristische bedrijven hebben erover nagedacht naar Panama, Nicaragua en Honduras te verhuizen mits ze daar betere voordelen aanbieden. Het gaat zelfs zo ver dat door de verandering van deze wet, Costa Rica haar eerste positie op toerismevlak van Midden-Amerika dreigt te verliezen.

Toch blijkt het ook zo te zijn dat 63% van de bevolking tegen het recente gebruik van de toeristische tegemoetkomingen is; er bestaan er veel onduidelijkheden over hoe de wet precies moet toegepast worden. De Rekenkamer van Costa Rica (*la Contraloría*) is momenteel bezig met het onderzoeken van deze onduidelijkheden; bijvoorbeeld het feit dat hotels vaak nog een vrijstelling genieten op gebied van voedsel, terwijl deze vrijstelling officieel al is afgeschaft in 1992. De Rekenkamer heeft het ICT (*Instituto Costarricense de Turismo*) nu opgelegd goed in de gaten te houden wanneer welke fiscale kwijtscheldingen kunnen worden toegepast en wanneer niet. De wetgeving moet dus eerst worden opgeschoond, zodat er nadien een duidelijke herformulering kan plaatsvinden van de *Ley 6990* die als gevolg heeft dat er geen juridische onduidelijkheden en vertragingen meer plaats kunnen vinden.

## Incentives

Het feit dat de *Ley 6990* is aangepast en het verkrijgen van kwijtschelding van belastingen bemoeilijkt is, betekent daarentegen wel dat de voordelen om in Costa Rica te investeren ook gedaald zijn. De wet is er echter nog steeds om buitenlanders tegemoet te komen en afgezien van de voordelen die de wet de investeerders toedeelt, heeft Costa Rica nog vele andere economisch voordelige kenmerken. De regering is de jaren negentig begonnen met een intensief promotiebeleid en heeft toen verschillende instrumenten ontwikkeld (de zogenaamde Incentives) waardoor het voor buitenlandse investeerders aantrekkelijk kan zijn zich hier te vestigen en in deze sector te investeren.

Deze instrumenten zijn onderverdeeld in twee subgroepen:

- **de niet-fiscale voordelen**
- **de fiscale voordelen.**

Onder de **niet-fiscale voordelen** vallen bijvoorbeeld toegang tot het ontwikkelingsprogramma, de technische dienst en de promotionele activiteiten van het Costaricaanse Instituut voor Toerisme (ICT), de mogelijkheid tot het aanvragen van een vergunning bij de plaatselijke overheid om niet gebonden te zijn aan sluitingstijden, uitzonderingen in de Likeurwet om een drankvergunning te verkrijgen en de mogelijkheid tot deelname aan internationale beurzen met betrekking tot toerisme.

Onder de **fiscale voordelen**<sup>7</sup> (zie *Ley 6990*, artikel 7) valt de vrijstelling van belastingbetaling over alle goederen die geïmporteerd worden of lokaal worden aanschafte ten einde een hotel op te starten, mogelijkheid tot het versneld afschrijven van de activa en vrijstelling van onroerende zaakbelasting voor een periode van zes jaar. De wet is onderverdeeld in voordelen die afhangen van het soort van uitgevoerde toeristische activiteit; logement, luchtvaart, zeevaart, toeristische agentschappen en huurauto's. Ook bestaat de "Terugbetaling van accijnswet" nummer 5162 uit 1972; deze stimuleerde het vestigen van productieplaatsen in Costa Rica. Bedrijven die willen produceren in Costa Rica kunnen alle kapitaalgoederen en ruwe grondstoffen belastingvrij importeren en de winst op het eindproduct wordt niet belast met inkomstenbelasting. Exportcontracten vallend onder artikel 7092 en 6955. Deze contracten worden getekend met de overheid (meestal voor 10 jaar) en zorgen ervoor dat het bedrijf verschillende voordelen verkrijgt zoals:

- Vrijstelling van importbelasting
- Vereenvoudigde procedures
- Speciale haventarieven
- Vervroegde afschrijving

<sup>7</sup> Voor een compleet overzicht van de verschillende regelingen zie: <http://www.tramites.go.cr/manual/english/4/4-12.htm> en [www.cinde.org/Incentivosturisticos.shtml](http://www.cinde.org/Incentivosturisticos.shtml). Deze eerste handleiding voor investeerders wordt regelmatig geactualiseerd. Daarnaast heeft KPMG Costa Rica een informatiegids over investeringen in toerisme, *Tourism Investment Guide*, op haar website ([www.kpmg.co.cr](http://www.kpmg.co.cr)) geplaatst. Ook de volgende websites verschaffen uitgebreide informatie over de incentives: [www.visitcostarica.com](http://www.visitcostarica.com), [www.canatur.org](http://www.canatur.org), [www.sgsica.org/turismo/index.html](http://www.sgsica.org/turismo/index.html).



- Belasting krediet certificaten

Ook bestaat het “tijdelijke toegang regime” wat betekent dat goederen en materialen kunnen worden geïmporteerd voor de productie van exportproducten. Het Costaricaans instituut voor toerisme heeft aangekondigd dat de belastingvoordelen voor de hotelsector zullen komen te vervallen. Of dit doorgaat en op welke termijn dit zal plaatsvinden is nog niet duidelijk.

### 3.2. Belangrijke toeristische organisaties

#### a. CANATUR (*la Cámara Nacional de Turismo*) [www.canatur.org](http://www.canatur.org)

- De Nationale Kamer van Toerisme is verantwoordelijk voor de bevordering van de ontwikkeling en de aanhoudende groei van de toeristische sector. Het representeert alle toeristische bedrijven en geeft financiële steun waar het nodig is om dit doel te bereiken. Ook beschikt deze instelling over een uitgebreide te raadplegen database van alle vlakken van toerisme.

#### b. ICT (*Instituto Costarricense de Turismo*) [www.visitcostrica.com/ict/paginas/home.asp](http://www.visitcostrica.com/ict/paginas/home.asp)

- Geeft informatie over alle toeristische attracties in het land, vooral voor de toeristen zelf. De website bevat voornamelijk praktische informatie over de wegen, hotels, parken tot zelfs het weer.

#### c. Acoprot (*Asociación Costarricense de Profesionales en Turismo*) [www.acoprot.org](http://www.acoprot.org)

- Geeft informatie weer voor ondernemers (lokaal of buitenlands) die in Costa Rica op toeristische vlak iets willen uitvoeren.

#### d. ARCR (*La Asociación de Residentes de Costa Rica*) [www.arcr.net](http://www.arcr.net)

- Organisatie die mensen informeert over het zich vestigen in Costa Rica als buitenlander, en vooral als gepensioneerde en die (indien men lid van de organisatie is) mensen ook assisteert in de hele aanvraagprocedure van een verblijfsvergunning.

#### e. AMCHAM (*American Chamber of Commerce in Costa Rica*) [www.amcham.co.cr](http://www.amcham.co.cr)

- Deze reeds 33 jaar oude organisatie bestaat om de bilaterale economische samenwerking tussen Noord- Amerika en Costa Rica te promoten en 400 bedrijven afkomstig uit beide landen zijn er momenteel lid van.

## IV – Investerings

Tegenwoordig is Costa Rica hét land bij uitstek voor zowel strandvakanties, als avontuurlijke vakanties en als investeringsplek voor de buitenlandse geïnteresseerde. Het klimaat, de natuur en de bezienswaardigheden zijn allemaal aantrekkelijke factoren en natuurlijk zijn de prijzen (voorlopig nog tenminste) op de meeste vlakken nog altijd lager dan in de Verenigde Staten of in Europa. Vooral als het gaat om grondprijzen, personeel, medische zorg en bouwmaterialen. Bedrijven die willen produceren in Costa Rica kunnen alle kapitaalgoederen en ruwe grondstoffen belastingvrij importeren en de winst op het eindproduct wordt niet belast met inkomstenbelasting.

### 4.1. Positieve kenmerken

Costa Rica is sinds het jaar 1985, door de in werking stelling van de *Ley 6990*, een buitengewoon aantrekkelijk land geworden voor buitenlandse investeerders op gebied van toerisme. Na de verandering van de wet werd Costa Rica minder interessant en zijn veel investeerders buiten de grenzen hun voordeel gaan opzoeken (Lees Panama). En niet alleen is het positief voor de investeerders, maar ook voor het land zelf en direct voor de lokale bevolking. Buitenlandse investeringen brengen zoveel meer met zich mee dan geldcirculatie in de economie; ook het creëren van werkgelegenheid, het zij direct of indirect, regionale ontwikkelingen, vermindering van armoede in bepaalde wijken, en vermodernisering en diversificatie van de nationale toerisme industrie (*Amcham's business*, 2006). Allemaal redenen waarom investeerders aangemoedigd zouden moeten worden naar Costa Rica te komen met hun toeristische plannen. Zo ook zijn de stabiliteit in het land, de lage corruptie, het hoge onderwijsniveau, het relatief goede en rustige investeringsklimaat en het feit dat er geen tijdsverschil bestaat met de VS allemaal positieve factoren voor investeerders.

Een ander praktisch pluspunt is het aantal vluchten die per dag op een van de Costa Ricaanse vliegvelden aankomen; 35 vluchten komen wekelijks aan op het vliegveld van Juan Santamaría. Vanuit de Verenigde Staten gaat bijna elke grote maatschappij dagelijks naar Costa Rica; Continental,



Delta, en American Airlines zijn enkele voorbeelden die rechtstreeks of via Mexico of Guatemala naar Costa Rica vliegen. Delta Airlines heeft sinds kort wekelijks een rechtstreekse vlucht vanaf Los Angeles naar Liberia. Martinair vliegt dagelijks op Costa Rica via Miami en ook Condor en Iberia (vanuit Spanje) doen Costa Rica dagelijks aan als bestemming. De uitbreidingen en de modernisering van de vliegvelden zijn rechtstreekse gevolgen van het succes van Costa Rica als een toeristische attractie.

## 4.2. Negatieve kenmerken

Sinds de parallellisering van de fiscale voordelen in 2005 bestaat er nog steeds een stijging in het aantal landelijke investeringen, maar in iets mindere mate dan voorheen, zoals bemerkt kan worden in dit overzicht. De investeringen zijn in miljoenen dollars.

Jaar	Investerings	Procentuele veranderingen
2005	1.679	15
2004	1.452	17
2003	1.238	11
2002	1.113	-2
2001	1.131	4
2000	1.088	-

Tabel 7: Landelijke Investerings  
Bron: La República, 2006 + Canatur

Wat zouden de mogelijke oorzaken van deze kleine “daling van de stijging” kunnen zijn? Hier zijn verschillende theorieën over, maar de vier hoofdoorzaken zijn de volgende; de slechte staat waarin de infrastructuur verkeert (wegen, vliegvelden, havens etc.), de onderontwikkelde situatie van basisservices zoals de telecommunicatie, watertoevoer, elektriciteit en huisvuilophaaldienst, het steeds moeilijker worden van het verkrijgen van toeristische bouwvergunningen, de buitenlandse schuld, en uiteraard de stijging van de concurrentie van de buurlanden (vooral van Panama) op toeristisch en op economisch vlak. Een opkomend probleem is ook de stijging van de onveiligheid op de straten en opkomende criminaliteit. Deze negatieve ontwikkelingen zouden Costa Rica op lange termijn wel eens haar leiderschap kunnen kosten op toeristisch niveau en zijn belangrijke factoren die buitenlanders investeerders tegenhouden naar Costa Rica te komen; Costa Rica heeft een enorm voordeel op andere Midden Amerikaanse landen, namelijk de ervaring op toeristisch vlak, maar toch zullen er door de overheden bepaalde investeringen gedaan moeten worden om dit pluspunt niet te laten verjaren en om het concurrentievermogen van het land weer naar een topniveau te brengen; gedetailleerde informatie volgt hieronder.

### 4.2.1. Infrastructuur

Een veelvoorkomend en bedreigend probleem voor Costa Rica is de staat van de infrastructuur op de wegen en de vliegvelden. William Rodríguez, voorzitter van de Costaricaanse Kamer van Toerisme, is van mening dat om de eerste positie te behouden als toeristische trekpleister, Costa Rica snel iets zal moeten gaan doen aan de gebrekkige toestand van de nationale infrastructuur, omdat het een reden kan zijn voor investeerders om niet in Costa Rica te investeren. Betere wegen zorgen voor betere diensten, die leiden naar meer investeringen, wat leidt tot een betere ontwikkeling.

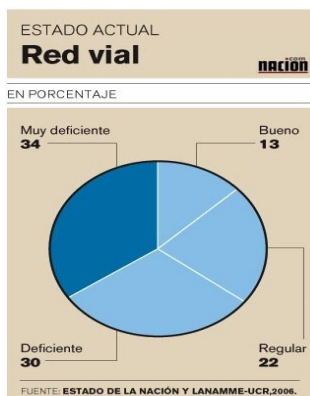
De markt kan worden verdeeld in twee sectoren; de grote infrastructurele werken en de civiele bouw. De eerste betreft de aanleg en het onderhoud van wegen, de bouw van bruggen en de aanleg van havens. Projecten op dit gebied worden geïnitieerd door de overheid en uitgevoerd via ministeries of andere overheidsinstanties. De civiele sector betreft onder andere de bouw van hotels, kantoren, scholen, supermarkten, ziekenhuizen en industriecomplexen. Dergelijke werken worden meestal gefinancierd door de privé sector (Evd, 2006).

### Luchthavens

Er zal volgens meerdere ondernemers meer geld geïnvesteerd moeten worden in de twee internationale vliegvelden voordat deze “instorten”. Zo kan een toerist bijvoorbeeld er tot twee uur over doen om het

vliegveld van Liberia uit te komen na geland te zijn, omdat er simpelweg een gebrek is aan ruimte tussen de douane en het immigratiekantoor (La República 1, 2005). Plannen zijn er om de capaciteit van het vliegveld van *Juan Santamaría* in San José te verdubbelen tegen 2010 maar onenigheden over het contract en bureaucratie zorgen voor ernstige vertragingen. Reeds in 2001 werd de luchthaven voor twintig jaar in concessie gegeven aan een door het Amerikaanse *Alterra Partners* geleid consortium, dat \$180 miljoen uitbesteedde ter verbetering en modernisering van het vliegveld.

Ook staat de bouw van enkele vliegvelden op de planning, maar ook hierbij speelt de bureaucratie een vertragende rol, in Liberia bijvoorbeeld is men van plan een ander vliegveld te bouwen naast het reeds bestaande. De MOPT (*Ministerio de Obras Públicas y Transportes*) is momenteel al bezig met de onteigening van aangrenzende gronden. Het project zal niet alleen gefinancierd worden door de overheid (de OACI, de *Organización de Aviación Civil Internacional*) maar ook door de privésector. In december 2006 is bekend geworden dat de vliegvelden ook internationale steun zullen krijgen, dit heeft de OACI bekend gemaakt in december 2006. De vliegvelden moeten worden gemoderniseerd zodat deze voldoen aan internationale standaard; van ruimtecreatie tot nieuwe apparatuur en installaties.



### Wegennet

Zo is ook 64% van het wegennet in beroerde staat (zie figuur 1, *deficiente* en *muy deficiente*); vooral in de regio van *la Central* en *la Chorotega*. In totaal bestaat er 35.597 kilometer aan wegen, waarvan ongeveer 9000 kilometer (24%) verhard is. Van deze 24% verharde weg, is maar een klein gedeelte (zo'n 20%) echt fatsoenlijk geasfalteerd. Onder deze groep vallen eigenlijk alleen de autobanen die de havens van Puntarenas, Caldera en Quepos aan de Pacifische Oceaan met elkaar verbinden, en Limón aan de Caraïbische oceaan. Verder is de pan-Amerikaanse snelweg die Costa Rica met Panama en Nicaragua verbindt, matig ontwikkeld. De staat van de rest van de wegen is helaas erbarmelijk en is toe aan grondige revisie. De plannen zijn er wel voor, maar telkens lopen de constructiewerken grote

vertragingen op. Dit komt hoofdzakelijk door financiële gebreken (asfalt is erg duur in Costa Rica en het nationale overheidsbudget is laag) en door administratieve moeilijkheden. Costa Rica krijgt relatief minder hulp van Internationale banken maar wordt in deze wel gesteund door de Europese Unie.

### Havens

Costa Rica heeft vier belangrijke havens; Limón, Moín, Puntarenas en Caldera. Limón en Moín zijn verantwoordelijk voor 80% van de totale hoeveelheid verhandelde cargo. Ook het functioneren van deze havens laten vaak te wensen over, wat vooral ligt aan een gebrek aan effectief management. Dit malfunctioneren is uiteraard funest voor een economie die bijna uitsluitend afhankelijk is van internationale handel en toerisme.

Bij de havens van Puntarenas en Limón zijn er nieuwe aanlegpunten gebouwd voor *cruise-liners* maar ook hier ontbreekt enige ervaren vorm van management en moeten nog op een adequate manier geïmplementeerd worden. Naar schattig is er ongeveer een \$52 miljoen nodig aan investeringen van de privé sector om de havenservices te verbeteren. Een obstakel dat verbetering en vooruitgang ook tegenhoudt op gebied van havenmanagement, zijn de vakbonden van de havenarbeiders die tegen elke vorm van verandering zijn en dus daarom ook regelmatig staken (zoals eind oktober 2006). Ook de haven van Caldera aan de Pacifische kust zal worden gemoderniseerd en uitgebreid. De faciliteiten en diensten voor laden en lossen moeten verbeterd worden wat investeringen eist van \$32 miljoen. Ook hier houden de langdurige contractonderhandelingen de werkzaamheden tegen.

#### 4.2.2. Concurrentie buurlanden

Costa Rica's karakter is aan het veranderen; van een "groen" land naar een "bebouwd" land. Zoals eerder vermeld worden er jaarlijks een enorm aantal bouwvergunning aangevraagd. Nu blijkt al deze voorspoed voor tegenwerking te zorgen voor de toerismesector. Er wordt veel gebouwd, en niet alleen aan luxehotels en resorts, maar ook aan condominia en flatgebouwen. Voorbeelden van plaatsen waar



dit nu actueel is, is Escazú en Santa Ana (in Santa Cruz). Een oorzaak voor deze chaos die zich dreigt voor te doen op het gebied van nieuwe gebouwen is het ontbreken van specifieke bouwplannen van bepaalde gebieden. Costa Rica is bovendien in het algemeen een duur land geworden in vergelijking met buurlanden als Panamá en Nicaragua, Costa Rica's twee grootste rivalen op (eco-) toeristisch vlak. Het Nationaal Toeristisch Instituut van Nicaragua heeft bijvoorbeeld bekend gemaakt dat er in 2006, 9,3% meer toeristen het land zullen bezoeken.

#### a. Panama

Panama vormt de grootste bedreiging voor Costa Rica; het land investeert momenteel enorme bedragen voor het promoten van Panama als vakantieland en woonplaats en is "booming". Het land heeft in 2006 een stijging van 15% gekend van het aantal toeristen ten opzichte van 2005, terwijl dit aantal in Costa Rica is gestabiliseerd. Ook zijn de opbrengsten die de toerismesector hebben opgebracht in 2006 in Panama gestegen. Dit zegt veel over de concurrentiepositie van Panama ten opzichte van Costa Rica. Voor meer uitgebreide informatie over de evolutie en de huidige situatie van de toerismesector van Panama, lees de Toerisme sectorstudies van Panama (te vinden op: [www.mfa.nl/sjo/economie\\_en\\_handel/panama](http://www.mfa.nl/sjo/economie_en_handel/panama)).

#### b. Nicaragua

Nicaragua doet het ook uitstekend op toerismevlak, de Nicaraguaanse autoriteiten hebben in 2006 ongeveer 770.000 toeristen ontvangen, wat ongeveer 9 % meer is dan in 2005 en de sector een bedrag heeft opgebracht van \$240 miljoen (Intur<sup>8</sup>, 2007). Deze stijging komt hoogstwaarschijnlijk door het participeren van de autoriteiten aan verschillende toerismebeurzen en door de promotie van het land in het buitenland, zoals de campagne "*Centroamérica: tan Pequeña...tan Grande*" die wereldwijd bekend is. Met deze campagne hebben Costa Rica, El Salvador, Guatemala, Honduras en Nicaragua de handen ineen geslagen om de sector te promoten vooral in Europa en Azië. De bedoeling was om de regio aan te bevelen als "multi- bestemming". Zo wordt er ook nagedacht om een gezamenlijk bureau voor toerisme op te zetten in Europa, waar pakketten van vluchten etc. worden aangeboden om de regio aantrekkelijker te maken om te bezoeken in 1 vakantie. In 2004 heeft het land een Algemene Toerismewet aangenomen, die deze sector volledig heeft geordend en geconsolideerd, net zoals de *Ley de creación de bonos para la Inversión Turística* gedaan heeft voor buitenlandse investeerders. Deze wet heeft als doelstelling de sector aantrekkelijker te maken voor buitenlandse investeerders. Ook een niet te onderschatten concurrent dus voor Costa Rica. Net als een land als Guatemala, waar wekelijks drie directe vluchten vanuit Madrid arriveren van de Spaanse luchtvaartmaatschappij Iberia.

Allemaal zaken die positief uitpakken voor de betreffende landen; hoe meer vluchten, des te meer toeristen. Wat sommigen nu wel zien als iets wat het toerisme tegen zou kunnen houden, is de herverkiezing van Daniel Ortega als president, leider van de *Frente Sandinista*, een partij die in de jaren '80 de hele toerismesector praktisch deed verdwijnen. Dat zal de toekomst moeten uitwijzen.

### 4.3. Voorbeelden van toeristische (mega)projecten in Costa Rica

In 2006 is volgens de Costaricaanse Kamer van Constructie<sup>9</sup> (CCC) de constructiesector met 64% ten opzichte van 2005 gestegen dankzij de bouw van huizen op toeristische plaatsen. Volgens deze instantie zijn er afgelopen jaar 5,95 miljoen m<sup>2</sup> in constructie geweest, wat de grootste oppervlakte ooit is in de geschiedenis van Costa Rica. In 2005 waren dit er namelijk nog 3,68 miljoen m<sup>2</sup>. 70% van dit aantal zijn huizen, 18% commercie en 10% industrie.

San José en omgeving	28,1%
Guanacaste	19,8%
Heredia	15,5%
Alajuela	13,7%
Puntarenas	13,0%
Cartago	6,6%
Limón	3,4%

Tabel 8: percentage constructie per provincie

<sup>8</sup> Intur: *Instituto Nicaraguense de Turismo*

<sup>9</sup> De Costaricaanse Kamer van Constructie (*La Cámara Nacional de Construcción, CCC*) [www.construccion.co.cr](http://www.construccion.co.cr)

### a) Guanacaste

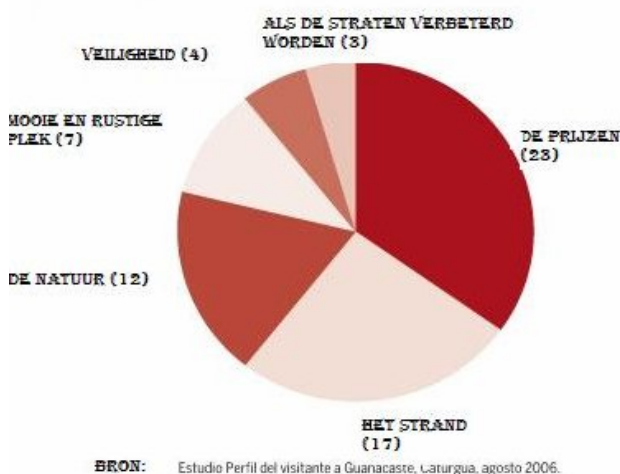
Af te leiden aan de oppervlakte die in 2006 onder constructie was, is dat deze streek enorm populair is geworden onder (buitenlandse) investeerders. Op dit moment zijn er in deze regio 347 hotels aanwezig met een totaal van 6.724 kamers. Deze cijfers tonen aan dat Guanacaste een van de belangrijkste investeringsgebieden van Midden-Amerika is geworden met de grootste stijging afgelopen jaar<sup>10</sup>. Het is de tweede grootste provincie in het land met een oppervlakte van 10.140,7 km<sup>2</sup>, 20% van de nationale oppervlakte. Ook het aantal constructievergunningen (niet alleen voor toeristische projecten maar ook voor woonhuizen en condominia) die verleend zijn, zijn het afgelopen jaar met 254% gestegen. Maar liefst 77% van de bezoekers van deze streek zijn afkomstig uit de VS, 20% uit Canada en de rest (3%) uit Korea, México, Bermudas, het Verenigd Koninkrijk, Nicaragua en Argentinië. Naar schatting zullen er in 2006, 360.000 toeristen deze regio bezocht hebben (20% meer dan in 2005) en binnen de twee jaar zullen er naar verwachting 436.600 bezoekers zijn. Ook het feit dat er ongeveer 70 miljoen “baby-boomers” afkomstig van de VS op het punt staan op pensioen te gaan, waarvan er velen een tweede huis zullen aanschaffen in de regio, is een enorme aandrijving voor de bouw van resorts en condominia. De krant *el Financiero* heeft aangetoond dat in de afgelopen twee jaar en de komende 3 jaar een bedrag van ongeveer \$2,15 miljard uitgegeven zal worden aan de bouw van megaprojecten; dit is bijna het dubbele van het totale bedrag wat in 2005 uitgegeven werd in heel Costa Rica aan directe buitenlandse investeringen (\$1,51 miljard).



Sinds 2004 zijn er 35 noemenswaardige projecten in ontwikkeling in de regio, waarvan 19 megaprojecten zijn. Sommige van deze projecten worden ook wel mini- stadjes genoemd; er zijn residenties, hotels, luxevilla's, winkelcentra, golfbanen en bij sommige zijn zelfs polovelden, casino's, privé universiteiten en zelfs kleine ziekenhuizen aanwezig. Opmerkelijke factor is ook dat in dit geval slechts 8 van de 35 projecten volledig in handen is van Costaricanen; de rest is gedeeltelijk in nationale handen of volledig in handen van Noord-Amerikaanse investeerders (20 om precies te zijn). Ook investeerders uit Japan hebben interesse getoond in deze regio. Van alle bedrijven die aanwezig zijn, maakt 46,1% deel uit van de servicesector, 22,7% van de commerciële sector, slechts 6,4% is industrieel en 24,9% is landbouw.

Jaar	Vergunningen	Procentuele veranderingen
2006	414.462	254%
2005	116.956	48%
2004	78.790	94%
2003	40.563	-

Tabel 9: Aantal vergunningen in Guanacaste 2003-2006  
Bron: Nacional, 2006



Redenen voor buitenlanders in procenten om onroerend goed aan te schaffen in Guanacaste.

<sup>10</sup> Voor meer informatie over toerisme in Guanacaste, [www.caturgua.com](http://www.caturgua.com)

## Voorbeelden geplande megaprojecten in Guanacaste

- Een voorbeeld van een megaproject in constructie in deze streek is een project van een consortium bestaande uit 6 investeerders uit de VS, die drie hotels gaan bouwen onder de naam van **Crowne Plaza**. Crowne Plaza is een hotelketen dat wereldwijd meer dan 170 hotels onder de hoede heeft. De investeerders zullen in totaal een bedrag van \$200 miljoen neerleggen voor het bouwen van het project, dat naast de drie hotels een golfbaan en een aantal casino's zal bevatten. Het complex zal in totaal een gebied van 1.300 hectares omvatten in de buurt van Playa Carmel, Guacamaya en Zapotal.
- De Amerikaanse hotelketen **Hilton** heeft twee hotels overgenomen in de provincie die in december 2007 in functie zullen treden; een in Puntarenas en de ander aan Playa Papagayo. De nieuwe namen zullen zijn *Doubletree* y *Hilton Papagayo resort*, die over 202 kamers zal beschikken en 71 bungalows. Doubletree zal 410 kamers hebben en zal een *all-inclusive* hotel worden.
- Een exclusief **marinecomplex** aan de haven van Papagayo, waar jachten van 70 meter aan kunnen leggen, wordt momenteel gebouwd en moet in 2008 volledig functioneren. Het project ligt op hetzelfde terrein als het *Four Seasons* hotel en golfbaan. Uiteindelijk is het de bedoeling dat er nog 9 hotels bijkomen op het terrein, nog drie golfbanen, meerdere boetieks, een museum en uiteraard een luxe residentieel gedeelte (met 27 residenties en 16 condominia). Dus mensen die een schip hebben, kunnen hun ligplaats combineren met een eigen buitenverblijf op loopafstand. Het project zal ruwweg \$327 miljoen dollar gaan kosten en is gedeeltelijk in handen van Costaricanen.
- Een van meeste luxueuze hotelketens ter wereld, **Regent**, heeft kortgeleden plannen gepresenteerd voor een toeristisch project dat \$120 miljoen zal gaan kosten, deze keten heeft reeds hotels in Taipei, Berlijn, Zagreb, Shangai en Kuala Lumpur. Het project zal gebouwd worden op een terrein van 60 hectaren en zal gelokaliseerd zijn tussen Playa Panamá en Playa Hermosa, ten zuiden van Papagayo in Guanacaste. In 2009 staat het op de planning dat het hotel zal openen, en tussen de 600 en 700 mensen zullen er werkzaam zijn. Er zal een hoofdgebouw worden gebouwd met 150 kamers, 90 condominia (of villa's) en 18 privé-huizen die gekocht kunnen worden en uiteraard zullen er verschillende restaurants, spa's en zwembaden beschikbaar zijn voor de gasten.
- Volgens makelaarskantoor Remax Los Tres Amigos zullen in 2007 en 2008 de volgende **hotels en hotelketens** in Guanacaste neerstrijken: St Regis, Fairmont Hotel, Maya Hotel, Hilton, Westin Hotel, Regent Hotel, Ritz Carlton, Miroval, Starwood, RIU, Rosewood, Canyon Ranch, Hyat, JW Marriott. De meeste hotels komen in Peninsula Papagayo, Playa Panama en Matapalo.

Afgezien van deze miljoenenprojecten, wordt eraan getwijfeld of de lokale bevolking effectief profijt haalt uit deze projecten; de belastingheffing gaat alleen maar omhoog en qua werkgelegenheid is de lokale bevolking enkel opgeleid voor de bouw. Het werken in de hotels als deze eenmaal in functie zijn, is weggelegd voor de mensen met opleidingen die tweetalig zijn. Aangezien deze provincie een van de armste is van het land en er 34% arme gezinnen leven met een werkloosheidspercentage van 5,8%, zal het personeel merendeels uit andere delen van het land komen (*El Financiero*, 2006).

### b) *El Pacífico Central*

Vergunningen voor ongeveer 345 duizend vierkante meter zijn in de eerste 6 maanden van 2006 toegekend voor het bouwen van luxe condominia en hotels in de provincie Puntarenas (Nacional, 2006).

Pacífico Central



### In el Pacífico Central

Jaar	Vergunningen	Procentuele veranderingen
2006	345.752	152,0
2005	136.964	33,0
2004	103.057	-0,2
2003	103.341	-

Tabel 10: Vergunningen in el Pacífico Central (Bron: La República(3), 2006)

Jaar	Toeristen	Procentuele verandering
2005	391.191	8,7
2004	359.874	35,4
2003	265.766	13,3
2002	234.395	-

Tabel 11: Aantal toeristen in el Pacífico Central  
Bron: La República(3), 2006

- Bij Jacó is het onroerend goedkantoor **Genesis** een toeristisch complex aan het bouwen van 50 huizen (ieder 500m<sup>2</sup> oppervlakte) en 200 appartementen (ieder 150m<sup>2</sup> oppervlakte), genaamd *Condominio Playa Coyol*. Genesis heeft naamsbekendheid gekregen in Costa Rica nadat ze het enorme bedrijfscomplex Forum gebouwd hebben in Santa Ana residenties in Puntarenas genaamd St. Regis, en nog drie luxeprojecten in Santa Ana. Ook is deze groep momenteel bezig met de voorbereiding van de bouw van Forum II in San Antonio de Belén. Dit complex zal een club een restaurant, een bar, een fitness, een spa en verschillende zwembaden bevatten.
- In Punta Leona (de provincie van Puntarenas) staat de bouw van een megaproject ook op de planning; \$140 miljoen met een jachthaven voor 252 boten, een hotel en minstens 1000 appartementen, winkelcentra, restaurants en bars.

c) **Limón**

- Ook in de provincie van Limón, zal een Noord Amerikaans ontwikkelingsbureau (genaamd ECI Ltd.) in 2008 beginnen met de constructie van een enorm luxueus toeristisch project van 5 sterren op een gebied van 1200 hectaren. Het resort zal een hotel (met 250 kamers), een haven, een club, een commercieel centrum, verschillende golfbanen en 200 residenties in de vorm van condominia en villa's bevatten. Het project zal **Grand Caribbean** gaan heten en de totale investeringssom zal circa \$40 miljoen gaan kosten. In Nicaragua is het bedrijf momenteel ook een resort van hetzelfde genre aan het bouwen, met investeerders uit de VS, Europa, Canada en Midden Amerikanen. Op dit moment staat het project in Limón in de wacht voor het krijgen van de vergunningen (mede door de vertragingen door de *Ley 6990*).
- Een groep genaamd *Caribbean Green Gold* gaat \$4 miljoen investeren in de bouw van een hotel in **Puerto Viejo** de Talamanca, nabij Limón en in de aankoop van een gebouw waar een ander hotel zich zal vestigen in Barrio Amón te San José, genaamd **el City One**. Beide hotels staan gepland open te gaan eind 2007. De voorzitter van de investeringsgroep, Ben Abdelkader (van Tunesische afkomst) denkt met de bouw van deze luxeprojecten Europeanen aan te trekken, door hun luxueuze uiterlijk en eigenschappen (zoals internet, plasmatelevisies, restaurants etc.).



d) **Valle Central: Alajuela en Escazú**

Nabij de hoofdstad San José vestigen zich de resorts op het gebied van medisch toerisme en plastische chirurgie. Een voorbeeld van een medisch project is een hotel gelegen bij Alajuela (7 km van het Juan Santa María vliegveld), te beginnen december 2006, in combinatie met medische verzorging. Het project wordt volledig gefinancierd door een Costaricaanse groep, *Grupo Uriel* en zal voornamelijk bedoeld zijn voor Noordamerikaanse en Canadese toeristen. Het project zal een slordige \$25 miljoen gaan kosten en zal op een gebied van drie hectaren gebouwd worden en heeft de capaciteit tussen de 4000 en de 5000 personen te ontvangen. Het zal van alle nodige kenmerken voorzien zijn en is vooral bedoeld voor mensen die herstellen van een plastisch chirurgische ingreep of na oogheekundige of orthodontistische behandelingen. Het is de planning dat het hotel halverwege 2007 de deuren zal openen en dat het ongeveer 150 werknemers zal tewerkstellen.

Het begin 2007 geopende Cossio's Paradise Cosmetic Inn, te Escazú, San José, is thans het grootste hotel voor plastische chirurgie te Costa Rica, met 32 hotelkamers, op ca 1,5 ha. De investering van \$3 miljoen is gedaan door een groep Noordamerikaanse investeerders. Het hotel kent een eigen tandheelkundige kliniek, een restaurant met een speciale menukaart die het herstel zou moeten bevorderen, ziekenhuisbedden, verpleging en een uitgebreide spa.

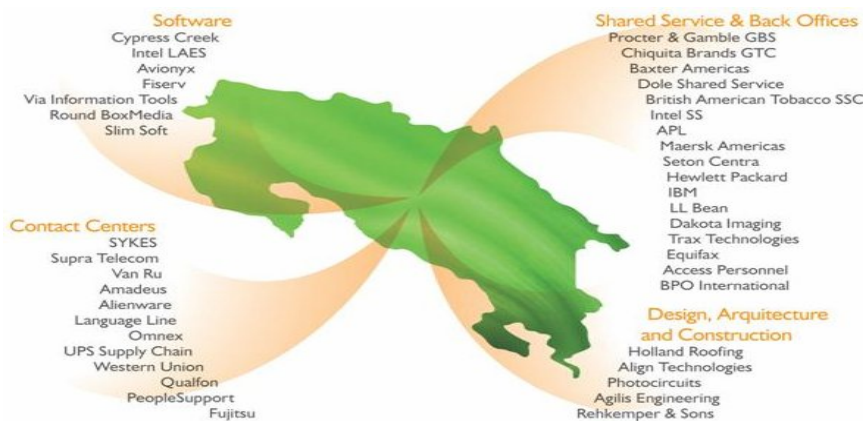
## V - Mogelijkheden voor het Nederlandse bedrijfsleven

### 5.1. Reeds bestaande betrekkingen met Nederland

Op juli 2001 is de IBO (Investerings Beschermings Overeenkomst) tussen Nederland en Costa Rica in werking getreden. Deze overeenkomst is van toepassing op alle vermogensbestanddelen, waaronder roerende en onroerende goederen, rechten ontleend aan aandelen, obligaties en andere belangen in ondernemingen en *joint ventures*, aanspraken op geld, rechten voortvloeiend uit intellectuele eigendom, technische werkwijzen, *goodwill* en *know-how* en rechten verleend krachtens publiekrecht zoals exploratie en ontginningsrechten. Ahold, Unilever en Heineken zijn voorbeelden van bedrijven die, mede dankzij deze overeenkomst, hun intrede hebben gemaakt in het Costaricaanse bedrijven. Afgezien van deze multinationals, zijn er reeds een behoorlijk aantal Nederlanders actief in de sector op lokaal vlak, dit met name in reisorganisaties en kleine en middelgrote hotels.

### 5.2. Interessante investeringssectoren

Voor het Nederlandse bedrijfsleven liggen binnen het kader van toerisme gunstige investeringsperspectieven vooral in de infrastructuur en constructiesector, het medisch toerisme en de ouderenverzorging. De huidige Nederlandse investeringsectoren zijn vooral in het toerisme, distributie en bloemen- en plantenteelt. Verder toont het Nederlandse bedrijfsleven ook interesse voor de privatisering van nutsbedrijven en duurzame energie. Andere interessante sectoren voor Nederlandse bedrijven zijn de bouwsector, de markt voor medische apparatuur, landbouwchemicaliën, papier en karton, milieuvriendelijke technologieën, consumentengoederen en de sierteelt. De handel tussen Nederland en Costa Rica neemt gestaag toe. De volgende figuur<sup>11</sup> geeft een indruk van buitenlandse aanwezigheid in een aantal cruciale sectoren.



#### 5.2.1. Bouwsector/ infrastructuur

	2002	2003	2004
Totale marktomvang	31,6	34,3	36,0
Totale export	3,0	3,5	3,0
Totale import	32,6	34,3	36,0

Tabel 12: De markt voor bouwbenodigdheden (in miljoen dollars)

<sup>11</sup> Bron: [www.cinde.org](http://www.cinde.org)



De bouwsector is een van de meest dynamische sectoren geweest de afgelopen jaren<sup>12</sup>. De jaarlijkse groei ligt tussen de vijf en tien procent. Zoals reeds eerder vermeld, is in 2006 is volgens de Costaricaanse Kamer van Constructie<sup>13</sup> de constructiesector met 64% gestegen dankzij de bouw van huizen op toeristische plaatsen. Volgens deze instantie zijn er afgelopen jaar 5,95 miljoen m<sup>2</sup> in constructie geweest, een record in de geschiedenis van Costa Rica. In 2005 waren dit er namelijk nog 3,68 miljoen m<sup>2</sup>. 70% van dit aantal zijn huizen, 18% commercie en 10% industrie. Er is weinig lokale productie dus deze groei zal een stijging van de vraag naar bouwbenodigdheden betekenen. De bouwmaterialen waarnaar de meeste vraag in Costa Rica is, zijn tractoren, graafmachines, schoppen, mengmachines voor asfalt en kiepauto's. Voor de komende vijf jaren staan verder verschillende openbare aanbestedingen voor de wegen gepland. De concurrenten op deze markt zijn bedrijven uit de VS, Italië, Frankrijk en Korea. Ook staat de constructie van een aantal kleine vliegvelden in het land op het schema.

### 5.2.2. Medische apparatuur

Costa Rica heeft een goed ontwikkeld gezondheidszorgsysteem<sup>14</sup>. De Sociale voorziening in Costa Rica (de *Caja Costarricense de Seguro Social* (CCSS)) telt in totaal 29 ziekenhuizen. Daarnaast zijn er de afgelopen jaren verschillende privé-ziekenhuizen ontstaan. De publieke sector, met name vertegenwoordigd door de CCSS, koopt 85 procent van de medische apparatuur in Costa Rica. Er is weinig lokale productie die is bestemd voor de lokale markt. Aangezien medische apparatuur continu wordt vervangen verwacht men dat de import van medisch apparatuur blijft groeien de komende jaren. Een jaarlijkse groei van 3% tot 5% wordt verwacht. De concurrenten op deze markt zijn bedrijven uit de VS, Finland, Japan, Spanje en het Verenigd Koninkrijk.

	2002	2003	2004
Totale import	16,7	74,3	76,5
Totale export	0,7	1,3	1,4
Totale Marktomvang	16,0	73,0	75,1

Tabel 13: De markt voor medische apparatuur ( in miljoen dollars)

Ook houdt deze sector in dat er investeringsmogelijkheden bestaan op het gebied van hotels die speciaal ontworpen worden voor mensen die herstellen na een esthetische chirurgische ingreep. Vooral de Amerikaanse markt zal hierop inspelen omdat er verwacht wordt dat er veel Noord- Amerikanen gebruik zullen gaan maken van dit soort faciliteiten. Een voorbeeld van een dergelijk project is besproken in hoofdstuk 4.3. van deze studie (zie pagina 24).

### 5.2.3. Verzorging

Met de opkomst van de gepensioneerde groep toeristen die zich in de nabije toekomst gaan vestigen in Costa Rica, is de verzorgingssector interessant voor investeerders. De ouderenzorg is vrij onderontwikkeld omdat onder de lokale Costaricaanse cultuur geen cultuur heerst van verzorgingstehuizen maar families nemen de grootouders in het algemeen in huis. Maar met de komst van de oudere buitenlanders, zal er toch meer vraag komen naar verzorging en de daarbij horende benodigdheden.

Reeds besproken in het tweede hoofdstuk, zijn er momenteel projecten in ontwikkeling voor het construeren van luxe verzorgingstehuizen voor buitenlandse pensionados. Voor de opkomende groep pensionados behorende tot de babyboom groep, zal er over een aantal jaar grote vraag zijn naar tehuizen waar medische hulp ter beschikking is, een soort aanleunwoningen zoals die bekend zijn in Nederland. Volgens ARCR, zijn er reeds 5 bedrijven bezig met de planning van tehuizen die 5000 residenties zal aanbieden per unit. Op de planning staat dat de constructie van deze tehuizen in 2009 klaar zal zijn. Ook zijn er een aantal hotels die erover nadenken het hotel om te vormen tot

<sup>12</sup> Kijk voor meer informatie over de bouwsector op de website van de Costaricaanse Kamer van Constructie: [www.construccion.co.cr](http://www.construccion.co.cr) of op de website van het *Consejo Nacional de Concesiones* (de Nationale Raad van Concessies): [www.mopt.go.cr/cnc](http://www.mopt.go.cr/cnc)

<sup>13</sup> De Costaricaanse Kamer van Constructie (*La Cámara Nacional de Construcción*, CCC) [www.construccion.co.cr](http://www.construccion.co.cr)

<sup>14</sup> Kijk voor meer informatie over CCSS op [www.info.ccss.sa.cr](http://www.info.ccss.sa.cr)



---

verzorgingstehuis. De medische zorg in Costa Rica is modern en geavanceerd maar omdat Nederland reeds tientallen jaren ervaring heeft met verzorgingstehuizen (en de hierbij komende services zoals organisatie, hulpmiddelen en technieken) in het buitenland zoals in Spanje (zie pagina 14) is hier zeker een markt te vinden voor Nederlandse investeerders.



---

## Conclusie Sectorstudie

Als conclusie kan men stellen dat Costa Rica op de goede weg is om zich nog verder te ontwikkelen als een van de belangrijkste toeristische trekpleisters ter wereld. Zoals beschreven in deze sectorstudie, heeft Costa Rica veel kenmerken die het land een voorsprong geven op andere landen in de regio; de ervaring die het land heeft op gebied van toerisme, het klimaat en de biodiversiteit, de locatie ten opzichte van de Verenigde Staten, het aantal rechtstreekse vluchten en de veiligheid. Desondanks moet er nog veel veranderen in het land om de sector te optimaliseren. De infrastructuur is dringend aan vernieuwing en modernisering toe, net als de lucht- en de zeehavens, de bureaucratie verloopt moeizaam ten opzichte van bijvoorbeeld een land als Panama en veel investeringen in de bouwsector moeten nog uitgevoerd worden. Panama is op dit gebied Costa Rica's grootste concurrent; het land heeft zich de laatste tijd ontwikkeld tot een van de belangrijkste economieën van de regio (zie sectorstudies Toerisme in Panama, [www.mfa.nl/sjo/economie\\_en\\_handel/panama](http://www.mfa.nl/sjo/economie_en_handel/panama)).

De volgende investeringsectoren op toeristisch vlak lijken de meeste kansen te bieden.

- De constructiesector
- De ouderenverzorging (Pensionados)
- Medische zorg (o.a. met betrekking tot esthetische ingrepen)
- Infrastructuur

Een opvallende uitkomst van deze sector is dat de groei van het aantal toeristen in Costa Rica in 2006 voor de eerste keer sinds 1987 is gestagneerd. Wel is de opbrengst in de sector toegenomen, van \$1,59 miljard naar \$1,66 miljard. Toeristen spenderen dus per persoon meer aan accommodatie etc.: Costa Rica is zich langzaam maar zeker aan het ontwikkelen tot een luxe-bestemming.

De komst van de gepensioneerde groep is een nieuw en zeer interessant segment; Costa Rica blijkt een soort Spanje te worden maar dan voor Noord- Amerikanen. Bij deze doelgroep komen veel zaken kijken; residenties moeten gebouwd worden, bekwaame verzorging moet er zijn en speciaal op ouderen toegespitste financiële en toeristische diensten zullen gecreëerd moeten worden. Dit algehele succes heeft een positief effect op Costa Rica: het zorgt voor werkgelegenheid, de algemene welvaart in het land stijgt door meer ontwikkeling op allerlei vlakken wat ook geldt voor de inkomsten van de bevolking.



---

## Bronnen

Amcham business.

(2006). Legal Corner, Toerism Incentives. *A legal tangle affecting the hotel sector*. Costa Rica.

Canatur.

(2006). *La Cámara Nacional de Turismo*. Costa Rica.

CIA.

(2005). *World Fact Book*.

Comex.

(2001-2004). *EVD Handelscijfers*.

Country Profile.

(2005). *The Economist Intelligence Unit Limited 2005*, London.

Economic Intelligence Unit.

(2003). *Belangrijkste im- en exportbestemmingen voor Costa Rica 2001*.

El Financiero. (n°593)

(2006). Informe Especial. *Desarrollo turístico de Guanacaste*. San José.

EVD.

(2006). Landenpublicatie. *Costa Rica: Buitenlandse Handel*, [www.evd.nl](http://www.evd.nl).

EVD.

(2006). Marktverkenning Seniorenmarkt Spanje, *Zorg en voorzieningen voor ouderen in Spanje*. Transfer Latin Business Consultancy, EVD en Nederlandse Ambassade te Madrid.

Inversionista.

(2005). *La Costa de Oro sigue brillando*. La República p.5-6.

La Nación. -1-

(2006). Economía, *Decrece llegada de turistas en los últimos 12 meses*. San José.  
[www.nacion.com/economia](http://www.nacion.com/economia)

La Nación. -2-

(2006). Economía, *Cae llegada de turismo en 2006*. 23-12-2006, San José.

La Nación. -3-

(2006). Economía, *2006 cerró con menor inflación en 14 años*. 4-01-2007, San José.

La República. (1)

(2005). Nacional, *Competencia regional acecha turismo tico*. San José.

La República. (2)

(2006). Nacional, *Incentivos turísticos renacen de las cenizas*. San José.

La República. (3)



- 
- (2006). Nacional, *Construcción de megaproyectos y marinas dará un nuevo horizonte a la región; Pacífico Central en drástico cambio*. San José.
- La República. (4)  
(2006). Nacional, *Costa Rica Segundo destino exótico del mundo*. San José.
- La República. (5)  
(2005). Nacional, *Competencia regional acesha turismo tico*. San José.
- Ministerie van Buitenlandse Zaken.  
(2005). Reizen en Landen, *Costa Rica*. Den Haag
- Nacional.  
(2006). Economía, Negocios y política. *Guanacaste seduce a inversores foráneos*. San José.
- Nacional.  
(2006). Economía, Negocios y política. *País arriesga liderazgo en ecoturismo*. San José.
- Nacional. -3-  
(2006). Economía, negocios y política. *Hotel para ciurgías estéticas abrirá en el país*. San José.
- The European Intelligence Unit. (EIU)  
(2005). *Country Report*.
- Webmedia.  
(1996). *Turismo en Costa Rica: El reto de la Competividad*.  
<http://web.media.mit.edu/~barahona/main/publications/cen650.pdf>

## Bijlage

### I. Costa Rica, Schematisch uitgelicht

#### 1.1.1. Algemene gegevens

Oppervlakte	51.100 km <sup>2</sup> (1,4 x Nederland).
Directe buurlanden	Nicaragua en Panama
Hoofdstad	San José
Inwonertal	4,01 miljoen (juli 2005, CIA)
Bevolkingsdichtheid	83,1 inwoners per km <sup>2</sup>
Militaire divisies	Costa Rica heeft geen leger
Godsdienst	Rooms-katholiek (76%), protestants (16%), geen (3%), overig (5%)
Taal	Spaans

#### 1.1.2. Geologische en klimatologische gegevens

Klimatologische gesteldheid	Tropisch aan de kust, gematigd subtropisch in de binnenlanden, regentijd van mei- november.
Geologie	Bergachtig binnenland met hoogvlakten zeer geschikt voor landbouwactiviteiten, beperkt glooiende laaglanden in beide kustgebieden, zeer geschikt voor het verbouwen van tropische landbouwproducten.
Potentiële natuurrampen	Aardbevingen, vulkaanuitbarstingen, overstromingen van rivierbeddingen en kustgebieden, orkanen langs de Atlantische kust.
Actuele milieuproblemen	Ontbossing, bodemerrosie, watervervuiling, bodemvervuiling door het storten van gevaarlijk afval en overig huishoudelijk en industrieel afval, luchtvervuiling in het grote metropool gebied San José.

#### 1.1.3. Demografische gegevens

Natuurlijke bevolkingsgroei	1.48% (schatting juli 2005)
Geboorten (per 1000 Inwoners)	18.6/1000 inwoners (schatting 2005)
Sterftcijfer (per 1000 Inwoners)	4.3/1000 inwoners (schatting 2005)
Levensverwachting	76.8 jaar; 74.6 jaar (m) – 79.6 jaar (v) (2005)

#### 1.1.4. Staatkundige gegevens

Staatshoofd	President Oscar Arias (vanaf 8 mei 2006) daarvoor president Abel Pacheco
Vice-presidenten	Eerste Vice-president: Lineth Saborio; Tweede Vice-president Luis Fishman (veranderd per mei 2006)
Minister van Buitenlandse Zaken	Bruno Stagno
Minister van Economische Zaken	Gilberto Barrantes (veranderd per mei 2006)
Staatsvorm	Presidentiële republiek, grondwet per 7 november 1949.
Parlement	Eén kamer parlement, bestaande uit 57 leden.

#### 1.1.5. Infrastructuur

Spoorwegen	950 km., in slechte staat door gebrek aan onderhoud, wordt beperkt gebruikt voor goederenvervoer en personenvervoer.
------------	--

Wegen	35.303 km waarvan 4,236 km. geasfalteerd en 31,067 km niet geasfalteerd.
Havens	Caldera, Golfito, Moin, Limon, Quepos, Puntarenas
Internationale luchthavens	2, luchthaven Juan Santamaria bij San José, en luchthaven Daniel Oduber te Liberia.

Bron: CIA World Fact Book 2005

### 1.1.6. Economische gegevens

BNP	US\$ 19.9 miljard (schatting EIU 2005)
Bijdrage productieve sectoren aan BNP	Landbouw 8.5%, industrie 25.8%, en dienstverlening 63% (2005)
Economische groei	3.4% (2005)
BNP per capita	US\$4.500 (2005)
Inflatie	13.4% (gemiddeld 2005) 12.3% (2004), 9.9% (2003)
Beroepsbevolking per Sector	<b>Diensten 58%, landbouw 20%, industrie 22%,</b>
Industriële sector	8.7% groei (schatting 2004, EIU, 2005). Suiker, koffie, textiel, confectiekleding,
Werkloosheid	6.5% (EIU, 2004), plus additionele verborgen werkloosheid
Export	US\$ 7.0 miljard (2004)
- belangrijke producten	<b>Textiel, elektronische componenten, medische apparatuur, tropisch fruit (bananen, mango, ananas), koffie</b>
- belangrijkste partners	VS 40.1%, EU 16.3%, Midden-Amerika 14.1%, Azië 14.9%, Zuid Amerika 1.9%, overige 13%
Import	US\$ 9.8 miljard
- belangrijke producten	Grondstoffen, consumptiegoederen, benzine en kapitaalgoederen.
- belangrijkste handelspartners	VS 40.9%, Zuid Amerika 14.3%, Azië 15.7%, EU 13.1%, Midden Amerika 4.1%, overige 11.9% .
Valuta	Colon (CRC) Wisselkoers februari 2006 1 USD= 500 CRC met 12% minidevaluaties (via kleine stapjes) per jaar
Buitenlandse schuld	US\$ 6.0 miljard (2005)
Saldo handelsbalans	US\$ -2,8 miljard (2005)
Groeisectoren	Aanhoudende groei van de software sector, toerisme en dienstverlening (o.a. call centers). Overige groeisectoren zijn; niet traditionele landbouwsectoren (meloen, ananas, sierteelt), verpakkingsindustrie en de afvalverwerkingstechnologie.

Bron: The European Intelligence Unit (EIU) Country Report 2005

### 1.1.7. Handelsbetrekkingen met Nederland

Nederlandse export naar Costa Rica	€123 miljoen (2006) Bron: CBS 2007
- belangrijke producten	Voedingsmiddelen en levende dieren, chemische producten, geneesmiddelen, en superbenzine.
Nederlandse import vanuit Costa Rica	€1,387 miljoen (2006), Bron: CBS 2007
- belangrijke producten	Voedingsmiddelen en levende dieren, koffie, ruwe plantaardige producten.
Investerings vanuit Nederland	€24,1 miljoen (2004)

### Belangrijkste handelspartners, 2001

Exportbestemmingen	% totale export	Importbestemmingen	% totale export
VS	49.7	VS	53.5
Nederland	5.5	Mexico	5.8
Guatemala	4.2	Venezuela	4.6
Nicaragua	3.2	Japan	3.5
Puerto Rico	3.1	Colombia	2.4

Bron: Economic Intelligence Unit, 2003

### Belangrijkste handelspartners, 2005

Exportbestemmingen	% totale export	Importbestemmingen	% totale export
VS	40.1	VS	41.0
Nederland	6.4	Japan	5.6
Guatemala	4.2	Mexico	4.8
Nicaragua	3.8	Venezuela	4.8

Bron: EVD

### Herkomst van het BNP in 2004 in % van het totaal

Sector	%
Landbouw, bosbouw en visserij	8,5
Industrie en mijnbouw	21,0
Bouwnijverheid	4,8
Water en Elektriciteit	2,7
Diensten (incl. Toerisme)	63,0
Totaal incl. Overige	100