

Titel : **Buitenlands onroerend goed handboek**
Auteur : **P.L. Gillissen**
Aantal pagina's : **230**
ISBN : **978-90-74646-31-4**
Prijs : **19,50**

Inhoudsopgave

De juridische, fiscale en praktische vraagbaak voor (ver)koop, (ver)huur, (ver)bouw van onroerend goed in het buitenland.

1. Inleiding

2. Aankoop van onroerend goed in het buitenland

Motieven voor vestiging of aankoop van onroerend goed in het buitenland

Waar kopen ?

Checklist waar kopen ?

Hoe vindt u onroerend goed ?

Wat kopen ?

Oriëntatie-checklist wat kopen ?

Vraagprijs

Checklist vraagprijs

Staat van onderhoud van het huis

Wanneer op huizenjacht

Checklist fiscale aspecten

Checklist financiële aspecten

Checklist juridische aspecten

Checklist bouwen van een huis in het buitenland

Wat dient er in een notariële transportakte vermeld te worden ?

Tips en adviezen bij ondertekening van de koopakte en overdracht

Wanneer vindt de inschrijving in het kadaster plaats ?

Wat kan er mis gaan na ondertekening van de notariële akte

3. Huur en verhuur van buitenlands onroerend goed

Inleiding

Hoe vindt u een huurhuis/appartement ?

Wie is juridisch gezien de huurder ?

Het huurcontract

Inventaris

Betaling van de huur

Borg

Verhuurde woonoppervlakte

Overname roerende goederen

Vaststelling huursom

Wie is verantwoordelijk voor de betaling van de huursom

Bijkomende kosten

Verschil netto en bruto huurprijs ?

Looptijd huurcontract

Onderhoudskosten

Het huurcontract en huisdieren

Huurverhoging

Huren en de verzekering

Opleveren van de gehuurde woning

Eigenaar aansprakelijk voor schulden huurder

Opzeggen van de huur

Verkoop verhuurde woning

Verhuur

Vakantieverhuur/seizoenverhuur

Aanbetalingen/garanties bij seizoenverhuur

De verhuurorganisatie

Checklist: het contact met de verhuurorganisatie

Langere termijn verhuur

Nog enkele aandachtspunten bij verhuur

Voorbeeld werkwijze voor particulieren, die zelf hun huis willen verhuren

Fiscale aspecten van verhuur van buitenlands onroerend goed

Verhuur vakantiewoningen als bedrijfsactiviteit

4. Uw huis in Nederland bij vertrek naar het buitenland

Inleiding
Aanhouden van de woning in Nederland
Verhuur van de woning, juridische aspecten
Uw woning in Nederland, fiscale aspecten
Verhuur van uw eigen huis en uw bank/hypotheek
Onbewoond achterlaten of verhuur van uw huis en de verzekering
Vertrek naar het buitenland en uw huurhuis in Nederland
Tips en adviezen bij (onder)verhuur

5. De verhuizing

Inleiding
Verhuizing en invoer van uw inboedel binnen de EU
Vrijstelling van invoerrechten
Zelf verhuizen
Trouwen en verhuizen
Verhuizing naar uw tweede woning
Verkoop van uw tweede woning
Verhuizingen bij erfenis
Vervreemdingsverbod
Verhuizing en invoer van uw inboedel buiten de EU
Belastingtelefoon Douane
Het inschakelen van een verhuisbedrijf en de BTW
Checklist keuze van & contact met het verhuisbedrijf
De offerte
De verhuiskosten
Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen in het buitenland ?
Nog enkele tips en opmerkingen
Opslag

6. Nederlandse fiscale aspecten bij bezit van een tweede huis in het buitenland

Uw (tweede) huis in het buitenland en het Nederlandse belastingstelsel
Rekenvoorbeeld
Verhuur vakantiewoning als bedrijfsactiviteit

7. Aankoop bouwgrond

Inleiding
Bouwbepalingen
Agrarisch voorkeursrecht
Aansluiting op de nutsvoorzieningen
Checklist aankoop (bouw)grond
Wat niet kopen ?
Slopen

8. Het bouwen en verbouwen van een huis

Inleiding
Bij de bouw van een huis dient u op 4 verschillende zaken te letten
Voor- en nadelen van het laten bouwen van een huis
De bouwvergunning
Het bouwcontract
De inhoud van het bouwcontract
Checklist inhoud bouwcontract
Betalingsschema
Het contact met de architect
Honorarium van de architect
Checklist wat te bespreken met uw architect
Het kopen van onroerend goed tijdens de bouwphase
Checklist voor het kopen van een huis tijdens de bouwphase
Het kopen van een recent opgeleverd huis
Checklist voor de koop van een recent opgeleverd huis
Het contact met de bouwondernemer
Keuze bouwondernemer
Checklist oud pand
De muren
Het dak

Septic-Tanks
Aanvraag bouwvergunning bij de verbouwing van een bestaande woning
Zelf (ver)bouwen
Offertes
Nieuw- en verbouw en de BTW
Toezicht op de bouwwerkzaamheden
Bewoonbaarheidsverklaring
Aanleg van een zwembad
Checklist aanleg zwembad

Landenprofielen

De belangrijkste juridische en fiscale aspecten bij aankoop, bezit en verkoop van onroerend goed in:

België
Duitsland
Frankrijk
Hongarije
Italië
Oostenrijk
Portugal
Spanje
Tsjechië
Turkije
Zweden
Zwitserland

Belangrijke contact-adressen in:

België
Duitsland
Frankrijk
Hongarije
Italië
Oostenrijk
Portugal
Spanje
Tsjechië
Turkije
Zweden
Zwitserland