

**Titel** : **Wonen & kopen in Zweden**  
**Auteur** : **P.L. Gillissen**  
**Editie** : **2007**  
**ISBN** : **978-90-74646-40-6**  
**Aantal pagina's** : **300**  
**Prijs** : **€ 19,95 excl. verzendkosten**

## **Inhoudsopgave**

### **1. Inleiding**

### **2. Voor- en nadelen van emigratie naar Zweden**

Voordelen

Nadelen

### **3. Nederlandse fiscale aspecten bij vertrek naar het buitenland**

Inleiding

Wanneer is er sprake van emigratie ?

Terug naar Nederland binnen jaar

Belasting en woonplaats

Het jaar van vertrek

Voorlopige teruggaaf

Gevolgen bij emigratie naar het buitenland

Bent u na emigratie nog belastingplichtig in Nederland ?

Verschil binnen- en buitenlandse belastingplicht

Inkomen uit werk en wonen in Nederland

Inkomen uit pensioenen en uitkeringen

Afkoop van een pensioen

Winst uit aanmerkelijk belang

Vertrek naar het buitenland en aanmerkelijk belang aandelen

Inkomen uit een woning in Nederland

Negatieve inkomsten uit werk en woning

Inkomen uit sparen en beleggen

Vermogensbestanddelen die onder de heffing van box 3 vallen

Binnenlands belastingplichtig en bezittingen in het buitenland

Buitenlandse belastingplichtigen en hun partner

Voorkoming van dubbele belasting

Het tweede huis in het Nederlandse belastingstelsel en

voorkoming van dubbele belasting in het buitenland

Berekening Nederlandse vrijstelling

### **4. Keuzemogelijkheid binnenlandse of buitenlandse belastingplicht**

Keuzeregeling binnenlandse belastingplicht

Buitenlandse belastingplichtigen

Terugploegregeling

Tijdelijk werkzaam in het buitenland

### **5. Conserverende aanslagen**

Pensioenrechten

Kapitaalverzekering eigen woning

Lijfrente-contracten

Aanmerkelijk belang

## **6. Emigratie naar Zweden en de Nederlandse sociale verzekeringen**

Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen  
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland  
Herziening vrijwillige AOW/ANW  
ANW (Algemene Nabestaanden Wet)  
Sociale (werknemers) uitkeringen  
WW-uitkering  
WAO  
WIA (Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen)

## **7. De nieuwe Nederlandse zorgverzekeringswet en de AWBZ bij emigratie naar Zweden**

Gevolgen bij emigratie en uw Nederlandse zorgverzekering  
U woont in Zweden en werkt in Nederland  
Rechten in Zweden  
Rechten van uw gezinsleden  
Rechten in Nederland  
Vaste bijdrage per gezinslid  
U woont in Zweden en werkt in Nederland als zelfstandige  
Rechten in Zweden  
U woont in Zweden en u bent zowel in Nederland als in Zweden werkzaam  
U staat ingeschreven bij een Nederlandse hogeschool/universiteit en u woont in Zweden  
De gezinsleden van een verzekerde die zelf niet in Zweden woont  
U woont in Zweden en ontvangt een pensioen uit (uitsluitend) Nederland  
Rechten in Zweden  
U woont in Zweden en ontvangt een pensioen uit Nederland en uit Zweden  
U woont in Zweden en werkt als ambtenaar in Nederland  
Rechten in Zweden  
Medische behandeling buiten Zweden  
Aanvullende zorgverzekering  
Werken in Zweden en wonen in Nederland  
Afgifte EHIC (European Health Insurance Card = Europese verzekeringskaart)

## **8. Ondernemers en vertrek naar Zweden**

Gevolgen van emigratie voor ondernemers  
Bijzondere regelingen bij emigratie  
Eindafrekening  
Conserverende heffingen  
Het aanstellen van een fiscaal vertegenwoordiger

## **9. Zweden in vogelvlucht**

Ligging en geografie  
Klimaat  
Bevolking  
Bevolkingsontwikkeling  
Spreiding bevolking  
Beroepsbevolking  
Werkloosheidscijfers  
Taal  
Religie  
Bestuurlijke organisatie  
Politiek  
Staatsindeling  
Economie  
Economische ontwikkeling  
Inflatie  
Particuliere consumptie

Rente  
Investerings  
Regionale ontwikkeling  
Economisch beleid  
Deregulering en privatisering van staatsbedrijven  
Belasting- en begrotingsbeleid  
Monetair beleid  
Staatschuld

## **10. Zweedse etiquette, omgangsvormen en arbeidscultuur**

Enkele do's en dont's  
Kom op tijd  
Dossieraanmaak  
Betalingen, levertijden en prijzen  
Giften  
Lunches  
Kledij  
Roken, introductie en gedrag

## **11. Media in Zweden**

Geschreven pers  
Televisie & radio  
Nederlandse media in Zweden

## **12. Aankoop Zweeds onroerend goed; de oriëntatiefase**

Motieven voor de vestiging of aankoop van onroerend goed in Zweden  
Waarom een huis in Zweden ?  
Waar kopen ?  
Checklist waar kopen ?  
Hoe vindt u onroerend goed ?  
Wat kopen ?  
Soorten onroerend goed in Zweden  
Oriëntatie-checklist wat kopen ?  
Vraagprijs  
Checklist vraagprijs  
Staat van onderhoud van het huis  
Wanneer op huizenjacht ?  
De Zweedse onroerendgoedmarkt  
Tips en waarschuwingen

## **13. Aankoop Zweeds onroerend goed; het koopproces**

Zweedse makelaars  
Overkoepelende vereniging van Zweedse makelaars  
Makelaarsvolmacht  
Wat kan er misgaan in de contacten tussen u en de makelaar ?  
Zweedse makelaarssites  
De Zweedse notaris  
Onderzoeksplicht van de koper (*Koparens undersökningsplikt*)  
Zaken waar de koper op moet letten bij de inspectie van een woning  
Keuring van het huis (*Besiktning*)  
Onroerend en roerend goed (*Fast och lös egendom*)  
Woonlasten (*Boendekostnad*)  
Overnemen van lopende lening (*Lån på fastigheten*) van vorige eigenaren  
De voor-overeenkomsten  
Koopcontract (*Köpekontrakt*)  
De koopbrief (*Köpebrev*)  
Aanbetaling & financiële afwikkeling  
Eindafrekening (*Likvidavräkning*)  
Pandbrieven (*Pantbrev*)  
Sleuteloverdracht

Geschillen bij een onroerend goed transactie  
Omzetten elektra, waterleiding en verzekering  
Kosten bij aankoop van Zweeds onroerend goed  
Zweedse overdrachtsbelasting (Lagfart)  
Jaarlijks terugkerende kosten

#### **14. Het kopen van (bouw)grond**

Erfpacht (Tomträtt)  
Juridische aspecten van erfpacht  
Wie verleent een recht van opstal ?  
Vergoeding van de pachter aan de verpachter  
Canon  
Rechten en plichten van de pachter  
Wat zijn de voor- en nadelen van recht van opstal ?  
Nadelen  
Wanneer vervalt het recht van opstal ?  
Duur van het erfpacht  
Opzeggen erfpachtrecht  
Checklist erfpacht  
Tips en adviezen bij erfpacht  
Adviezen en tips voor kopers van (bouw)grond  
Wat niet kopen ?  
Waarom kan grond ongeschikt zijn als bouwgrond ?  
Een bouwkegel  
Waarop u bij het kopen van een kegel moet letten ?  
Overige zaken waar u op moet letten ?  
Soorten bestemmingsplannen  
Översiktsplan  
Planbestämmelser  
De dienst bouw- en woningtoezicht  
Hoe het perceel bebouwd mag worden  
Toegestane wijze van het gebruik van de bouwgrond  
Toegestane mate van het gebruik van de bouwgrond  
Grondvlakfactor  
Gebruiksfactor  
Bouwgrens  
Bouwlijn  
Voorgeschreven afstand tussen een gebouw en de grens van het perceel  
Geschiktheid voor bewoning  
Kosten voor de ontsluiting  
Grensafstand  
Oplevering van de ruwbouw  
Ontsluiting van het perceel  
(Bouw)grond  
Landbouwgrond  
Aankoop van een stuk grond: de oriëntatiefase  
Agrarisch voorkeursrecht  
Aansluiting op de nutsvoorzieningen  
Checklist aankoop (bouw)grond  
Slopen

#### **15. Het bouwen en verbouwen van een huis; oriëntatie- en voorbereiding**

Bouw en bouwmaterialen  
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 (Byggnadslov)  
Aanvragen van een bouwvergunning  
Contact met een architect  
Checklist keuze van een architect  
Zoeken naar een architect  
Wat vast te leggen in het contract met de architect  
Kosten van een architect

Soort opdracht architect  
Volledige opdracht  
Beperkte opdracht  
Het ontwerpen van een huis  
Checklist ontwerp  
Checklist wat te bespreken met uw architect  
Tips  
Ontwerp fases  
Programma van eisen  
Controle op bouwbepalingen  
Schetsen  
Ontwerp ten behoeve van de bouwvergunning  
Bouwbestek  
Bouwtoezicht door de ontwerper c.q. architect

## **16. Het bouwen van een huis; de bouwfase**

Welke bouwvormen worden in Zweden gehanteerd ?  
Mogelijkheden om in Zweden een huis te bouwen  
Via een projectontwikkelaar  
Via een aannemer/bouwondernemer  
Voordelen van bouwen met één aannemer  
Nadelen van bouwen met één aannemer  
Keuze van de aannemer/bouwondernemer  
Checklist keuze aannemer/bouwondernemer  
De bouwopzichter  
Offerte  
Checklist inhoud offerte  
Het bouwcontract  
Plichten en rechten van de opdrachtgever en de bouwondernemer  
Checklist inhoud bouwcontract  
Wanneer betaalt u welk deel van de bouwsom ?  
Nieuw- en verbouw en de BTW  
Bouwfase  
Het bouwboek  
Bijlagen van het bouwboek  
Toezicht op de bouwwerkzaamheden  
Bewoonbaarheidsverklaring  
Specifieke gevallen  
Grond kopen van een bouwondernemer  
Reservering bij een nieuwbouwproject  
Het kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase  
Checklist voor het kopen van een huis tijdens de bouwfase  
Het kopen van een recent opgeleverd huis  
Checklist voor de koop van een recent opgeleverd huis  
Checklist oud pand  
Septic-Tanks  
Verzekering tijdens de bouw  
Opstalverzekering  
Bouwverzekering  
Aansprakelijkheidsverzekering  
Bouwsubsidies

## **17. Renovatie & onderhoud**

Vergunning  
Zweedse of niet-Zweedse vaklieden  
Offertes  
Bouw- en doe-het-zelf pakketten  
Een opzichter  
Onderhoud

## **18. Huur en verhuur van Zweeds onroerend goed**

Hoe vindt u een huurhuis/appartement ?  
Het huurcontract

Inventaris  
Borg  
Zweedse huurbescherming  
Vaststellen en aanpassen van de huurprijs  
Verhuurde woonoppervlakte  
Betaling van de huur  
Bijkomende kosten  
Onderhoudskosten  
Wie is verantwoordelijk voor de betaling van de huursom  
Opzeggen huur  
Rechten en plichten van de huurder  
Overige verplichtingen van de huurder  
Het huurcontract en huisdieren  
Huren en de verzekering  
Verkoop verhuurde woning  
Huurdersvereniging  
Verhuur van een vakantiewoning  
Vakantieverhuur/seizoenverhuur  
Wanneer wordt men als professionele verhuurder beschouwd ?  
Aanbetalingen/garanties bij seizoenverhuur  
Huursom seizoenverhuur/classificatie  
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

## **19. Vestigen in Zweden**

Vertrek uit Nederland  
Het bevolkingsregister  
Verklaring/bewijs van goed gedrag  
Hoe lang is een VOG geldig ?  
Wat moet u regelen voordat u naar Zweden vertrekt ?  
EU-onderdanen en vestiging in Zweden  
Legitimatie  
Welke documenten zijn er nodig ?  
Werknemer  
Zelfstandig ondernemer  
Dienstverlener of dienstontvanger  
Studenten  
Ontvangers van een periodieke uitkering  
Gezinsleden die ook Europees staatsburger zijn  
Registratie en permanent verblijfsrecht  
Registratie via internet  
Geldigheid van het registratiebewijs  
Vertrek naar Zweden en de (belasting)schulden in Nederland  
Bureau Krediet Registratie  
Internationale uitwisseling kredietgegevens  
Nederlandse nationaliteit  
Verlenging Nederlands paspoort

## **20. De verhuizing**

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  
Verhuizing bij erfenis  
Vervreemdingsverbod  
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 Zweden ?  
Nog enkele tips en opmerkingen  
Meenemen van uw huisdier  
Meenemen van huisdieren en het EU-paspoort  
Algemene regels

## **21. Uw auto en rijbewijs bij vestiging in Zweden**

Uitvoer van de auto uit Nederland  
Het uitvoerteken  
Achteraf uitvoeren van uw auto  
Homologatiepapieren  
Uw Nederlandse auto bij vestiging in Zweden  
Het rijbewijs

## **22. Het onderwijs in Zweden**

Nederlands onderwijs in Zweden  
IVIO Wereldschool afstandsonderwijs  
Hemspråksundervisning  
Structuur van het Zweedse onderwijs  
Kleuteronderwijs/kinderopvang  
Kleuter- en basisschool  
Structuur en duur  
Schoolgeld  
Schooljaar  
Schoolplicht en toelatingseisen  
Schooltijden  
Talen  
Overgaan naar het volgende jaar  
Getuigschriften  
Kinderbijslag en studiebeurs  
De Zweedse middelbare school  
Structuur en duur  
Schooljaar  
Toelatingseisen  
Schoolgeld  
Talen  
Overgaan naar het volgende jaar  
Getuigschriften  
Financiële bijstand  
Hoger onderwijs (wetenschappelijk, hbo)  
Structuur en duur  
Duur van de opleiding  
Academisch jaar  
Toelatingseisen  
Kwalificaties  
Toelating  
Taal  
Collegegeld  
Academische erkenning  
Eindkwalificaties  
Academische graden  
Financiële bijstand  
Nederlandse taal voor kinderen van emigranten  
Nederlandse taal, luxe of noodzaak ?  
Stimulans om Nederland te leren  
Betrokkenheid van de ouders  
Nederlands via de Wereldschool  
Vorbereiding op vertrek naar het buitenland  
Nederlandse studiefinanciering in het buitenland  
Bologna-proces  
OV-studentenkaart voor studenten in het buitenland

### **23. De Zweedse gezondheidszorg**

Hoe is de gezondheidszorg in Zweden georganiseerd ?  
Gezondheidszorg op landelijk niveau  
Gezondheidszorg op regionaal niveau  
Gezondheidszorg op lokaal niveau  
Basiszorg en eigen risico  
De huisarts in Zweden  
De tandarts in Zweden  
Tandartsverzekering  
Chronisch ziek of gehandicapt

### **24. De Zweedse sociale zekerheid**

Gezondheidszorg  
De Zweedse werkloosheidsuitkeringen  
Doorbetaling salaris of ziekengeld bij ziekte  
Zwangerschap & ouderschapsverlof  
Zweedse kinderbijslag  
Alleenstaande ouders  
Sociale bijdrage/Zweedse bijstand  
Hoogte bijstandsuitkering  
Pensioengerechtigde leeftijd

### **25. Werken in Zweden**

Werk zoeken in Zweden  
Het Zweedse arbeidsbureau  
Zweedse arbeidswetgeving  
European Employment Services  
Solliciteren in Zweden  
Sollicitatiebrief  
Sollicitatiegesprek  
De Zweedse arbeidsmarkt  
De verblijfsvergunning als u in Zweden werk heeft gevonden  
Sociale verzekeringen  
Werkloosheidsverzekering  
Wanneer heeft u recht op een Zweedse WW-uitkering ?  
Hoogte van de WW-uitkering

### **26. Het Zweedse belastingstelsel**

Zweedse inkomstenbelasting  
Tarieven inkomstenbelasting  
Sociale verzekeringspremies  
Zelfstandigen  
Vermogensbelasting /  
Tarief vermogensbelasting  
Onroerend goed belasting  
Tarief onroerendgoedbelasting  
Vermogenswinstbelasting  
BTW tarieven  
Vennootschapsbelasting  
Successie- en schenkingsrecht  
Niet-residenten die in Zweden onroerend goed bezitten  
Onroerendgoedbelasting  
Vermogensbelasting  
Inkomstenbelasting bij verhuur van Zweeds onroerend goed  
Vermogenswinstbelasting  
Consequenties van het niet betalen van Zweedse belastingen

### **Adressenbijlagen**

### **Bijlagen**

### **Bronnen**