

mama cash



Jacqueline van der Vorm (32) is geldconsulent en eigenaar van Van der Vorm financiële planning (www.vandervorm.fp.nl) en moeder van Veronique (7) en Fabio (4).

Villa Zonderzorg

*Een vakantiehuisje in het buitenland? Fijn!
Maar: een goede voorbereiding is een must.*

JACQUELINE: Als trotse bezitter van een vakantiehuisje op de Veluwe kan ik beamen dat het heerlijk is om een plek te hebben waar je je even helemaal terug kan trekken uit de dagelijkse hectiek. En hoewel een uurtje rijden naar je vakantiehuisje erg praktisch is, is een optrekje aan de azuurblauwe zee in Frankrijk of Spanje natuurlijk ook niet verkeerd. In mijn praktijk zie ik dat ook landen als Tsjechië, Hongarije en Kroatië aan

populariteit toenemen. Daar zijn vakantiehuisjes nog goed betaalbaar en ook daar schijnt de zon overvloedig. Maar waar in Nederland alles keurig is geregeld bij de aankoop van een woning, wil dit in het buitenland nog wel eens heel anders lopen. Voorkom dat jouw droomhuis ook nog aan iemand anders verkocht blijkt te zijn of dat het überhaupt niet bestaat.

• AANKOOP

In het buitenland beland je in een totaal andere wereld bij de aankoop van een huis. Ga maar eens een koopovereenkomst in het Spaans vol juridische termen uitpluizen. Ook werken procedures en benodigde vergunningen vaak heel anders dan in ons georganiseerde landje. Laat je hierin dus goed begeleiden door een professional. In sommige landen is het gebruikelijk om een huis bij meerdere makelaars in de verkoop te zetten tegen verschillende prijzen. Goed zoeken dus!

• FINANCIERING

Het is mogelijk maar moeilijk om in Nederland een lening te krijgen voor een huis in het buitenland. Omdat het onderpand (jouw nieuwe huisje) in het buitenland ligt, loopt de hypotheekverstrekker een groter risico. Indien je genoeg overwaarde hebt op je eigen huis in Nederland kun je dit als onderpand voor een lening geven. De rente die je over de lening betaalt is niet aftrekbaar. Alternatief is om in het betreffende land een locale bank in te schakelen. Houd er rekening mee dat banken in het buitenland vaak niet zo royaal leningen verstrekken als in Nederland.

• BELASTING

Als Nederlander betaal je belasting over je 'wereldinkomen', dus ook over je vermogen in het buitenland. Het land waar jouw huisje staat zal vaak ook belasting heffen over je huisje. Nu heeft Nederland met veel landen een belastingverdrag, waarin is bepaald wie in zo'n situatie belasting mag heffen. Als daar geen sprake van is kun je in je aangifte inkomstenbelasting een beroep doen op het Besluit ter voorkoming van dubbele Belastingheffing. Dit besluit leidt meestal tot een aftrek ter voorkoming van dubbele belasting.

• ERFENIS

Het is wellicht niet het eerste waar je aan denkt als je de brochures van je nieuwe villa doorbladert, maar wat gebeurt er

als jij of je partner komt te overlijden? Zo is in Frankrijk het Franse erfrecht van toepassing op de vererving van je woning, ook al heb jij in Nederland een testament gemaakt. Zo kan het gebeuren dat niet jij jullie vakantiehuisje erft, maar je schoonouders. Goed advies vooraf voorkomt verassingen.

• VERHUREN

Maak je er alleen zelf gebruik van, of ga je het huisje ook verhuren? Soms ben je daartoe zelfs verplicht en mag je zelf maar een bepaalde periode genieten van je eigen huis. En hoe goed zijn de verhuurmogelijkheden? Wie zorgt er voor de sleutel en de schoonmaak als jij er niet bent? Sta hier goed bij stil voordat je tot aankoop over gaat!

TIP SERIEUZE PLANNEN, OF EVEN

LEKKER WEGDROMEN? KIJK OP

WWW.MYSECONDHOME.NL

