

Elk land zijn eigen immo-regeltjes

Bouwen of kopen in het buitenland : in elk land gelden andere regels. Hier alvast wat weetjes en tips die je zeker moet onthouden als je je oog hebt laten vallen op buitenlands vastgoed.

Duitsland

■ Het beroep van makelaar is in Duitsland niet wettelijk beschermd. Iemand die dit beroep wil uitoefenen, heeft wel de toestemming nodig van de overheid, maar die vergunning is gemakkelijk te verkrijgen. Kopers mogen er daarom niet vanuit gaan dat een makelaar verstand heeft van alle juridische, fiscale of bouwtechnische zaken.

■ In Duitsland is het ook niet gebruikelijk om een optie op een woning te nemen.

Frankrijk

■ De Franse fiscus heft enkel belastingen bij de houder van een bouwvergunning. Nu komt het wel eens voor dat een projectontwikkelaar zijn koper een verzoek laat tekenen waarbij de bouwvergunning op zijn naam komt te staan. Doe dit dus nooit. Een bouwvergunning op eigen naam is alleen aan de orde wanneer je zelf opdrachtgever van de bouw bent.

Griekenland

■ Teken nooit iets in het Grieks als je niet precies weet wat er staat. Laat officiële documenten dus zeker vertalen.

■ Tip : Een huis op slechts enkele kilometers van de zee kan de helft of slechts een derde kosten van een vergelijkbare woning aan de zee.

Tsjechië

■ Hoewel Tsjechië een lidstaat is van de Europese Unie, moeten buitenlanders over een verblijfsvergunning beschikken om onroerend goed te kopen.

■ Je moet kunnen bewijzen dat je



Een huisje in het buitenland: voor velen een droom.

over voldoende middelen beschikt om in Tsjechië te leven. Je moet eigenlijk garanderen dat je geen beroep zult doen op het sociale stelsel van het land.

Turkije

■ Makelaars in Turkije hoeven geen vergunning te hebben en er is geen overkoepelende vereniging die garanties biedt en richtlijnen opstelt voor de Turkse woningmarkt. Iedereen kan dus makelaar worden of zijn.

■ Controleer daarom of de persoon met wie u onderhandelt een notariële machtiging heeft van de eigenaar om bij de verkoop van het huis te mogen bemiddelen.

■ Het is sowieso verstandig om in Turkije een advocaat in te schakelen, omdat je nooit weet wie of wat u tegenkomt als u er op huizenjacht gaat.

Italië

■ De verkoopprijzen van woningen in Italië verschillen heel sterk per regio. Laat u dus niet in de luren leggen. Controleer dus goed of de woning de vraagprijs wel waard is.

■ Wie onroerend goed koopt in Italië heeft een belastingnummer nodig en je moet er een bankrekening openen.

Bulgarije

■ Een opmerkelijk verschil met ons land is dat de Bulgaar ja knikt als hij nee bedoelt. En omgekeerd. Geen onbelangrijk detail. Het kan een hoop misverstanden bij het kopen van een huis voorkomen.

► Voor meer info kan je terecht op www.fiabcl.be