

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

## Wonen en kopen in België

2<sup>e</sup> editie 2019/2020

Onmisbaar handboek met juridische, fiscale, financiële en praktische aspecten bij vestiging, aankoop en bezit van onroerend goed in België.

Rob Smulders, directeur Mond:

“Dit boek is als naslagwerk inderdaad onmisbaar voor Nederlanders die een woning in België willen kopen. Voorzien van veel praktische achtergrondinformatie kan Mond het boek 'Wonen en kopen in België' van harte aanbevelen. Een opmerking is wel op zijn plaats: met het lezen en naslaan van informatie kunt u weliswaar beschikken over een gezonde dosis kennis, maar bent u nog steeds afhankelijk van deskundigen voor, tijdens en na de aankoop.”

### Inhoudsopgave

#### 1. Inleiding

De voordelen van wonen in België in vogelvlucht

#### 2. De aankoop van onroerend goed in België; de oriëntatiefase

Inleiding

Hoe vindt u een huis?

Hoe vindt u informatie over onroerend goed?

Media in België met onroerend goed aanbod

Openbare verkopen

Waar kopen?

De locatie en de ligging van de woning

Checklist waar kopen?

Wat kopen

Oriëntatie checklist wat te kopen

Vraagprijs

Checklist vraagprijs

Staat van onderhoud van het huis

Premies en subsidies

Nieuwe reglementering inzake elektrische installaties

Energieprestatiecertificaat

#### 3. Het koopproces; het contact met de makelaar

De Belgische vastgoedmakelaar

Het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars & BIV-erkenning

Uitzonderingsgevallen

Activiteiten van de vastgoedmakelaar

Verplichtingen Belgische vastgoedmakelaar

De nieuwe Belgische Vastgoedmakelaarswet

Bemiddelaar, syndicus of rentmeester

Makelaarsvennootschap

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Verzekering verplicht  
Andere EU-onderdanen  
Strengere straffen  
Bemiddelingsopdracht  
Informatie naar het publiek toe  
Klachten tegen een vastgoedmakelaar  
Activiteiten vastgoedhandelaar  
Belgische makelaarsverenigingen  
Checklist keuze van de makelaar  
Wat kan een makelaar voor u doen  
Het Mandat en inhoud van het Mandat  
Inhoud Mandat  
Vergoeding (courtage) van de makelaar  
Taken van de syndicus  
Syndicschap met volledige opdracht  
Tarieven zijn afhankelijk van  
Taken van de rentmeester  
Bijkomende beheerstaken van een syndic of rentmeester  
De Expert en Taxaties  
Wat staat er in een taxatie- of expertiserapport?  
Taxatiekosten  
Anti-witwaswet  
Contante betalingen  
Verskil Nederlandse-Belgische makelaar

#### **4. Voorlopige verkoopovereenkomst (compromis de vente); juridische aspecten bij aankoop o/g**

Wanneer is er sprake van juridische koop/verkoop  
De verkoopovereenkomst of compromis de vente  
Wat moet er in het compromis staan?  
Controle checklist voordat u de voorlopige verkoopovereenkomst ondertekent  
Informatie over het onroerend goed  
Overige vragen die beantwoord dienen te worden  
Bedenktijd aankoop onroerend goed  
Ontbinden van de overeenkomst kost geld  
Wilt u bedenktijd? Vraag dan een optie  
Voorbeeld  
De Optie  
Opschortende / ontbindende voorwaarden  
Het betalen van een voorschot  
Aankoopbelofte  
Aankoop van een appartement  
Aankoop van een woning op plan  
Onderzoek van de Belgische consumentenbond  
De staat van het onroerend goed / oppervlakte van het perceel  
Onroerend goed vrij van gebruik  
Het bodemattest

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Bodemonderzoek  
Wat te doen bij vervuilde grond?  
Aflevering van een bodemattest  
Verklaring van de verkoper  
Onderzoekplicht koper  
Het nietig-verklaren van de overeenkomst  
Onderzoek notaris

## 5. Notariële aspecten en notariskosten bij aankoop van Belgisch onroerend goed

Inleiding  
Taken van de Belgische notaris  
Notaris als makelaar  
De notaris en de voorlopige overeenkomst  
Online verkoop van vastgoed: Biddit  
Aanbetaling/voorschot  
Van voorlopige verkoopovereenkomst naar notariële akte  
Welke documenten heeft de notaris nodig voor het verlijden van de akte  
Van compromis naar inschrijving in het registratiekantoor en betaling van de registratierechten  
Beding van aanwas  
Overlijdensrisicoverzekering via de notaris  
Voorwaarden overlijdensrisicoverzekering / welk bedrag is gedekt?  
De definitieve overdracht  
Afrekening & notariskosten  
Overzicht van kosten en prijzen

## 6. Openbare verkoop

Verschil verkoop uit de hand – openbare verkoping  
Procedure  
Gerechtelijke openbare verkoop  
Recht van hoger bod niet meer mogelijk  
Bieden op zitdagen  
Betaling

## 7. Uw burgerlijke staat bij aankoop van Belgisch onroerend goed

Drie verschillende vormen van samenwonen  
Het huwelijk en het huwelijksvermogensrecht  
Huwelijksvermogensstelsels  
Wijziging van het huwelijkscontract  
Feitelijk gezin  
Kinderen ten laste  
Feitelijk samenwonen en het onroerend goed  
Wettelijk (ongetrouwd) samenwonen en het onroerend goed  
Wanneer één van de partners eigenaar is van het onroerend goed  
Wanneer bent u wettelijk samenwonend?  
Voorwaarden om wettelijk te kunnen samenwonen

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Verklaring van wettelijk samenwonen  
Rechten en plichten van de samenwonenden  
De vrederechter  
Wanneer beide partners eigenaar zijn van het onroerend goed  
Een notariële akte  
Wanneer beide partners eigenaar zijn van het onroerend goed

## 8. Beding van aanwas en de tontine

De Tontine  
Beëindiging van een tontinebeding  
Beding van aanwas  
Looptijd van beding van aanwas  
Beëindiging beding van aanwas  
Beding van aanwas en relatiebreuk  
De tontine of beding van aanwas bieden een oplossing voor  
Eigendom-tontine  
Eigendom-tontine en de Belgische fiscus  
Beding van tontine of beding van aanwas en het vruchtgebruik  
Nadelen van een tontinebeding of beding van aanwas  
Feitelijk samenwonenden en successierechten  
Wat erft een feitelijk samenwonende?  
Testament is nodig voor feitelijk samenwonenden  
Ouders versus feitelijk samenwonende partner: reservataire erfgenamen  
Successierechten of erfbelasting bij feitelijk samenwonen  
Situatie in Waalse of Brusselse Gewest  
Ongunstige tarieven erfbelasting feitelijk samenwonenden Waalse & Brusselse Gewest

## 9. Kosten bij aankoop van Belgisch onroerend goed

Aankoop van bestaand onroerend goed en het registratierecht  
Registratierechten per gewest  
Extra korting voor bescheiden woning blijft bestaan  
Controle op Prijsbewimpeling  
Lagere registratierecht bij energetische renovatiewerkzaamheden  
Een voorbeeld uit de praktijk  
Voorwaarden om in aanmerking te komen voor het nieuwe tarief van 6%  
Verlaagd tarief van 1% bij aankoop van onroerend goed dat als erfgoed  
(beschermd monument) wordt geclassificeerd  
Kadastraal inkomen blijft belangrijk  
Aankoop woning Waals Gewest  
Registratierechten in het Waals Gewest  
Hoogte registratierechten wanneer u een woning op lijfrente koop in het Waalse Gewest?  
Wat wordt er onder lasten verstaan?  
Voorbeelden van lasten  
Wat wordt er onder verkoopwaarde verstaan?  
Wie moet de verkoopakte ter registratie aanbieden en wie betaalt de registratierechten?

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Betaalt u minder registratierechten wanneer u een sociale woning koopt  
Voorwaarden verminderde registratierecht voor een bescheiden woning in het  
Waalse Gewest  
Formaliteiten

Aankoop woning in het Brussels Gewest  
Registratierechten Brussels Hoofdstedelijk Gewest  
Wat wordt er onder lasten verstaan?

Voorbeelden van lasten  
Wat wordt er onder verkoopwaarde verstaan?

Wie moet de verkoopakte ter registratie aanbieden en wie betaalt de registratierechten?

Betaalt u minder registratierechten wanneer u een sociale woning koopt?

Welke belastingvoordelen bestaan er wanneer u in het Brusselse  
Hoofdstedelijke Gewest een huis of bouwgrond koopt?

Voorwaarden  
Formaliteiten

## **10. Aankoop bouwgrond & bouwen van een nieuwe woning in België**

Adviezen en tips voor kopers van (bouw)grond

Oriëntatie en ligging

Kijk ook naar de toekomst

Wat niet kopen?

Waarom kan grond ongeschikt zijn als bouwgrond?

Prijs van de kavel

(Bouw)verplichtingen

Extra kosten

Overige aandachtspunten

Betaalt u BTW of registratierechten bij aankoop van een woning of bouwgrond

Moet u BTW betalen als u een huis of appartement op plan koopt?

Aankoop nog te bouwen huis of appartement

Aankoop huis of appartement die reeds in aanbouw is

Wat moet u als koper doen als de verkoper de woning met BTW verkoopt?

Moet u BTW betalen bij de aankoop van een nieuwe sociale woning?

Koppelverkoop van bouwgrond en woningen

De Wet Breyne samengevat

Zelfbouwen en de BTW

Hoe kunt u bewijzen dat u zelfbouwer bent

Wat verstaat men onder familiale hulp?

De BTW bouwaangifte is vanaf 2018 vervangen

Bodemattest + Grondinformatieregister (GIR)

Voorwaarden

Wanneer is een bodemattest nodig?

Geldigheidsduur

Procedure

Bouwvergunning

Omgevingsvergunning

BTW Nr. NL8099.17.294.B01

K.v.K. Nr. 180 63 680

Bankrelatie

ABN AMRO bank 59 65 81 068

IBAN-code NL08ABNA0596581068

BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Normen voor isolatie, ventilatie en energiezuinigheid bij nieuwbouw  
Energienormen voor nieuwbouw en renovatie  
EPB- Eisen (Energieprestaties en Binnenklimaat)  
Verplichtingen tijdens het bouwproces  
Controles en boetes  
Premies  
Premies voor nieuwbouw  
Andere verplichtingen  
Rookmelders  
Veiligheidscoördinator bij bouwwerken  
Start van de werken  
Wijziging aan de plannen & As-builtattest  
Einde van de werken

### **11. Verbouwen en BTW**

Voorwaarden verlaagd BTW tarief van 6% tarief bij verbouwen van uw woning  
Verlaagd BTW tarief bij renovatiewerkzaamheden  
Werken aan de binnenkant van de woning  
Werken aan de buitenkant van de woning  
Renovatiewerkzaamheden en BTW 21% tarief  
Wie heeft er recht op verlaagd Btw-tarief van 6%  
Wat moet er op de factuur vermeld worden?  
Uitbreiding van de woning en het BTW tarief  
Toepassing verlaagd BTW tarief van 6%  
Nederlandse BTW  
Wat is gunstiger verkoop met 21% BTW of met 7% registratierecht

### **12. Kadastraal inkomen en de onroerende voorheffing**

Inleiding  
Het geïndexeerd kadastraal inkomen  
Berekening van het kadastraal inkomen  
Mededeling aan kadaster bij nieuwbouw of verbouwingen  
Op wiens naam staat het kadastraal inkomen?  
Wie betaalt de onroerende voorheffing?  
Wanneer bent u onroerende voorheffing verschuldigd?  
Hoe wordt de onroerende voorheffing geheven?  
Door wie wordt de onroerende voorheffing geïnd?  
Hoe wordt het kadastraal inkomen betekend?  
Bezwaar aantekenen tegen het vastgestelde kadastrale inkomen  
Hoe verloopt het proces na het indienen van een bezwaar?  
Arbitragekosten  
Kunt u een herschatting van uw KI vragen buiten de bezwaartermijn?  
Vermindering van de onroerende voorheffing  
Verminderingen per Gewest  
Voorbeeld van de berekening van de onroerende voorheffing

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Wanneer moet u de onroerende voorheffing betalen?  
Wat gebeurt er als u niet betaalt?  
De onroerende voorheffing ten laste van de huurder?  
Verhaalbelasting

### 13. Vertrek vanuit Nederland

Het vrije verkeer binnen de EU  
Basisregistratie Personen (BRP)  
Persoonsgegevens in de BRP  
Verplichte uitschrijving bij vertrek uit Nederland  
Afmelden/uitschrijven bij de BRP  
Gevolgen van en controle op uitschrijving  
Brief- en/of postadres in Nederland  
Kan iemand maar op één plaats in de EU ingeschreven staan?  
Wat houdt de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) in?  
Ingezetenen en niet-ingezetenen  
Rechten en plichten gerelateerd aan inschrijving in Belgische gemeente  
Familieleden van burgers uit de EU op wie het Communautaire stelsel van toepassing is  
Wat moet u regelen voor u naar België vertrekt?  
Hoe kunt u een nieuw adres opgeven als u dat nog niet hebt?  
Uw Nederlandse paspoort of ID-kaart  
Geen bijschrijving kinderen meer in paspoort  
Geldig reisdocument voor kind  
Meereizen kind met ouder met andere achternaam  
Toestemming ouders bij aanvragen paspoort of ID-kaart kinderen  
Nederlandse nationaliteit  
Verlenging paspoort  
Vertrek naar België en de (belasting)schulden in Nederland  
Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel + Wonen in het buitenland

### 14. Vestigen in België

Voorwaarden om langer dan 3 maanden in België te mogen verblijven  
Vestiging in België  
Inschrijving in de Belgische gemeente  
Verschillende verblijfskaarten  
Aanvraagprocedure  
Elektronische E-kaart  
Familieleden van de hoofdaanvrager  
Werken in loondienst  
Werken als zelfstandige  
Nederlandse studenten in België  
Niet EU-onderdanen  
Samenwonen en homohuwelijk in België  
Met uw samenwonende partner verhuizen naar een ander EU-land  
Geregistreerd partnerschap in België

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Homohuwelijk in België  
Huwelijk, wettelijk samenwonen en feitelijk samenwonen in België  
Samenlevingscontract tussen Belgen en buitenlanders  
Wettelijk samenwonen  
Samenlevingscontract  
Het huwelijk  
Geboorte-aangifte  
Erkenning kinderen  
Belgische nationaliteit  
Stemmen in het buitenland

### 15. 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  
De verhuiskosten  
Nog enkele tips en opmerkingen  
Opslag  
Invoer dieren

### 16. Belgische nutsvoorzieningen

Elektriciteit  
Gas  
Olie  
Mazout  
Water  
Telecom-aanbieders  
Afval

### 17. Verzekeren in België

De nieuwe verzekeringwet  
Welke verzekeringen zijn verplicht in België?  
Facultatieve aanbevolen verzekeringen  
Aanbieders verzekeringsproducten  
Verzekeringsagenten  
Woningverzekering

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A



Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Alle-risicoverzekering  
De te verzekeren waarde  
Onderverzekering en de evenredigheidsregel  
Rekenvoorbeeld  
W.A. verzekering of familiale verzekering (WA-privéleven)  
Aansprakelijkheid voor personeel thuis  
Rechtsbijstandverzekering  
Nieuwe verzekering tegen natuurrampen  
Verzekeringsvormen  
Aansprakelijkheid als particulier  
Aansprakelijkheid als huurder of bewoner van een woning  
Aansprakelijkheid als eigenaar  
Professionele aansprakelijkheid  
Aansprakelijkheid als werkgever: de wetsverzekering  
Verzekering voor schade die jezelf oploopt  
Woningverzekering  
Gebouwen  
Inboedel & waardevolle voorwerpen  
Overige verzekeringen  
Levensverzekeringen

### 18 . Nederlandse fiscale aspecten bij vestiging in België

Wanneer is er sprake van emigratie?  
Belasting en woonplaats  
Woonplaatsonderzoek door Nederlandse belastingdienst  
Hoe controleert de Nederlandse belastingdienst uw woonplaats?  
Het jaar van vertrek  
Verplichte aanslag  
Wanneer ontvangt u een teruggaaf?  
Uw Nederlandse paspoort en de belastingen  
Verschil binnen- en buitenlandse belastingplicht  
Inkomen uit werk en wonen in Nederland  
Pensioenen en uitkeringen  
Grens van 25.000 euro  
Voorbeelden  
Winst uit aanmerkelijk belang  
Inkomen uit eigen woning in Nederland  
Eigenwoningregeling  
Inwonende kinderen  
Aftrekbare kosten  
Eigenwoningforfait  
Tijdelijke uitzending of overplaatsing  
Inkomen uit onroerend goed, dat niet als eigen woning wordt beschouwd  
Inkomen uit sparen en beleggen  
Voorkoming dubbele belasting  
Binnenlands belastingplichtig en bezittingen in het buitenland

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Aftrek van schulden

### 19. Binnenlandse of buitenlandse belastingplicht en de situatie ná 01-01-2015

Wat is er na 1 januari 2015 veranderd?

Keuzemogelijkheid per 1 januari 2015 afgeschaft

Nieuwe regeling vanaf 1 januari 2015

Voorbeeld

Kwalificerende buitenlandse belastingplichtige

Fiscaal partnerschap vanaf 2015

Voorwaarden voor kwalificerend buitenlands belastingplichtige bij fiscaal partnerschap

Gevolgen als u allebei kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent

Voorbeelden

U woont in Nederland en uw echtgenoot niet

### 20. Conserverende heffingen bij emigratie naar België

Conserverende aanslag bij emigratie

Wanneer krijgt u een conserverende aanslag bij emigratie

Opgebouwde pensioenrechten in Nederland

Kapitaalverzekering en de conserverende aanslag

Aanmerkelijk belang en de conserverende aanslag

Afrekening conserverende aanslag

### 21. Nederlands-Belgisch Belastingverdrag

Belastingverdrag tussen Nederland en België

U woont in België

Wonen in België en werken in Nederland

In loondienst werken in Nederland

U werkt tijdelijk in Nederland

183-dagenregel

Vaste inrichting in Nederland

U werkt in Nederland voor een onderneming verbonden aan uw werkgever

Werken voor rekening van de verbonden onderneming

U verblijft 183 dagen of minder in Nederland

U verblijft langer dan 183 dagen in Nederland

U werkt in Nederland in overheidsdienst

U bent hoogleraar, leraar of onderwijzer en u werkt tijdelijk in Nederland

U werkt aan boord van een schip of luchtvaartuig

Werken als freelancer in Nederland

Optreden als artiest in Nederland

Belasting betalen in Nederland

Optreden in Nederland, toch belasting betalen in België

Inkomsten genieten in de vorm van Nederlandse sociale verzekeringsuitkeringen

### 22. Emigratie naar België en de Nederlandse sociale verzekeringen

Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen

BTW Nr. NL8099.17.294.B01

K.v.K. Nr. 180 63 680

Bankrelatie

ABN AMRO bank 59 65 81 068

IBAN-code NL08ABNA0596581068

BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland  
Partner en kinderen niet verzekerd  
Vrijwillige AOW- en ANW verzekering  
Voorwaarden en kosten vrijwillige AOW en ANW verzekering  
Sociale (werknemers) uitkeringen  
WAO (Wet op Arbeidsongeschiktheidsverzekeringen)  
WIA (Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen)  
Nieuwe EU-richtlijn voor het werken in het buitenland  
U werkt tijdelijk in België  
183-dagenregel  
Vaste inrichting in België  
Voorbeeld

### **23. De Nederlandse zorgverzekering bij vestiging in België**

Inleiding  
Zorgverzekeringen en buitenland  
Met pensioen of uitkering verhuizen naar het buitenland  
Welke stappen moet u nemen voordat u gaat verhuizen?  
Uw meeverhuizende gezinsleden  
Registratie in België  
Rechten in België en Nederland  
Betaling bijdragen  
Woonlandfactor en heffingskortingen  
ZVW en WLZ bijdragen  
Rekenvoorbeelden in verschillende situaties  
Zorgtoeslag als u in het buitenland woont  
In het geval uw toeslagpartner recht heeft op het woonlandpakket  
Uw toeslagpartner is in het buitenland verzekerd  
Uw woonlandfactor telt mee bij de hoogte van uw toeslag  
De European Health Insurance Card (EHIC)  
Zorg in Nederland  
Gemaakte kosten declareren  
Welke kosten kunt u niet declareren bij het CAK  
EHIC verloren, niet ontvangen en/of aanvragen  
Zorg vanuit de WLZ aanvragen voor cliënten in en uit het buitenland  
Keuze vrijheid zorg  
In België wonen en toch ingeschreven blijven in de Nederlandse BRP  
Verzekerd in een ander EU-land en medische behandeling in Nederland  
Vergoeding van de kosten

### **24. Belgische ziektekostenverzekering**

Inleiding  
Hospitalisatieverzekering  
Terugbetaling  
Geneesmiddelen op voorschrift  
Privé-verzekering

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Zwangerschap en arbeidsongeschiktheid  
Rijksinstituut voor Ziekte- en Invaliditeitsverzekering  
Belgische ziekenfonds of mutualiteit

## 25. Gezin en kind

Het recht op kinderbijslag  
Nederlandse kinderbijslag  
Belgische kinderbijslag (gezinsbijslag)  
Gezinsbijslagen uit 2 landen  
Welk land betaalt de gezinsbijslag?  
Belgische kinderbijslag is vervangen door het Groeipakket  
Voorwaarden en hoogte bedragen  
Startbedrag (voormalige kraamgeld/geboortepremie)  
Adoptie  
Belgische studietoelagen

## 26. Nederlandse fiscale aspecten bij bezit van een tweede huis in België

Uw (tweede) huis in het buitenland en de Nederlandse box 3 heffing  
Vrijstelling in box 3 over uw 2e huis niet meer volledig  
Drie schijven in box 3  
Tabel berekening rendement op vermogen over 2019  
Rekenvoorbeeld oude situatie (voor 2017)  
Belastingberekening  
Aftrek ter voorkoming van dubbele belastingheffing voor 2017  
Rekenvoorbeeld nieuwe situatie na 2017  
Bezwaar tegen aanslag tweede huis in box 3  
Waarde tweede woning in het buitenland  
Verhuur vakantiewoning als bedrijfsactiviteit

## 27. Huur en verhuur van Belgisch onroerend goed

Inleiding  
Vlaams Woninghuurdecreet  
Waarborg  
Hurovereenkomsten van korte duur  
Vervreemding/verkoop van het gehuurde goed  
Medehuur  
Waals huurdecreet  
Brusselse huisvestingscode  
Verplichtingen verhuurder  
Levering van het goed  
Herstellingen  
Verplichtingen van de huurder  
Huurprijs betalen  
Herstellingen uitvoeren  
Teruggave van het goed  
Duur van de huur

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Einde van de huur  
Huurovereenkomst van 9 jaar  
Vroegtijdige beëindiging door de verhuurder  
Vroegtijdige beëindiging door de huurder  
Huurovereenkomst van korte duur  
Onderhuur  
Student  
Vakantieverhuur  
De Verhuurorganisatie  
Het contact met de verhuurorganisatie  
Verhuur beperkende clausules in het koopcontract  
Verhuren via een touroperator  
Maximaal rendement uit uw vakantiehuis

## **28. Bankzaken, Sepa en Informatie-uitwisseling**

Gezamenlijke betaalmarkt (SEPA)  
Openen van een bankrekening in België  
(Automatische) incasso-opdrachten  
Circulaire cheques  
Dienstencheques  
Europese Spaarrenterichtlijn vervangen door CRS (Common Reporting Standard)  
Uitwisseling gegevens  
Hoe vindt de uitwisseling van gegevens plaats?  
Welke informatie wordt uitgewisseld?  
Een ingezetene vs. een niet-ingezetene rekening  
Strong Customer Authentication (SCA) / Tweetrapsauthenticatie bij  
Betalingen  
Nieuwe Europese anti-witwas richtlijn  
Europees akkoord over betere bescherming spaarders  
Bankenunie  
Wet op het financieel toezicht  
Vergelijkingsites voor financiële producten in België  
Kredietregistratie in België

## **29. Het Belgisch belastingstelsel**

Inleiding Belgische personenbelasting  
Belasting en het gezin  
Gehuwd, wettelijk samenwonend of alleenstaand?  
Wie is wat?  
Wat zijn wettelijk samenwonenden?  
Alleenstaanden  
Hoe worden gehuwden en wettelijk samenwonenden belast?  
Geen cumul maar wel een gezamenlijke aanslag  
Alleenverdiener  
Tweeverdieners  
Inkomstenbelasting

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Belasting op het jaarkomen  
Indexatie van de bedragen  
Wie is belastbaar voor de personenbelasting  
Belastbare inkomsten  
Overzicht belastingschijven  
Schijven tarieven  
Belastingvrij minimum  
Aanslagjaar  
Verhoging belastingvrije som bij kinderen ten laste  
Persoonlijke aftrekposten  
Verminderings op federaal niveau  
Heffing op roerende inkomsten  
Vermogensbelasting  
Vennootschapsbelasting  
BTW tarieven  
Meerwaardebelasting bij verkoop van een huis in België  
Doorverkoop van uw woning  
Uitzonderingen  
Belastingtarief  
Doorverkoop van onbebouwde onroerende goederen  
Verkoop van onroerend goed na erfenis  
Schattingsmogelijkheden  
Eigen waardering  
Beroep doen op een erkend schatter-expert  
Een voorafgaande bindende schatting aan Vlabel (Vlaamse Belastingdienst)

### **30. Belgische successie- en schenkingsrechten**

Wie zijn de wettelijk erfgenamen?  
Plaatsvervulling  
Kloving  
Tarieven successierechten Vlaams Gewest  
Splitting in het Vlaams Gewest  
Successierechten Waals Gewest  
Successierechten Brussel Gewest  
Vrijstelling gezinswoning  
Vrijstelling gezinswoning in Vlaanderen  
Vrijstelling gezinswoning in het Brussels Gewest  
Vrijstelling gezinswoning in het Waals Gewest  
Schenken  
Fiscale woonplaats van de schenker  
Vlaams Gewest / Tarieven schenkingsrecht  
Waals Gewest / Tarieven schenkingsrecht  
Brussels Gewest / Tarieven schenkingsrecht  
Emigratie en de Nederlandse schenk- en erfbelasting  
Dubbele belastingheffing  
Europese Erfrechtverordening (EEV)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

Toepasselijk recht  
Rechtskeuze

#### BIJLAGEN

- Waar wordt uw uitkering/pensioen belast?
- Checklist bouwkundige staat/staat van onderhoud
- Checklist Bouwproces (in vogelvlucht)
- België Info Service



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
*Bankrelatie*  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A