

Wonen & kopen op Curaçao

Inhoudsopgave

1. Inleiding

2. Beknopte geschiedenis van Curaçao

Inleiding

3. Curaçao in vogelvlucht

Ligging en geografie

Oppervlakte van de eilanden

Klimaat

De naam Curaçao

De vlag van Curaçao

Landschap, vegetatie en fauna

Bevolking

Bevolkingsopbouw

Beroepsbevolking

Godsdienst

Taal

Cultuur

Natuurgebieden

Economie van Curaçao

Rechterlijke organisatie en rechtspraak

Subsidie vanuit Nederland

Kiesrecht

4. Aankoop van onroerend goed op Curaçao; de oriëntatiefase

Inleiding

Motieven voor de vestiging of aankoop van onroerend goed op Curaçao

Waar kopen ?

Locatiefactoren

Locatiekeuze

Checklist waar kopen ?

Hoe vindt u onroerend goed ?

Nieuwbouw

Wat kopen

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

Curaçaose onroerend goed markt
Soorten onroerend goed
Oriëntatie-checklist wat kopen
Vraagprijs
Checklist vraagprijs
Staat van onderhoud van het huis
Wanneer op huizenjacht
Enkele tips/waarschuwingen
Nog enkele tips van het Curaçao forum

5. Aankoop onroerend goed op Curaçao; Het koopproces

Inleiding
Curaçaose makelaars
Wat kan er misgaan in de contacten tussen u en de makelaar
Het koopproces
Taxatie
Bod, tegenbod, optie
Overeenkomst tussen koper en verkoper
Ontbindende voorwaarden
Ondertekening voorlopig koopcontract
Inhoud koopcontract
Aanbetaling/handgeld
De overdracht
Het niet nakomen van het contract door één van de partijen
Sleuteloverdracht
Geschillen bij een onroerendgoedtransactie op Curaçao
Kosten bij aankoop van Curaçaos onroerend goed
Rekenvoorbeeld
Jaarlijks terugkerende kosten
Overige jaarlijkse

6. Het kadaster op Curaçao

Ontwikkeling van het Kadaster- en hypotheekwezen op Curaçao
Doel van het Kadaster en Openbare Registers
Kernactiviteiten van het kadaster
Opmeten van percelen
Meetbriefnummer
Grensuitzetting
Perceelsinformatie
Aankoop grond & de afmetingen en grenzen van de kavel
Verkoop van een deel van uw perceel
Verschil extractplan en meetbrief
Overdracht van een terrein

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

7. Aankoop bouwgrond

Inschrijven voor overheidsterrein bestemd voor woningbouw
Vereiste documenten
Aanvraagvoorwaarden

8. Aanvraag bouwvergunning voor het eilandgebied Curaçao

Inleiding
Behandelingstermijn aanvraag bouwvergunning
Vereiste documenten voor de aanvraag van een bouwvergunning
Indienen van de bouwvergunningaanvraag
Geldigheid van de bouwvergunning
Intrekken van de bouwvergunningaanvraag
Taak van de bouwinspecteur van de DROV
Indienen van klachten
Aanvraag nieuw huisnummer
Berekening van de verschuldigde leges
Rekenvoorbeeld

9. Vertrek vanuit Nederland en vestiging op Curaçao

Inleiding
Vertrek uit Nederland
Het Nederlandse bevolkingsregister
Verklaring/bewijs van goed gedrag
Hoe lang is een VOG geldig
Wat moet u regelen voordat u naar Curaçao vertrekt
Vestigen op Curaçao
Van Rechtswege Verklaring
Depositobetaling voor niet-Nederlanders
Verblijf als toerist (zonder visumplicht)
Verblijf als toerist (met visumplicht)
Werkvergunning voor niet-Nederlanders
Uw Nederlandse paspoort
Verlengen van uw paspoort
Trouwen op Curaçao

10. De Verhuizing

Inleiding
Vrijstelling van invoerrechten
Vervreemdingsverbod
Belastingtelefoon Douane in Nederland

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

Inschakelen van een internationaal verhuisbedrijf
Checklist keuze van & contact met het verhuisbedrijf
De offerte
De verhuiskosten
Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen op Curaçao
Nog enkele tips en opmerkingen
Gebruik/installatie van uw apparatuur op Curaçao
Meenemen van uw huisdier
Vereiste documenten voor het inklaren van uw huisdier
Veel voorkomende hondenziektes
Informatie-adressen over het meenemen van uw huisdier

11. Bankzaken & Verzekeringen

De Antilliaanse munteenheid
Centrale Bank van de Nederlandse Antillen
Registratie
Offshore-banken
Financiële instituten
Aanhouden van een bankrekening in Nederland
Een niet-ingezetenen rekening in Nederland
Openen van een bankrekening bij een bank op Curaçao
Openingstijden banken
Internationale transacties
Omwisselen buitenlandse valuta in Antilliaanse Guldens
Checklist Bank op Curaçao
Electronic Banking
Credit-cards
Betaalautomaten en pinpasjes
Girodienst Curaçao
Postspaarbank
Verzekeringen

12. Financiering van onroerend goed op Curaçao

Financieringsmogelijkheden
Financiering uit eigen middelen
Een tweede hypotheek op uw huis in Nederland
Een persoonlijke lening in Nederland
Financiering via een projectontwikkelaar
Een hypotheek bij een Nederlandse bank
Effectenbevoorschotting
Een hypotheek bij een bank op Curaçao
Garantiefonds
Wie kan er op Curaçao een hypotheek afsluiten ?

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

Looptijd hypotheek
Soort valuta
Hoogte van de rente
Vereiste documenten voor de aanvraag van een hypotheek
Afsluitkosten hypotheek
De hypotheekaanbieding
Bespreek de volgende mogelijkheden met uw hypotheekadviseur
Hypotheekrente aftrek op Curaçao
Hypotheekrente aftrek in Nederland

13. Nutsvoorzieningen

Inleiding
Levering water en elektriciteit
Kwaliteit van het drinkwater
Nieuw aansluiting of overnemen van bestaande aansluiting
Aansluitkosten

Facturering
Het tariefstelsel
Van meteropname tot uw rekening
Betaling van uw energienota
Pagatinu
Aanvraag van een nieuwe aansluiting
Stroomstoringen
Schakelprogramma
Waterstoringen
Bruin water
Lage of hoge waterdruk
Geen water
Hoog verbruik van water
Indienen schadeclaim
Afhandeling van een schadeclaim
De energiewinkel van Aqualectra
Gas
Levering en aansluiting van gascilinders
Nieuwe gasinstallatie voor commercieel gebruik
Bulktanks
Benodigde documenten
Doorgeven van wijzigingen
Verkoop
Verbruiksduur
Storingen
Wat te doen bij een storing
Checklist en tips bij gebruik van gascilinders

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

Telecommunicatie
Telefoon via het vaste net
Mobiele telefonie
Internet
Huisvuil
Inbraakbeveiliging

14. Uw auto en rijbewijs op Curaçao

Inleiding
Uitvoer van de auto uit Nederland
Het uitvoerkenteken
Invoer van uw auto
Vrijstelling van invoerrechten
Betaling invoerrechten
Registratie en keuring van uw auto op Curaçao
Invoerprocedure
Keuring
Wegenbelasting
Betaling wegenbelasting
Tarieven wegenbelasting
Overschrijving van een tweedehands auto
Verlies of diefstal van uw documenten
Verlies of diefstal van uw kentekenplaat
Uw auto tijdelijk schorsen
Inleveren kentekenplaat
Duplicaat belastingkaart
Motorrijtuigenverzekering
Dekkingen
De Wettelijke Aansprakelijkheidsdekking
De Beperkte Cascodekking (WA + Beperkte Casco)
Premie
Korting
Persoonlijke ongevallen inzittenden verzekering
Uw rijbewijs
Uw Nederlandse rijbewijs
Registratie van uw Nederlandse rijbewijs op Curaçao
Wat te doen als uw Nederlandse rijbewijs verloopt
Omzetten van een Nederlands rijbewijs in een Curaçaos rijbewijs
Verschillen Nederlands en Curaçaos rijbewijs
Het vernieuwen/verlengen van uw Nederlandse rijbewijs
Uw Curaçaose rijbewijs en de geldigheid in Nederland
Het behalen van een Curaçaos rijbewijs
Categorieën rijbewijs
Overige vervoersmiddelen op Curaçao

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

15. Het onderwijs op Curaçao

Inleiding
Nederlands of Papiaments als instructietaal
Het nieuwe schoolsysteem
Funderend onderwijs
Basisvorming
Vorbereidend Secundair Beroepsonderwijs
HAVO/VWO Nieuwe Stijl
Arbeid Gericht Onderwijs
Secundair Beroepsonderwijs
Amerikaans Onderwijs
Universiteit van de Nederlandse Antillen (UNA)

16. De gezondheidszorg en medische voorzieningen

Inleiding
De zon
Dengue
Pitriasis Versicolor
Krentenbaard
De Manzanillaboorn
Onderwatersituatie
Gebruik medicijnen
Apotheken
Huisartsen en specialisten
Verpleeghuizen en Bejaardenzorg
Ziekenhuizen

17. Vestigen op Curaçao en de gevolgen voor de Nederlandse volksverzekering

Inleiding
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland
Herziening vrijwillige AOW/ANW
Ontvangst van AOW/AWW op Curaçao
ANW
Gevolgen sociale (werknemers) uitkeringen bij vestiging op Curaçao
ZW, WAZ, WIA of WAO-uitkering
WW-uitkering
Gedetacheerde Nederlandse ambtenaren

18. De Sociale Verzekeringen op Curaçao

Inleiding
Algemene Ouderdomsverzekering (AOV)
Weduwe-, Weduwnaars- en Wezenpensioen (AWW)
Ziekteverzekering (ZV)
Ongevallenverzekering (OV)
Cessantia
Algemene Verzekering Bijzondere Ziektekosten (AVBZ)
Algemene Ouderdomsverzekering (AOV)
Wie is verzekerd
Aanvragen AOV-pensioen
Toeslag
Kortingen
Ingangsdatum
Intrekking of herziening
Vertrek naar het buitenland
Betaalbaarstelling
Kerstuitkering
Eind pensioen
Uitbetaling bij overlijden
Uitkering ineens na overlijden
AO-nummer
Beroep
AWW
Ziekteverzekering (ZV)
Ongevallenverzekering (=OV)
Cessantia (werkloosheidsuitkering)
Verplichte bijdrage van de werkgever
Loongrens
Premies
Recht op zorg
Behandeling aanvraag
Betaling AVBZ premie
Adressenoverzicht Sociale Verzekeringsbank

19. Ziektekostenverzekering

Inleiding
Dekking van de particuliere ziektekostenverzekering
Wie zijn verzekerd ?
Een internationale medische ziektekostenverzekering
Bewijs van verzekering bij vestiging op Curaçao
Hoogte premie van een lokale ziektekostenverzekering
Checklist keuze verzekeringsmaatschappij op Curaçao
Regeling voor ziektekosten pensionado's op Curaçao/Antillen
Belangrijke contact-adressen Nederlandse zorgverzekering

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

20. Belastingregeling voor het Koninkrijk (= BRK)

Inleiding

De BRK in het Nieuwe Fiscale Raamwerk (NFR)

De belangrijkste aspecten van het NFR

BRK en Bronheffing

Wijziging in de uitvoeringsregeling

BRK en de verplaatsing van kasgeldvennootschap naar Curaçao

21. Pensionado-regeling

Inleiding

Aanscherping van de pensionado-regeling en de BRK

Voordelen pensionado-regeling

De pensionado-regeling en inkomsten uit buitenlandse bron

De pensionado-regeling en inkomsten die niet als inkomen uit buitenlandse bron worden aangemerkt

Forfaitaire regeling

Voorwaarden om in aanmerking te komen voor de pensionado-regeling

Gevolgen voor de keuze van de pensionado-regeling

Wanneer u geen gebruik mag maken van de pensionado-regeling

22. Stichting Particulier Fonds (SPF)

Inleiding

Wat is de SPF

Verschil met de Nederlandse Stichting

Oprichting SPF

Voordelen SPF

Doeleinden SPF

Fiscale positie SPF op Curaçao

Kenmerken en vereisten SPF

Vergelijking SPF met Angelsaksische Trust

Toepassingmogelijkheden van de SPF

De SPF als instrument voor estate planning

De SPF als alternatief voor de Trust

De SPF als instrument voor asset protection

De SPF als beleggingsmaatschappij

De SPF als art foundation

De SPF als onroerendgoedvennootschap

De SPF voor het onderbrengen van nieuwe activiteiten

De SPF voor het overhevelen van vermogensgroei

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

De SPF als houdstermaatschappij
De SPF en de Nederlandse fiscus
De SPF en het BRK

23. Zakendoen op Curaçao

Inleiding
Algemene concurrerende voordelen van Curaçao
Logistiek kruispunt
Kruispunt van begunstigde gebieden
Cultureel kruispunt
Economische speerpunten
Marktkansen in de logistieke sector
Marktkansen in de toeristische sector
Marktkansen in de ICT & E-commerce sector
Marktkansen in de utiliteitssector
E-business
Vestigingsmogelijkheden
Economische zones
Industriële zone
World Trade Center
Subsidies en andere regelingen

24. Starten van een bedrijf op Curaçao; vestigingsformaliteiten

Formaliteiten
Bedrijfsvorm
Eenmanszaak
NV
Aanvraag vestigingsvergunning
Directievergunning
Inschrijving in het handelsregister van de Kamer van Koophandel
Aanvullende vergunningen afhankelijk van de branche
Industrie
Bouwnijverheid en –installatiebedrijven
Bank-, verzekeringswezen en zakelijke dienstverlening
Handel/Groothandel en tussenhandel
Handel/Detailhandel
Hotels en logementen
Restaurants en Cafés
Landbouw, Veeteelt en Visserij

25. Rechtspersonen op Curaçao

De vrijgestelde BV (NA BV.)

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

Kenmerken, oprichting en voorwaarden
Feitelijke werkzaamheden en gebruik van een NA BV
Bestuur
De Naamloze Vennootschap (NV)
Oprichting Naamloze Vennootschap
Rechtspersonen
Naamgeving
Algemene ledenvergadering
Kapitaal
Aandelenkapitaal
Jaarrekening en publicatie
Vestigingsvergunning

26. Economische Zone Wetgeving

Inleiding
De E-Zone NV
De (belasting)voordelen op een rij
Goederen E-Zone
Diensten E-Zone
Andere voordelen van de E-Zone

27. Stimuleringsregelingen & Subsidies

Inleiding
Curaçaose/Antilliaanse regelingen
Vervroegde afschrijving
Investeringsaftrek
Verliescompensatie
Fiscale incentives
Tegemoetkoming in de sociale verzekeringslasten
Training Grant Schema voor industriële ondernemingen
Financiering
SESNA (Small Enterprises Stimulation Netherlands Antilles)
Kenmerken, doel, voorwaarden
Aanvraagprocedure
E-fondo
PUM (Programma Uitzending Managers)
Nederlandse (fiscale) regelingen

28. Het Curaçaose belastingstelsel

Inleiding
De belastingdienst
De Landsontvanger

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

De inkomstenbelasting
Ondernemers en inkomstenbelasting
Ingezetene vs niet-ingezetene van Curaçao
Belastbare inkomen
Tarieven inkomstenbelasting
Rekenvoorbeeld
Overzicht toeslagen
Bijzonder tarief
90% regeling
Aangifteplicht binnenlandse belastingplichtigen
De belastingaanslag
Voorlopige aanslag
Definitieve aanslag
Navorderingsaanslag
Inhouding inkomstenbelasting door de werkgever
Verrekening van teruggaven
Invordering, aanmaning en dwangbevelen
Bezwaar tegen de aanslag
Uitstel van betaling
Vermogensbelasting
Grondbelasting
Belastingplicht
Belastingplichtigen
Tarief grondbelasting
Vrijstellingen
Het belastingjaar
Het belastingtijdvak
Bezwaar en beroep
Successie- en schenkingsrechten

29. Ondernemers en de belastingen op Curaçao

Startende ondernemer en inschrijving bij de belastingdienst
Omzetbelasting
Het CRIB-nummer
Omzetbelasting bij de invoer van goederen
Tarief omzetbelasting
Vrijstellingen
Aangifte doen en betalen
Winstbelasting
Aangifte winstbelasting
Belastingjaar
Definitieve aangifte
Tarief winstbelasting
Bepaling belastbare winst

U kunt dit boek bestellen via: <http://www.huisenaanbod.nl/index.php?p=zoekprodukt&sLand=Curacao>

Deelnemingsvrijstelling
Keuze rechtsvorm, juridische kenmerken en de fiscale gevolgen
De inhoudingsplichtige en de werknemer
Wat wordt als loon beschouwd
Binnenlandse en buitenlandse werknemers
Te regelen zaken voor de inhouding van de loonbelasting door de werkgever
Loonbelasting als voorheffing of eindheffing
Onkostenvergoedingen
Loonbelastingverklaring
Voorwaarden vermindering loonbelasting
Definitieve afrekening

30. Belastingheffing in Nederland

Welk land is heffingsbevoegd over welk inkomen
Tegemoetkomingen voor inwoners van Suriname, de Nederlandse Antillen en Aruba
Persoonsgebonden aftrekposten
Tegemoetkomingen

31. Een huis op Curaçao en de Nederlandse en Curaçaose fiscus

Een huis op Curaçao en de BRK
Een huis op Curaçao en de Nederlandse fiscus
Een huis op Curaçao en de Curaçaose fiscus

32. Overheid, bestuur, politiek en staatkundige toekomst

Situatie tot 1975
Situatie na 1986
De 5 eilanden van de Nederlandse Antillen
Situatie voor beëindiging van het staatsbestel van de Nederl. Antillen
De Staten van de Nederlandse Antillen (Volksvertegenwoordiger)
Statuut voor het Koninkrijk der Nederlanden
Staatkundige veranderingen (Nederlandse Antillen houden als staatsverband op te bestaan)
Referenda
Akkoord met Bonaire, Sint Eustatius en Saba
Financiën, economische hervorming, integriteit en veiligheid
Politieke partijen

Adressenbijlagen

Bijlagen

Officiële feestdagen
Invoerrechten over nieuwe apparaten
Kledingmaten
Ontwikkeling verblijfstoerisme op de Nederlandse Antillen
Arbeidswetgeving
Valutakoersen
Overzicht Scholen
Bestelformulieren

Bronnen