

# Wonen en kopen in Tsjechië

## Inhoudsopgave

### 1. Inleiding

### 2. Tsjechië in vogelvlucht, algemene oriëntatie

- Geografische ligging en geografische kenmerken
- Klimaat
- Verkeer en bereikbaarheid
- Taal
- Bevolkingsmentaliteit en bezoekgewoontes
- Criminaliteit
- Verblijfsvergunning
- Politieke stabiliteit
- Economische stabiliteit

### 3. De regio's in Tsjechië

- Praag
- Liberec - Reuzengebergte
- Ustí nad Labem - Ertsgebergte
- Karlovy Vary - kuuroorden
- Sumava gebergte - natuurpark en skivakanties
- Zuid-Bohemen - natuurparken en stedelijk schoon
- Zuid-Moravië - wijn en warm klimaat
- Centraal Moravië - Moravský kras
- Noorde Moravië - Jeseníky en Beskydy gebergte

### 4. De Tsjechische onroerend goed markt

## **5. Juridische aspecten bij aankoop en bezit van onroerend goed**

### **6. De voorbereidingsfase**

- orienterende fase
- informatiekkanalen over onroerend goed in Tsjechië
- makelaars en onroerend goed bemiddelaars in Tsjechië en Nederland
- adviezen en tips tijdens de voorbereidingsfase

### **7. Het koopproces: Het contact met de makelaar**

- Bemiddelaars en consultants
- Tsjechische makelaar in Tsjechië
- Functies van de makelaar
- Onderhoudskosten
- Bemiddelingscontract bij verkoop
- Makelaarsprovisie
- Bemiddelingscontract bij aankoop
- Nederlandse makelaar in Tsjechië

### **8. Het voorlopig koopcontract en het reserveringscontract**

- juridische en kadastrale aspecten van onroerend goed
- kadastraal onderzoek
- onderzoek naar toegang van het onroerend goed
- onroerende goederen, die niet kadastraal geregistreerd staan
- grond
- ontbindende voorwaarden
- betaalvoorwaarden
- overige voorwaarden in een voorlopig koopcontract
- nakomen van verplichtingen

### **9. De koopovereenkomst en de registratie**

- moment van juridische overdracht
- moment van gebruiksrechtelijke overdracht
- notaris versus makelaar
- koopcontract - vorm
- identiteitsbepalingen
- escrow-rekening

- inschrijving in het kadaster

## **10. Fiscale aspecten bij bezit, verhuur en verkoop onroerend goed**

- overdrachtsbelasting
- inkomstenbelasting bij verkoop
- inkomsten- en vennootschapsbelasting
- aftrek hypotheekrente
- BTW
- onroerend goed belasting
- wegebeldasting
- locale belastingen

## **11. Kopen van (bouw)grond**

## **12. Aanvraag van een bestemmingsvergunning**

## **13. Aanvraag van een bouwvergunning**

## **14. Bouwproces**

## **15. Renovatie en onderhoud**

## **16. Nutsvoorzieningen**

- Water en aansluiting op het waternet
- Verwerking van afvoerwater
- Electriciteit en electriciteitsaansluiting
- Gasaansluiting
- Telefoonaansluitingen en internet

## **17. Huur en verhuur**

- huurovereenkomst
- huurprijzen
- inventaris
- verzekering
- onderhoud
- verhuur

## **18. Bankzaken en financieringen**

- Tsjechische banken
- betalingsverkeer
- dienstverlening
- bankoverschrijvingen en incasso's
- financiering via een Global hypotheek
- financiering via een hypotheek van ingezetenen
- hypotheekvormen en contracten
- kosten en valuta
- voorfinanciering van onroerend goed

## **19. Vestigen in Tsjechië**

- Uw auto in Tsjechië
- Verkoop van een huis
- Diversen

## **20. Bijlagen**

### **Belangrijke contact- en internetadressen**