

Handboek over aankoop en bezit van onroerend goed in Turkije

	Auteur:	Dr. A.A. Colbergen
	Uitgever:	Guidel
	Taal:	Nederlands
	Pagina's:	300
	Voorraad:	Voldoende
	Prijs:	€ 19.95 + 2.50 verzendkosten = € 22,45

Binnen 3 werkdagen in huis. Bestellen van dit boek gaat eenvoudig, vul het formulier in op www.Aanbodbuitenland.nl Of stuur een fax naar 084 8398040 o.v.v. uw Naam, adres, woonplaats, het boek + aantal dat u wenst en het telefoonnummer waarop u evt bereikbaar bent.

Bespaar veel tijd en geld met een goede voorbereiding. Daarmee voorkomt u veel problemen!

Dit boek (300 pagina's) moet u echt gelezen hebben als u overweegt om u tijdelijk of permanent te gaan vestigen in Turkije. Lees alles over belangrijke verschillen op het gebied van regels, belastingen, vergunningen maar ook taal en cultuur. Doordat in ons eigen land zoveel zaken goed geregeld en duidelijk zijn, stapt u wellicht onbewust over een aantal zaken heen waar u geen weet van heeft.

Het boek is ook zeer geschikt voor degenen die al een huis hebben gekocht.

De praktijk leert, dat veel mensen in een vakantieroes overhaast een koopbeslissing nemen, waar ze later spijt van krijgen. Een goede en vooral nuchtere voorbereiding is de sleutel tot succes.

Het juridische, fiscale en financiële informatie-handboek voor aankoop van onroerend goed en vestiging in Turkije.

1. Inleiding

2. Turkije in vogelvlucht

Geschiedenis	Klimaat
Bevolking en Volksaard	De Middellandse en Egeïsche Zeekust
Taal	De noordkust
Omgangsvormen bij het zakendoen in Turkije	Het midden van Turkije
Netwerken & Hiërarchie	Het oosten van Turkije
Op tijd komen / planning	Zwarte Zeekust
Kleding	Het badseizoen
Relatiegeschenken	Overige geografische kenmerken
Onderhandelingen	Stranden
Tijdverschil Nederland – Turkije	Wintersport
Feestdagen & Vakantieperiode	Rivieren
Economie	Aardbevingen
Cultuur	Vervoer & Vliegvelden
Invloed van religie op de Turkse samenleving	Autoverhuur & Openbaar vervoer
Soennisme en Sjisme	De spoorwegen & bootdiensten
Besnijdenis & Ramadan & Bezoek aan de moskee	De Turkse hamam
Eten en drinken	

3. Bestuur, politiek en de Europese Unie

Bestuurlijke indeling Turkije
Regering
Turkije & de Europese Unie

4. Oriëntatie en voorbereiding bij de aankoop van Turks onroerend goed

Aankoopmotieven & Te beantwoorden vragen	Wanneer op huizenjacht ?
Het verzamelen van informatie	Oriëntatiechecklist bij de aankoop van
Hoe vindt u informatie over onroerend goed ?	Houding t.ov. van huiseigenaren
Oriëntatiedagen	Vraagprijs & Checklist vraagprijs
Waar kopen ? Checklist & Bereikbaarheid	Valutarisico
Wat kopen ? & Bestaand of nieuw onroerend goed	Ontwikkeling onroerendgoedprijzen
Een oud huis & Staat van onderhoud van het huis	Onderhandelen over de prijs
Bouwtechnische en andere aspecten	Overige aandachtspunten
Tweede huizen / zomerverblijven	Meeste gemaakte fouten buitenlanders

Advies

Overige problemen

5. Aankoop van een appartement & de vereniging van eigenaren

CV en water in een appartementencomplex
Voordelen van wonen in een appartement
Nadelen van wonen in een appartement
Checklist aankoop in een appartement
Prijs van een appartement
Het beheer/management van het complex
Advies
Vergadering van de vereniging van eigenaren

Onderhoud van het eigendom
Servicekosten voor onderhoud en reparaties
Vergadering van eigenaren
Aandachtspunten: de vereniging van eigenaren
Nutsvoorzieningen bij een VVE

6. De makelaar

Met wie kunt u te maken krijgen ?
De Turkse makelaar
Verkoop door projectontwikkelaar of via een agent
Geregistreerde, aangesloten makelaars in Nederland
Buitenlandse medewerkers van makelaarskantoren
Een makelaar in Nederland

Makelaarscommissie & Commissiedocument
Het uitbrengen van een bod
Enkele aandachtspunten omtrent de makelaar
Kopen zonder makelaar
Kopen op een onroerendgoedveiling
Waarschuwing & Weet wat u tekent

7. Het koopproces

Turkse onroerendgoedwetgeving
Twee verschillende soorten eigendom
Mag u als buitenlander in Turkije kopen ?
Het Turkse belastingnummer
Overdracht van eigendom
Soorten overeenkomsten
De (voorlopige) koopovereenkomst/koopcontract
Inhoud (voorlopig) koopovereenkomst/contract
Ontbindende/opschortende voorwaarden
Wel of geen notaris bij de overdracht
De belangrijkste aspecten bij een Turkse transactie
Informatie over de verkoper
Beschrijving en de kadastrale gegevens

Bouwtechnisch onderzoek en inspectie
Hypotheek, belastingbeslagen of schulden?
Verkoopprijs
Wie is de koper/nieuwe eigenaar.
Levering en betaling & de Aanbetaling
De vermelding van de prijs in de overeenkomst
Risico van zwart geld betalingen
Betaling van het saldo van de koopprijs
Definitieve overdracht/levering
De Tapu
Rol van de Turkse notaris
Wat vindt u terug in het Openbare Register ?
Wat vindt u in het Hypotheek Register ?
Het inschakelen en kosten van een advocaat.

8. De Volmacht

Het geven van een volmacht
Volmachten worden gebruikt voor
Waarschuwing

Checklist voor het afgeven van een volmacht
Intrekken van de volmacht
Opmerking

9. Aankoop (bouw)grond in Turkije

Vaststelling van de grenzen
Bestemmingsplannen en bouwdichtheidsnormen
Bouwbepalingen
Erfdienstbaarheden & Agrarisch voorkeursrecht

Aansluiting op de nutsvoorzieningen
Checklist aankoop (bouw)grond
Wat niet kopen ?
Slopen

10. Het bouwen en verbouwen van een huis in Turkije

Grond/landonderzoek
Soorten bouwcontracten
Koopcontract voor directe aankoop van een kavel
Contract voor de aankoop van nieuwbouw woning
Bouwcontract, aankoop bij oplevering
Inschakelen notaris bij nieuwbouw
Enkele waarschuwingen & Problemen voorkomen
Start met de bouwplannen
Aandachtspunten
Controle bouwwerkzaamheden
Aansluiting op de nutsvoorzieningen
Voordelen van nieuwbouw
De bouwvergunning & De bouwbepalingen
Septic-tank
Bankgarantie

Checklist voor aankoop tijdens de bouwphase
Het kopen van een recent opgeleverd huis
Checklist aankoop van een opgeleverd huis
Het contact met de bouwondernemer
Keuze bouwondernemer
Advies
Verbouwen en renoveren
Checklist oud pand
De muren & Het dak
Septic-Tanks
Aanvraag bouwvergunning bij verbouwing
Zelf (ver)bouwen
Offertes
Nieuw- en verbouw en de Turkse BTW
Toezicht op de bouwwerkzaamheden

Het bouwcontract & De inhoud van het bouwcontract	Bewoonbaarheid. (woonvergunning)
Checklist inhoud van het bouwcontract	Aanleg van een zwembad & Checklist
Betalingschema & Betalingsadvies	Garanties
Het contact met de architect & het honorarium	Illegaal gebouwde huizen
Checklist wat te bespreken met uw architect	De burens
Kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase	

11. Huren en verhuren in Turkije

Hoe vindt u een huurhuis/appartement	Gewone verhuur van onroerend goed
Beschermde zones	Opzeggen contract bij lange termijn verhuur
Het huurcontract	Voorkeursrecht huurder
Huurprijzen	Gemeubileerde verhuur
Verzekering	Vakantieverhuur/seizoenverhuur
De borg & Inventaris	Wanneer wordt men als professionele verhuurder beschouwd
Verkoop van het huis tijdens of na de huurperiode	Aanbetalingen/garanties bij seizoenverhuur
Opzegtermijn & - voorwaarden	De verhuurorganisatie & Checklist: het contact met de verhuurorganisatie
Het onderhoud & De onderhoudskosten	Aandachtspunten bij verhuur
Onderverhuur	Belangrijke huurtermen in het Turks
Verhuur van Turks onroerend goed	

12. Nutsvoorzieningen in Turkije

Aansluiting op de nutsvoorzieningen	Overnemen van bestaand telefoonnummer
Overschrijving aansluitingen op uw naam	Aanvraag van een nieuw telefoonnummer
Documenten tbv aansluiting nutsvoorzieningen	Afrekening telefoonnota & Beëindiging van het telefoonabonnement
Water & Aansluiting op de watervoorziening	Gas & Gaslevering & Afrekening gasnota
Aansluiting op de hoofdwatervoorziening	Verbruik
Afrekening waternota	Checklist gas(flessen)
Verbruik	Betaling van de nutsvoorzieningen middels automatische
Beëindiging van het waterabonnement	Bankoverschrijving
Watertekort & Waterreservoir & Warm water	Waarschuwing
Elektriciteit	Nederlandse Wereldomroep
Aansluiting en borg bij een nieuwe aansluiting	De post in Turkije & Dienstverlening postkantoren in Turkije
Afrekening elektriciteitsnota	Belangrijke posttermen in het Turks
Kwaliteit/betrouwbaarheid van de elektriciteitslevering	
Overige opmerkingen betreffende de elektriciteit	
Telefoon & Turkse providers mobiele telefonie	
Aansluiting op het Turkse telefoonnetwerk	

13. Vestigen, inreizen, visum etc. in Turkije

Visumplicht & Aanvraag visum	Studeren in Turkije
Paspoortcontrole	Kosten studievism
Wat te doen als u langer in Turkije wilt blijven ?	Aanvraag verblijfsvergunning voor studenten
Verlenging visum	Trouwen en een verblijfsvergunning
Verblijfsvergunning & Aanvraag verblijfsvergunning	Vertrek uit Nederland
Waar aanvragen ? & Kosten van de aanvraag	Het Nederlandse Bevolkingsregister
Benodigde documenten voor de verblijfsvergunning	Inschrijving in de Turkse gemeentelijke basisadministratie
Gepensioneerden en de verblijfsvergunning	Geldigheid Nederlandse echtscheiding
Verlenging van de verblijfsvergunning	Aanvraag Turkse nationaliteit
Werkvergunning & Aanvraag werkvergunning	Identificatieplicht
Kosten werkvergunning & Looptijd werkvergunning	Reisadvies
Uitgesloten beroepen	Belangrijke woordenlijst m.b.t. vestiging Turkije.
Eigen bedrijf	

14. De verhuizing

Belangrijke aspecten bij invoer van goederen	De verhuiskosten
Invoerbepalingen / douaneverdragen	Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen in het buitenland ?
Website Turkse douane	Nog enkele tips en opmerkingen
Verhuisaspecten	Opslag
Documenten bij invoer van uw persoonlijke goederen	Tax-free shoppen vóór uw verhuizing
Belastingtelefoon douane	Doorsturen van de post
Checklist keuze & contact met het verhuisbedrijf	
De offerte	

15. Invoer van uw auto in Turkije

Nederlandse voertuigverplichtingen	Invoer van uw auto in Turkije
Tijdelijk schorsen van uw kenteken	Auto tax-free kopen
Uitvoer van de auto uit Nederland	Aankoop van een auto in Turkije
Het uitvoerteken & Achteraf uitvoeren van uw auto	Voertuigverplichtingen in Turkije & Uw rijbewijs
Homologatiepapieren	

16. Fiscale aspecten bij aankoop en bezit van onroerend goed in Turkije

Onroerend goed in Turkije	Turkse onroerendgoedbelasting & Gemeentelijke milieueffing
Het Turkse belastingnummer	Betaling van de gemeentelijke belastingen
Overdrachtsnummer	Vermogenswinstbelasting
BTW & Zegelbelasting	Fiscale aspecten bij bezit en verhuur
Landregistratiekosten / kadaster kosten	

17. Nederlandse fiscale aspecten bij bezit van een tweede huis in Turkije

Uw tweede huis in Turkije en het Nederlandse belastingstelsel
 Rekenvoorbeeld
 Verhuur vakantiewoningen als bedrijfsactiviteit

18. Bankzaken

De Turkse munteenheid	Documenten bij het openen van een rekening
Nationale bank van Turkije	Euro-rekening en een Turkse Lira-rekening
In- en uitvoer van contanten	Uitschrijving van ongedekte cheques
In- en uitvoer van geld per bankoverschrijving	Gemeenschappelijke bankrekening & Bankpas
Wet ongebruikelijke transacties	Checklist keuze Turkse bank
Betalen in Euro's of in Turkse Lira's	Internationale betaling per cheque/wissel
Wisselen & Credit-cards	Nederlandse bankzaken vanuit het buitenland
Openingstijden banken	Elektronisch thuisbankieren
Openen van een bankrekening bij een bank in Turkije	Ingezetene- vs een niet-ingezetene rekening
Een niet-ingezetene rekening in Turkije	De BIC/IBAN nummers
Een ingezetene rekening in Turkije	Belangrijke Turkse banktermen

19. Financiering van Turks onroerend goed

Een Turkse hypotheek & Aanbod hypotheekvormen	Een tweede hypotheek op uw huis in Nederland
Looptijd & Hoogte hypotheeksom	Een persoonlijke lening in Nederland
Rekenvoorbeeld	Financiering via een projectontwikkelaar
Rentetarief	Een hypotheek bij een Nederlandse bank
Hypotheek bij aankoop van een woning op tekening	De hypotheekaanbieding
Benodigde documenten bij aanvraag hypotheek	Wat moet de bank in een hypotheekaanbieding vermelden
Financieringsmogelijkheden	Te bespreken onderwerpen met uw bank
Financiering uit eigen middelen/liquiditeiten	

20. Het Turkse belastingstelsel

Inkomstenbelasting	Sociale verzekeringsverdragen
Belastbare personen & Turks resident?	Vermogensbelasting
Belastbaar inkomen voor de inkomstenbelasting ?	Onroerendgoedbelasting
Dividend, rente en royalties	Vennootschapsbelasting
Vermogenswinst bij verkoop van onroerend goed	Turkse BTW
Inflatiecorrectie bij vermogenswinst	Successie- en schenkingsrechten
De volgende vermogenswinsten zijn belastingvrij	Internationale belastingaspecten
Tarieven Turkse inkomstenbelasting	Expatriates
Belastingjaar & Belastingaangifte	Niet-residenten Belastingverdragen

21. Gezondheidszorg in Turkije

Turkse ziekenhuizen
 Inentingen
 Nederlandse zorgverzekering

22. Wetswijzigingen

Bijlagen
 Adressenbijlagen
 Bestelformulieren
 Bronnen

Binnen 3 werkdagen in huis. Bestellen van dit boek gaat eenvoudig, vul het formulier in op

www.Aanbodbuitenland.nl

Of stuur een fax naar 084 8398040 o.v.v. uw Naam, adres, woonplaats, het boek + aantal dat u wenst en het telefoonnummer waarop u evt bereikbaar bent.