

# Een buitenlandse woning zonder eigen geld

## K A D E R V R A A G

*Wij wonen met onze twee kinderen al tien jaar in een huurhuis. Omdat wij hier al lang wonen is de huur relatief laag. Wij hebben wel eens gekeken naar een woonhuis. De prijzen van een huis vergelijkbaar met ons huidige huurhuis zijn echter verschrikkelijk hoog. Wij kunnen wel een hypotheek krijgen om een huis te kopen, maar onze woonlasten zouden, ondanks de huidige lage rente, fors stijgen. In Huis & Aanbod zien wij regelmatig mooie huizen in Frankrijk, ons favoriete vakantie-land. De huizen zijn ruim, hebben veel grond en de prijzen zijn redelijk. De verwachting is dat de huizenprijzen in Frankrijk zullen toenemen, dus wij vinden het ook nog een goede investering.*

*Ons wordt verteld dat de banken maximaal 70-80% van de aankoopwaarde financieren. We hebben wel wat spaargeld maar niet voldoende. Omdat we geen eigen huis hebben, hebben we dus ook geen overwaarde. Betekent dit dat wij geen huis in Frankrijk kunnen kopen?*

*Fam. Den Boer, Amersfoort*

## Doe uw voordeel met gunstige hypotheekcondities in Frankrijk



Het kopen van een huis in Frankrijk is een goede beslissing. Als meest populaire vakantie-land zijn de verhuurmogelijkheden goed. Daarnaast zijn er steeds meer mensen die een (tweede) huis willen kopen in dit land, wat betekent dat de prijzen zich positief zullen ontwikkelen.

Het allerbelangrijkste om een huis in Frankrijk te kopen, is natuurlijk dat u er zelf plezier aan beleeft. Als huizenbezitter zal men makkelijker contact krijgen met de Fransen, snel de Franse taal leren en de Franse cultuur beter begrijpen. Dit is vooral belangrijk wanneer u misschien definitief naar Frankrijk wilt verhuizen.

Ook als u geen eigen huis met overwaarde heeft of een behoorlijke hoeveelheid eigen geld, kunt u een huis in Frankrijk kopen. Het is mogelijk om de aankoop van de woning voor 100% te financieren. De financiering zal dan bestaan uit twee delen:

- één deel op basis van een hypotheek op de woning in Frankrijk. Dit bedrag zal maximaal 80% van de aankoopwaarde van de woning zijn en afhankelijk van de aard en ligging van de woning die u wilt kopen;
- het tweede deel is op basis van een persoonlijke lening in Nederland. Belangrijk hierbij is dat wordt gekozen voor een lening waar men slechts rente betaalt over het gebruikte deel en dat men zelf kan bepalen hoeveel en wanneer men wil aflossen.

De condities van de hypotheek in Frankrijk zijn gunstig. De Franse bank heeft een woning als zekerheid. De rente is laag en de looptijd van de hypotheek kan zelfs tot 30 jaar. Het streven is om het deel dat in Frankrijk wordt geleend zo hoog mogelijk te nemen. De rente van een consumptief krediet in Nederland is beduidend hoger. De bank heeft geen zekerheid behalve uw inkomen. Het streven is om dit leningdeel zo laag mogelijk te houden en zo snel mogelijk af te lossen. Uw eigen geld kunt u dan gebruiken voor de kosten koper en voor (kleine) verbouwingen.

De Nederlandse en Franse bank nemen in haar beoordeling of zij de financiering kunnen verstrekken, al de bestaande en nieuwe financiële lasten mee. Dit is enerzijds de huur en eventuele bestaande leningen en anderzijds de hypotheeklasten bij de Franse en de financieringslasten bij de Nederlandse bank. Belangrijk is dan ook om te weten hoe groot uw budget is voordat u op huizenjacht gaat. Met deze informatie is een eigen huis misschien dichterbij dan u denkt.

Voor meer informatie over het financieren van woningen in Frankrijk kunt u terecht op de website: [www.claesfinance.com](http://www.claesfinance.com) of bellen naar:

Ronald Claes Real Estate Finance 073 -523 06 16

# Vraag & Antwoord

Iedere maand vindt u in Huis & Aanbod de informatieve rubriek Vraag & Antwoord. Ook U kunt uw vragen sturen naar [redactie@huisenaanbod.nl](mailto:redactie@huisenaanbod.nl) Iedereen krijgt persoonlijk antwoord.

***Ik wil binnenkort voor wat langere tijd naar Italië gaan om een cursus kunstgeschiedenis te doen in Sienna. Moet ik hier voor een verblijfsvergunning aanvragen?***

***Sandra S., O.***

Wanneer u langer dan 3 maanden in Italië wilt verblijven dan heeft u een verblijfsvergunning nodig. Voor de aanvraag van een Italiaanse verblijfsvergunning moet u beschikken over een geldig Nederlands paspoort en u dient zich uit te schrijven uit het bevolkingsregister van uw woonplaats in Nederland.

Na aankomst zult u zich uiterlijk binnen 3 maanden in de plaats van verblijf of van beoogde vestiging moeten melden bij het Hoofdbureau van Politie, Afdeling Vreemdelingenzaken (**Questura, Ufficio Stranieri**) voor het verkrijgen van een verblijfsvergunning (**permesso di soggiorno**).

Dit permesso is verreweg het belangrijkste document voor vestiging in Italië: zonder een permesso di soggiorno zult u geen enkel ander voor uw verblijf noodzakelijke officiële handeling of document kunnen verkrijgen.

Voorts dient u zich in het lokale bevolkingsregister (**anagrafe**) te laten inschrijven.

De belangrijkste voorwaarde voor het verkrijgen van een verblijfsvergunning in Italië is het beschikken over voldoende middelen van bestaan. U moet dus beschikken over voldoende geldmiddelen om in het eigen levensonderhoud en, indien van toepassing, dat van het gezin, te voorzien. Dit is bijvoorbeeld het geval indien u als werknemer beschikt over een min of meer vast inkomen uit arbeid.

Voor EU-onderdanen wordt als verblijfsvergunning een verblijfskaart afgegeven, die maximaal voor 10 jaar geldig kan zijn en elke keer verlengd kan worden. In sommige gevallen is het mogelijk een verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd aan te vragen.

Voor de aanvraag/afgifte van een verblijfsvergunning zijn nodig:

- 4 pasfoto's;
- uw paspoort;
- een kopie van uw paspoort (pagina's met personalia);
- alsmede een brief van uw werkgever in Italië waarin deze verklaart u (of uw partner) in dienst te zullen nemen;
- respectievelijk een bewijs van inschrijving aan (bijvoorbeeld) een Italiaanse universiteit
- een bewijs van ziekte-verzekering.

Voorzien van deze documenten vult u de **dichiarazione di soggiorno per stranieri**, het officiële aanvraagformulier, in.

Indien u werkzaam bent voor een bedrijf, dan dient u een **permesso di soggiorno per motivi di lavoro** aan te vragen, waardoor u een gecombineerde verblijfs- en werkvergunning verkrijgt.

Indien u zich als zelfstandige (**libero professionista**) wilt vestigen, dan moet u tevens een **codice fiscale** (fiscaal nummer) en een **partita IVA** (BTW-nummer) overleggen.

Gaat uw vestiging gepaard met de vestiging/oprichting van een bedrijf, dan is ook een bewijs van inschrijving bij de Kamer van Koophandel (in Italië) noodzakelijk.

De codice fiscale kan worden aangevraagd bij het kantoor van de dienst der directe belastingen (**ufficio delle imposte dirette**) onder overlegging van uw paspoort en een kopie (personalia-pagina's) daarvan. Deze is voor veel verdere handelingen nodig.

Voor het regelen van uw residentie (**residenza**) - bij de gemeentelijke anagrafe - moet u naast een permesso di soggiorno de navolgende documenten overleggen:

- paspoort;
- documenten waaruit blijkt dat u in Italië werkt, of gehuwd bent met een Italiaan of een in dit land werkzaam persoon of over voldoende middelen beschikt om in het eigen levensonderhoud te voorzien.

Indien u vóór de afgifte van de officiële residentie -dit kan enige maanden op zich laten wachten- een bewijs wilt hebben dat deze is aangevraagd, dan kunt u (tegen betaling) een zogenaamde **atto di notorietà** aanvragen.

Voor het aanvragen van een officieel document zoals een libretto di lavoro kunt u echter volstaan met het reçu dat u bij de aanvraag van de residentie ontvangt.

Voor meer informatie over wonen en onroerend goed in het buitenland: [www.woneninhetbuitenland.info](http://www.woneninhetbuitenland.info)

Uitgeverij Guide Lines: 045-5754218 [guidelines@planet.nl](mailto:guidelines@planet.nl)