

## Handboek over aankoop en bezit van onroerend goed in Turkije

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

Binnen 3 werkdagen in huis. Bestellen van dit boek gaat eenvoudig, vul het formulier in op [www.turkije-riviera.nl](http://www.turkije-riviera.nl) 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
Tijdsverschil Nederland – Turkije	Wintersport
Feestdagen & Vakantieperiode	Rivieren
Economie	Aardbevingen
Cultuur	Vervoer & Vliegvelden
Invloed van religie op de Turkse samenleving	Autoverhuur & Openbaar vervoer
Soennisme en Sjiisme	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	Onderhoud van het eigendom
Voordelen van wonen in een appartement	Servicekosten voor onderhoud en reparaties
Nadelen van wonen in een appartement	Vergadering van eigenaren
Checklist aankoop in een appartement	Aandachtspunten: de vereniging van eigenaren
Prijs van een appartement	Nutsvoorzieningen bij een VVE
Het beheer/management van het complex	
Advies	
Vergadering van de vereniging van eigenaren	

**6. De makelaar**

Met wie kunt u te maken krijgen ?	Makelaarscommissie & Commissiedocument
De Turkse makelaar	Het uitbrengen van een bod
Verkoop door projectontwikkelaar of via een agent	Enkele aandachtspunten omtrent de makelaar
Geregistreerde, aangesloten makelaars in Nederland	Kopen zonder makelaar
Buitenlandse medewerkers van makelaarskantoren	Kopen op een onroerendgoedveiling
Een makelaar in Nederland	Waarschuwing & Weet wat u tekent

**7. Het koopproces**

Turkse onroerendgoedwetgeving	Bouwtechnisch onderzoek en inspectie
Twee verschillende soorten eigendom	Hypotheek, belastingbeslagen of schulden?
Mag u als buitenlander in Turkije kopen ?	Verkoopprijs
Het Turkse belastingnummer	Wie is de koper/nieuwe eigenaar.
Overdracht van eigendom	Levering en betaling & de Aanbetaling
Soorten overeenkomsten	De vermelding van de prijs in de overeenkomst
De (voorlopige) koopovereenkomst/koopcontract	Risico van zwart geld betalingen
Inhoud (voorlopig) koopovereenkomst/contract	Betaling van het saldo van de koopprijs
Ontbindende/opschortende voorwaarden	Definitieve overdracht/levering
Wel of geen notaris bij de overdracht	De Tapu
De belangrijkste aspecten bij een Turkse transactie	Rol van de Turkse notaris
Informatie over de verkoper	Wat vindt u terug in het Openbare Register ?
Beschrijving en de kadastrale gegevens	Wat vindt u in het Hypotheek Register ?
	Het inschakelen en kosten van een advocaat.

**8. De Volmacht**

Het geven van een volmacht	Checklist voor het afgeven van een volmacht
Volmachten worden gebruikt voor	Intrekken van de volmacht
Waarschuwing	Opmerking

**9. Aankoop (bouw)grond in Turkije**

Vaststelling van de grenzen	Aansluiting op de nutsvoorzieningen
Bestemmingsplannen en bouwdichtheidsnormen	Checklist aankoop (bouw)grond
Bouwbepalingen	Wat niet kopen ?
Erfdienbaarheden & Agrarisch voorkeursrecht	Slopen

**10. Het bouwen en verbouwen van een huis in Turkije**

Grond/landonderzoek	Checklist voor aankoop tijdens de bouwfase
Soorten bouwcontracten	Het kopen van een recent opgeleverd huis
Koopcontract voor directe aankoop van een kavel	Checklist aankoop van een opgeleverd huis
Contract voor de aankoop van nieuwbouw woning	Het contact met de bouwondernemer
Bouwcontract, aankoop bij oplevering	Keuze bouwondernemer
Inschakelen notaris bij nieuwbouw	Advies
Enkele waarschuwingen & Problemen voorkomen	Verbouwen en renoveren
Start met de bouwplannen	Checklist oud pand
Aandachtspunten	De muren & Het dak
Controle bouwwerkzaamheden	Septic-Tanks
Aansluiting op de nutsvoorzieningen	Aanvraag bouwvergunning bij verbouwing
Voordelen van nieuwbouw	Zelf (ver)bouwen
De bouwvergunning & De bouwbepalingen	Offertes
Septic-tank	Nieuw- en verbouw en de Turkse BTW
Bankgarantie	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 Het contact met de architect & het honorarium Checklist wat te bespreken met uw architect Kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase	Garanties Illegaal gebouwde huizen De burens
<b>11. Huren en verhuren in Turkije</b> Hoe vindt u een huurhuis/appartement Beschermd zones Het huurcontract Huurprijzen Verzekering De borg & Inventaris Verkoop van het huis tijdens of na de huurperiode Opzegtermijn & - voorwaarden Het onderhoud & De onderhoudskosten Onderverhuur Verhuur van Turks onroerend goed	Gewone verhuur van onroerend goed Opzeggen contract bij lange termijn verhuur Voorkeursrecht huurder Gemeubileerde verhuur Vakantieverhuur/seizoenverhuur Wanneer wordt men als professionele verhuurder beschouwd Aanbetalingen/garanties bij seizoenverhuur De verhuurorganisatie & Checklist: het contact met de verhuurorganisatie Aandachtspunten bij verhuur Belangrijke huurtermen in het Turks
<b>12. Nutsvoorzieningen in Turkije</b> Aansluiting op de nutsvoorzieningen Overschrijving aansluitingen op uw naam Documenten tbv aansluiting nutsvoorzieningen Water & Aansluiting op de watervoorziening Aansluiting op de hoofdwatervoorziening Afrekening waternota Verbruik Beëindiging van het waterabonnement Watertekort & Waterreservoir & Warm water Elektriciteit Aansluiting en borg bij een nieuwe aansluiting Afrekening elektriciteitsnota Kwaliteit/betrouwbaarheid van de elektriciteitslevering Overige opmerkingen betreffende de elektriciteit Telefoon & Turkse providers mobiele telefonie Aansluiting op het Turkse telefoonnetwerk	Overnemen van bestaand telefoonnummer Aanvraag van een nieuw telefoonnummer Afrekening telefoonnota & Beëindiging van het telefoonabonnement Gas & Gaslevering & Afrekening gasnota Verbruik Checklist gas(flessen) Betaling van de nutsvoorzieningen middels automatische Bankoverschrijving Waarschuwing Nederlandse Wereldomroep De post in Turkije & Dienstverlening postkantoren in Turkije Belangrijke posttermen in het Turks
<b>13. Vestigen, inreizen, visum etc. in Turkije</b> Visumplicht & Aanvraag visum Paspoortcontrole Wat te doen als u langer in Turkije wilt blijven ? Verlenging visum Verblijfsvergunning & Aanvraag verblijfsvergunning Waar aanvragen ? & Kosten van de aanvraag Benodigde documenten voor de verblijfsvergunning Gepensioneerden en de verblijfsvergunning Verlenging van de verblijfsvergunning Werkvergunning & Aanvraag werkvergunning Kosten werkvergunning & Looptijd werkvergunning Uitgesloten beroepen Eigen bedrijf	Studeren in Turkije Kosten studievizum Aanvraag verblijfsvergunning voor studenten Trouwen en een verblijfsvergunning Vertrek uit Nederland Het Nederlandse Bevolkingsregister Inschrijving in de Turkse gemeentelijke basisadministratie Geldigheid Nederlandse echtscheiding Aanvraag Turkse nationaliteit Identificatieplicht Reisadvies Belangrijke woordenlijst m.b.t. vestiging Turkije.
<b>14. De verhuizing</b> Belangrijke aspecten bij invoer van goederen Invoerbepalingen / douaneoverdragen Website Turkse douane Verhuisaspecten Documenten bij invoer van uw persoonlijke goederen Belastingtelefoon douane Checklist keuze & contact met het verhuisbedrijf De offerte	De verhuiskosten Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen in het buitenland ? Nog enkele tips en opmerkingen Opslag Tax-free shoppen vóór uw verhuizing Doorsturen van de post

<b>15. Invoer van uw auto in Turkije</b> Nederlandse voertuigverplichtingen Tijdelijk schorsen van uw kenteken Uitvoer van de auto uit Nederland Het uitvoerteken & Achteraf uitvoeren van uw auto Homologatiepapieren	Invoer van uw auto in Turkije Auto tax-free kopen Aankoop van een auto in Turkije Voertuigverplichtingen in Turkije & Uw rijbewijs
<b>16. Fiscale aspecten bij aankoop en bezit van onroerend goed in Turkije</b> Onroerend goed in Turkije Het Turkse belastingnummer Overdrachtsnummer BTW & Zegelbelasting Landregistratiekosten / kadaster kosten	Turkse onroerendgoedbelasting & Gemeentelijke milieuheffing Betaling van de gemeentelijke belastingen Vermogenswinstbelasting Fiscale aspecten bij bezit en verhuur
<b>17. Nederlandse fiscale aspecten bij bezit van een tweede huis in Turkije</b> Uw tweede huis in Turkije en het Nederlandse belastingstelsel Rekenvoorbeeld Verhuur vakantiewoningen als bedrijfsactiviteit	
<b>18. Bankzaken</b> De Turkse munteenheid Nationale bank van Turkije In- en uitvoer van contanten In- en uitvoer van geld per bankoverschrijving Wet ongebruikelijke transacties Betalen in Euro's of in Turkse Lira's Wisselen & Credit-cards Openingstijden banken Openen van een bankrekening bij een bank in Turkije Een niet-ingezetene rekening in Turkije Een ingezetene rekening in Turkije	Documenten bij het openen van een rekening Euro-rekening en een Turkse Lira-rekening Uitschrijving van ongedekte cheques Gemeenschappelijke bankrekening & Bankpas Checklist keuze Turkse bank Internationale betaling per cheque/wissel Nederlandse bankzaken vanuit het buitenland Elektronisch thuisbankieren Ingezetene- vs een niet-ingezetene rekening De BIC/IBAN nummers Belangrijke Turkse banktermen
<b>19. Financiering van Turks onroerend goed</b> Een Turkse hypotheek & Aanbod hypotheekvormen Looptijd & Hoogte hypotheeksom Rekenvoorbeeld Rentetarief Hypotheek bij aankoop van een woning op tekening Benodigde documenten bij aanvraag hypotheek Financieringsmogelijkheden Financiering uit eigen middelen/liquiditeiten	Een tweede hypotheek op uw huis in Nederland Een persoonlijke lening in Nederland Financiering via een projectontwikkelaar Een hypotheek bij een Nederlandse bank De hypotheekaanbieding Wat moet de bank in een hypotheekaanbieding vermelden Te bespreken onderwerpen met uw bank
<b>20. Het Turkse belastingstelsel</b> Inkomstenbelasting Belastbare personen & Turks resident? Belastbaar inkomen voor de inkomstenbelasting ? Dividend, rente en royalties Vermogenswinst bij verkoop van onroerend goed Inflatiecorrectie bij vermogenswinst De volgende vermogenswinsten zijn belastingvrij Tarieven Turkse inkomstenbelasting Belastingjaar & Belastingaangifte	Sociale verzekeringsverdragen Vermogensbelasting Onroerendgoedbelasting Venootschapsbelasting Turkse BTW Successie- en schenkingsrechten Internationale belastingaspecten Expatriates Niet-residenten Belastingverdragen
<b>21. Gezondheidszorg in Turkije</b> Turkse ziekenhuizen Inenting Nederlandse zorgverzekering	
<b>22. Wetswijzigingen</b> Bijlagen Adressenbijlagen Bestelformulieren Bronnen	

**Binnen 3 werkdagen in huis. Bestellen van dit boek gaat eenvoudig, vul het formulier in op [www.turkije-riviera.nl](http://www.turkije-riviera.nl) o.v.v. uw Naam, adres, woonplaats, het boek + aantal dat u wenst en het telefoonnummer waarop u evt bereikbaar bent.**