

# COLOFON

Uitgeverij Guide Lines  
Cortenbacherdreef 27 • 6367 GG Voerendaal (NL)  
Tel. + 31 (0)45-5754218 • [guidelines@planet.nl](mailto:guidelines@planet.nl)  
[www.eenhuisinhetbuitenland.nl](http://www.eenhuisinhetbuitenland.nl)

## **WONEN EN KOPEN IN ZWEDEN**

6<sup>e</sup> Herziene druk 2021

**CIP GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG**

***Gillissen, P.L.***

Wonen en kopen in Zweden; juridische, fiscale en financiële vraagbaak voor Nederlanders, die zich in Zweden willen vestigen en/of in Zweden onroerend goed willen kopen.

**ISBN : 978-94-92895-18-9**

Trefwoorden: wonen in Zweden; aankoop onroerend goed Zweden; juridische en fiscale aspecten bij vestiging en onroerend goed in Zweden

© **P.L. Gillissen 2011 – 2021**

*Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt door middel van druk, fotokopie, microfilm, elektronisch, op geluidsband of op welke andere wijze dan ook zonder voorafgaande toestemming van de uitgever.*

*All rights reserved. No part of this publication may be reproduced, stored in a retrieval system or transmitted, in any form, by any means, electronic, mechanical, photocopying, recording or otherwise without the written permission of the publisher.*

*Hoewel bij de samenstelling van deze uitgave de grootst mogelijke zorg is betracht, kunnen na het ter perse gaan tijdgebonden gegevens, tarieven, adressen, telefoon- en faxnummers veranderen. De uitgever kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden. Natuurlijk is gestreefd naar volledigheid. Maar ook binnen de omvang van dit boek is het onmogelijk om compleet te zijn. De uitgever kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden. De uitgever heeft gebruik gemaakt van diverse informatiebronnen. Hierbij heeft de uitgever ernaar gestreefd alle auteursrechtelijke wettelijke bepalingen in acht te nemen. Degenen, die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot de uitgever wenden.*

## Koersinformatie Zweedse Kroon (SEK ) > Euro

Januari	2011	SEK 100 = euro 10,33
Januari	2013	SEK 100 = euro 11,61
Januari	2014	SEK 100 = euro 10,70
Januari	2015	SEK 100 = euro 10,77
Januari	2017	SEK 100 = euro 10,59
December	2020	SEK 100 = euro 9,70

Bij het verschijnen van dit boek kunt u de bedragen in Zweedse kroon voor het gemak **delen door 10**.

Om nauwkeuriger te zijn kunt u de bedragen in Zweedse kronen omrekenen (vermenigvuldigen) met de factor 0,097 om het bedrag in euro's te krijgen

## **Nederlands-Zweedse nieuwsbrief**

Juridische en fiscale gegevens veranderen regelmatig.

*Wilt u op de hoogte blijven ?*

Neem dan een gratis abonnement op de  
Nederlands-Zweedse nieuwsbrief.

Mail uw gegevens aan uitgeverij Guide Lines:  
[guidelines@planet.nl](mailto:guidelines@planet.nl)

*o.v.v. Nederlands-Zweedse nieuwsbrief*

## **Second Home- en Emigratiebeurzen**

Vraag een beursagenda en gratis entreekaarten  
bij uitgeverij Guide Lines

[guidelines@planet.nl](mailto:guidelines@planet.nl)

## **Laatste nieuws, publicaties en updates**

Kijk ook op onze site:

[www.eenhuisinhetbuitenland.nl](http://www.eenhuisinhetbuitenland.nl)

## **Bedrijfsprofielen makelaars Zweden**

Kijk ook op onze site:

[www.eenhuisinhetbuitenland.nl](http://www.eenhuisinhetbuitenland.nl)

> onder land: Zweden

# Inhoudsopgave

## 1. Inleiding

Reistijd en leeftijd	20
Nieuwe woontrend zet door	20
Belangrijkste redenen om te emigreren zijn	21
Fika	21
Lagom	22

## 2. Voor- en nadelen van emigratie naar Zweden

Voordelen	23
Nadelen	23

## 3. Zweden in vogelvlucht

Inleiding	27
Ontstaan van Zweden	27
Ligging en geografie	28
Klimaat	29
Gemiddelde temperaturen in graden Celsius	30
Bevolking	30
Netto migratie	30
Bevolkingsontwikkeling	30
Levensverwachting	30
Leeftijdsopbouw	31
Mediane leeftijd	31
Spreiding bevolking	31
Belangrijkste steden met bevolkingsaantal (inclusief buitenwijken, districten, agglomeraties etc.)	32
Beroepsbevolking	33
Arbeidsparticipatie van ouderen boven gemiddelde EU	33
Werkloosheidscijfers	33
Jeugdwerkloosheid (onder de 25 jaar)	33
Taal	34
Bestuurlijke organisatie	34
Politiek	34
Staatsindeling	35
Bestuurlijke indeling	36
Geregistreerde (gewelds)delicten/overtredingen per land in EU.	36
Koopkracht per land op basis van Big Mac Index 2020	37
Minimumloon in Zweden	37
Salarissen	37
De mediaan, maximum en minimum salaris	38
Mediaan Salaris	

Percentielen	38
Kosten van levensonderhoud per land	39
Prijsniveau in Zweden	41
Alcoholprijzen	41
Wat kost uit eten gaan?	41
Fooien	41
World Happiness Index	42

#### **4. Zweedse etiquette, omgangsvormen en (arbeids)cultuur**

Enkele do's en dont's	43
Dossieraanmaak	43
Taal van de documentatie en taal tijdens het gesprek	43
Voorbereiden	44
Referenties	44
Betalingen, levertijden, prijzen	44
Wees uitermate voorzichtig met "giften"!	44
Strikte scheiding van werk en privé	44
Lunches	44
Ecologie, ergonomie, veiligheid, kind- en gezinsvriendelijkheid, ethiek	45
Kledij	45
Roken, introductie en gedrag	45

#### **5. Regio's**

Inleiding	46
Zuid-Zweden	46
Småland	46
Skåne	46
Halland	47
West-Zweden	47
Midden-Zweden	47
Stockholm	47
Dalarna	47
Idre Fjäll	48
Orsa Grönklitt	48
Gotland	48
Noord-Zweden	48
Zweeds Lapland	

#### **6. Aankoop Zweeds onroerend goed: de Oriëntatiefase**

Inleiding	49
Motieven voor de vestiging/aankoop van onroerend goed in Zweden	49
Waarom willen wij een huis in Zweden ?	50
Overige vragen die u zich zelf moet stellen:	50
Waar kopen ?	50
De locatie en de ligging van het huis hebben invloed op de volgende zaken	50
Checklist waar kopen ?	52

Hoe vindt u onroerend goed ?	54
Belangrijke onroerend goed websites	54
Aanbod particulieren	55
Door wie wordt nieuwbouw aangeboden ?	55
Kopen via een makelaar of rechtstreeks bij een particuliere verkoper ?	56
Wat kopen ?	56
Soorten onroerend goed in Zweden	57
Oriëntatie-checklist wat kopen ?	58
Vraagprijs	60
Checklist vraagprijs	61
Staat van onderhoud van het huis	62
Welke belangrijke zaken moet u controleren ?	62
Zweeds rood	62
Wanneer op huizenjacht ?	63
Actuele ontwikkelingen Zweedse onroerendgoedmarkt	63
Tot slot nog enkele tips/waarschuwingen	63

## 7. Aankoop Zweeds onroerend goed; Het koopproces

Inleiding	65
Hoofdtypen woningen	65
Soorten onroerend goed/ termen Zweeds-Nederlands	66
Aankoop onroerend goed ( <i>Fastighet</i> )	66
<u>Condominium</u> "condo" ( <i>Ågarlägenhet</i> )	66
<u>Aankoop van een appartement</u> ( <i>Bostadsrätt</i> )	67
Inspectieverplichting ligt bij de koper	71
Een ander belangrijk punt: ontbindende voorwaarden !	71
Wisselkoers Zweedse Kroon tussen biedingsmoment en betaling	72
Makelaarsvolmacht	72
Wat kan er misgaan in de contacten tussen u en de makelaar ?	73
Zweedse makelaarssites	73
De Zweedse notaris	74
Onderzoeksplicht van de koper ( <i>Köparens undersökningsplikt</i> )	74
Zaken waar de koper op moet letten bij inspectie van een woning	75
Keuring van het huis ( <i>Besiktning</i> )	77
Onroerend en roerend goed (vast en los eigendom = <i>Fast och lös egendom</i> )	79
Nutsvoorzieningen ( <i>Försäkring, el och vatten</i> )	79
Woonlasten ( <i>Boendekostnad</i> )	79
Overnemen van lopende lening ( <i>Lån på fastigheten</i> ) van vorige eigenaar	79
De voor-overeenkomst	79
Koopcontract ( <i>Köpekontrakt</i> )	79
Mondelinge afspraken niet juridisch bindend	80
Periode tussen contract en sleuteloverdracht	81
Datum van inbezitneming/oplevering van de woning (sleuteloverdracht)	81
De koopbrief ( <i>Köpebrev</i> )	82
Aanbetaling en Financiële afwikkeling	83
Eindafrekening ( <i>Likvidavräkning</i> )	83
Wat in de gaten te houden na ondertekening van de koopbrief ?	83
Pandbrieven ( <i>Pantbrev</i> )	83

Geschillen bij een onroerendgoedtransactie in Zweden	85
Omzetten elektra, waterleiding en verzekering	85
Kosten bij aankoop van Zweeds onroerendgoed	85
Zweedse overdrachtsbelasting (Lagfart)	85
Rekenvoorbeeld bij de aankoop van een woning van SEK 1.000.000	86
Wie betaalt wat ?	87
Woonlasten (Boendekostnad) / Jaarlijks terugkerende kosten	87
Erfpacht (tomträtt)	88
Verkoop van het huis	88
Het energieprestatiecertificaat (EPC) = energicertifikat	89
Wat bevat een energieprestatiecertificaat?	90
Energieprestatie maatregelen	90
Energieklassen van A t / m G	90
Zeven energieklassen A t / m G	91
Woningverzekering	92

## **8. Het kopen van (bouw)grond & erfpacht**

Inleiding	93
Erfpacht (Tomträtt)	93
Juridische aspecten van erfpacht	93
Wie verleent een recht van opstal?	94
Vergoeding van de pachter aan de verpachter	94
Canon	94
Rechten en plichten van de pachter	
Betekenis economisch eigendom van de grond	95
Wat zijn de voor- en nadelen van recht van opstal?	95
Voordelen	95
Overige voordelen	95
Nadelen	96
Wanneer vervalt het recht van opstal?	96
Duur van het erfpacht	96
Checklist erfpacht	97
Tips en adviezen bij erfpacht	98
Adviezen en tips voor kopers van (bouw)grond	98
Wat niet kopen ?	99
Waarom kan grond ongeschikt zijn als bouwgrond?	99
Een bouwkaavel	100
Waar moet u opletten bij aankoop van een kavel ?	100
Overige zaken waar u op moet letten ?	101
Soorten bestemmingsplannen	102
Översitksplan	102
Detaljplan	102
Planbestämmelser	102
Zaken waarmee u te maken kunt krijgen	103
Het wel of niet bebouwen van het perceel ?	103
Hoe het perceel bebouwd mag worden ?	104
Toegestane wijze van het gebruik van de bouwgrond	104
Toegestane mate van het gebruik van de bouwgrond	104
Grondvlakfactor	104

Gebruiksfactor	104
Bouwgrens	104
Bouwlijn	104
Voorgeschreven afstand tussen een gebouw en de grens van het perceel	105
Geschiktheid voor bewoning	105
Kosten voor de ontsluiting	105
Grensafstand	105
Oplevering van de ruwbouw	105
De ontsluiting van het perceel	105
(Bouw)grond	105
Landbouw grond	106
Aankoop van een stuk grond: de oriëntatiefase	106
Agrarisch voorkeursrecht	106
Aansluiting op de nutsvoorzieningen	107
Checklist aankoop (bouw)grond	108
Slopen	109
BTW en onroerend goed in Zweden	110
Belangrijke contactadressen bij aankoop en bouw van onroerend goed in Zweden	110
Zweedse Vastgoedfederatie (Fastighetsägarna)	110
Belasting op Zweeds onroerend goed in vogelvlucht	111
Inkomsten uit de verhuur van Zweeds onroerend goed	111
Belastingplichtigen	111
Belastingplicht	112
Aftrek	112
Vermogenswinst- of meerwaardebelasting voor de individuele belastingplichtige	112
Belastingplicht	112
Grondslag van belasting	112
Zweedse BTW over huurinkomsten van particulieren	113
Belastinggrondslag	113
Zweedse lokale belastingen (onroerend goed belasting)	114
Belastingplicht	114

## **9. Het bouwen en verbouwen van een huis; oriëntatie- en voorbereiding**

Inleiding	115
Bouw en bouwmaterialen	116
Bij de bouw van een huis dient u op 4 verschillende zaken te letten	116
Voor- en nadelen van het laten bouwen van een huis	117
De bouwvergunning (Byggnadslov)	117
Aanvragen van een bouwvergunning	117
Contact met een architect	118
De dienstverlening van een architect bestaat uit de volgende taken	119
Checklist : Het kiezen van een architect	119
Kenmerken van een goede architect	119
Zoeken naar een architect	119
Wat vast te leggen in het contract met de architect ?	120
Kosten van een architect	121



Soort opdracht architect	121
Volledige opdracht	121
Beperkte opdracht	122
Het ontwerpen van een huis	122
Checklist ontwerp	122
Checklist wat te bespreken met uw architect	123
Ontwerp fases	126
Stap 1. programma van eisen	126
Stap 2. controle op bouwbepalingen	126
Stap 3. Schetsen	127
Stap 4. ontwerp ten behoeve de bouwvergunning	127
Stap 5. Bouwbestek	127
Bouwtoezicht door de ontwerper c.q. architect	127
Ten slotte	128

## **10. Het bouwen van een huis; de bouwfase**

Inleiding	129
Welke bouwvormen worden in Zweden gehanteerd ?	129
Mogelijkheden om in Zweden een huis te bouwen	129
Via een projectontwikkelaar	129
Via een aannemer/bouwondernemer	130
Wat zijn de voordelen van bouwen met één aannemer ?	130
Wat zijn de nadelen van bouwen met één aannemer ?	130
Keuze van de aannemer/bouwondernemer	131
Checklist keuze aannemer/bouwondernemer	132
De bouwopzichter	133
Offerte	133
Checklist inhoud offerte	134
Het bouwcontract	134
Wat verplicht een bouwcontract ?	134
Plichten en rechten van de opdrachtgever en de bouwondernemer	135
Checklist inhoud bouwcontract	135
Wanneer betaalt u welk deel van de bouwsom ?	137
Nieuw- en verbouw en de BTW	138
Bouwfase	138
Het bouwboek	138
Bijlagen in het bouwboek	139
Advies	139
Toezicht op de bouwwerkzaamheden	139
Bewoonbaarheidsverklaring	140
Specifieke gevallen	140
Grond kopen van een bouwondernemer	140
Advies	141
Reservering bij een nieuwbouwproject	141
Het kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase	142
Checklist voor het kopen van een huis tijdens de bouwfase	142
Het kopen van een recent opgeleverd huis	143
Checklist voor de koop van een recent opgeleverd huis	143
Checklist oud pand	143

De muren	143
Het dak	144
Septic-Tanks	144
Zelf (ver)bouwen	144
Verzekeringen tijdens de bouw	145
Opstalverzekering	145
Bouwverzekering	145
Aansprakelijkheidsverzekering	145
Bouwsubsidies	145

## **11. Renovatie & onderhoud**

Inleiding	146
Vergunningen	148
Zweedse of niet-Zweedse vaklieden ?	148
Offertes	149
Wat kunnen overige bijkomende kosten zijn ?	149
Bouw- en doe-het-zelf pakketten	150
Een opzichter	150
Onderhoud	150

## **12. Huur en verhuur van Zweeds onroerend goed**

Inleiding	151
Huurprijzen	151
Onderhuur	152
Hoe vindt u een huurhuis/appartement ?	152
Welke mogelijkheden zijn er om een huurhuis te vinden ?	153
Het huurcontract	153
Vereiste documenten voor ondertekening van een huurcontract als	154
Inventaris	154
Borg	155
Zweedse huurbescherming	155
Vaststellen en aanpassen van de huurprijs	155
Verhuurde woonoppervlakte	156
Betaling van de huur	156
Bijkomende kosten	156
Onderhoudskosten	156
Opzeggen huur	157
Door de huurder	157
Door de verhuurder	157
Rechten en plichten van de huurder	158
Overige verplichtingen van de huurder	158
Het huurcontract en huisdieren	158
Huren en de verzekering	159
Verkoop verhuurde woning	159
Huurdersvereniging	159
Zweedse huurinstanties	159
Ontwikkelingen huurprijzen in Zweden	160
Huurprijs stijgingen per jaar	160

Nieuwe gemiddelde huurprijzen 2020 per regio / gemeente	160
Verhuur (vakantie)woning in Zweden	161
Vakantieverhuur/seizoenverhuur	161
Wanneer wordt men als professionele verhuurder beschouwd ?	162
Aanbetalingen/garanties bij seizoenverhuur	162
Huursom seizoenverhuur / classificatie	162
De Verhuurorganisatie	162
Checklist: Het contact met de verhuurorganisatie	163
Langere termijn verhuur	165
Nog enkele aandachtspunten bij verhuur	165
Waar moet u met de huurder nog meer afspraken overmaken ?	166
Voorbeeld werkwijze voor particulieren, die zelf hun huis willen verhuren ?	166
Maximaal rendement uit uw vakantiehuis	

### 13. Vertrek vanuit Nederland

Het vrije verkeer binnen de EU	170
Basisregistratie Personen (BRP)	170
Persoonsgegevens in de BRP	170
Welke persoonsgegevens staan er in de BRP ?	170
Hoe komt de BRP aan persoonlijke gegevens?	171
Verplichte uitschrijving bij vertrek uit Nederland	171
Afmelden/uitschrijven bij de BRP	172
Wat zijn gevolgen van uitschrijving uit de Basisregistratie Personen ?	172
Wat zijn gevolgen van uitschrijving voor uw particuliere verzekeringen ?	
Wat zijn de gevolgen van uitschrijving voor uw Nederlanderschap ?	173
Is er controle op uw uitschrijving bij de Basisregistratie Personen (BRP)?	173
Wat zijn de gevolgen en boetes als u zich onterecht laat uitschrijven	173
Wat zijn de gevolgen richting de belastingdienst ?	173
Wanneer kunt u een briefadres of postadres in Nederland opgeven ?	174
Waar kunt u een postadres aanvragen ?	174
Wat moet u meenemen bij de aanvraag van een postadres	175
Hoe kunt u een nieuw adres opgeven als u dat nog niet hebt ?	175
Kan iemand maar op één plaats in de EU ingeschreven staan in het BRP bevolkingsregister van een land ?	175
Wat houdt de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) in ?	175
Ingezetenen en niet-ingezetenen	175
Rechten en plichten gerelateerd aan de inschrijving in het Bevolkingsregister van de Gemeente	176
Familieleden van burgers uit de EU op wie het Communautaire stelsel van toepassing is	177
Wat moet u regelen voordat u naar Zweden vertrekt ?	178
Hoe kunt u een nieuw adres opgeven als u dat nog niet hebt ?	179
Uw Nederlandse paspoort of ID-kaart	179
Wanneer wordt uw Nederlandse paspoort of ID-kaart ongeldig?	179
Paspoort weigeren of ongeldig verklaren	180
Identiteitskaart	180
Geen bijschrijving kinderen meer in paspoort	180
Geldig reisdocument voor kind	180

Meereizen kind met ouder met andere achternaam	181
Toestemming ouders bij aanvragen paspoort of ID-kaart kinderen	181
Het Nederlandse paspoort in het buitenland	181
Verlenging paspoort bij Nederlandse ambassade of consulaat	182
Verlengen paspoort in Zweden	182
Aanvragen of verlengen paspoort of identiteitskaart in het buitenland	182
Nederlandse ambassade in Stockholm	183
Grensgemeenten met een paspoortfunctie	183
Balie op Schiphol	184
Aanvraag nieuw reisdocument en tarieven	184
Documenten bij aanvraag paspoort of ID-kaart	184
Paspoort of ID-kaart aanvragen zonder vaste woonplaats of verblijfplaats	185
Emigratie en de Nederlandse Nationaliteit	185
Vertrek naar Zweden en de (belasting)schulden in Nederland	185
Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel	186
Wonen in het buitenland met BKR	186
Schulden gelden ook in het buitenland	187
Conclusie	187

#### **14. Vestigen in Zweden**

EU-onderdanen en vestiging in Zweden	188
Legitimatie	188
Welke documenten zijn er nodig?	188
• Werknemer	188
• Zelfstandig ondernemer	189
• Dienstverlener of dienstontvanger	189
• Studenten	189
• Ontvangers van een periodieke uitkering	190
Vestigingsvoorwaarden en eigen vermogen	190
Registratie bij de Zweedse belastingdienst	190
Voorbereiding op uw bezoek aan een servicekantoor	191
Verblijfsrecht (uppehållsrätt) voor gezinsleden uit EU-landen	191
Wie behoren er tot uw gezin ?	192
Hoe toont u aan dat u samenwoont met uw partner ?	192
Kinderen die in Zweden geboren zijn	192
Registratie en permanent verblijfsrecht	193
Registratie via internet	193
Geldigheid van het registratiebewijs	193
Wat als uw gezinslid niet afkomstig is uit de EU ?	194
EU-burgers en hun familieleden die vijf jaar in Zweden hebben gewoond	194
Starten van een bedrijf in Zweden	194
Belangrijke instanties, waar u zich moet melden als u zich in Zweden wilt vestigen	195

## 15. Werken in Zweden

Inleiding	197
Werk zoeken in Zweden	197
Werken in een ander EU-land	197
Werk zoeken in Zweden via arbeidsbureau of uitzendbureau	198
Overige jobsites uitzendbureaus en overige bemiddelingsbureaus	198
Werkvergunning nodig ?	199
Personnummer	199
Solvit	199
Medisch personeel	199
Tijdelijk werken in het buitenland	201
Arbeidsrecht	201
Vakantie	201
Zwart werken	202
Legaal werken	202
Erkenning van beroepskwalificaties binnen de EU	202
Database gereguleerde beroepen	202
Solliciteren in Zweden	203
Sollicitatiebrief	203
Uw CV	203
Sollicitatiegesprek	204
Wat is het goede salaris in Zweden (2020) ?	205
Arbeidsethos	205
Ondernemen in Zweden	206
Voor (toekomstige) ondernemers	206
Informatie over verschillende bedrijfstypen	206
Investeren in Zweden	206
Overige websites met informatie over het starten van een bedrijf in Zweden	206

## 16. De verhuizing

Verhuizing en invoer van uw inboedel binnen de E.U.	207
Vrijstelling van invoerrechten	208
Zelf verhuizen	208
Trouwen en verhuizen	209
Verhuizing naar uw tweede woning	209
Verkoop van Uw tweede woning	209
Verhuizing bij erfenis	210
Vervreemdingsverbod	210
Belastingtelefoon Douane	210
Inschakelen van een verhuisbedrijf	210
Voorbeeld	210
Checklist keuze van & contact met het verhuisbedrijf	211
De offerte	212
De verhuiskosten	212
Nog enkele tips en opmerkingen	213
Opslag	214
Dierenpaspoort	214
Algemene regels	215

Voor het vervoer van huisdieren gelden de volgende algemene regels	215
Het oude paspoort / vaccinatieboekje	215
Wat als de papieren niet in orde ?	215
Douane	217
Invoeren van uw auto in Zweden	217

## **17. Nutsvoorzieningen**

Inleiding	218
Verwarming van Zweedse huizen	218
Voorkom vocht en bevrozing !	219
Overzicht verwarmingssystemen in Zweden	219
Verwarmen op Elektra	219
Verwarmen op olie	220
Verwarmen op hout	220
Verwarmen op zonne-energie	221
De belangrijkste energieleveranciers in Zweden	221
Watervoorziening en riolering bij huizen in Zweden	221
Internet en TV in Zweden	222
Internet & mobiel abonnement	222
Welke documenten te overleggen bij afsluiten van een nieuw abonnement	222
De belangrijkste spelers in Zweden op de breedbandmarkt zijn	223
Mobiele telefonie	223
De Zweedse post	224
In Zweden bestaan er verschillende post en telecom diensten	224
Overzetten van abonnementen, contracten en leveringen op uw naam (Energie) vergelijkers	224

## **18. Kinderopvang, het onderwijs en de taal**

De Zweedse taal leren	226
Taalcursussen Zweeds	226
Cursussen in Nederland	227
Enkele aanbieders van lessen Zweeds op maat:	227
Cursussen in Zweden	227
Online cursussen Zweeds	227
Kinderopvang / Voorschool (Förskola)	228
Leeftijd voorschool	228
Wanneer aan de kinderopvang loopt in Zweden anders	228
Waarom voorschool ?	229
Globaal overzicht kosten voorschool	229
Eigen bijdrage Förskola	229
Tarieven eigen bijdragen voor de Förskola	230
Het Zweedse onderwijssysteem en de Grundskola	230
Ervaringen met basisscholen in Zweden	231
Voortgezet onderwijs in Zweden	232
Door naar de universiteit ?	232
Studiefinanciering en studietoelages in Zweden	233
Voor de middelbare school	233
Studiefinanciering	234

Welke beurzen kun je nog meer aanvragen ?	234
Aanvullende toelage	234
Uitwonende toeslag	234
Stagevergoeding	234
Eisen en voorwaarden om in aanmerking te komen voor een studietoelage	235
Aan welke eisen en voorwaarden moet je voldoen voor een studietoelage ?	235
Aanvullende voorwaarden voor buitenlandse staatsburgers	235
Aanvraag studiefinanciering	235
Bij welke Zweedse instanties kunt u meer info verkrijgen over studie- financiering en studietoelages ?	236
Belangrijke contact-websites voor onderwijs in Zweden	236
Algemene informatie over het Zweedse onderwijssysteem	236
Studeren aan een universiteit in Zweden	
HBO en Universiteit	236
Beroepsopleidingen	236
Onderwijsinspectie	236
Aangepast onderwijs	237
Het Zweedse Nationale Agentschap voor Hoger Beroepsonderwijs	237
Internationale scholen in Zweden	237
Nederlands onderwijs in Zweden	237
IVIO – Wereldschool Afstands onderwijs	237
Hemspråksundervisning	238

## **19. Nederlandse fiscale aspecten bij vestiging in Zweden**

Inleiding	239
Wanneer is er sprake van emigratie ?	239
Belasting en woonplaats	240
Woonplaatsonderzoek door Nederlandse belastingdienst	240
Hoe controleert de Nederlandse belastingdienst uw woonplaats ?	241
Welke omstandigheden spelen hierbij een rol ?	241
Welke overige factoren wegen nog meer mee ?	241
Het jaar van vertrek	242
Verplichte aanslag	243
Aanslaggrens	243
Wanneer ontvangt u een teruggaaf ?	243
Voorlopige teruggaaf	244
Gemachtigde	244
Uw Nederlandse paspoort en de belastingen	244
Verskil binnen- en buitenlandse belastingplicht	245
Binnenlandse en buitenlandse belastingplichtigen	245
Buitenlands belastingplichtigen (= niet-ingezetenen in Nederland)	245
worden door de Nederlandse fiscus belast voor	245
1) Inkomen uit werk en wonen in Nederland	245
2) Inkomen uit pensioenen en uitkeringen	246
3) Inkomen uit een woning in Nederland	247
Eigenwoningregeling	247
Wanneer wordt uw woning als eigen woning beschouwd ?	247

Onder welke voorwaarden worden uw kinderen tot 27 jaar niet als “anderen” beschouwd ?	248
Aftrekbare kosten	248
Eigenwoningforfait	248
Tijdelijke uitzending of overplaatsing	248
Welke bedragen en percentages gelden er bij tijdelijke uitzending ?	249
Rekenvoorbeeld	249
Wanneer u niet meer aan de voorwaarden voldoet	250
Wat als u weer voldoet aan de voorwaarden ?	250
Wat als u uw woning tijdens uw vakantie of verlof gebruikt ?	250
b) Inkomen uit onroerend goed, dat niet als eigen woning wordt beschouwd	250
5) Inkomen uit sparen en beleggen (buitenlandse belastingplicht en box 3)	250
Ook als u in het buitenland woont vallen de volgende vermogensbestanden nog onder de heffing van box 3	251
Voorcoming dubbele belasting	251
Enkele voorbeelden	251
Binnenlands belastingplichtig en bezittingen in het buitenland	252
Aftrek van schulden	252
Welk inkomen in welk land belast ?	254

## **20. Binnenlandse of Buitenlandse Belastingplicht en de situatie ná 1 januari 2015**

Oude regeling	256
Keuzemogelijkheid per 1 januari 2015 afgeschaft	256
Nieuwe regeling vanaf 1 januari 2015; Geen keuzemogelijkheid + 90% eis	257
Conclusie	257
Rekenvoorbeeld	258
Kwalificerend buitenlands belastingplichtige	258
Fiscaal partnerschap vanaf 2015	258
Voorwaarden voor een kwalificerend buitenlands belastingplichtige bij fiscaal partnerschap	258
Gevolgen als u allebei kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent	259
Voorbeeld: wanneer u en uw partner fiscale partners zijn	259
Als u in Nederland woont en uw echtgenoot niet	260
Wat zijn de gevolgen als u niet allebei een kwalificerend buitenlands belastingplichtig bent ?	261
Voorbeeld: u en uw partner zijn geen fiscale partners	261
U woont in Zweden en u bent geen kwalificerend buitenlands Belastingplichtige	261



## **21. De Nederlandse zorgverzekering en de gevolgen als u zich in Zweden vestigt**

Inleiding	263
Zorgverzekeringen en buitenland	263
Met pensioen of uitkering verhuizen naar het buitenland	263
Welke stappen moet u nemen voordat u gaat verhuizen?	264
Uw meeverhuizende gezinsleden	264
Wat als uw gezinslid nog werkt ?	265
Wat als uw gezinslid zelf een pensioen of uitkering heeft ?	265
Wat als uw gezinslid geen eigen inkomen heeft ?	265
Waar u rekening mee moet houden ?	265
Met pensioen of uitkering wonen in het buitenland	265
Hoe kunt u zich laten registreren?	266
Voorwaarden om in aanmerking te komen voor verdragsrecht	266
Verhuizen uw gezinsleden met u mee naar het buitenland ?	266
Hoe schrijft u zich in bij een ziekenfonds in uw woonland ?	267
Waar heeft u recht op in uw woonland ?	267
Waar heeft u recht op in Nederland ?	267
Wanneer heeft u geen recht op zorg in Nederland ?	267
Waar heeft u recht op in andere EU-landen ?	268
Medisch noodzakelijke zorg	268
Geplande medische zorg	268
Welke bijdragen moet u betalen ?	268
Hoe betaalt u de bijdragen ?	268
Wat als u te veel of te weinig heeft betaald ?	268
Woonlandfactor en heffingskortingen	269
Heffingskortingen	269
ZVW en WLZ (was AWBZ) bijdragen	269
WLZ = Wet langdurige Zorg is in de plaats gekomen van de AWBZ per 1 januari 2015	269
Bijdragen ZVW, woonlandfactoren en heffingskortingen 2020	270
Nominale bijdrage Zorgverzekeringswet	270
Inkomensafhankelijke bijdrage Zorgverzekeringswet	270
Inkomensafhankelijke bijdrage WLZ (was AWBZ)	270
Woonlandfactor	270
Rekenvoorbeeld toepassing woonlandfactor 2020	271
Nominale bijdrage 2020	271
Rekenvoorbeelden in verschillende situaties	272
Zorgtoeslag als u in het buitenland woont	276
In het geval uw toeslagpartner recht heeft op het woonlandpakket	276
Als uw toeslagpartner in het buitenland verzekerd is	276
Uw woonlandfactor telt mee bij de hoogte van uw toeslag	277
De European Health Insurance Card (EHIC) van het CAK	277
Wie kan een EHIC aanvragen?	277
Op welke zorg heeft u recht met een EHIC	277
Zorg die u vergoed krijgt	277
In welke landen is de EHIC geldig ?	277
Welke zorg krijgt u niet vergoed ?	278
Zorg in Nederland	278

Gemaakte kosten declareren	278
Welke kosten kunt u niet declareren bij het CAK ?	279
Wat te doen bij verlies of niet ontvangen EHIC	279
Een EHIC aanvragen	279
U hebt een ID-nummer nodig	279
Zorg vanuit de WLZ aanvragen voor cliënten in en uit het buitenland	280
Adres Team indicatiestelling buitenland	280
Verzekeringsrecht	280
Eerst een tijdelijke indicatie	280
Nieuwe regelgeving vanaf 1 mei 2010	281
Overgangsregeling	281
Keuzevrijheid zorg	281
In Zweden wonen en toch ingeschreven blijven in de Nederlandse BRP (Basisregistratie Personen)	282
Wat als u verzekerd bent in een ander EU-land en de medische behandeling in Nederland ?	282
Vergoeding van de kosten	282

## **22. De Zweedse gezondheidszorg**

Inleiding	283
Organisatie van de Zweedse gezondheidszorg	283
Lokale en regionale verantwoordelijkheden	283
Publieke versus privé zorg	283
Eerstelijnszorg Gezondheidscentra (vårdcentraler)	284
Gezondheidscentra	284
De huisarts in Zweden	284
Basiszorg en eigen risico	285
Maximale eigen bijdragen / eigen risico	285
Wachttijden	286
Tandheeskundige zorg in Zweden	286
Wanneer komt u in aanmerking voor vergoeding tandheeskundige zorg in Zweden ?	286
Waarvoor kunt u de vergoeding voor algemene tandheeskunde gebruiken?	287
Apotheken	288

## **23. Nederlandse fiscale aspecten bij bezit van een tweede huis in Zweden**

Uw (tweede) huis in het buitenland en de Nederlandse box 3 heffing	289
Vrijstelling geldt niet meer voor de volledige 100%	289
Drie schijven in box 3	289
Tabel berekening rendement op vermogen over 2019	290
Rekenvoorbeeld oude situatie vóór 2017	290
Belastingberekening	291
Aftrek Ter Voorkoming van Dubbele Belasting in situatie vóór 2017	291
Conclusie in situatie vóór 2017 !	291
Rekenvoorbeeld nieuwe situatie ná 2017	292
Belastingberekening vanaf 2017	292
Aftrek Ter Voorkoming van Dubbele Belasting vanaf 2017	292

Belastingberekening 2019 gewijzigde rendementpercentages	293
Aftrek Ter Voorkoming van Dubbele Belasting 2019	293
Uitspraak rechtbank en Hoog Gerechtshof	294
Waarde 2e woning in het buitenland	294
Wat wordt niet als een tweede woning beschouwd ?	295
Verhuur vakantiewoningen als bedrijfsactiviteit	295
Tarieven Box 3 / 2021	295
Het belastingdrukpercentage op het box 3	295
Update Nederlandse box 3 en uw beleggingen/tweede huis in het buitenland vanaf 2022	295

## **24. Emigratie naar Zweden en de Nederlandse sociale verzekeringen**

Inleiding	296
Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen	296
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland	297
Partner en kinderen niet verzekerd	297
Vrijwillige AOW- en ANW verzekering	298
Voorkom een lagere AOW	298
Zorg dat uw nabestaanden toch ANW krijgen	298
U kunt zich op 3 manieren verzekeren	298
Wat kost de vrijwillige AOW en ANW verzekering ?	299
Er is een minimumpremie en een maximumpremie	299
Hoe hoog zijn de premies ?	300
Wanneer kunt u zich vrijwillig verzekeren?	300
Voorwaarden vrijwillige verzekering AOW en de ANW	300
Uw partner kan na uw overlijden geen vrijwillige verzekering aanvragen	300
Hoe lang kunt u zich vrijwillig verzekeren?	300
Langer dan 10 jaar verzekerd blijven	301
Wanneer kunt u zich langer dan 10 jaar vrijwillig verzekeren ?	301
Korter dan 10 jaar verzekerd	301
WW-Uitkering	301
WAO (Wet op de Arbeidsongeschiktheidsverzekeringen)	302
WIA (Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen)	302
Wat houdt de nieuwe EU-richtlijn voor het werken in het buitenland in ?	303
U werkt tijdelijk in Zweden	304
Wanneer wordt van de hoofdregel afgeweken?	304
183-dagenregel	304
Vaste inrichting in Zweden	304
Voorbeeld	305

## **25. Zweedse sociale zekerheid**

Inleiding	306
Ouders met kinderen	306
Ouderschapsbijslag voordat het kind is geboren	306
Rekenmodule (Kassakollen)	306
10 dagen regeling bij de geboorte	307
Zweedse kinderbijslag (barnbidrag)	307
Hoogte kinderbijslag	307

Wat moet u doen om Zweedse kinderbijslag te ontvangen ?	308
Als uw kind 16 wordt	308
Wanneer geldt er een uitzondering ?	308
Huurtoeslag voor gezinnen met kinderen	308
Komt u in aanmerking voor huurtoeslag	308
Waar hangt de hoogte van uw Zweedse huurtoeslag af ?	309
Uw Zweedse toeslagen pagina (Mina Sidor)	309
Uw inkomen	309
Geen huurtoeslag als uw inkomen te hoog is	309
Hoe geeft u de wijzigingen door ?	310
Ziekengeld	310
Als u niet kunt werken vanwege ziekte	310
Wanneer komt u in aanmerking voor een uitkering bij ziekte ?	310
Hoe hoog is uw uitkering ?	310
Ziekengeld aanvragen	311
Ziektewet-uitkering	311
Wat gebeurt er als u voor langere tijd ziek bent?	312
Wat gebeurt er als u niet in staat bent terug te keren naar uw baan?	312
Hoogte uitkering	312
Wanneer heeft u recht op een ziektewet-uitkering in Zweden ?	312
Voorbeelden kunnen zijn	312
Arbeidsongeschiktheid	313
Hulp en begeleiding als u een ernstige blijvende handicap heeft of langdurig ziek bent	313
Als u in Zweden werkloos wordt en de werkloosheidsuitkering in Zweden	313
Pensioen en de pensioengerechtigde leeftijd in Zweden	314
Sociale bijdrage / Zweedse bijstand	314
Websites voor meer info over de gezondheidszorg en regelingen	315

## **26. Conserverende heffingen bij emigratie naar Zweden**

Conserverende aanslag bij emigratie	316
Wanneer krijgt u een conserverende aanslag bij emigratie ?	316
Wanneer krijgt u een conserverende aanslag ?	316
U hebt pensioenrechten in Nederland opgebouwd	317
M-formulier invullen	317
Uitstel van betaling	317
U hebt recht op uitkeringen uit een lijfrenteverzekering waarvan de premies in het verleden ten laste van het inkomen zijn gebracht	317
M-formulier invullen	317
Uitstel van betaling	317
U hebt recht op het voordeel uit een kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning.	318
Kapitaalverzekering eigen woning	318
Spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning	319
Uitstel van betaling	319
U hebt een aanmerkelijk belang in een vennootschap die in	

Nederland is gevestigd	320
Aanslag aanmerkelijk belang komt niet meer te vervallen; ooit moet u afrekenen	320
Uitstel van betaling	320
Nieuwe uitstelregeling vanaf 15 september 2015	321

## **27. Bankzaken, Sepa, informatie-uitwisseling en financieringen**

Gezamenlijke betaalmarkt (SEPA)	322
Wat is SEPA?	322
(Automatische) incasso-opdrachten	322
Europese Spaarrenterichtlijn vervangen door CRS	322
Europese Spaarrenterichtlijn is vervangen door Common Reporting Standard (CRS) + uitwisseling gegevens	323
Uitwisseling gegevens	323
Voor personen en organisaties	324
U bent een bestaande klant	324
Regels in Nederland	324
Bepaling woon- of verblijfplaats in Nederland voor een natuurlijk persoon	324
Bepaling woon- of verblijfplaats in Nederland voor organisaties	325
Wat betekent de CRS voor u ?	325
CRS-regels voor banken	326
Wat zijn de criteria voor natuurlijke personen ?	326
Hoe vindt de uitwisseling van gegevens plaats ?	326
Welke informatie wordt uitgewisseld ?	327
Welke info wordt bij de rapportering aan de belastingdienst bezorgd ?	327
Een ingezetene- vs. een niet-ingezetene rekening	327
Een niet-ingezetene rekening in Nederland	328
Welke kenmerken heeft een niet-ingezetene rekening ?	328
Welke documenten moet u overleggen ?	328
Nog enkele tips	329
Strong Customer Authentication (SCA) Tweetrapsauthenticatie bij betalingen	329
Identificatie via verschillende kenmerken; minimaal tweestaps-verificatie	329
Uitzonderingen SCA	329
Nieuwe Europese anti-witwas richtlijn	330
Wie is aan te merken als een UBO? Wie is een uiteindelijk belanghebbende ?	330
Europees akkoord over betere bescherming spaarders	331
Bankenunie	331
Depositogarantiestelsel	331
WFT = Wet op het financieel toezicht	331
Dekkingsniveau in de EU	331
Uitbetalingstermijn aan depositohouders	332
Het Zweedse bankwezen	332
Het Zweedse banksysteem bestaat uit vier categorieën	332
De belangrijkste banken in Zweden	332
Beste Banken voor expats	332
Kunt u in Zweden een bankrekening openen zonder persoonnummer ?	333
Kan een buitenlander een bankrekening openen in Zweden?	333
Wat heeft u nodig om in Zweden een bankrekening te openen ?	333

Het verkrijgen van een BankID	333
BankID uw persoonlijke e-ID	334
Het betalen van rekeningen	334
Belangrijke Zweedse banktermen op uw rekening of factuur	334
Het gebruik van Credit Cards in Zweden	334
Hypotheken	335

## **28. Het Zweedse belastingstelsel**

Fiscaal ingezetene	336
Zes-maanden- en eenjarige regel	336
Zweedse inkomstenbelasting (skatt på inkomsten)	336
Belastbare personen	337
Belastbaar inkomen	337
Inkomen in natura	337
Individuele inkomstenbelasting voor Zweeds ingezetenen	338
Tarieven Zweedse inkomstenbelasting 2020	338
Inkomstenbelasting uit arbeid voor niet-ingezetenen	338
Persoonlijke aftrekposten inkomstenbelasting	338
Beroepskosten	338
Onkosten woon-werkverkeer	338
Sociale lasten	339
Aftrek rente	339
Beheer- en administratiekosten	339
Premies	339
Persoonlijke basisaftrek	339
Aangifte	339
Sociale verzekeringsbijdragen/premies	340
Afdracht pensioen premie	340
BTW (Moms)	341
Vermogensbelasting (förmögenhetsskatt)	341
Erf-, nalatenschap- en schenkingsrechten	341
Speciale loonbelasting op pensioenpremies	341
Vermogenswinsten en beleggingsinkomsten	341
Verkoop van aandelen	341
Verkoop van onroerend goed en appartementen	342
Verkoop van persoonlijke activa	343
Belastbare huurinkomsten	343
Aangifte opbrengsten uit onroerend goed	343
Verliezen	344
Rendementsbelasting	344
Wisselen van vreemde valuta	344
Onroerende zaak belasting (fastighetsskatt)	345
Gemeentelijke en nationale onroerende voorheffing	345
Nieuwbouw en vrijstelling onroerende voorheffing	345
Commercieel- of bedrijfs onroerend goed	346
Motorrijtuigenbelasting (Fordonskatt)	346
Extra betalingsmaanden wanneer de jaarlijkse belasting hoger is dan SEK 3.600	347

## 29. De Europese erfrechtverordening

Inleiding	348
Welke landen zijn aangesloten bij de Europese erfrechtverordening?	348
Wat regelt de Erfrechtverordening?	348
Welk recht op de vererving van de nalatenschap van toepassing is	348
Universele werking	349
Gewone verblijfplaats	350
Voorbeeld	351
Rechtskeuze	351
Geen rechtskeuze meer mogelijk voor het recht van het woonland	351
Hoe is het erfrecht in Zweden geregeld ?	352
Hoe wordt de uiterste wilsbeschikking (testament, gemeenschappelijk testament, erfovereenkomst) opgesteld?	352
Moet de wilsbeschikking worden geregistreerd en, zo ja, hoe?	353
Gelden er beperkingen voor de bevoegdheid om bij uiterste wil te beschikken (bv. een wettelijk erfdeel)?	353
Wie erft er en hoeveel, wanneer er geen uiterste wilsbeschikking/testament is ?	353
Welke autoriteiten zijn bevoegd ?	354
Korte beschrijving van de procedure voor de behandeling van een erfopvolging	356
Hoe en wanneer wordt iemand erfgenaam of legataris?	356
Zijn de erfgenamen aansprakelijk voor de schulden van de erflater en, zo ja, onder welke voorwaarden ?	357
Welke documenten en/of informatie zijn normaliter vereist voor de registratie van onroerende goederen ?	357
Is de benoeming van een beheerder verplicht of op verzoek verplicht ?	357
Wie is er gerechtigd de uiterste wilsbeschikking van de erflater uit te voeren en/of de nalatenschap te beheren?	358
Over welke bevoegdheden beschikt een beheerder ?	358
Welke documenten worden krachtens het nationale recht gewoonlijk gebruikt ?	358
Boedelbeschrijving	359
Document inzake de verdeling van de nalatenschap	359