

Inhoudsopgave

Wonen en kopen in Zuid-Afrika

1. Inleiding

Belangrijke redenen om te emigreren	17
Aanpak emigratie	17

2. Zuid Afrika in vogelvlucht

Geografie	18
Bevolking	18
Leeftijd bevolking	19
Verspreiding bevolking over het land	19
Religie	21
Economie	21
Belangrijke handelspartners	22
Ligging en geografie	22
Provincies	23
Immigratie	23
Emigratie	24
Steden	24
Klimaat	24
Klimaattypen	25
Temperatuur	26
Gemiddelde maximum temperatuur per regio	27
Regenval naar regio	28
Klimaat per periode / per regio	28
Zuid-Afrika: bestuurlijke organisatie	30
Grondwet en Parlement	30
Feestdagen	30

3. Voor- en nadelen aankoop, vestiging en investering in Zuid-Afrika

Sterke en zwakke punten bij vestiging en investeren in Zuid-Afrika	31
Positief	31
Negatief	31
Vergelijking kosten van levensonderhoud Zuid-Afrika t.o.v. Nederland en België	33

4. Oriëntatiefase

Ontwikkeling Zuid-Afrikaanse onroerendgoedmarkt	34
Meest gemaakte fouten door buitenlandse huiseigenaren	34
Motieven voor de vestiging of aankoop van onroerend goed in Zuid-Afrika	35
Waar kopen ?	36
Checklist waar kopen	38

Hoe vindt u onroerend goed ?	41
Bestaand onroerend goed wordt aangeboden door	42
Nieuwbouw wordt aangeboden door	43
Wat kopen ?	43
Soorten onroerend goed in Zuid-Afrika	43
Woonoppervlakte	45
Wanneer op huizenjacht ?	45
Oriëntatie-checklist wat kopen ?	46
Garages & Parkeerplaatsen	48
Vraagprijs	48
Checklist vraagprijs	49
Enkele tips/waarschuwingen	50

5. Populaire locaties om te wonen

Wonen en rond Kaapstad	52
De belangrijkste locaties en plaatsen	52
Wonen en kopen in de wijngebieden rond Kaapstad	53
Franschhoek	53
Paarl	54
Stellenbosch	55
Wellington	57
De zuidkust	58
De oostkust	59
Gansbaai	59

6. Onroerendgoedwetgeving en landhervormingen

Onroerendgoedwetgeving	60
Mineral and Petroleum Resources Act	60
Mogen buitenlanders onbepaald onroerend goed kopen in Z.A.?	60
Buitenlands grondbezit	61
Recente ontwikkelingen; onteigeningswet (Expropriation Act 13 of 2024)	
ondertekend	61
Belangrijkste kenmerken Expropriation Act	62
Wel of geen compensatie bij onteigening	63
Discussies omtrent de nieuwe wet	64
Toepassing buiten landbouwgrond	64
Juridische bezwaren en constitutionele zorgen	64
Gevolgen voor eigenaren van vastgoed en bedrijven	65
Inzicht in de onteigeningswet	65

7. De makelaar in Zuid-Afrika

De belangrijkste makelaarskantoren/ketens	66
De verkoopmakelaar	67
Het Mandaat	67
Twee soorten mandaten	68
Nadelen van een verkoopmakelaar	68
De aankoopmakelaar	69

Opdrachtvormen	70
Uitbrengen van een schriftelijk bod	71
Makelaarscommissie	71
Bezichtiging (Viewing)	72
Wie betaalt de makelaar ?	72

8. Koopproces

Voor-onderzoek	73
Staat van onderhoud van het huis	75
Bouwkundige inspectie/taxatie	76
<i>Beetle Certificate</i>	77
Onderhandelen over de vraagprijs	77
Onderzoek naar onroerend goed, voordat een tegenvoorstel doet	77
Het koopaanbod	79
Erfdienstbaarheden	80
Dominant tenement & servient tenement	
Heersend erf en dienend erf	81
Hoe ontstaat een erfdienstbaarheid ?	81

9. De koopovereenkomst

De koopovereenkomst (<i>agreement of sale</i>)	82
Inhoud van de koopovereenkomst	82
Betaling koopsom en aanbetaling (<i>Payment of a deposit</i>)	84
De overdracht (<i>conveyance</i>)	86
Wie regelt in Zuid-Afrika de overdracht ?	86
Overige zaken om rekening mee te houden	88

10. Kopen van een appartement in Zuid-Afrika

Managing Agent	90
Kosten	90
Verzekeringen	91
Wat is wel en wat is niet toegestaan ?	91
Voor- en nadelen van een sectional title unit	92
Checklist	93
Co-ownership	94
Leaseback of sale and Lease Back	95

11. Aankoopkosten

Kosten kopen	97
Tarieven overdrachtskosten (<i>transferduty</i>)	97
Rekenvoorbeelden	98
Wie betaalt de registratiebelasting ?	100
Offer to purchase	100
Wanneer moet de registratiebelasting betaald zijn	100
BTW	101
Successierechten (Estate Duty)	101

Wanneer is de transactie van onroerend goed onderworpen aan BTW	101
Erfbelasting en andere kosten	101
Kapitaalwinstbelasting, schenkbelasting en inkomstenbelasting	102
Impact van annulering op overdrachtsbelasting	102
Wanneer niet de volledige betaling vooraf in geld plaatsvindt ?	103
Wanneer een onroerend goed wordt geruild voor een ander ?	103
Als de tegenprestatie lager is dan de reële waarde ?	103
Hoe wordt de reële waarde bepaald ?	103
Wie betaalt de taxatiekosten ?	104
Wanneer is er geen overdrachtsbelasting verschuldigd ?	104
Kadasterkosten in Zuid-Afrika	104
Registratiekosten (Lodgement fee)	105
Betaalverzuim en boete	106
Juridische kosten (legal of conveyancing fees)	106
Onderhandelingen over de advocaatkosten	106
Bank- en hypotheekkosten	106
Aansluitkosten nutsvoorzieningen	106
Overige mogelijke kosten bij aankoop	107
Zegelbelasting (Stampduty)	107
Zwart betalen om belastingen te besparen	107

12. Kosten bij bezit van onroerend goed in Zuid-Afrika & de Gemeentelijke belastingen

Gemeentelijke onroerend goed belasting	108
Rekenvoorbeeld bij een woning van R 1.500.000 in Kaapstad	109
Geschatte totale maandelijkse gemeentelijke rekening (Municipal Bill)	109
Calculator gemeentelijke lasten	109
Regionale heffingen	110

13. Onderhoud en renovatie

Zuid-Afrikaanse monumentenzorg	
Onder de National Building Regulations vallen 3 inspecties	112
Aanvraag bouwvergunning	112
BTW	113
Nieuwbouw vs Resale Homes	113
Voordelen Resales	113

14. Het kopen van bouwgrond in Zuid-Afrika

Aantal zaken die u moet weten	114
Wat niet kopen ?	114
Waarom kan grond ongeschikt zijn als bouwgrond	114
Bestemmingsplannen	115
Onderzoek bij aankoop van land	117

15. Het bouwen van een huis in Zuid-Afrika

Wetgeving	119
-----------	-----

National Building Regulations	119
Waarop te letten bij de bouw van een huis	119
De bouwvergunning	119
Aanvraag bouwvergunning	120
Hoe vindt u een bouwondernemer ?	121
Offerte (Quotations)	122
Het contact met de architect	123
Checklist wat te bespreken met uw architect	124
Het kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase	126
Checklist voor het kopen van een huis tijdens de bouwfase	126
Het kopen van nieuw onroerend goed	126
Checklist voor de koop van een recent opgeleverd huis	127
Het contact met de bouwondernemer	127
De keuze van een bouwondernemer	127
Advies	129
Het bouwcontract	129
Een reservering	129
Advies	130
Een optie	130
De inhoud van het bouwcontract	130
Checklist inhoud bouwcontract	130
Ideaal betalingsschema aan de bouwondernemer/projectontwikkelaar	133
Alternatief betalingsschema	133
Aanleg zwembad	133
Onderhoud zwembad	134
Bouwgaranties	134

16. Vertrek vanuit Nederland

Vertrek uit Nederland	135
Uitschrijven bij vertrek uit Nederland	135
Inschrijven in de Basisregistratie Personen (BRP)	136
Legalisatie	136
Reisdocumenten	137
Paspoort	137
Eigen paspoort of ID-kaart voor kinderen	137
Eigen reisdocument voor kind dat naar het buitenland gaat	137
Toestemming ouders bij aanvragen paspoort of id-kaart	137
Nog enkele tips	138
De Nederlandse Basisregistratie Personen (BRP)	138
Afmelden/uitschrijven BRP	139
Registratie Niet-Ingezetenen (RNI)	139
Ingezetenen en niet-ingezetenen	139
Persoonsgegevens in de BRP	139
Gevolgen van uitschrijving uit Nederlandse bevolkingsregister	140
Wat zijn gevolgen van uitschrijving voor uw particuliere verzekeringen ?	140
Wat zijn de gevolgen van uitschrijving voor uw Nederlanderschap?	140
Is er controle op uw uitschrijving bij de BRP ?	140
Boetes bij onterechte in- of uitschrijving	141
Wat zijn de gevolgen richting de Nederlandse belastingdienst ?	141

Wanneer kunt u een briefadres of postadres in Nederland opgeven ?	141
Briefadres versus postadres	142
Emigratie en de (belasting)schulden in Nederland	143
Grensoverschrijdende inning door Nederlandse deurwaarder	144
Inning schulden en het betekeningsverdrag	144
Schuld aan de Nederlandse staat en verlenging van uw paspoort	146
Bureau Krediet Registratie in Tiel	146
Wonen in het buitenland met negatieve BKR registratie	146
Studieschulden bij DUO	147
Paspoortsignalering bij studieschuld	147
Het Nederlandse paspoort in het buitenland	148
Verlenging paspoort in het buitenland bij ambassade of consulaat	148
Verklaring/bewijs van goed gedrag	149
Hoe lang is een VOG geldig ?	149
Stemmen in het buitenland	150
Nederlandse nationaliteit	151
Rijkswet op het Nederlandschap	151
Reizen met minderjarige kinderen naar Zuid-Afrika	152
Geadopteerde kinderen	154
Toestemmingsformulier voor reizen met minderjarige kinderen naar het buitenland	154
Vestiging in Zuid-Afrika en de Nederlandse nationaliteit	155
Wat moet u regelen voor u naar Zuid-Afrika vertrekt ?	155

17. Reizen en tijdelijk verblijf in Zuid-Afrika

Wanneer heeft u een visum nodig ?	159
Visum vrijstelling	159
Voorwaarden	159
Langer verblijf in Zuid-Afrika en uw visum	160
Overstayers (overschrijding van de visum termijn)	161

18. Stage / uitwisselingsvisum (exchange visa)

Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	163
---	-----

19. Zuid-Afrikaans studentervisum

Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	168
---	-----

20. Algemeen werkvisum (south african general work visa)

Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	170
---	-----

21. South African Critical Skills Work Visa

Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	173
---	-----

22. S.A. Intra Company Transfer (ICT) Work Visa	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	177
23. South African Corporate Workers Visa	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	181
24. Retirement Visa South Africa	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	184
25. Zuid-Afrikaans financieel onafhankelijke vergunning (Financially) Independent Permit	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	187
26. South Africa Family Visa	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	188
27. Partner Visum	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	190
28. South African Life Partner Visa	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	192
29. Visum voor relaties tussen personen van hetzelfde geslacht	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	195
30. Het zakenvisum	
Kenmerken, criteria, voorwaarden en vereiste documentatie	197
31. Werken als Digital Nomad in Zuid-Afrika; mogelijkheden en verplichtingen	
Wat is een digital nomad ?	201
Waarom is Zuid-Afrika populair onder digital nomads ?	201
Beste Zuid-Afrikaanse steden om als digital nomad te verblijven	202
Kaapstad	202
Johannesburg	202
Durban	202
Typische digital nomad beroepen	203
Kunt u in Nederland ingeschreven blijven staan ?	204
Visum voor digital nomads in Zuid-Afrika	204
Wanneer heeft u geen visum nodig ?	204

Wanneer heeft u wel een visum nodig ?	204
Digital nomads en het visum	204
Wie komt er in aanmerking voor een visum voor digital nomads ?	205
Wat voor rechten geeft een Zuid-Afrikaans digitaal nomadenvisum ?	205
Wat is houders van een Digital Nomad visum verboden ?	205
Vereisten voor het Zuid-Afrikaanse digitale nomadenvisum	205
Vereiste documentatie	206
Bewijs van financiële zelfredzaamheid (proof of financial self-sufficiency)	206
Aanvraagprocedure visum voor digitale nomaden in Zuid-Afrika	207
Hoeveel kost het Zuid-Afrikaanse digital nomad visum ?	208
Waarom kan een digital nomad visum worden afgewezen ?	209
Veel gestelde vragen als het gaat om een digital nomad visum	210
Digital nomads en de belastingen in Zuid-Afrika	210
Bepaling fiscale woonplaats door Zuid-Afrika	211
Fiscale aspecten bij inkomsten via internationale online platforms	211
Wat gebeurt er als u geen belasting betaalt als digital nomad ?	212
Bepaling fiscale woonplaats door Nederland	212
Welke aftrekposten zijn er voor de digital nomad ?	212
Digital nomad en de BTW ?	212
Hoe zit het met uw Nederlandse zorgverzekering als u als digital nomad in het buitenland werkt ?	213
Uw reisverzekering en langer verblijf in het buitenland	213
De digital nomad in Zuid-Afrika en de Nederlandse sociale zekerheid	213
Uitschrijven Basis Registratie Personen (BRP)	214
Nederlandse toeslagen vervallen bij emigratie	214
Gevolgen inschrijving in de Nederlandse Kamer van Koophandel als u als digital nomad voor langere tijd in het buitenland verblijft	215
Hoe zit het als u als digital nomad personeel in Nederland hebt ?	215
Wat gebeurt er met uw Nederlandse hypotheek ?	215
Aanvraagprocedure voor een Zuid-Afrikaans visum voor digitale nomaden	216
Digital nomad visum versus andere visa in Zuid-Afrika	217

32. Permanente verblijfsvergunning in Zuid-Afrika

Aanvragen van een permanente verblijfsvergunning	218
Wie hebben recht op permanent verblijf ?	218
Verblijfsvergunning voor financieel onafhankelijke personen	219
Vereiste documentatie	220
Aanvraagprocedure	220
Werkgerelateerde verblijfsvergunning	221
Ondernemers-verblijfsvergunning	221
Voordelen verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd	221

33. De Ambassade en Consulaat van Zuid-Afrika in Nederland

Hoofdtaken, bevoegdheden, wat kunt u er regelen ?	224
Wanneer gaat u naar de ambassade van Zuid-Afrika ?	225
Diensten van de Zuid-Afrikaanse ambassade	225
Visa en reisdocumenten	226

Legalisatie en zakelijke ondersteuning	226
Uw aanvraag compleet maken	227
Veel gemaakte fouten bij de ambassade van Zuid-Afrika	228

34. Visa Facilitation Services (= VFS)

Welke visum categorieën worden door VFS Global SA behandeld ?	229
Wat moet u meenemen naar uw VFS-afspraak ?	230
Hoe kunt u uw VFS aanvraag volgen ?	231
Is VFS Global onderdeel van de Zuid-Afrikaanse overheid ?	231
Kunt u een Zuid-Afrikaans visum aanvragen zonder VFS Global ?	231
Verwerkingstijd visum	231
Visum aanvraagcentra in Zuid-Afrika	232

35. De verhuizing

Douane- en invoerregels	233
Persoonlijke bezittingen en huishoudelijke goederen voor first-time immigrants	233
Welke goederen kunnen er vrij worden ingevoerd ?	234
Verboden en beperkte goederen	235
Invoer dierlijke of plantaardige producten	235
Motorvoertuigen	235
In Zuid-Afrika rijdt men links	236
Voorwaarden eenmalige vrije invoer	236
Terugkerende inwoners	237
Welke formulieren zijn nodig ?	237
Belastingtelefoon Douane	238
Inschakelen van een verhuisbedrijf	238
Checklist keuze van & contact met verhuisbedrijf	238
De offerte	239
De verhuiskosten	239
Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen in Zuid-Afrika	240
Tips en opmerkingen	240
Opslag	241

36. Huisdieren

Huisdieren paspoort (Pet Passport)	243
Huisdieren in Zuid-Afrika	244
Vluchten naar Zuid-Afrika	244
Importvereisten voor huisdieren in Zuid-Afrika	244
Importeren van pups en kittens naar Zuid-Afrika	247
Welke rassen mogen niet worden geïmporteerd in Zuid-Afrika ?	247
Procedures na import / quarantaine-eisen	247
Overige huisdieren	248
Bedreigde diersoorten	248
Gevaarlijke ziektes voor huisdieren	248

37. Gezondheidszorg in Zuid-Afrika

Levensverwachting	251
HIF	251
Nationale zorgverzekering National Health Insurance (NHI)	251
Openbare en privé klinieken	251
Publieke & particuliere gezondheidszorg	252
Kunnen expats in Zuid-Afrika gebruik maken van de openbare gezondheidszorg in Zuid-Afrika ?	253
Kunnen bezoekers in Zuid-Afrika gebruik maken van de openbare gezondheidszorg ?	253
Verzekeringen in Zuid-Afrika	253
Belangrijkste private zorgverzekeraars	253
Inzicht in de limieten, sublimieten en uitsluitingen van zorgverzekeringen	254
Voorbeelden sublimieten	255
Veel voorkomende uitsluitingen in zorgverzekeringen	255
De impact van limieten en sublimieten op uw dekking	255
Hoe u effectief zorgverzekeringen kunt vergelijken ?	256
Hoe expats in aanmerking komen voor een Zuid-Afrikaanse zorgverzekering ?	256
Kosten premie voor een particuliere ziektekostenverzekering	257
Worden alle kosten van particuliere gezondheidszorg vergoed door de ziektekostenverzekering ?	257
Reis & Expatverzekeringen	258
Doorlopende reisverzekering; hoelang geldig ?	258
Aandachtspunten bij het afsluiten van een expat-verzekering (Internationale) verzekeringsmaatschappijen die zorgverzekeringen aanbieden met wereldwijde dekking	259
Aandachtspunten bij afsluiten van een expat-verzekering	262
Huisartsen	266
Bezoek aan een arts in Zuid-Afrika	266
Privé-klinieken vs. overheidsziekenhuizen	267
Belangrijkste private healthcare providers	267
Nationale noodnummers	268
Gemiddelde kosten van particuliere gezondheidszorg in Zuid-Afrika	269
Consultaties bij een huisarts	269
Consultaties bij een specialist	269
Ziekenhuisopname	269
Chirurgische ingrepen	269
Diagnostische tests	269
Voorbeeld kosten heupprothese	270
Voorbeeld kosten bevalling	270
Kostenvergelijkingen en overwegingen	270
Verborgen kosten in de particuliere gezondheidszorg	271
Zwangerschap	271
Tandheeskundige zorg	272
De Apotheek	272
Medicijnen in Zuid-Afrika	272
Geneesmiddelen & medische verklaring	273
Prijzen van medicijnen	273
Vaccinaties	274

Loopt u risico op malaria in Zuid-Afrika ?	274
Welke gezondheidsrisico's loopt u nog meer in Zuid-Afrika ?	275
Overige ongemakken en waarschuwingen	275
Checklist	277
Persoonlijk advies	278

38. Onderwijs

Historische achtergrond	279
Onderwijs tegenwoordig	280
Leerplicht	280
Onderwijsniveaus	280
Kleuteronderwijs	280
Het lager onderwijs	281
Middelbaar onderwijs	281
Hoger onderwijs	281
Universiteiten	281
Ministerie van onderwijs	284

39. Telefonie, internet, media, nutsvoorzieningen

Telefonie in Zuid-Afrika	285
Providers	286
Telkom	286
ADSL en Glasvezel	286
Internet providers	286
Toeziethouder telefoon en internet	287
De belangrijkste mobiele telefoonproviders in Zuid-Afrika	287
Tarieven	287
Hoe krijgt u een vaste telefoonaansluiting in Zuid-Afrika ?	288
Aanvraagproces	288
Hoe krijgt u een simkaart of abonnement voor uw mobiele telefoon in Zuid-Afrika ?	289
Prepaid simkaarten	289
Mobiele telefoonabonnementen	290
Hoe betaalt u uw telefoonrekening in Zuid-Afrika ?	291
Wat gebeurt er bij te late betaling ?	292
4 G & 5 G	292
Stroomonderbrekingen en netwerkbetrouwbaarheid	292
Internationale roaming	293
Overzetten van uw mobiele nummer naar een andere provider	293
Beschikbaarheid van eSIM	293
Veel gestelde vragen als het gaat om mobiele telefonie in Zuid-Afrika	294

40. Nutsvoorzieningen

Media	297
Radio en televisie	297
TV licence & kosten	297
TV-standaard	298

Kabel TV	298
Satellite Service Providers	298
Radio	298
BVN (Het Beste Van Nederland)	299
Kranten	299
Watervoorziening	300
Waterleidingmaatschappijen	301
Kraanwater	301
Aansluiting op de waterleiding	302
Watercontract	303
Afrekening	303
Warm water	303
Waterput	304
Checklist watervoorziening	305
Energievoorziening	306
Elektriciteit	306
De grootste elektriciteitsmaatschappijen	306
Eskom	307
Wat is van belang voor expats en de elektriciteit in Zuid-Afrika ?	307
Wat is een <i>Electrical compliance certificate</i> voor de elektriciteits-aansluiting voor uw woning ?	308
Adapters, omvormers, stekkers	308
Waar moet u op letten bij het gebruik van stroomadapters in Zuid-Afrika ?	310
Elektriciteitsmeter en hoofdzekering	311
Op naam zetten van elektriciteitscontract	311
Nieuwe aansluiting	311
Bestaande aansluiting	312
Elektriciteitsrekening	312
Betalingsystemen	313
Stroomstoringen	313
Het verwarmen van uw huis	313
(Open)haard en hout	314
Tegelkachel	315
Elektrische verwarming	315
Gas	316
Centrale verwarming	316
Gasflessen	317
Gasleveranciers	317
Overige energiebronnen	317
Airconditioning	318
Riolering en septic-tanks	318
Post	319
Beveiliging	319
Bekendste beveiligingsmaatschappijen in Z.A.	320

41. Bankzaken

Geldzaken in het kort	321
Munteenheid	321
Credit cards	321

Geldautomaten	321
Geld wisselen	321
Monetair beleid	322
SARB repo (interest) rate	322
Het Zuid-Afrikaanse bankwezen	322
De belangrijkste Zuid-Afrikaanse banken	322
Openen van een bankrekening (voor en na uw aankomst)	323
Uw bankrekeningnummer in Zuid-Afrika	323
Het openen van een bankrekening vlak ná uw aankomst in Zuid-Afrika	324
Het openen van een bankrekening vóór uw aankomst in Zuid-Afrika	325
Cash Account; wat is het en wat kunt u ermee ?	325
Klachten	326
Een ingezetene vs. niet-ingezetene rekening in Nederland	326
Te overleggen documenten voor omzetten rekening in een niet-ingezetene rekening	327
Valutarisico's	327
Financiële en fiscale gegevensuitwisseling met andere landen	327
Common Reporting Standard (CRS)	327
Wie moet de gegevens aanleveren ?	328
Welke regels gelden er voor het bepalen van het fiscale woon- of vestigingsland ?	329
Regels in Nederland	329
- Natuurlijke personen	329
- Organisaties	329
Meer dan 1 woon- of vestigingsland	330
Wat gebeurt er met de gegevens ?	330
Bescherming persoonsgegevens	330

42. Verzekeringen

Toezicht op de financiële & verzekeringssector in Zuid-Afrika	332
(Verplicht) af te sluiten verzekeringen in Zuid-Afrika	332
Inboedel- en opstalverzekeringen (home and contents insurance)	333
Opstalverzekeringen	334
Een appartement en de opstalverzekering	334
Verzekering bij huren van onroerend goed	334
Aansprakelijkheid voortkomende uit onroerend goed	335
Inboedelverzekering	335
Verzekering van vakantiewoningen bij tijdelijke afwezigheid	337
Autoverzekeringen	337
Levensverzekering	337
Huisdierverzekering (Domestic Animal Insurance)	338
Reisverzekering	338
Belangrijkste verzekeringsmaatschappijen in Zuid-Afrika	339
Checklist & aandachtspunten bij het afsluiten van een verzekering	340
Uw Nederlandse verzekeringen bij vertrek naar het buitenland	344
- Inboedel- en opstalverzekering bij emigratie	344
- Aansprakelijkheidsverzekering bij emigratie	344
- Rechtsbijstandsverzekering bij emigratie	345

43. Deviezencontrole

Wat is een erkende valutahandelaar Authorised Dealer ?	346
Zijn grensoverschrijdende transacties meldingsplichtig ?	346
Hoe dient u een aanvraag in bij Financial Surveillance Department van de SARB ?	346
Verwerkingstermijn	347
Wat is het vrijgestelde bedrag van deviezencontrole	347
Wat kan er worden overgemaakt met de eenmalige discretionary allowance ?	347
Vereiste om gebruik te kunnen maken van de eenmalige discretionary allowance ?	347
Buitenlandse valuta in Zuid-Afrika en voor reizen buiten Zuid-Afrika	348
Overbrengen van goederen buiten Zuid-Afrika & douane-aangifte	348
Hoeveel mag een particulier ingezetene buiten Zuid-Afrika beleggen ?	348
Wat als u als ingezetene van Zuid-Afrika meer dan R 10 miljoen per kalenderjaar wilt investeren buiten Zuid-Afrika ?	349
Kan een particulier een bankrekening openen in Zuid-Afrika in vreemde valuta ?	349
Wat is het maximale bedrag aan contant geld (zowel Rand als buitenlandse valuta) dat men Zuid-Afrika mag binnen brengen ?	349
U woont al een aantal jaren buiten Zuid-Afrika. Hoe kunt u uw fiscale woonplaatsstatus in Zuid-Afrika beëindigen ?	350
Voor welke faciliteiten komt u in aanmerking als u niet langer fiscaal ingezetene bent van Zuid-Afrika ?	350
Kunt u de verkoopopbrengst van uw Zuid-Afrikaanse bezittingen overmaken naar het buitenland ?	351
Overmaken van uw pensioenvermogen naar het buitenland	351
Voor welke overboekingen is toestemming nodig ?	351
In & uitvoer van geld voor de aan- en verkoop van vastgoed	352

44. Financiering

Wie zijn er in Z.A. betrokken bij het vestigen van een hypotheek ?	353
Bij wie kunt u een hypotheek aanvragen in Zuid-Afrika ?	353
Hypotheekbemiddelaar OOBA	353
Hoe kunt u een hypotheek aanvragen in Zuid-Afrika ?	354
Belangrijkste Zuid-Afrikaanse (hypotheek)banken	354
Hypotheekbemiddelaars in Zuid-Afrika	354
Wie kan er in Zuid-Afrika een hypotheek krijgen ?	354
Wat is het maximale bedrag dat u kunt lenen ?	355
Financieringsvoorwaarden voor een niet-ingezetene die tijdelijk in Zuid-Afrika werkt	355
Financieringsvoorwaarden voor ingezetenen in Zuid-Afrika	355
Een hypothecaire lening van 100%	355
Hypotheekformule; hoeveel kunt u lenen ?	356
Wat zijn de financiële basis vereisten om een hypotheek aan te vragen ?	356
Welke documenten heeft u nodig bij de aanvraag ?	356
- Als werknemer	357
- Als zelfstandige	357

Inschrijving hypotheek in het kadaster	357
Goedkeuring	358
Rentetarieven Zuid-Afrika t.o.v. de tarieven in Europa	359
Variabele of vaste rente ?	359
In welke valuta sluit u de hypotheek af ?	359
Looptijd hypotheek	359
Leeftijd en hypotheek	359
Betalingsachterstand hypotheek	360
Hoe lang duurt het aanvraagproces voor een hypotheek ?	360
Wat kan de hypotheekregistratie vertragen ?	360
Versnellen van de hypotheek-aanvraag	360
Hypotheek bij nieuwbouw	361
Hypotheekkosten	361
Rekenvoorbeeld	362
Overheidssteunprogramma's voor de aankoop van een eerste woning in Zuid-Afrika	363
Wat gebeurt er na de registratie in het kadaster ?	363
Kredietscore	364

45. Het Belastingstelsel in Zuid-Afrika

Fiscaal ingezetene in Zuid-Afrika	365
Wanneer wordt u in Z.A. als fiscaal ingezetene beschouwd ?	365
Dagen-criterium	366
Overzicht belastingen in Zuid-Afrika	366
Inkomstenbelasting (income tax)	367
Wanneer hoeft u geen aangifte te doen ?	367
Registreren bij de Zuid-Afrikaanse belastingdienst	367
Tarieven inkomstenbelasting	368
Lokale inkomstenbelasting	369
Belastingkorting (Tax Rebates)	369
Belastingdrempels (Thresholds)	369
Belastingkredieten voor medische kosten	369
Aftrekposten voor pensioenbijdragen	370
UIF en SDL tarieven	370
Voorbeeld berekening	371
Arbeidsgerelateerde aftrekbare kosten	371
Vergoeding van de werkgever aan de werknemer	371
Giften aan organisaties van openbaar nut	372
Premies voor een inkomensverzekering aftrekbaar ?	372
Standaardaftrekposten	372
Vrijgestelde inkomsten	372
Buitenlandse belastingvermindering	373
Vrijstellingen van rente en dividenden	373
Vermogenswinstbelasting	373
Wordt er in Zuid-Afrika vermogensbelasting geheven ?	373
Erfbelasting, successierechten en schenkbelasting	373
Woonplaatsfictie in Nederland; wat betekent dat voor de Nederlandse erf- en schenkbelasting bij emigratie ?	374
Onroerendezaakbelasting (Property Taxes)	375

Luxe-belasting en accijnzen	375
Bronbelasting (withholding taxes = WHT)	375
Belasting over huurinkomsten	376
Wat omvat de verhuur van woningen ?	376
Aftrekbare kosten bij huurinkomsten	376
Welke kosten mogen niet worden afgetrokken worden van de Huurinkomsten ?	376
Belastingadministratie voor particulieren	377
Belastingperiode	377
Echtgenoten	377
Belastingaangifte	377
Wat als u het niet eens met de automatische aanslag ?	377
De loonheffing (PAYE)	378
Controleprocedure	378
Verjaringstermijn	378
Aandachtspunten voor de belastingdienst	378
Behandeling van Zuid-Afrikaanse trusts	378
BTW (VAT)	379
BTW registratie en – administratie	380
Verplichte registratie	380
Vrijwillige registratie	380
Welk inkomen waar belast in Nederland of in Zuid-Afrika ?	381

46. Werknemersverzekeringen bij ziekte, arbeidsongeschiktheid of werkloosheid

Verdragslanden	386
Zuid-Afrika is geen verdragsland	386
Werkgevers & de vrijwillige verzekering voor uitgezonden werknemers	387
Wanneer is het afsluiten van een vrijwillige werknemersverzekering mogelijk ?	387
Wanneer is vrijwillig verzekeren niet nodig ?	387
Werken in een niet-verdragsland zoals Zuid-Afrika	388
Zuid-Afrikaanse sociale zekerheid voor werknemers	388
Hoe is het ziekteverlof in Zuid-Afrika geregeld ?	388
Hoe is het vakantieverlof in Zuid-Afrika geregeld ?	389
Verlof vanwege familieomstandigheden	390
Hoe is de arbeidsongeschiktheid-/invaliditeitsuitkering geregeld ?	390
Hoe is de werkloosheidsuitkering (UIF unemployment benefits) in Zuid-Afrika geregeld ?	394

47. Emigratie naar Zuid-Afrika en de Nederlandse sociale verzekeringen

Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen	395
Recht op AOW bij vertrek naar Zuid-Afrika	396
Gevolgen vestiging in Zuid-Afrika voordat u uw AOW leeftijd bereikt ?	396
Vrijwillig verzekeren voor AOW en ANW (criteria en kosten)	396

48. Zakendoen in Zuid-Afrika

Zakencultuur	399
Roken/alcohol	399
Visitekaartjes	399
Kleding	400
Taal	400
Afspraken	400
Gespreksonderwerpen	400
Relatiegeschenken	400
Marktentree	401
Franchising	401
Agenten	401
Distributeurs	402
Vakbeurzen	402
Directe verkoop	402
Aftersales	402
Adviserende instanties	402
Kamers van Koophandel	403
De South African Netherlands Chamber of Commerce (SANEC)	403

49. Starten van een bedrijf/vennootschap in Zuid-Afrika

Bedrijfsvorm	404
Enige eigenaar/eenmanszaak (sole proprietorship)	404
Partnership	404
Besloten vennootschap (Close Corporation = CC)	404
Naamloze vennootschap (Private company)	404
Trust	405
VZW (Vereniging)	405
Checklist voor een juridische start-up	405
Wat houdt de B-BBEE (Broad-Based Black Economic Empowerment)	407
Vennootschapsbelasting (Corporate Income Tax = CIT)	408
Oprichtingskosten bedrijf in Zuid-Afrika	408

Bronnen