

Latravia assistant

Copyright Latravia 2010 ©

www.latravia.com

Emigreren of een tweede huis kopen in Amerika



Amerika is een erg populair land om naar te emigreren of voor het kopen van een tweede huis of vakantiehuis. Jaarlijks stijgt de emigratie naar Amerika, daarnaast is ook voor veel mensen een vakantiewoning een aantrekkelijke manier om te overwinteren of het pensioen door te brengen.

Amerikaanse huizenmarkt en makelaars

Hoe pak je het emigreren naar Amerika aan? En hoe kom je aan een betrouwbare makelaar die je het appartement, huis of villa van je dromen kan verkopen of verhuren? Op Latravia.com vindt je nuttige tips voor het kopen of het huren van een huis in het buitenland.

Emigreren en werken, een studie of een onderneming starten in Amerika

Ga je emigreren en wil je in Amerika gaan werken, je pensioen doorbrengen, een restaurant of bed & breakfast openen of wordt je naar Amerika gestuurd door je werkgever als expat? Je hebt in alle gevallen een appartement, huis of ander onderdak nodig. Waar je rekening mee moet houden bij het emigreren en het regelen van het papierwerk, vind je uitleg over op Latravia.

Geldzaken en officiële papieren

Naar welk land je ook wilt gaan emigreren, je zult wat papierwerk en belastingzaken moeten regelen. Er is veel informatie te vinden over visa, ESTA, de Green card, paspoort, vergunningen, hypotheek, buitenlandhypotheek, vermogensbelasting en verzekeringen of uitkeringen in Amerika.

Veel succes gewenst met emigreren en veel plezier met je avontuur in Amerika.

1 Huis kopen Amerika



Als je emigreert naar Amerika zul je waarschijnlijk een Amerikaanse makelaar nodig hebben. Hoe gaan de makelaars in Amerika te werk, en waar moet je op letten? Bij het kopen of huren van een huis of appartement in Amerika, is het goed om op de hoogte te zijn van de regels en gebruiken. Tijdens de recessie in 2008 en 2009 zijn veel woningen, villa's en vakantiehuisen flink in waarde gedaald. Ook het huren van een tweede huis kan een stuk goedkoper uitvallen.

In dit hoofdstuk vind je zoal hoe je controleert of de Amerikaanse makelaar goed en te vertrouwen is, hoe je in Amerika een huis kunt kopen of hoe je je tweede huis kunt verhuren, en waar je bij het verbouwen rekening mee moet houden. Ook wordt uitgelegd welke kosten bij het emigreren naar Amerika komen kijken, hoe je de financiering of buitenlandshypotheek kunt afsluiten bij een Amerikaanse bank en hoe je de emigratie slim aanpakt.

1.1 Amerikaanse makelaars



Veel mensen willen als ze gaan emigreren graag een woning kopen. In veel landen zit de makelaarswereld anders in elkaar. Er zijn heel veel makelaars actief, met verschillende nationaliteiten. Bereid je goed voor op je aankoop van de woning in de Verenigde Staten, er zijn een aantal dingen waar je goed op moet letten.

Amerikaanse makelaars

Net als in elk land zijn er in Amerika goede en slechte makelaars. Zoek uit of de makelaar veel zaken heeft gedaan. Dat zegt over het algemeen iets over de betrouwbaarheid.

In de Verenigde Staten werkt zowel de verkoper als de koper met zijn eigen makelaar. De makelaar van de verkoper plaatst het huis te koop aan en neemt op de woning op in het Multi Listing Systeem (MLS). Alle makelaars zijn aangesloten op dit MLS en daardoor kan iedere makelaar het pand aanbieden.

Als je als koper een huis uit de MLS wilt kopen, kan je met naar een willekeurige makelaar stappen. De makelaars zullen samen de koop regelen. Kies een goede makelaar en hou rekening met de regio. In sommige regio's kun je door de prijsdaling in 2008 een meer woning voor je geld krijgen, wat bij een latere verkoop een mooie winst kan betekenen. Hou rekening met bijkomende kosten zoals belastingen, notaris en registratiekosten, verzekeringen, HOA's etc.

Controleer of de makelaar

- Een schriftelijke opdracht voor de verkoop van het huis heeft
- Aantoonbare ervaring heeft
- Een beroepsaansprakelijkheidsverzekering heeft
- Een goed en betrouwbaar gevoel geeft



Een huis kopen in Amerika

Er zijn drie manieren om in Amerika een huis te kopen. Je kunt gaan voor een gewone aankoop, een "Short Sale" of voor een "Foreclosure".

Bij een gewone aankoop komen koper en verkoper via de makelaars tot een overeenkomst. Dit is de manier die we in Europa ook kennen.

Een "Short sale" vindt plaats op het moment dat de huidige eigenaar ziet dat hij zijn lening niet zal kunnen afbetalen en daardoor genoodzaakt is om zijn eigendom te verkopen voor minder dan de resterende waarde van de lening die hij nog moet afbetalen. In deze situatie is de bank dus nog niet de eigenaar van de woning. Aangezien de bank een verlies zal moeten slikken is ze wel actief bij het proces betrokken.



Een "Foreclosure" komt voor als er tijdens de [short sale](#) geen verkoop heeft plaats gevonden. De bank zal tijdens de [short sale](#) de biedingen van de verschillende kandidaat kopers afwegen en vergelijken met een onafhankelijke schatting die ze laat uitvoeren; een zogenaamde BPO (Broker's Price Opinion). Als de bank verwacht dat een hoger bedrag mogelijk is, gaat ze niet in op deze biedingen. In het contract dat werd afgesproken tussen de eigenaar en de bank zal de periode staan dat de eigenaar in gebreke mag blijven met zijn afbetaling. Wordt deze periode overschreden legt de bank eigendom op de woonst en heeft men een "Foreclosure".

Meer weten

Wil je je optimaal voorbereiden op de overstap naar Amerika, en heb je behoefte aan de volgende tips:

- Hoe onderscheid je een goede investering van een slechte
- Waar je op moet letten als je een huis gaat bezoeken
- Voorbeeldmodel voor de berekening van kosten en opbrengsten
- Voorbeeldcontracten
- Informatie die je makelaar je niet steeds zal geven !

Je kunt hier een boek bestellen dat deze onderwerpen behandelt:

<http://www.huiskopenamerika.be>

1.2 Woning kopen USA



Bij het kopen van een woning komt aardig wat kijken, maar iedere buitenlander kan zonder problemen onroerend goed kopen in de Verenigde Staten. Het goede nieuws is dat de prijs die je overeenkomt voor de aankoop van een huis ook de prijs is die je betaalt. De kosten van commissies, kadaster en contracten zijn in Amerika voor de verkopende partij.

Maar daarmee is het kopen van een huis in Amerika nog geen fluitje van een cent en, naar het zich laat aanzien, een aantrekkelijke investering. Er zijn behoorlijk wat details en valkuilen om rekening mee te houden.

Wonen en verblijven in Amerika

Het feit dat je zomaar in Amerika een huis mag kopen betekent niet automatisch dat je er ook mag wonen. Europeanen mogen zonder visum voor maximaal 90 dagen per keer naar de VS reizen, maar als je echt in de VS wilt wonen en werken dan heb je een vestigingsvergunning nodig (de beroemde Green Card). Die is niet makkelijk te krijgen.

Een tweede huis of vakantiewoning in de VS levert geen problemen op. Voor vakantie kun je rustig een paar keer per jaar heen en weer vliegen.

Onderhandelen

Met goed onderhandelen kun je veel geld overhouden! Zoals bijna overal is de kennis van vraag en aanbod belangrijk om te weten. Probeer daarom vooraf al achter de volgende vragen te komen:

- Staan er veel woningen in de buurt te koop?
- Wat is de gemiddelde prijs per vierkante meter in het gebied?
- Hoe lang staan de woningen gemiddeld te koop?
- Zijn er veel makelaars actief?

Met de opgedane kennis kun je realistischer onderhandelen, en bovendien refereren naar andere woningen. Daardoor sta je veel sterker.

Tip: hoe geïnteresseerder je overkomt, hoe hoger de vraagprijs zal zijn. Als je namelijk aantoonbaar dat je de woning per se wilt hebben, denkt de makelaar dat je bereid bent om dieper in de buidel te tasten.

Een huis of een condo



Het condominium is een typisch Amerikaanse vorm van woningbezit die ook rond de Middellandse Zee in trek raakt, omdat hij bijzonder geschikt is voor eigenaarschap 'op afstand'. Een condominium is een complex met woningen en appartementen met een aantal gedeelde faciliteiten, uiteenlopend van een zwembad en tennisbaan, tot mogelijk een fitnesscentrum, golfbaan, kantoorruimtes en feest- of theaterzaal.

Het gebruik van die faciliteiten is in de prijs van de woning inbegrepen en de maandelijkse vergoeding aan de vereniging van eigenaren (de Home Owners Association - HOA) dekt het gezamenlijke onderhoud. Dus ook als je niet thuis bent blijft alles er netjes uit zien. De HOA zorgt ook vaak voor het stormvast maken van woningen wanneer een orkaan dreigt. Dat is

overall in het zuidoosten van de VS belangrijk.

De huisregels van de HOA verschillen sterk. Als je een appartement voor de vakantie koopt kan het prettig zijn als je je bezit ook mag verhuren als je het zelf niet gebruikt. Lang niet alle HOA's staan dat toe.

Wanneer een appartement of een huis buiten een condominium koopt heb je lagere maandlasten, maar zul je toch via een property manager iets moeten regelen om je bezit in de gaten te houden als je er niet bent.

Een huis zoeken en een makelaar

Websites van [Amerikaanse makelaars](#) zijn er in overvloed en net als in Nederland delen ze een database van beschikbaar onroerend goed, zodat je vrij eenvoudig een overzicht kunt krijgen van beschikbare woningen.



De meeste [Amerikaanse makelaars](#) hebben echter geen enkele ervaring met het aankopen van huizen voor buitenlandse kopers. Ze zullen dus geen antwoord kunnen geven op belangrijke vragen over belastingen, verhuurmogelijkheden, inkomsten en dergelijke. Er zijn enkele internationaal opererende makelaars en servicebureaus die die diensten wel kunnen leveren. Vaak zijn die gespecialiseerd in onroerend goed in Florida. Dat is jammer, want er zijn veel plaatsen langs de Amerikaanse kust die zeker zo mooi zijn.

Een plek onder de zon

De meeste Europese Amerika-gangers komen voor hun vakantie in Florida terecht; een prachtig gebied met heerlijke stranden. Maar Amerika is groot, heel groot. Kijk dus goed om je heen voor je je door een projectontwikkelaar of investeringsmaatschappij naar Florida laat lokken. Georgia, South Carolina en North Carolina hebben stranden die voor die van Florida beslist niet onderdoen en onroerend goed is er (nog) een stuk goedkoper, terwijl het er minder vaak stormt.

Kijk voor je koopt

Bereid je aankoop in de VS goed voor. Zoek verschillende potentiële woningen uit, maak afspraken met makelaars en ga zelf kijken. Let daarbij goed op de omgeving. Planning is in Amerika iets anders dan bij ons. Dat goedkope condominium dat er op internet zo mooi uitziet kan best aan het eind van de landingsbaan van een vliegveld blijken te liggen.

Doe een bod

Alle partijen, behalve de koper, hebben er in Amerika belang bij dat de verkoopprijs zo hoog mogelijk is. Dat geldt dus ook voor de makelaar die jou vertegenwoordigt, net als in Nederland. Maar Amerikanen houden van stevig zaken doen en waarderen het als jij dat ook doet. Wees duidelijk over wat je wilt en doe gerust een bod dat tien procent of meer onder de vraagprijs zit.

De overdracht

De overdracht van een woning kan in de VS snel geregeld worden, zeker als de woning die je koopt al leeg staat. Maar duurt het langer? Dan kun je de overdracht gerust thuis afwachten en alle papieren heen en weer laten sturen.

Data

In het contract moeten deadlines komen te staan. Denk hierbij aan:

- Wanneer is de oplevering?
- Wanneer moet er betaald worden?
- Wanneer vervallen de betaaltermijnen in geval van nieuwbouw?

De levering, de sleutels



Een laatste kritisch rondje door de woning is niet onverstandig. Als je de woning met inventaris overneemt, check of er niet ineens zaken ontbreken. Denk bijvoorbeeld aan of je alle setjes sleutels krijgt...

Achteraf op dit soort zaken terugkomen blijkt vaak lastig te zijn. Controleren is in dit geval beter dan vertrouwen.

1.4 Nieuwbouw Amerika



Emigreren naar Amerika en een nieuwbouwwoning kopen kan erg lucratief zijn, maar nieuwbouw gaat anders in zijn werk dan het kopen van een bestaand huis in Amerika. Je koopt een nieuwbouw woning op basis van tekeningen en je kunt de woning vooraf niet bezichtigen. Een nieuwbouwwoning in Amerika kan in waarde tijdens de bouw al flink stijgen. Je zou dan zelfs kopers op je af kunnen zien komen, die het nieuwbouwhuis van je over willen kopen, om het vervolgens met nog meer winst door te verkopen.

Welke documenten krijg ik bij een nieuwbouw woning in Amerika?

Er zijn een aantal officiële documenten die je van de aannemer, projectontwikkelaar of makelaar in Amerika moet krijgen bij nieuwbouw, hangt af van de staat waarin je je bevindt. In sommige staten zijn in verband met extreme weersomstandigheden zoals orkanen of aardbevingen extra regels in verband met de bouwveiligheid. Wat je in ieder geval bij nieuwbouw in Amerika moet ontvangen is:

- Een kopie van het nieuwbouwproject
- De bouwvergunning van het huis in Amerika
- Een verklaring van de gemeente dat er gebouwd mag worden



Projectontwikkelaar Amerika



Als je via een projectontwikkelaar een nieuwbouwwoning in Amerika wilt kopen, let dan goed op. Het veiligst is om met een gerenommeerde partij in zee te gaan.

Als je een projectontwikkelaar ontmoet die tegelijkertijd ook verkoper is, dan is het verstandig goed op te letten. De ontwikkelaar is namelijk verplicht om borg te staan voor de financiering. Mocht de projectontwikkelaar in financiële problemen komen en gaat hij failliet, dan kan hij vanzelfsprekend ook geen borg meer staan voor de nieuwbouwwoning in Amerika. Hierdoor wordt je uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor de financiering, en zou een faillissement van de projectontwikkelaar een groot probleem zijn. Als de ontwikkelaar failliet gaat, dan heb je nergens meer recht op (behalve misschien een half afgebouwde nieuwbouwwoning). De 25 % aanbetaling ben je kwijt. De kans is klein, maar je kunt bij het kopen van een nieuwbouwwoning in Amerika of in welk land dan ook, niet voorzichtig genoeg zijn.

Uitstel van bouw van de Amerikaanse nieuwbouw woning

Bij nieuwbouw woningen in Amerika kan het zeker voorkomen dat het project later opgeleverd gaat worden dan gepland was. Dat is in je nadeel, want je betaalt al wel rente maar kunt nog niet genieten van je woning. Als je gaat emigreren naar Amerika kan dit lastig zijn, want in welk huis ga je in de tussentijd wonen?

Als je het contract voor de Amerikaanse nieuwbouwwoning slim hebt opgesteld, kun je een boete incasseren, of zelfs afzien van de koop en de aankoop terugbetaald krijgen.

1.5 Verhuizen naar Amerika



Nog voordat de emigratie rond is en je een huis in Amerika hebt gekocht, beginnen de voorbereidingen voor de verhuizing. Hoe vroeger je met de verhuizing begint, hoe verstandiger en voordeliger. Het feit dat je naar Amerika emigreert levert in principe geen extra bijzonderheden op.

Verhuizer vinden

In eerste instantie moet je een geschikte verhuizer vinden die de emigratie naar Amerika soepel kan laten verlopen. Ga zo vroeg mogelijk offertes aanvragen, de verhuizer kan misschien jouw verhuizing met die van een ander combineren, dat scheelt geld. Bovendien kan je bij meerdere offertes de prijzen en diensten vergelijken.

Inpakken

Als je gaat emigreren en zelf je spullen inpakt scheelt het geld. De verhuizer kan zorgen voor dozen, stickers en beschermingsmateriaal.

Besef je goed dat je in feite betaalt voor elk product dat je mee wilt nemen. Grote, goedkope spullen kun je misschien beter in Amerika kopen. Grote meubels zoals tafels en bureaus kun je zelf demonteren als je het goedkoop wilt houden.



Verzekeren

Het staat waarschijnlijk standaard in de offerte, maar ga goed na hoe het zit met de aansprakelijkheidsverzekering.

Tijdelijke opslag

Het kan zijn dat je tijdelijke opslag nodig hebt voor je goederen. Je betaalt per kubieke meter en voor de duur van de opslag. Via de verhuizer kun je makkelijk aan tijdelijke opslag komen. Houd wel rekening met de verzekering, en of de klimaatvochtigheid wordt geregeld.

1.7 Huisdier meeverhuizen



Als je wilt emigreren naar Amerika en je hebt een huisdier, dan kun je die meenemen. Als je regelmatig naar je tweede huis in Amerika op vakantie gaat kan het dier ook mee. Beseef je echter wel dat een vliegreis geen pretje voor ze is. Je kunt het beste zo min mogelijk met je huisdier vliegen.

Dierenpaspoort

Sinds 3 juli 2004 heeft het Europees parlement besloten dat huisdieren een dierenpaspoort moeten hebben. Het zogenaamde "Europese paspoort voor gezelschapsdieren". De dieren moeten geïdentificeerd zijn met een identificatiechip. De chip moet voldoen aan ISO-norm 11784 en bijlage 1 van ISO-norm 11785.

Dieren jonger dan 3 maanden emigreren

Ga je emigreren naar Amerika en is het dier nog geen 3 maanden oud, kan je hem/haar alleen meenemen naar de Verenigde Staten als hij/zij tegen rabiës is ingeënt. Dit moet tenminste 21 dagen voor je naar Amerika gaat zijn gebeurd. Het dier moeten dus over een inentingsbewijs en een Europees dierenpaspoort beschikken en zijn geïdentificeerd.

Vaccinaties

De dieren tenminste 1 maand en maximaal 1 jaar voor vertrek, gevaccineerd zijn tegen bepaalde ziektes. Het hangt van het diersoort af welke.

Knaagdieren

Voor konijnen, hamsters en cavia's moet je een geldige gezondheidsverklaring hebben die is opgesteld door een dierenarts.



Beperkingen bij emigreren met huisdieren

In niet alle hotels, campings of appartementen worden huisdieren toegelaten. Hou daar rekening mee tijdens de boeking.

Ook in het openbaar vervoer worden ze soms geweigerd, dus houd ook daar rekening mee. Het kan dus verstandiger zijn een huurauto te nemen als je veel met het dier moet reizen.

Specifieke vragen over emigreren met huisdieren

Als je specifieke vragen hebt of meer informatie wilt, raden we aan om naar de dierenarts te gaan.

1.8 Financiering en hypotheek



Een belangrijk onderdeel van het regelwerk bij het kopen van een huis in Amerika, is de financiering. Een hypotheek is zowel af te sluiten bij een hypotheekverstrekker uit je thuisland, of een Amerikaanse hypotheekverstrekker.

Financiering voor de aankoop van de woning

Zodra de kogel door de kerk is zal je een [Amerikaanse bankrekening](#) moeten bezitten en een social security nummer of ITIN. Als je besluit je aankoop te financieren vanuit je thuisland kun je met deze 2 zaken wachten tot nadat je het bod hebt gedaan.

Er zijn 3 opties:

- Cash Buy: Als je voldoende cash in je bezit hebt volstaat een bewijs van de bank dat je voldoende financiën bezit.
- Hypotheek in Nederland/België: Je kan ook een hypotheek in je thuisland afsluiten.
- Hypotheek in Amerika: Dit is de laatste en ook minst aantrekkelijke optie. Op het moment dat we dit schrijven zijn de rentevoeten in Amerika hoger dan deze in Nederland en België en worden er zeer hoge eisen gevraagd bij het afsluiten van een lening voor buitenlanders. Zo kan men maximum 60 procent van het totale bedrag lenen en moet de rest voorgefinancierd worden.



De betaling

Als je je niet in de VS gaat vestigen zul je de financiering van je tweede huis in Europa moeten regelen. Een Amerikaanse bank verstrekt namelijk alleen een hypotheek als je inkomsten in Amerika hebt.

Je geld zal voor de overdracht van de woning op een [Amerikaanse bankrekening](#) moeten staan.

Belasting

In de Verenigde Staten zul je als huiseigenaar de plaatselijke belastingen moeten betalen. Houd er rekening mee dat de onroerend zaakbelasting (property tax) voor een buitenlandse eigenaar vaak hoger ligt dan voor een Amerikaanse eigenaar (zo'n 50 %). Lokale regels lopen sterk uiteen, dus laat je hier goed over voorlichten.

1.9 Short sale



Een short sale of foreclosure woning kopen kan je veel geld besparen. Of je koopt voor hetzelfde budget meer huis in Amerika! Als je gaat emigreren naar de VS kan dit een lekkere meevaller zijn. In dit hoofdstuk wordt de procedure van een short sale in Amerika uitgelegd.

Short sale woningen

Wat is een Short Sale precies? Een short sale is de verkoop van een onroerend goed die door de bank in beslag is genomen omdat de hypotheek niet meer betaald kon worden. Je kunt je voorstellen dat in tijden van crisis, zeker in 2008 en de jaren erna, veel huizen in Short sale zijn gegaan.

De bank beslist dus dat een woning via het Short Sale principe verkocht moet worden. Short Sale is de laatste stap voordat foreclosure in zicht komt. Dat is voor een bank erg ongunstig. Bij Short Sale komt het er op neer dat de eigenaar van het Amerikaanse huis een probleem heeft. Hij is werkloos en zijn huis is flink in waarde gedaald. Dat huis diende als onderpand voor zijn Amerikaanse hypotheek die hij niet meer kan betalen. Als de eigenaar bankroet gaat, dan krijgt de bank dus een huis in eigendom dat veel minder waard is dan ze er "betaald" voor hebben. (via de lening)

Daarom kan de eigenaar zelf al op zoek gaan naar een koper. Vervolgens kan hij met het hoogste bod naar de bank stappen en dit voorleggen. De bank gaat sowieso verlies maken op de woning, en op deze manier kunnen ze hun verlies dempen.

Een extra voordeel van Short Sale is dat de eigenaar de woning goed zal blijven onderhouden, omdat hij het anders niet verkocht krijgt. Als de bank de bewoner uit het huis zet, dan zal het huis verwaarloosd raken waar niemand iets aan heeft.

Voordeel van een short sale woning kopen

Het grote voordeel van Short Sale is dat je een Amerikaanse woning voor ver onder de al gedaalde marktwaarde kunt kopen. Het nadeel is dat je minder zekerheid hebt; krijgt de woningbezitter een hoger bod dan zal hij daar op ingaan omdat dat zijn kansen bij de bank vergroot. Zolang niet alle partijen getekend hebben, zit ook niemand ergens aan vast.

1.10 Foreclosure woningen



Sinds de recessie in 2008 en 2009 door de Amerikaanse huizenmarkt heeft gewoed, zijn begrippen als [short sale](#) en foreclosure veel genoemd. Als je via [short sale](#) of via foreclosure een woning gaat kopen kan het je veel geld besparen, al is het wel wat meer gedoe en geeft het minder zekerheid. Ga je emigreren naar Amerika, dan is dit een manier om meer huis voor je geld te krijgen, of juist goedkoper uit te zijn. In dit hoofdstuk wordt Foreclosure in Amerika uitgelegd.

Het proces van Foreclosure

Amerikanen zijn bang om in de Foreclosure te raken. Veel draait in Amerika om je credit rating, die zorgt ervoor dat je een credit card kunt hebben, of je een hypotheek krijgt, of je een [telefoonabonnement](#) af mag sluiten en nog veel meer van dat soort zaken. Zonder goede credit rating voel je je soms machteloos. Een foreclosure heeft zware impact op je credit rating, hij telt zelfs zwaarder mee dan bankroet gaan.



Al met al kom je in foreclosure terecht als je na een heleboel aanmaningen, en maanden na de eerste rekening te hebben ontvangen en die niet te hebben betaald. Het is dus echt een kwestie van niet kunnen betalen, of extreem laks zijn. Maar dat is over het algemeen niet het geval bij de Amerikaan, zeker omdat een foreclosure hele negatieve gevolgen heeft voor je credit rating. Als de Amerikaan in de Foreclosure terecht komt, betekent dat dat zijn huis geveild zal worden. Het hangt af van de wetten en regels in die staat hoe snel het huis verkocht zal worden. Het huis wordt, inclusief inventaris(!), vanzelfsprekend verkocht aan de hoogste bieder. De bewoner zal het huis direct moeten verlaten waar de Sheriff toezicht op zal houden. In sommige gevallen kan de oorspronkelijke bewoner dankzij het systeem, het huis terug kopen van de nieuwe eigenaar, maar met een extra fee. Het is ook mogelijk om op elk willekeurig moment in het proces de achterstallige betalingen te stoppen, waarmee de foreclosure ook tot zijn einde wordt gebracht.

Hoe koop je een foreclosure woning in Amerika

Als je een foreclosure huis koopt in Amerika kun je zo 30 % goedkoper uit zijn. Als de dollar dan ook nog een beetje gunstig staat kun je een enorm goede deal sluiten. Hieronder een stappenplan hoe je een foreclosure huis in Amerika koopt.



Stap 1

Verdiep je goed in hoe je een huis koopt in Amerika. Als je niet weet hoe dit in elkaar zit ben je benadeeld bij het kopen van een foreclosure woning.

Stap 2

Het is belangrijk dat je je beseft dat je een woning koopt, die een ander niet meer kon betalen.

Stap 3

Onderzoek de voordelen van de woning. De bank of andere investeerder wil zijn verlies

natuurlijk zoveel mogelijk reduceren, en wel zo snel mogelijk.

Stap 4

Vind een agent die gespecialiseerd is in foreclosures. Sommige verkopers accepteren geen biedingen van onbekende kopers.

Stap 5

Zoek naar de foreclosure listings in real estate magazines, nieuwsbrieven, de krant en natuurlijk op internet. Overheids agents zoals Fannie Mae (fanniemae.com)

Stap 6

Ga bij het huis langs en inspecteer deze van zo dichtbij mogelijk en stel de staat van de woning vast.

Stap 7

Zorg ervoor dat je agent nabijgelegen (foreclosure) woningen checkt inclusief hun staat, om zo vast te stellen of de vraagprijs een goede deal is.

Stap 8

Check je credit rating en zorg ervoor dat je de hypotheek die je nodig hebt voor de koop van het Amerikaanse huis kunt krijgen. Bij sommige banken kun je "pre-qualified" worden bij voor een hypotheek.

Stap 9

Doe een bod via je agent.

Stap 10

Controleer of laat controleren of er nog schulden, zoals openstaande rekeningen (gas, water, licht?) op het huis staan.

Stap 11

Controleer de woning als de verkoper dat toestaat.

Stap 12

Als je bod is geaccepteerd moet je je voorbereiden op een heleboel papierwerk om het huis in Amerika netjes overgedragen te krijgen, en op jouw naam te laten zetten.

2 Officiële papieren



Als je wilt emigreren dan heb je in sommige landen een [verblijfsvergunning](#) nodig. In Amerika heb je ook te maken met een visum en een green card. Hoe kom je aan die documenten, en wat moet je doen als je paspoort of identiteitsbewijs verloopt? En hoe gaat het met je [rijbewijs](#) als je naar Amerika emigreert? In sommige staten zul je je [rijbewijs](#) opnieuw moeten halen.

Voor veel officiële zaken rondom de emigratie moet je bij de gemeente of ambassade zijn. Wat je mee moeten nemen en welke regels er zijn, staat hier beschreven.

2.1 Verblijfsvergunning



Het is niet gemakkelijk om te verhuizen naar Amerika. De VS zijn behoorlijk strikt in hun toelatingseisen. Er zijn meerdere manieren om naar Amerika te emigreren. Niet iedereen komt echter in aanmerking voor deze procedures. De vraag is of je tijdelijk in de Verenigde staten wilt verblijven, of permanent.

Tijdelijke verblijfsvergunning (non-immigrant)

Een Amerikaanse werkgever kan onder bepaalde omstandigheden, buitenlanders in dienst nemen. Helaas komen hier alleen bepaalde beroepen voor in aanmerking. Deze lijst van beroepen verandert elk jaar. Je kunt de lijst vinden op de site van de US Citizen and Immigration Services: uscis.gov

Permanente verblijfsvergunning

Als je je permanent in de VS wilt vestigen, een huis wilt kopen en werk wilt zoeken dan wordt je als immigrant gezien. Je hebt als immigrant niet de Amerikaans nationaliteit, maar wel de toestemming om permanent in de VS te wonen en te werken.

Om immigrant te worden, moet je door een procedure van drie stappen. Ten eerste moet de immigratiedienst (USCIS) een immigratie petitie goedkeuren. Een petitie wordt doorgaans aangevraagd door een Amerikaanse werkgever, of familie. De tweede stap is dat het Ministerie van Binnenlandse zaken je een visumnummer moet toekennen. Als je een visumnummer hebt, betekent dat je een immigratievisum (oftewel green card) hebt gekregen.

De derde stap, als je al in de VS woont, kun je een aanvraag doen om je status te veranderen van tijdelijk naar permanent resident. Dit kan zodra er een visumnummer voor je beschikbaar is. Je gaat naar het lokale Amerikaanse consulaat om de aanvraag verder af te wikkelen als je buiten de VS woont.

Visumnummer toekenning

De Amerikaanse wet beperkt het aantal visumnummers jaarlijks afgegeven wordt. Dus ondanks dat de USCIS je aanvraag heeft goedgekeurd, je niet meteen automatisch een visumnummer krijgt. Soms kunnen er meerdere jaren zitten tussen de USCIS goedkeuring en de toewijzing van een visumnummer door het Ministerie van Binnenlandse Zaken. De Amerikaanse wet beperkt ook het aantal visumnummers dat beschikbaar is per land. Als je van een land komt met een hoge vraag naar visumnummers, kan dat betekenen dat je langer moet wachten.

Mensen die Amerikaanse immigrant willen worden, worden verdeeld in categorieën. Directe familieleden van Amerikaanse burgers hoeven, als de aanvraag is goedgekeurd door de USCIS, niet te wachten tot een visumnummer beschikbaar komt. Ze krijgen direct een visumnummer. Familieleden in andere categorieën moeten wel wachten tot een visumnummer beschikbaar komt, afhankelijk van de categorievoorkeur:

- 1e Voorkeur: Ongetrouwde, volwassen kinderen van Amerikaanse burgers. Volwassen is in de VS 21 jaar of ouder.
- 2e voorkeur: Echtgenoten van legale immigranten en de ongetrouwde kinderen van immigranten, en hun kinderen.
- 3e voorkeur: Getrouwde kinderen van Amerikaanse burgers, hun echtgenoten hun en kinderen onder 21.
- 4e voorkeur: Broers en zussen van volwassen Amerikaanse burgers, hun echtgenoten en hun kinderen onder 21 jaar.

Mensen die immigrant willen worden in verband met werk moeten wachten totdat er een visumnummer beschikbaar is. Hierbij gelden deze voorkeuren:

- 1e voorkeur: Voorkeurswerkers; dat zijn o.a. mensen met buitengewone bekwaamheden, hoogbekwame professors en onderzoekers, en bijvoorbeeld multinationale directieleden en managers.
- 2e voorkeur: Mensen met goede opleidingen/diploma's of mensen met bijzondere bekwaamheden.
- 3e voorkeur: Bekwame vaklui.
- 4e voorkeur: Sommige mensen in religieuze rollen.
- 5e voorkeur: Mensen die werkgelegenheid schapen.

Hoe vraag je een visumnummer aan?

Meestal doe je dit niet zelf. Een familielid of werkgever stuurt een petitie naar de USCIS om jou immigrantenstatus toe te kennen. De USCIS laat de aanvrager weten of de petitie is goedgekeurd en stuurt de goedkeuring door naar het visumcentrum van het ministerie van binnenlandse zaken. Daar zal de aanvraag blijven totdat er een visumnummer beschikbaar is. Het visumcentrum stuurt je bericht als de petitie ontvangen is en nog eens als een nummer beschikbaar is.

Permanente Vergunning dankzij werk

In sommige situaties kun je in aanmerking komen voor een permanente werk- en verblijfsvergunning dankzij je werk. De USCIS moet daarvoor een immigratie petitie

goedkeuren. Een dergelijke petitie wordt in principe aangevraagd door je Amerikaanse werkgever.

Je werkgever moet meestal ook een werkcertificatie aanvragen (ETA 750) bij het Ministerie van Arbeid, dienst tewerkstelling en opleiding.

Het ministerie van Binnenlandse Zaken (Department of State) moet een immigranten visumnummer afgeven, ook als je als in de VS verblijft. Dit nummer is je permanente verblijfsvergunning.

Loterij voor Visum (Diversity Lottery)

Elk jaar worden in Amerika via een loterij-systeem 50.000 immigratievisa beschikbaar gesteld. Die loterij is enkel voor mensen uit landen met een laag niveau van immigratie naar Amerika. Landen waarvan meer dan 50 duizend mensen in de vijf voorgaande jaren naar de Verenigde Staten verhuisd zijn, komen hiervoor niet in aanmerking. Nederland en België vallen tot nu toe niet in de categorie, dus je kunt meedoen.

Elk persoon die wordt uitgeloot heeft de kans om een permanente woonvergunning aan te vragen. Als deze vergunning afgegeven wordt, kun je permanent in de VS wonen en werken. Je partner en kinderen die jonger zijn dan 21 jaar, kunnen dezelfde vergunning krijgen.

[Klik hier voor meer informatie over de loterij](#)

Stagiairs

Studenten die in de Verenigde Staten stage gaan lopen voor een Amerikaans bedrijf, moeten een visum hebben. Dat is meestal een F1-visum. Als je in Amerika gaat studeren, zijn er onderwijsinstellingen die hun buitenlandse studenten toelaten met een J1-visum. Informatie hierover krijg je bij de universiteit in Amerika.

Stagiairs kunnen ook stage lopen met een J1-visum. Het Amerikaanse consulaat verleent dit visum aan studenten die meedoen aan een uitwisselingsprogramma of stage gaan lopen. Hiervoor is een DS-2019 formulier nodig, dat je kunt zien als een soort werkvergunning.

Visum voor vakantie in Amerika

Als je land van herkomst deelneemt aan het Visumontheffingsprogramma, dan kun je de VS bezoeken voor zaken of vakantie, tot 90 dagen, zonder visum. Of je thuisland deelneemt aan het VWP kun je op [deze site](#) vinden.

De meeste staatsburgers hebben geen visum nodig, maar wel een eigen paspoort. Dus kinderen die staan bijgeschreven in het paspoort van een van de ouders, moeten ofwel alsnog een eigen paspoort hebben, of een visum aanvragen. Alle geldige paspoorten voldoen aan de eisen gesteld in het visumontheffingsprogramma.

Visa zijn wel vereist voor bezoeken voor vakantie of zaken, langer dan 90 dagen.

Let op: je moet er rekening mee houden dat de regels kunnen veranderen. Je bent altijd zelf verantwoordelijk voor het bezit van een juist reisdocument. Bij twijfel kun je contact opnemen met het [Amerikaanse Consulaat](#).

Het Amerikaanse Consulaat in Amsterdam heeft een handige wizard opgezet om te checken of je een visum nodig hebt. [Klik hier voor de Visa Waiver Wizard](#)

Voor vragen en meer informatie over visumplicht voor de USA en andere landen kun je kijken op [visumdienst.nl](#)

2.2 Bijzondere documenten - ESTA



Sommige landen maken deel uit van het Visa Waiver Programma, waarmee de burgers van die landen naar Amerika kunnen reizen zonder visa. Op 12 Januari 2009, werd ESTA (the Electronic System for Travel Authorization) een onderdeel van het Visa Waiver Programma. ESTA is een regeling voor alle reizigers uit Visa Waiver landen.

Visa Waiver programma

Het Visa Waiver Programma heeft het makkelijker gemaakt om te reizen naar de Verenigde Staten. Dit komt doordat paspoorten gemakkelijk door een machine gelezen kunnen worden. Dankzij de aangescherpte veiligheidsmaatregelen en voorschriften moeten de bezoekers op voorhand een reisvergunning (ESTA) aanvragen. Zoals altijd, is een door een machine leesbaar of e-paspoort van een Visa Waiver land nog steeds vereist om toegang tot het land te krijgen. Het aanvraag proces wordt online uitgevoerd en behandeld door de Binnenlandse Dienst van Amerika (U.S. Department of Homeland Security).

De reisvergunning is geen visa. Feitelijk, voor een persoon die afkomstig is van een non-Visa Waiver land is het niet de moeite waard om een reisvergunning aan te vragen. ESTA maakt het mogelijk voor de U.S. Department of Homeland Security om reizigers te screenen voordat ze hun land verlaten. U.S.-gebonden Nederlandse reizigers wordt aangeraden om tenminste 72 uur voor hun vertrek een reisvergunning aan te vragen. Een reisvergunning die is toegestaan geeft geen garantie op toegang, maar is een wel voorwaarde om via lucht of zee naar de Verenigde Staten van Amerika af te reizen.

Voordelen van het aanvragen van ESTA (U.S. Reisvergunning)

- Weten dat het toegestaan is om naar de Verenigde Staten te reizen
- Weten dat je persoonlijke informatie dubbel gechecked wordt tegen een aantal officiële Amerikaanse databanken zonder enige uitkomsten.
- De reisvergunning is twee jaar geldig en je kunt deze makkelijk verlengen.
- Als de reisvergunning wordt afgekeurd, heb je genoeg tijd om een B-1 Bezoekers Visa of B-2 Toeristen Visa aan te vragen.

Wie moet ESTA aanvragen?

- Elke reiziger die van plan is om via lucht of zee de Verenigde Staten te bezoeken onder het Visa Waiver Programma.
- Elke reiziger die van plan is om via het Visa Waiver Programma door de Verenigde Staten heen te reizen.
- Kinderen en babies die via het Visa Waiver Programma de Verenigde Staten bezoeken of door de Verenigde Staten heen reizen.
- Wanneer zou je een reisvergunning voor Amerika aan moeten vragen?
- Burgers van alle Visa Waiver landen zijn verplicht een reisvergunning bemachtigen na 12 januari, 2009
- Reizigers die op doorreis zijn in de Verenigde Staten moeten ook in het bezit zijn van een Reisvergunning.

- Als de aanvraag voor een reisvergunning wordt afgeslagen, zul je een B-1 Bezoekers Visa of een B-2 Toeristen Visa moeten aanvragen. Dit kan weken of zelfs maanden duren.

ESTA aanvragen

Op deze website kun je de ESTA aanvragen: <https://esta.cbp.dhs.gov>

2.3 Paspoort en identiteitsbewijs



Om naar Amerika te reizen, heb je een paspoort nodig. Met een identiteitsbewijs kom je het vliegtuig niet in. Logischerwijs moet je paspoort geldig zijn zodra je naar de Verenigde Staten vertrekt. Wat niet altijd even duidelijk is, is hoe het zit met de geldigheid van je paspoort. Moet een paspoort al wat ouder zijn of juist niet? En moet je paspoort nog een bepaalde tijd geldig zijn als je de VS weer verlaat?

Geldigheid paspoort in Amerika

Je paspoort moet op zijn minst zo lang geldig zijn als je verblijf in Amerika. Tijdens je verblijf mag je paspoort dus niet verlopen. Het is geen probleem als het paspoort net nieuw is maar de nieuwigheid kan wel zorgen voor extra vragen van de immigratiedienst. Ondanks het feit dat de Amerikaanse overheid hier niets over vermeldt, is het slim om een nieuw paspoort aan te vragen mocht je oude paspoort stempels hebben van bijvoorbeeld Irak of een ander land waarmee de VS problemen mee heeft (gehad).

Volgens het consulaat: Het bezoeken van landen zonder diplomatieke betrekking heeft geen consequenties voor toelating tot de V.S. zie onze FAQs.

De meeste staatsburgers hebben geen visum nodig, maar wel een eigen paspoort. Dus kinderen die staan bijgeschreven in het paspoort van een van de ouders, moeten ofwel alsnog een eigen paspoort hebben, of een visum aanvragen. Alle geldige paspoorten voldoen aan de eisen gesteld in het visumontheffingsprogramma.

Paspoort met vingerafdrukken

Vanaf medio 2009 zullen bij paspoortaanvragen vingerafdrukken van de aanvrager worden afgenomen. Dit heeft consequenties voor Nederlanders in Amerika. Zie voor meer informatie [dit document van het ministerie van buitenlandse zaken](#).

2.4 Rijbewijs



Europese rijbewijzen zijn geldig in de Verenigde Staten. Het aanvragen van een internationaal rijbewijs is dus niet meer nodig.

Omzetten

Alleen indien je langer dan 3 maanden in Amerika verblijft, heb je een lokaal rijbewijs nodig. Je eigen Nederlandse rijbewijs is de eerste 3 maanden geldig, daarna moet je een (simpele) rijtest afleggen om in het bezit te komen van een rijbewijs van de staat waarin je woont. [Klik hier](#) voor meer informatie van het consulaat over het rijbewijs.

Het verkeer en wegensysteem in Amerika

Op stedelijke wegen mag je over het algemeen niet harder dan 25-45 mijl per uur (40-70 km/u); op snelwegen varieert de maximum snelheid tussen 55 tot 70 mijl per uur (90-112 km/u). Ondanks dat veel mensen denken dat op highways snelheden van 10 mijl per uur boven de maximumsnelheid door de politie getolereerd worden, is het verstandig je gewoon aan de maximum snelheid te houden. Vooral als toerist wordt je door de politie hard aangepakt bij een snelheidsovertreding.



Amerika heeft verder een uitgebreid wegennet en de kwaliteit van de wegen is redelijk goed. Een Interstate highway komt overeen met een autosnelweg. Interstates worden ook wel Freeways genoemd. Ze hebben minimaal twee rijstroken per rijrichting en ongelijkvloerse kruisingen. Alle interstates zijn genummerd maar hebben daarnaast vaak ook nog een naam. Zo wordt de Interstate 10 (I-10) in Los Angeles de Santa Monica Freeway genoemd. Afhankelijk van de staat waarin je rijdt bedraagt de maximaal toegestane snelheid tussen de 55 en 75 mijl per uur. In het algemeen is de toegestane maximumsnelheid in het westen van de VS wat hoger dan in het oosten.

Er zijn langs de weg kilometerpaatjes geplaatst. De Amerikanen noemen dat Mileage markers. Ze tellen daarbij altijd van west naar oost of van zuid naar noord. Het tellen van de mijlen begint bij het begin van de Interstate of bij de grens van de staat. Het is belangrijk om te weten hoe de nummering van de Interstates in elkaar zit. Die nummering wordt, samen met de richting, altijd gebruikt om routes aan te geven. Interstates met èèn- of tweecijferig nummers zijn doorgaande wegen. Daarbij duidt een even nummer op een weg die van west naar oost gaat. Een oneven nummer geeft aan dat de weg van zuid naar noord gaat.

Naast de nummering wordt ook de rijrichting aangegeven. Langs de interstate staan dus borden met de tekst "I-10 West". Dat betekent dat je op de Interstate 10 rijdt in westelijke richting.

Voor de nummering van de afritten worden in Amerika twee systemen gebruikt. Het eerste systeem, het consecutive systeem, wordt gebruikt in 10 oostelijke staten. Dit systeem houdt in dat men de afritten gewoon nummert (Exit 1, Exit 2, enz.). Bij het tweede systeem, dat in de rest van de USA wordt toegepast, nummert men de afrit naar de mileage marker. Als er twee afritten vlak bij elkaar zijn, krijgen ze de toevoeging A en B.

Vooral dit laatste systeem maakt het navigeren gemakkelijk. Stel je rijdt naar het noorden bij milieage marker (MM) 100 en je moet naar afrit Exit-150. Je moet dan nog 50 mijl tot die afrit rijden.

Een turnpike is niets anders dan een Interstate waar tol wordt geheven. Turnpikes heb je bijna alleen in het Oosten van Amerika voor. De tol is doorgaans niet zo hoog. Behalve op turnpikes wordt in de VS ook vaak bij bruggen en tunnels tol geheven.

Car-pool lanes worden ook Diamond lanes genoemd omdat ze middels een op een diamant lijkend symbool worden aangegeven. Ook worden ze soms HOV (High Occupancy Vehicle) lanes genoemd.



Carpool lanes vind je vooral rondom grote steden. Om op een carpool lane te mogen rijden moeten minimaal twee (en soms drie) personen in de auto zitten. Soms mogen ze buiten de spits door iedereen worden gebruikt. Een highway is te vergelijken met een provinciale weg.

Bijzondere regels

Er zijn in Amerika een aantal bijzondere regels. Zo kom je erg veel stopborden tegen. Het is de bedoeling dat je echt volledig stilstaat, ook al is er verder geen verkeer te zien. Bij een kruispunt heeft niet degene van rechts voorrang, maar degene die het eerste stilstand, mag het eerste gaan rijden.

Verder is het toegestaan om rechts af te slaan, terwijl het stoplicht op rood staat. Je moet uiteraard wel even goed uitkijken, maar het is toegestaan. In sommige steden (NY) mag je ook zelfs rechtdoor door rood, maar dat wordt bijna alleen door de taxi's gedaan.

Benzine

De benzine is in Amerika een stuk goedkoper, ongeveer 2 a 3 keer zo goedkoop als in de meeste landen in Europa.

2.5 Ziektekosten verzekering



De sociale zekerheidsverzekering ofwel de ziektekosten verzekering is in het thuisland vaak al ingewikkeld. Ga je naar Amerika, dan maakt dat het er niet makkelijker op. Verdiep je hier goed in, want als je je zorgverzekering niet goed regelt kan het vervelende gevolgen hebben.

Wanneer woon je officieel in het buitenland?

Waar je woont, wordt niet alleen bepaald door uw inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie. Dit wordt ook bepaald door je persoonlijke omstandigheden. Allereerst is de duur van je verblijf in de VS een factor. Een verblijf van korter dan één jaar wordt als tijdelijk gezien. Woon je langer dan een jaar in Amerika dan wordt dit gezien als permanent.

Jouw situatie

Er zijn veel situaties mogelijk. Ga je met pensioen, wordt je gedetacheerd, ga je stage lopen of vertrek je voorgoed naar Amerika? Ook je leeftijd speelt een rol.

Op de website van het College voor zorgverzekeringen vind je op maat gesneden informatie over de sociale zekerheidsverzekering in het buitenland.

3 Engelse taal



De Engelse taal leren en spreken is de deur openzetten naar je sociale leven in Amerika. Wil je echt goed inburgeren, vrienden maken en een praatje maken bij de Star Bucks, dan moet je goed [Engels leren](#) spreken. Veel Nederlanders denken dat hun Engels al erg goed is. Dat valt vaak behoorlijk tegen. Natuurlijk spreken Nederlanders behoorlijk Engels in vergelijking met andere nationaliteiten, maar meestal duurt het wel even voor je vloeiend en foutloos Engels spreekt.

In dit hoofdstuk vind je tips over hoe je het beste Engels kunt leren, en vind je woordenlijsten, boeken, cursus- en lesmateriaal. Het is niet onverstandig om voor het emigreren Engels te leren, dat geeft meer zekerheid en maakt de emigratie makkelijker.

3.1 Engels leren



De voertaal in Amerika is uiteraard het Engels, maar er worden meerdere talen gesproken. Zo spreekt ruim 82% van de Amerikanen het Amerikaans Engels. Verder spreekt ruim 10 % Spaans als moedertaal, en inmiddels ook bijna 1 % Chinees. Verder wordt er wat Frans gesproken (0,6 %) wat Duits (0,5%) en nog een aantal talen.

De meeste Indianentalen bestaan inmiddels niet meer, zijn bijna uitgestorven of sterk bedreigd.

Engels leren

Het Engels is een bittere noodzaak om goed te beheersen in Amerika. Het leren van een nieuwe taal wordt door veel mensen onderschat. Zo denken veel Nederlanders dat ze een aardig woordje Engels spreken en noemen dat niveau vaak zelfs vloeiend. Dat is het meestal verre van.

Het begin van het Engels is niet zo moeilijk en je bereikt al snel een niveau waarmee je goed kunt communiceren. Voor je echter foutloos kunt communiceren over meerdere onderwerpen kost het je zeker jaren voor je echt goed Engels spreekt. Vergelijk het met immigranten die al een paar jaar in Nederland wonen.

Hoe leer je Engels?

Als je begint met het leren van Engels is het verstandig om privé lessen te nemen of een taalcursus (online) te volgen.

Zodra je de basis grammatica en basis woordkennis beheerst, leer je het snelst door jezelf te dwingen om met Engels bezig te zijn. In Nederland kun je bijvoorbeeld:

- Engelse films kijken, soaps zijn nog beter
- Engelse muziek luisteren
- Engelse tijdschriften of kinderboeken lezen
- Mailen met Engelstaligen

Tip: Je zou kunnen overwegen een au-pair in huis te nemen.

In Amerika

Als je eenmaal in Amerika bent, zorg ervoor dat je snel in contact komt met Amerikanen. Vrienden maken met je gebrekkige talenkennis is erg moeilijk. Je kunt je daarom aansluiten bij een vereniging, of je gaat werken (eventueel vrijwilligerswerk) of naar een talenschool. Met het nuttigen van een beetje alcohol kom je wat lossier en is het makkelijker om contacten te leggen.

Belangrijk is om niet te verlegen te zijn, en vooral door te zetten.

Verschillen met Brits-Engels



Het Amerikaans Engels verschilt behoorlijk van het Brits Engels. Er zijn talloze voorbeelden te noemen. Zo hebben sommige producten andere namen en worden honderden woorden anders geschreven.

Een uitstekend boek waarin deze verschillen worden beschreven, is het boek *Native English for Professionals*. In het boek worden ook de verschillen in Nederlandse, Britse en Amerikaanse [cultuur](#) beschreven.

3.2 Talenschool in Amerika



Door heel Amerika zijn talenscholen gevestigd, maar ook in je thuisland kun je al naar een talenschool. De lesmethodes lopen erg uiteen, net als het aantal leerlingen in een klas. Hoe meer leerlingen, hoe minder je zelf aan spreken toekomt, en hoe minder effectief de lessen voor je zullen zijn.

Door te zoeken met Google is meestal wel een geschikte talencursus in je buurt te vinden.

4 Woning bezichtigen



Eenmaal het Amerikaanse huis of appartement van je dromen gevonden? Voor je een huis in de VS gaat kopen wil je hem uiteraard eerst met eigen ogen bewonderen. Daarvoor ga je zelf naar Amerika voor de bezichtiging. Het is best een lange vlucht en er zijn aardig wat manieren om aan een goedkoop ticket naar Amerika te komen. Voor je gaat emigreren naar Amerika, is het slim om ook rekening te houden met de afstand van je woning tot het vliegveld.

In dit hoofdstuk vind je tips voor bij de bezichtiging, inclusief een checklist. Deze kun je ook gebruiken voor de gehele emigratie. Verder staan hier tips over hoe je goedkoop kunt vliegen naar Amerika, waar je een auto kunt huren en een hotel kunt boeken.

4.1 Tips bij bezichtigen



Het bezichtigen is een van de belangrijkste momenten in het koopproces. Je gaat immers op basis van een bezichtiging bepalen of je de woning koopt of niet. Ga vooral effectief te werk. Een bezichtiging in het buitenland is veel duurder dan een bezichtiging in je eigen land, en kost bovendien meer tijd en moeite.

Vorbereiding

Een goede voorbereiding bepaalt of je bezichtigingreis in Amerika effectief is. Een korte checklist waar je rekening mee moet houden:

- Maak een agenda met een aantal bezichtigingen, maar plan er niet meer dan 3 op een dag.
- Reserveer vooraf een auto.
- Maak een lijst met telefoonnummers van personen die je eventueel nodig gaat hebben en print die uit, net als de adressen en details van de woningen die je gaat bezichtigen.
- Print de checklist meerdere keren zodat je die voor elk Amerikaans huis kunt invullen. (schrijf altijd direct op om welk huis het gaat!)

Tip: Als je het overzichtelijk wilt houden, bundel dan alles in een map. Als je foto's wilt maken, vergeet dan niet de batterijen op te laden en een goede geheugenkaart mee te nemen.

Verder kan het enorm helpen om bij voorbaat een aantal harde en zachte factoren op te stellen, oftewel een wensen en eisenpakket voor je huis in Amerika. Je zult dan sneller een goed of minder goed gevoel hebben bij een bezichtiging, en daar draait het uiteindelijk om.

De bezichtiging



Zorg ervoor dat je de bij de rit naar de woning goed oplet op de buurt. Het is prettig als de makelaar hier iets over kan vertellen en dingen kan laten zien.

Soms willen makelaars dat je meekomt naar een woning die ze graag willen laten zien. Hoe meer de makelaar zijn best doet, hoe meer hij waarschijnlijk op de verkoop kan verdienen. Het is belangrijk dat je je daar bewust van bent.

Eenmaal aangekomen bij de woning? Probeer de checklist goed na te lopen. Laat je vooral leiden door gezond verstand, en vooral niet door emoties of de eventuele druk van de makelaar.

Meenemen

Tijdens de bezichtiging moet je niet vergeten om mee te nemen:

- paspoort of identiteitsbewijs (rijbewijs is niet genoeg)
- belastingaanslag van het afgelopen jaar
- loonstroken
- overzicht van financiële verplichtingen

Tip: probeer vooral te genieten tijdens de bezichtigingen, onder stress maak je nu eenmaal minder goede beslissingen.

5 Geldzaken



Emigreren naar Amerika, of het kopen van een tweede huis in de USA... Een emigratie is niet alleen veel werk, het emigreren kost ook nog eens aardig wat geld. Het is belangrijk om je geldzaken in de Verenigde Staten vanaf het begin goed regelt.

Bereid je er ook goed op voor dat je begint vanaf een nulpunt, veel draait in Amerika namelijk om de creditrating. Die heb je niet, en dus kan het lastig zijn om na een emigratie een lening, hypotheek of zelfs buitenlandhypotheek bij een bank los te krijgen.

In Amerika draait het allemaal om de rating die je hebt. Als je binnenkomt als nieuwe resident, dan heb je nog geen betaalhistorie en moet je feitelijk eerst bewijzen dat je je rekeningen wel netjes betaalt. Alle emigranten worden hetzelfde behandeld, dus je afkomst speelt verder geen rol.

Stap voor stap bouw je een credit rating op. Dat gaat door alle rekeningen netjes op tijd te betalen. Bij je credit card is het verstandig om een klein beetje krediet open te laten staan en dat na een maand of 5 in een keer terug te betalen. Zo verdienen ze aan je, en laat je zien dat je kredietwaardig bent.

Zonder de juiste credit rating loop je regelmatig tegen een probleem aan. Als je een abonnement voor een mobiele telefoon wilt afsluiten zou het kunnen dat je een hoge borg moet betalen, en een lening zou ook wel eens moeilijk kunnen worden om af te sluiten.

5.1 Amerikaanse bankrekening



Als je naar Amerika emigreert, er woont of er vaak bent, is het slim om een Amerikaanse bankrekening te openen. Er zijn alleen veel verschillende banken in Amerika. Het aanvragen van een bankrekening in Amerika voor buitenlanders staat hier beschreven.

Algemene info bankrekening in Amerika



Allereerst moet je weten dat de banken in Amerika wat anders te werk gaan. Sowieso wordt in Amerika ontzettend veel met een credit card betaald. Niet alleen duurdere producten, maar ook zelfs een kopje koffie van 2 dollar om de hoek.

Bankrekening openen in Amerika

Als je een bankrekening wilt openen in Amerika hangt het van de bank af wat de voorwaarden zijn of de rekening mag openen of niet. De meeste Amerikaanse banken verplichten je resident te zijn in Amerika en een social security number te hebben. Andere

banken zoals de Bank of America accepteren je zonder social security number, maar je dient dan wel 2 legitimaties te hebben (credit card en paspoort, [rijbewijs](#) telt niet mee).

Banken in Amerika

In Amerika vindt je honderden banken die landelijk of alleen in een bepaalde staat actief zijn. De grootste banken zijn Bank of America, Citibank, Wells Fargo en Goldman Sachs.



5.2 Auto importeren



Als je gaat emigreren naar Amerika is het de vraag of je je Nederlandse auto gaat importeren, of koop je een nieuwe auto in Amerika? Sommige mensen nemen graag hun camper mee naar Amerika voor een tour. Het is vaak toch voordeliger om een nieuwe auto te kopen in Amerika, maar het is [handig](#) om te weten hoe het werkt en waar je moet zijn.

Auto of Camper verscheppen naar Amerika

Als je je auto of camper naar Amerika wilt verscheppen kun je kijken op de site van <http://www.hoegh.com>. Een Nederlands bedrijf die auto's verscheept is Marlog Car Handling. <http://www.marlog-car-handling.eu>

Auto uitvoeren

Als je je auto wilt importeren in Amerika, begint het met uitvoeren uit Nederland. Je zult daarvoor naar een RDW keuringstation moeten gaan, de dichtstbijzijnde [vindt je hier](#).

Bij het RDW heb je nodig:

- Een legitimatiebewijs
- Het bewijs dat de auto op jouw naam staat en het overschrijvingsbewijs van het kentekenbewijs.
- De kentekenplaten van je voertuig



Je moet ter plekke ook een formulier invullen. Je krijgt van de RDW

- Het gestempelde deel II van het kentekenbewijs
- Een uitvoerverklaring in tweevoud: het origineel (wit) en een kopie (groen). Die moet je goed bewaren.

Als dat gebeurd is, heb je geen verplichtingen meer zoals wegenbelasting, apk en verzekering. Zodra de RDW de uitvoer goedkeurt, mag je niet meer op de openbare weg rijden. Je moet toch het land uit, dus vraag je een uitvoerkenteken aan. Die is twee weken geldig. Let op dat je hier wel een aparte verzekering voor nodig hebt! Ook moet het voertuig tijdens de reis zelf wel nog APK gekeurd zijn.

De kosten die komen kijken bij het uitvoeren liggen rond de 25 euro. De kosten van de verzekering hangen af van de verzekeraar.

Douaneformaliteiten bij het uitvoeren van de auto

Zodra je Nederland echt wilt verlaten met het voertuig, moet je een 'aangifte ten uitvoer' indienen. Dat kan bij het douanepunt van de RDW-keuringsstations of bij het douanekantoor in je woonplaats. Voor de aangifte van uitvoer heb je nodig:

- de originele uitvoerverklaring (witte papier)
- het Voertuigbewijs en het afgestempelde Tenaamstellingsbewijs

5.3 Inkomstenbelasting in Amerika



Als je naar Amerika gaat emigreren en gaat werken, moet je inkomstenbelasting betalen. Het systeem rondom inkomstenbelasting is niet te vergelijken met hoe de inkomstenbelasting in de meeste Europese landen is geregeld. Zo heb je zelf veel meer verantwoordelijkheden.

Progressief inkomstenbelastingstelsel

De inkomstenbelasting in Amerika werkt progressief, net als in Nederland. Dat wil zeggen dat hoe meer je verdient, hoe hoger het belastingpercentage is. Het percentage dat je betaalt ligt tussen de 10 % en 35 %. Sommige steden en staten in Amerika hebben wel een aanvullende inkomstenbelasting.

Inbegrepen in de Amerikaanse inkomstenbelasting zit:

Onder de inkomstenbelasting in Amerika vallen:

- Federale inkomstenbelasting
- Sociale zekerheidsbelasting
- Staats-belasting
- Belasting om ouderen (65+) 'n ziektekostenverzekering te geven
- Belasting voor korte-termijn inkomstenverlies

In de Amerikaanse inkomstenbelasting zit niet inbegrepen

Onder de Amerikaanse inkomstenbelasting vallen niet:

- Pensioenspremie
- AOW



Verder stellen de WW en WAO in Amerika niet veel voor. Dat drukt de inkomstenbelasting ook, en dus is het [handig](#) als je hier zelf geld voor opzij zet.

Belasting ontduiken in Amerika

In Amerika betaal je relatief minder inkomstenbelasting. Het is alleen echt "not done" om je inkomsten te manipuleren, en niet alles op te geven. Maatschappelijk gezien vindt iedereen dat je dit niet kunt maken. De Amerikaanse overheid controleert relatief weinig, maar als je gepakt wordt kun je rekenen op zeer hoge straffen. Belasting ontduiken in Amerika: niet doen!

Meer informatie over inkomstenbelasting in Amerika

Wil je meer weten dan kunnen we je verwijzen naar dit artikel van [Wikipedia over inkomstenbelasting in Amerika](#). (Engels)

5.4 Vermogensbelasting Amerika



Vermogensbelasting is een belasting die je moet betalen over het geld en de goederen die je bezit. Er zijn drie vormen van goederen waar vermogensbelasting over geheven kan worden: land, onroerend goed en roerende goederen.

Vermogensbelasting in Amerika

Als je gaat emigreren naar Amerika is het interessant om te weten hoeveel vermogensbelasting je moet betalen in de Verenigde Staten.

Over je vermogen moet je in Amerika meestal belasting betalen, maar het is niet precies te zeggen hoeveel vermogensbelasting je moet betalen. Hoeveel vermogensbelasting je betaalt in Amerika hangt af van:

- De omvang van je vermogen en bezittingen
- De staat waar je in woont

In Amerika is er in sommige staten of steden een property tax oftewel vastgoedbelasting. Op de website van de staat of de betreffende gemeente kun je waarschijnlijk meer vinden over of er daar vermogensbelasting geheven wordt of niet

5.5 VAT



Omzetbelasting ofwel BTW is een belasting die een overheid heft op de verkoop van producten of diensten. BTW staat voor Belasting over de Toegevoegde Waarde. In Amerika heet dit VAT, dat staat voor Value Added Tax.

Tarieven

In Amerika bestaat er geen btw. In de Verenigde Staten kennen ze wel een State Sales Tax. Dat is een belasting die geldt bij de verkoop van goederen aan een eindgebruiker. De tarieven verschillen per staat. Ze variëren van 0 procent in staten als Delaware en Oregon tot 7,25 procent in Californië. In sommige staten mogen de steden een eigen gekozen percentage aan State Sales Tax toevoegen.

Goederen importeren uit Amerika

Reis je Nederland in vanuit een land dat geen lid is van de Europese Unie? En koop je tijdens je verblijf in dat land goederen? Vanaf 1 december 2008 is het belastingvrije bedrag voor die goederen verhoogd. Je mag vanaf dan spullen met een waarde tot € 430 belastingvrij invoeren.

Voorbeeld 1

Je koopt een telefoon van € 400. Je hoeft hierovergeen belasting te betalen.

Voorbeeld 2

U koopt een mp3speler van € 400 en een vulpen van €55. Je hoeft geen belasting over de mp3speler te betalen. Voor de vulpen betaal je belasting over het hele bedrag van € 55.

Voorbeeld 3

Je koopt een videocamera van € 500. Je betaalt belasting over het hele bedrag. Meer informatie vind je op: www.douane.nl/430euro/

Kopen via Internet

Als je een product in Amerika via het internet aanschaft dan zijn er een aantal andere zaken van belang;

- 1) als je een product koopt bij een Amerikaans bedrijf dan is de belastingvrije limiet €22,00. Voor alle zendingen met een totale waarde onder deze limiet hoef je geen invoerrechten en BTW te betalen.
- 2) Pakketjes die een waarde hebben tussen de €22,00 en 150,00 hoef je geen invoerrechten over te betalen, maar wel BTW.
- 3) Voor pakketjes met een waarde hoger dan €150,00 moet je over het volledige bedrag invoerrechten en BTW betalen.

5.6 Uitkering in Amerika



Als je naar Amerika gaat emigreren kan dat gevolgen hebben op je uitkering. Ieder land heeft haar eigen uitkeringen, regels en wetten. Om zeker te zijn wat er gebeurt met een bepaalde verzekering als je naar Amerika emigreert, kun je het beste contact opnemen met de uitkeringverstrekker.

Uitkeringen in Amereika

Binnen de EU zijn er behoorlijk wat verdragen gesloten waardoor veel uitkeringen doorlopen als je emigreert naar het Buitenland. Dit gaat oa om de EU landen, Amerika en Zwitserland.

Werkloosheidswet

Als je een WW-uitkering hebt en naar Amerika gaat emigreren, dan stopt de uitkering. Als je binnen 6 maanden terug komt, dan kun je opnieuw gebruik maken van de WW-uitkering. Blijf je langer dan 6 maanden weg, dan komt het recht op de uitkering te vervallen.

Uitkeringen die doorlopen in Amerika

Als je emigreert naar Amerika, dan blijf je altijd recht houden op de volgende uitkeringen:

- Ziektewet
- WAZO
- WIA
- WAO
- WAZ

Melding van vertrek naar Amerika

Als je naar Amerika emigreert dan moet je dit uiterlijk 2 weken voor je vertrek doorgeven aan het UWV.

Als je langer dan 4 weken in het buitenland verblijft voor bijvoorbeeld vakantie, dan moet je dit ook doorgeven. Dit moet je schriftelijk doen. In de brief moeten staan: datum van vertrek en eventueel bankrekeningnummer.

Het kan zijn dat het UWV je oproept voor een herbeoordeling van je arbeidsongeschiktheid.

Als je je niet houdt aan de meldingsplicht, dan kan het zijn dat UWV je uitkering (tijdelijk) stopzet.

Wajong in Amerika

De Wajong uitkering wordt in principe beëindigd als je gaat emigreren naar Amerika. De enige situatie wanneer je deze uitkering toch blijft ontvangen, is als:

- Je naar het buitenland vertrekt voor een noodzakelijke medische behandeling.

- Er in het buitenland meer kansen zijn op werkhervatting en reïntegratie.
- Je verzorgers naar het buitenland verhuizen.

Ziektekosten in Amerika

Je verplichte verzekering tegen ziektekosten eindigt als je vertrekt naar het buitenland. Verhuis je naar Amerika, dan blijf je niet verzekerd voor de Zorgverzekeringswet. Je blijft wel recht houden op medische zorg, zoals die geregeld is in het land waar je woont. De kosten voor deze medische zorg blijven vergoed worden door Nederland. Daarom houdt UWV voor deze medische zorg in Amerika wel een bijdrage op je uitkering in.

AOW, ANW, AWBZ en kinderbijslag

Als je in Amerika woont en een uitkering ontvangt, ben je niet langer verzekerd voor de Algemene Ouderdomswet (AOW), de Algemene Nabestaandenwet (ANW) en de Algemene Kinderbijslagwet (AKW).

Dat betekent het volgende:

- Je bouwt niet langer pensioen op voor de AOW. Reken op een pensioengat.
- Mocht je komen te overlijden, dan ontvangen je nabestaanden geen nabestaandenpensioen.
- Je ontvangt geen kinderbijslag meer.

Je kunt je wel vrijwillig verzekeren voor AOW of ANW bij het UWV.

Werkloosheidsuitkering

Normaalgesproken kan een werkloosheidsuitkering uit Nederland niet meegenomen worden als je gaat emigreren naar een ander land, tenzij je daar een baan gaat zoeken. Er zijn een aantal restricties aan verbonden, duidelijkheid vindt je op de site van uwv.nl. Bij het uwv kun je ook het formulier E303 aanvragen.

Binnen 7 dagen na aankomst moet je ingeschreven zijn bij het arbeidsbureau. Als je in het buitenland bent, dan houdt UWV premies en belastingen in op je uitkering. Je hoeft dus geen (extra) belastingen in het buitenland te betalen.

Keer je binnen drie maanden terug, dan kan UWV de WW-uitkering voortzetten. Blijf je langer dan drie maanden weg, dan stopt de WW-uitkering. Om hier weer voor in aanmerking te komen, moet je eerst weer werken en aan de entree-eisen van de WW voldoen.

Voor officiële informatie: uwv.nl



Wil je in Amerika een uitkering aanvragen, dan moet je bij een arbeidsbureau ingeschreven staan die aangesloten is bij het INEM.

Verplichtingen aan het UWV bij een uitkering

Als je een uitkering van het UWV ontvangt in het buitenland heb je een aantal verplichtingen. Deze moet je opvolgen, anders loop je het risico dat de uitkering stopgezet wordt. De verplichtingen zijn te vinden op de [site van het UWV](http://uwv.nl).

5.7 Levensonderhoud



Voor je gaat emigreren naar Amerika is het interessant om te zien wat de kosten zijn van het levensonderhoud in Amerika. Hiervoor kijk je naar het prijsniveau in Amerika en naar de stand van de dollar. Een gunstige dollarstand is prettig als je geld meeneemt uit Europa of bij een Europese werkgever in dienst bent.

Er bestaat er een behoorlijk verschil tussen de kosten voor het levensonderhoud op het platteland en de grote steden.

Kosten levensonderhoud Amerika platteland versus stad

Het grootste verschil is de huurprijs van een huis. Een klein appartement of middelmatig groot huis in een stad in Amerika is best prijzig, terwijl de kosten op het platteland meevallen en je voor een laag bedrag al een grote villa hebt.

Verder zijn de kosten voor het levensonderhoud in Amerika afhankelijk van de staat waar je woont. Zo heeft elke haar eigen regeltjes en belastingen.

Salarissen in Amerika

Salarissen werken in Amerika heel anders dan in Nederland. Het bonus element is erg belangrijk. Bij sommige banen is het zelfs zo dat maar 30 % van het salaris vast is, en de rest bijverdiend kan worden door middel van bonussen. Dat risico is dus voor de Amerikaanse werknemer. Over bonussen betaal je in Amerika overigens geen belachelijk hoge belasting zoals in Nederland.

Kosten levensonderhoud in Amerika zelf in de hand

Amerika is een zeer service gericht land. Je kunt je volledig in de watten laten leggen, maar dan lopen de kosten natuurlijk op. Zo zijn er supermarkten waar van alles voor je geregeld wordt, en supermarkten waar wat minder service is. Die zijn vanzelfsprekend goedkoper.

6 Communicatie en voorzieningen



Heb je de beslissing genomen om te emigreren of je pensioen doorbrengen in Amerika en is het huis of vakantiehuis inmiddels gekocht? Zorg er dan voor dat de contracten voor telefoon, gas, water en internet snel getekend worden. Ook wil je waarschijnlijk een Amerikaans telefoonnummer om niet tegen hoge kosten aan te lopen. Bij een emigratie naar de Verenigde Staten komt veel kijken en het regelen van dit soort contracten voor je nieuwe vakantiehuis kun je beter niet te lang uitstellen. In Amerika zijn ze wel snel met het afsluiten, maar veel wordt gebaseerd op de credit rating die je hebt, en als je net bent geemigreerd naar de VS dan heb je die niet.

In dit hoofdstuk vind je uitleg over hoe het afsluiten van contracten voor gas, water en licht in Amerika werkt, en waar je moet zijn voor een welke aansluiting in je huis. Als je een vakantiehuis hebt, kan het verstandig zijn om goedkopere contracten af te sluiten waarbij je niet te hoge vaste lasten hebt, tenzij je van plan bent om later te emigreren naar de VS of je vakantiehuis veel te verhuren.

6.1 Telefoonabonnement



Een vaste telefoon is wel prettig om te hebben in je woning in Amerika. Hoe kun je je aansluiten op het vaste net en waar moet je zijn? De marktleider is ATT, maar er zijn de afgelopen jaren enorm veel providers bijgekomen.

Vaste telefoon

De netwerken in Amerika behoren tot de beste ter wereld en de prijzen zijn laag door de flinke concurrentie. Amerikanen bellen erg veel.

In Amerika bestaan 4 type gesprekken: local calls, in-state calls (in je eigen state), inter-state calls (buiten je eigen state) en international calls (buitenland).

De meeste huizen in Amerika hebben standaard al een vaste telefoonlijn liggen. De kosten worden maandelijks gefactureerd en er zijn verder eigenlijk geen bijzonderheden, het werkt allemaal vrij logisch.

Telefoonabonnement aanvragen

Je kunt een nieuwe telefoonlijn voor in je woning op verschillende manieren regelen. Je kunt zelf langsgaan bij een telecom winkel, of je vraagt de de telefoonaansluiting aan via internet.

Telefoonnummers in Amerika

Telefoonnummers in Amerika bestaan uit een driecijferige area code (bv 212), een driecijferige uitwisselingscode (bv 324) een viercijferig nummer van de abonnee (bv 4865). Een area code wordt gebruikt voor een suburb in een grote stad, of zelfs voor een gehele staat.

Het bellen van een bepaald nummer kan soms lastig zijn. Hier zijn de regels:

- als je een lokaal nummer wil bellen binnen jouw area, dan draai je alleen de laatste 7 cijfers (bv 324-4665).

- Als je naar een andere area wilt bellen, draai vooraf de 1, gevolgd door het 7 cijferige telefoonnummer. (area codes kun je in elk telefoonboek vinden)
- Als je vanuit het buitenland naar een Amerikaans telefoonnummer wilt bellen, draai eerst 001, dan de area code gevolgd door de rest van het nummer.
- Als je naar het buitenland wilt bellen vanuit Amerika, draai eerst 011, gevolgd door de landcode.

Verder zijn er een aantal telefoonnummers die in gebruik zijn voor speciale doeleinden:

- 800, 888 en 877: zijn gratis vanaf de vaste lijn. Voor je dit nummer draait moet je wel eerst een 1 intoetsen.
- Telefoonnummers die beginnen met 550, 554, 900, 920, 940 en 976 zijn premium rate nummers (bv horoscoop en sex). Je wordt vooraf wel geïnformeerd over de kosten, die kunnen overigens oplopen tot zo'n 1,50 per minuut.

Alfabet bellen: In Amerika wordt er veel gebruik gemaakt van alfabetische telefoonnummers. Je ziet dan iets staan zoals 800- PRINTERS. Dit wordt gedaan om het telefoonnummer makkelijker te kunnen onthouden, de letters staan voor de volgende getallen: 2 - ABC, 3 - DEF, 4 - GHI, 5 - JKL, 6 - MNO, 7 - PQRS, 8 - TUV, 9 - WXYZ. (dus PRINTERS = 88579488)

Internetbellen (voip)

Via Skype is het mogelijk om via internet te bellen. Om van Skype gebruik te maken heb je nodig: Computer met internet

-
- Microfoon of headset
- Boxen of koptelefoon
- Het programma Skype, dat gratis te downloaden is



Je kunt met Skype bellen naar iemand die thuis ook met Skype belt via internet en computer, maar ook naar vaste of mobiele nummers. Daarvoor moet je je account opwaarderen met een credit card, maar dat werkt vrij simpel en is betrouwbaar.

Om Skype te downloaden ga je naar www.skype.com.



Naar Nederland bellen

Om te bellen naar Amerika draai je 001 voor het telefoonnummer. Wil je vanuit Amerika naar Nederland bellen dan draai je 001131 ipv 0031 als je in Europa bent voor het te bellen nummer, en je laat de eerste 0 weg.

6.2 Internetaansluiting Amerika



Voor velen is een internetaansluiting al onmisbaar, maar eenmaal geemigreerd is het wel erg prettig om internet in Amerika te hebben. Vanuit de Verenigde Staten mailen, bellen, foto's versturen en informatie zoeken gaat een stuk makkelijker met een eigen internetaansluiting. Maar waar regel je een internet in Amerika? Er zijn in ieder geval meer dan genoeg mogelijkheden om een internetaansluiting in Amerika aan te vragen. Sterker nog, de kans is groot dat je veel commercials zult horen van internetaanbieders in Amerika.

Internet in Amerika

In Amerika heeft het grootste deel van de bevolking internet. Bovendien zijn er miljoenen Amerikanen afhankelijk van internet omdat ze voor een internet-gerelateerd bedrijf werken, zoals Google, Ebay, Amazon etc. De meest gangbare types internetaansluitingen in Amerika zijn:

- Kabel
- Pay-as-you-go service (betalen per minuut)
- ISDN
- ADSL
- Inbellen

Voor ADSL internetaansluiting heb je ook een telefoonlijn van nodig, wat wel weer voor extra kosten en gedoe zorgt.

Internet in Amerika: de aanbieders

Er zijn in Amerika een aantal internet aanbieders. Zoals overal heb je goede en slechte internetproviders, maar over het algemeen is de service voor je internetaansluiting in Amerika niet het best. Klachten zijn bijvoorbeeld dat het callcentre in India zit en ze je niet altijd evengoed begrijpen. Als er iets mis is met je contract of aansluiting wordt je vaak van het kastje naar de muur gestuurd, wat de nodige frustraties op kan leveren.

AT&T, PeoplePC, NetZero en AOL zijn bekende aanbieders van internet in Amerika.

Contracten voor internet in Amerika

Als je een breedband of ADSL internetverbinding wilt, krijg je een contract van één jaar. Mocht je bij voorbaat weten dat je korter in Amerika zult verblijven (verhuizen kan wel) dan is het misschien slimmer om inbel-internet te nemen.

7 Werken in Amerika



zoektocht naar een baan.

Als je van plan bent om naar Amerika te emigreren en er te gaan werken, dan is een goede voorbereiding noodzakelijk. Waar start je met het zoeken naar werk, hoe kom je aan je green card? En hoe zit het met je Nederlandse diploma? Emigreren naar de VS is sowieso al veel werk en om een baan te vinden in Amerika doe je er meestal wel verstandig aan om erheen te vliegen om te solliciteren. Ook is het hebben van een netwerk [handig](#) bij de

In dit hoofdstuk vind je bruikbare informatie over de arbeidsmarkt in de Verenigde Staten. Want hoe solliciteer je het beste, wat zijn de kledingvoorschriften bij die sollicitatie, en waar houdt je rekening mee bij het schrijven van een sollicitatiebrief?

7.1 Solliciteren in de VS



Als je in Amerika gaat solliciteren is het belangrijk dat je weet wat voor houding van je verwacht wordt en hoe je je bijvoorbeeld kleedt. Je zult vast al aardig Engels spreken, maar waarschijnlijk is het wel [handig](#) om je verhaal over je werkhistorie goed voor te bereiden.

Solliciteren vanuit Europa of Amerika

Solliciteren vanuit Europa is eigenlijk niet te doen. CV's met een adres in Europa belanden meestal direct in de prullenmand. Dat is natuurlijk niet het geval als je via een netwerk binnenkomt bij een bedrijf. Toch is het altijd beter om al in Amerika te zitten als je solliciteert.

Tip: maak een LinkedIn profiel en zorg voor veel contacten en recommendations. Amerikanen zijn hier erg gevoelig voor. Het kost je wat werk, maar baat het niet, dan schaadt het niet.

Sollicitatiebrief en Resumé

Let op: in Amerika wordt de term "CV" alleen door advocaten gebruikt. Je spreekt dus altijd over je "Resumé".

Je sollicitatie moet in elk geval duidelijk en bondig zijn. Korte CV's worden vaak als eerste doorgenomen. Je CV moet zij opgesteld in omgekeerde chronologische volgorde. Je laatste baan vermeld je dus als eerst. Verder laat je bepaalde informatie achterwege om discriminatie te voorkomen:

- Je afkomst
- Je leeftijd
- Je burgerlijke stand en het aantal kinderen dat je hebt
- Voeg zeker geen pasfoto toe

- Je hobbies

Verder is het belangrijk om politiek correct te zijn. Religieuze overtuigingen of etnische achtergronden moet je zeker achterwege houden.

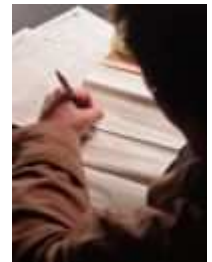
In je CV moeten je kwalificaties en beroepservaring naar voren komen. Verder zijn referenties die een Amerikaanse werkgever kan nabellen nagenoeg een vereiste. (dit gebeurt veel vaker dan in Europese landen)

Verder zijn alle documenten die je karakter en persoonlijkheid benadrukken, zoals bijvoorbeeld een portfolio met voorbeelden of liefdadigheidswerk, nuttig om toe te voegen. Hiermee kun je het verschil maken. Zo bevatten Amerikaanse resumés bijvoorbeeld veel zogeheten power words en action verbs. Denk hierbij aan 'accomplishment', 'succeeded', 'finalized', 'managed', 'realized'. Dus sterke woorden die uitdrukking geven aan je capaciteiten. In een gemiddelde Amerikaans resumé kom je gemiddeld zeker 20 van dit soort woorden tegen.

Tip: Maak je digitale resume niet op A4 aangezien dat formaat in Amerika niet gebruikt wordt. Selecteer voor je je resumé gaat maken het formaat 'Letter'. Die is iets korter en breder.

De globale opbouw van je resumé ziet er als volgt uit:

- Contact details(name, address, telephone, email)
- Work Experience (company, location, position, supervisor, date and responsibilities)
- Educational Background (university, name, location, degrees, dates)
- Other Certifications
- Computer Skills (applications, typing speed)
- References
- Professional Affiliation
- Languages



Over het vermelden van je gemiddelde cijfer wordt veel over gediscussieerd of dit verstandig is of niet. Het is niet fout en niet goed, wellicht speel je iets meer op safe door het niet te vermelden.

Tijdens het sollicitatiegesprek

In ieder land zijn er andere standaarden als het gaat om je houding tijdens een sollicitatiegesprek. Globaal gezien is het verschil tussen de meeste Europese landen en Amerika erg groot.

Daar waar in Europa de houding vaak wat meer ingetogen is en niet al te uitbundig, zul je jezelf in Amerika echt uitbundig moeten verkopen. Je moet jezelf als het ware gaan marketen in Amerika. Je doet er goed aan om je potentiële werkgever in te laten zien dat je een echte topper bent; 'without you they're bound to fail.'

Zet je ervaringen daarom stevig neer en ondersteun je sollicitatie waar mogelijk met cijfers en vergelijkingen. Dus je behoorde als student tot de 'top 5 percent' van je studiejaar, door jouw inbreng heeft je vorige werkgever een productiviteitsstijging van 10 procent bereikt, etc. Hierbij moet je natuurlijk niet liegen, want referenties worden veel nagebeld, maar bescheidenheid levert zeker weten niets op in de VS. Durf dus vooral wat op te scheppen, al voelt dat wat onnatuurlijk en overdreven.

7.2 Werk zoeken Amerika



Werk vinden in Amerika is niet gemakkelijk. Een van de belangrijkste onderdelen binnen je zoektocht is het opbouwen van referenties en een netwerk.

Visum en Green Card

De eerste moeilijkheid is het verkrijgen van het juiste visum. Voor stages en tijdelijke banen volstaat een non-immigrant visa, zoals een H2-B (tijdelijk werk) of F-1 (studenten) visum. Als je langere tijd in Amerika wilt werken, dan heb je een Green Card nodig. Een Green Card is moeilijk verkrijgbaar. Je kunt de Green Card via de officiële weg aanvragen, maar er is ook een loterij. Rond de Kerst is er een Green Card Lottery, er worden dan 55.000 permanente werkvergunningen verloot. 55.000 lijkt misschien veel, maar het blijft een kansspel die pas een jaar later weer wordt gehouden.

Je kunt ook proberen om een van de 140.000 jaarlijkse employment-based visa's te krijgen. Daar kom je voor in aanmerking als je tot de groep "priority workers" hoort. Personen met speciale kwalificatie of speciale kennis die de Amerikaanse economie goed kan gebruiken behoren tot deze groep. Als een werkgever goedkeuring geeft om je aan te nemen, ben je ook "priority worker".

Werk vinden

Het vinden van werk is niet makkelijk in de VS. Er heerst een behoorlijke 'ons kent ons' mentaliteit, als je geen contacten hebt wonen in Amerika wordt het dus wat lastiger. Als je voor het eerst naar Amerika gaat dan heb je ook nog geen Amerikaanse werkervaring, wat ook niet in je voordeel spreekt.

Verder willen Amerikanen graag dat alles lekker snel gaat. Als je solliciteert bij een Amerikaanse werkgever kun je ivm je Green Card, Visum en verhuizing niet snel beginnen. Verder zijn je diploma's niet Amerikaanse, en spreek je waarschijnlijk geen native American English. Het is niet de bedoeling om je af te schrikken, maar besef je goed dat het niet makkelijk zal zijn en als je niets "extra's" hebt ten op zichte van andere Amerikaanse sollicitanten kan het lastig worden.

Kranten en tijdschriften

Er staan een boel banen vermeld in de "classifieds" van de lokale kranten, vaak in de zondag-edities. Er zijn in de grote steden ook vaak zogeheten "city magazines" waar ook veel vacatures in staan.



Uitzendbureaus in Amerika

De meeste uitzendbureaus specialiseren zich in tijdelijk, permanent en contractwerk. Voor een permanente plaatsing krijgen ze alleen betaald als iemand wordt aangenomen en minstens 3 maanden blijft werken. Daarom zullen ze je goed voorbereiden. Ze helpen je met je CV, interview voorbereiden, en geven zelfs kleding adviezen.

Banenbeurzen

Een goede manier om een overzicht te krijgen van de Amerikaanse banenmarkt is om een banenbeurs te bezoeken. Op de meeste beurzen zijn heel veel werkgevers aanwezig, meestal binnen een specifieke sector. Soms moet je vooraf zelfs je CV insturen om toegang te krijgen tot zo'n beurs.

Internet

Het is in Amerika tegenwoordig erg populair om via het internet te solliciteren. Vooral jongeren en net afgestudeerden solliciteren steeds vaker online.

Je kunt je inschrijven op verschillende banen websites en zoeken naar jobs, of je CV uploaden. Een aantal goede sites zijn: monster.com, jobs.com, careerbuilder.com, dice.com, jobing.com, careers.org, jobcenter.com en jobtrak.com.

Tips

- Als je kennissen, familie of vrienden in Amerika hebt wonen, stuur ze dan zeker je CV toe.
- Soms is het makkelijker om het dichtbij huis te zoeken. Als je werkgever ook een vestiging in de VS heeft is dat waarschijnlijk een makkelijke ingang.
- Via vrijwilligerswerk kun je wellicht makkelijk(er) aan de benodigde referenties komen.
- Kijk uit bij coaching consultants. Het verschil in kwaliteit is erg groot. Bedragen variëren van \$3000 - \$10.000 voor hun volledige programma's. In sommige gevallen kan het natuurlijk erg goed werken en verdienen je het bedrag gemakkelijk terug. Het is aan te raden goed naar referenties te zoeken van de consultant.
- Je kunt ook business gatherings op jouw vakgebied bezoeken. Jobfairs en vaktechnische bijeenkomsten kunnen je erg veel opleveren. Sommige zijn gratis, anderen vereisen een financiële bijdrage, maar zullen je zeker contacten en kennis opleveren die erg waardevol is in je zoektocht naar een job.
- In Amerika is het niet ongebruikelijk als private contractor aan de slag te gaan. Dat is vergelijkbaar met het freelancen en heeft behoorlijk wat voordelen.

7.3 Diplomas



Als je een baan gaat zoeken in het buitenland, stel je waarschijnlijk een CV op. Maar welke naam hebben je diploma's in Amerika, en hoe worden ze gewaardeerd? In een sollicitatiegesprek zul je wellicht je diploma's moeten laten zien, maar die zijn waarschijnlijk nog niet in het Engels...

Elk land heeft haar eigen instanties waar je moet zijn voor vertaling en omzetting.

Diplomabeschrijving

Een diplomabeschrijving is een beschrijving van een Nederlands diploma, opgesteld in het Engels. Hiermee wordt het diploma duidelijker voor een toekomstige werkgever. Dit vergroot je kans op een baan of studie in de VS.

Een diplomabeschrijving is niet een letterlijke vertaling van het diploma. De belangrijkste gegevens over je gevolgde opleiding en het behaalde diploma staan erop vermeldt. Verder wordt uitgelegd hoe het Nederlandse onderwijs werkt. Ook staat er een inschatting bij met welk diploma in het aangegeven land, jouw diploma vergelijkbaar is.

Diploma uit het hoger onderwijs: vmbo-t, havo of vwo

Heb je een diploma behaald van een reguliere opleiding van bovenstaande niveau's? Dan kan je bij de afdeling onderwijsvergelijking van de Nuffic, een op naam gestelde beschrijving van je opleiding en diploma aanvragen.

Per diploma bedragen de kosten € 75,-. Let er op dat het gemiddeld zo'n vier weken duurt voordat een diplomabeschrijving klaar is.

Middelbare opleidingen: mavo, mulo, lbo, vbo

Voor deze opleidingen heb je een diplomawaardering nodig. Deze kun je aanvragen bij de IB-Groep, afdeling diplomawaardering. Internetsite: ib-groep.nl

Oude diploma's: lbo, vbo, mulo, hbs en mms

Voor deze diploma's heb je een statusverklaring nodig. Een statusverklaring geeft inzicht in het niveau van de opleiding die je hebt afgerond. Een statusverklaring wordt afgegeven voor opleidingen die zijn erkend door het ministerie van OCW.

Je kunt ook een uitgebreide verklaring aanvragen. Hierin staat in welke vakken je eindexamen gedaan hebt.

Een statusverklaring vraag je aan bij de IB-Groep.

MBO opleidingen

Voor je mbo diploma moet je een certificaatsupplement aanvragen. Dit is een diplomabeschrijving van de Nederlandse mbo-opleiding.

Met deze informatie krijgen werkgevers een beeld van je gevolgde opleiding en niveau. Voor opleidingen die gestart zijn na 1997, kun je gratis een certificaatsupplement downloaden van de website nlrp.nl. Voor een certificaatsupplement van oude diploma's en een certificaatsupplement op naam moet je betalen; deze vraag je aan bij Colo.

Erkenning voor diploma



In Amerika bestaat er geen op zichzelf staande autoriteit om je diploma's erkenning te geven. Voor erkenning moet je rechtstreeks zijn bij De school waar je zou willen studeren of de werkgever waarvoor je wenst te werken.

Diploma laten legaliseren

Legalisatie van je diploma betekent dat het ministerie van Onderwijs, [Cultuur](#) en Wetenschap (OCW) je Nederlandse diploma erkent. Dit houdt in dat ze worden gewaarmerkt zodat men in Amerika weet dat ze echt en erkend zijn.

Het legaliseren van Nederlandse diploma's wordt gedaan door de Informatie Beheer Groep (IB-Groep), afdeling Diploma-erkenning en legalisatie.

Informatie Beheer Groep
Afdeling Diploma-erkenning en legalisatie
Postbus 30157
9700 LJ Groningen
Tel. + 31 50 599 80 36
E-mail: ks.dw@ib-groep.nl
Internet: ib-groep.nl

Ook basisschoolrapporten kunnen door de IB-Groep worden gelegaliseerd. De waarde van je Nederlandse diploma in het buitenland wordt bepaald in het desbetreffende land.

Vertaling diploma's

Je Amerikaanse werkgever zal waarschijnlijk niet veel begrijpen van je Nederlandse diploma. Het zelf vertalen van je diploma is niet officieel, dat moet een beëdigd tolk/vertaler doen.

Europass

Om aan je nieuwe school, universiteit of werkgever te laten zien welke kwalificaties je hebt, kun je ook een Europass aanvragen. Europass is een set documenten waarmee je op een heldere manier je vaardigheden kunt vastleggen.

De basis van Europass is je CV. Deze kun je naar wens aanvullen met documenten over taalvaardigheid, internationale stages en diploma's. Het resultaat is een overzichtelijke presentatie, waarmee u uw kansen op de arbeidsmarkt zeker vergroot.

7.4 Bedrijfscultuur



In elk land heersen er andere culturen, en ook op de werkvloer zijn er vaak compleet andere gebruiken. Hoe gaat men om met "op tijd komen", is het gek als je een grapje maakt over je baas waar hij bij is? En hoe formeel behoort je je te gedragen?

Omdat elk land haar eigen [cultuur](#) heeft, is het goed om vooral ook je eigen [cultuur](#) te kennen. Je hierin verdiepen kan veel opheldering geven over situaties die je aantreft, en voorkomen dat je fouten maakt.

Ondanks de mondialisering, moet je er rekening mee houden dat je een aantal grote verschillen tegen zult komen op de werkvloer. De verschillen in de [bedrijfscultuur](#) in Amerika staan hieronder beschreven.

Management cultuur

De Amerikaanse [cultuur](#) is direct en het noemen van voornamen is gebruikelijk, ook onder zakenpartners. Let er wel op dat de Nederlandse directheid soms te bot is voor zowel Amerikanen.

Politieke grappen of grappen over geloof, geslacht, ras en ook leeftijd zijn echt 'not done', dus pas daar mee op. De zakencultuur is erg gericht op de korte termijn, op resultaat boeken en op het individu. Dat kan wel even wennen zijn, maar het heeft ook een groot voordeel voor Nederlanders die aan de slag willen in de VS. Je weet namelijk wel precies wat er van je verwacht wordt en aan wie je moet rapporteren. De Nederlandse management [cultuur](#) is voor een buitenstaander meestal moeilijker te doorgronden.

Bonuscultuur

In Amerika is het heel normaal dat slechts 40 % van je inkomen een vast salaris is, en je de rest kunt verdienen op basis van prestaties. Zo legt de werkgever het risico bij de werknemer, maar in Amerika is dit helemaal normaal.

Hard werken

Amerikanen zijn erg harde werkers en zijn daar dan ook trots op, ze spreken vaak uit hoe hard ze hebben gewerkt. Werkweken van ruim 50 uur per week is niet ongebruikelijk en de vakantie is doorgaans korter dan in Europa. Mensen met een laag inkomen hebben vaak meerdere banen om voldoende te verdienen.

De Amerikanen zijn enorm carrière gedreven en dat begint al in de schooltijd. Naast het volgen van een studie wordt er gerust 20 uur per week bijgewerkt om straks de universiteit te kunnen betalen.

In Amerika leeft men om te werken, en dat is een hele andere instelling dan in de meeste Europese landen.



7.5 Pensioen opbouwen



Dit hoofdstuk gaat over hoe je je pensioen in Amerika kunt regelen. In een ander deel op Latravia vindt je de informatie over het genieten van je pensioen in Amerika.

Als je in Amerika gaat werken heeft dit gevolgen voor je pensioen. In een ander deel op Latravia vindt je de informatie over het genieten van je pensioen in de VS.

Welke consequenties op je pensioen?

Om met het belangrijkste te beginnen: in het buitenland bouw je geen Nederlandse AOW op. Voor elk jaar dat je in het buitenland hebt gewoond, mis je dus 2 % van je pensioen. Woon je 10 jaar in de Verenigde Staten, dan mis je dus 20 % van je pensioen.

Als je voor je 65e stopt met werken in Nederland, dan stopt de opbouw van je pensioen ook. De opbouw is per jaar 2%. Verhuis je op je 55e naar Amerika, dan mis je 10 keer 2% op je totale pensioen. Je kunt je wel vrijwillig verzekeren tegen dit pensioensgat, neem hiervoor contact op met een pensioensadviseur.

Pensioen aanvragen

Woon je in Amerika, maar heb je altijd in Nederland gewerkt, dan neem je contact op met de Sociale Verzekeringsbank in Nederland:

SVB - districtskantoor Rotterdam - Afdeling Buitenland

Postbus 70025, 3000 LG Rotterdam

tel. (+31) 10 4174010

svb.org

Let op: Je pensioenaanvraag moet je indienen bij de instantie, ten minste 1 jaar vóór je de pensioengerechtigde leeftijd bereikt.

Loonheffing uit Nederland voorkomen

Nederland heeft met Amerika een verdrag afgesloten dat voorkomt dat je in de VS en Nederland belasting betaalt over je pensioeninkomen. Amerika is gerechtigd om de belasting te innen (met uitzondering van oud ambtenaren).

Zodra je officieel in Amerika gevestigd bent, moet je je snel inschrijven bij de Inspectie Particulieren Buitenland in Heerlen. Zij sturen je een verklaring, die je ingevuld moet zenden aan de SVB en je pensioenuitvoerder. Zodra deze twee het formulier binnen hebben, voorkom je dat je ook (Nederlandse) loonheffing op je AOW en pensioenuitkering betaalt.

Amerikaanse of Nederlandse werkgever...

Er zijn in feite drie mogelijkheden. Je gaat werken voor een Amerikaans bedrijf, voor een Nederlandse werkgever of je start een eigen bedrijf.

Werk je voor de Nederlandse werkgever en vertrek je naar het buitenland? Dan is het verstandig om de opbouw van je AOW op tijd aan te kaarten. Het is bijvoorbeeld mogelijk om bij terugkeer in Nederland de jaren in te halen, of dat je pensioen op gaat bouwen in Amerika zelf. Dit is per bedrijf verschillend en moet je dus zelf met je werkgever bespreken. Ga je werken voor een Amerikaanse werkgever of start je een eigen bedrijf? Dan zijn er twee dingen belangrijk. Ten eerste moet je controleren wat er gebeurt bij overlijden. Het Nederlandse pensioen heeft vaak een aanvullend nabestaandenpensioen bij overlijden. In het buitenland is dat niet altijd het geval. Daarnaast moet je nagaan wat de situatie is als je arbeidsongeschikt wordt.

Als een van deze twee zaken niet goed geregeld zijn, kun je het beste aanvullende voorzieningen treffen.

Terug naar Nederland

Ga je weer terug naar Nederland, dan is het in de meeste gevallen het makkelijkst om het opgebouwde pensioen af te kopen. Als dat niet mogelijk blijkt te zijn, zul je uiteindelijk een deel van je pensioen uit Amerika ontvangen. Dit zorgt wel voor wat extra papierwerk.