

# **Latravia assistent**

Copyright Latravia 2010 ©

[www.latravia.com](http://www.latravia.com)

# Emigreren of een tweede huis in Frankrijk



*Frankrijk is een populaire bestemming om naar te emigreren of voor het kopen van een tweede huis. Behalve dat de emigratie naar Frankrijk toeneemt, is ook voor veel mensen een vakantiewoning een fijne manier om te overwinteren of het pensioen door te brengen.*

## Franse huizenmarkt en makelaars

Hoe pak je het emigreren naar Frankrijk 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.

## Werken, solliciteren, studeren of je eigen onderneming in Frankrijk

Of je nu gaat werken, pensioen doorbrengen, een restaurant of bed & breakfast opent of je wordt naar Frankrijk gestuurd door je werkgever als expat, je hebt in ieder geval een appartement, huis of ander onderdak nodig. Waar je rekening mee moet houden bij het verhuizen en het regelen van het papierwerk, vind je uitleg over op Latravia.

## Geldzaken en officiële papieren

Naar welk land je ook emigreert, je zult wat papierwerk en belastingzaken moeten regelen. Op Latravia.com vind je ook informatie over visa, paspoort, vergunningen, hypotheek, vermogensbelasting en verzekeringen in het buitenland.

Succes en veel plezier met je avontuur in Frankrijk.

# 1. Huis kopen Frankrijk



*Als je emigreert naar Frankrijk zul je waarschijnlijk een Franse makelaar nodig hebben. Hoe gaan de makelaars in Frankrijk te werk, en waar moet je op letten? Bij het kopen of huren van een huis of appartement in Frankrijk, 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 vakantiehuizen aardig in waarde gedaald. Ook het huren van een tweede huis kan een stuk goedkoper uitvallen.*

In dit hoofdstuk vind je ondermeer hoe je controleert of een makelaar goed is, hoe je je tweede huis kunt verhuren, en waar je bij het verbouwen rekening mee moet houden.

## 1.1 Franse makelaars



*In Nederland wordt ongeveer 85% van de huizen verkocht via een makelaar. De koper en de verkoper hebben meestal beiden een makelaar en die betalen ze een courtage. In Frankrijk wordt nog geen 50 % van de woningen via een makelaar verkocht. Dat komt door het matige systeem en de hoge courtage van meestal 6 %.*

### Systeem

In Frankrijk is een woning vaak bij verschillende makelaars te koop. Dit komt omdat de eigenaar van het huis meerdere makelaars mag inzetten. Daar bovenop zetten de makelaars de woning ook nog eens uit bij andere makelaars, die meestal andere prijzen hanteren. Tot slot kan hij ook zelf moeite doen om de woning te verkopen, waardoor hij dan geen commissie betaalt.

Je weet als koper dus nooit exact hoe de vork in de steel zit en op basis waarvan een makelaar het huis aanbiedt. De concurrentie is groot en het systeem werkt niet optimaal door de onduidelijkheid die er vaak is.

Het is in Frankrijk minder gewoon om een makelaar een zoekopdracht te geven als je een woning wilt kopen. Er zijn naast de Franse makelaars, aardig wat Nederlandse makelaars te vinden die een zoekopdracht aannemen. De makelaar van de verkoper biedt overigens een deel van zijn courtage aan, aan de makelaar van de koper.



Omdat maar 50 % van de woningen via een makelaar verkocht worden, moet je voor een volledig aanbod actief op zoek. Notarissen in het gebied van bestemming hebben vaak een goed overzicht van de woningen die te koop staan. Verder kun je op pap.fr kijken voor een overzicht van de woningen die te koop staan bij Franse particulieren.

Een makelaar in Frankrijk ziet de verkoper als zijn klant, en handelt daar ook naar. Hij heeft geen inzicht in het volledige aanbod. Sterker nog, zijn concurrenten in de regio houden de locatie van de huizen in hun eigen portefeuille geheim, uit angst dat een andere makelaar ermee aan de slag gaat. De meeste verkopers zetten hun huis via verschillende makelaars

tegelijk in de markt of op een van de websites voor woningen. Dat vinden die makelaars niet fijn, want de kans dat zij het huis verkopen en de commissie vangen neemt zo af.

## Instanties

Er zijn een paar makelaarsorganisaties in Frankrijk, de belangrijkste twee zijn:

- Fédération Nationale des Agents Immobiliers et Mandataires (FNAIM)
- Syndicat National des Professionnels Immobiliers (SNPI)

## Contact tussen koper en verkoper

De Makelaars willen over het algemeen voorkomen dat de verkoper en koper rechtstreeks contact hebben. Dat voorkomen ze, omdat de koper wellicht achter hen rug om zelf de verkoper opzoekt en de woning koopt zonder de makelaar te vergoeden voor zijn inspanningen. Dit is streng verboden, en kan vooral voor de verkoper vervelende gevolgen hebben.

Kijk er dus niet vreemd van op dat de makelaar je geen gegevens van de verkoper wil geven!

## Carte professionnelle

De wet in Frankrijk schrijft voor dat iedereen die zich bezig houdt met de verkoop van onroerend goed, een carte professionnelle moet hebben. Als iemand deze 'carte professionnelle de Transactions sur immeubles et fonds de commerce' niet heeft, kan hij zijn werk alleen doen als hij een [contract](#) heeft gesloten met een makelaar die die carte wel heeft. Dat [contract](#) moet ook bij de Franse kamer van koophandel zijn geregistreerd.

Zo'n carte krijgt een makelaar pas nadat hij goed opgeleid is, en zichzelf juist verzekerd heeft en voldoende Frans beheerst.

## Particulier kopen



De goedkoopste manier om een woning in Frankrijk te kopen is door zelf op zoek te gaan en een verkoper te vinden. Je vermijdt dan de courtage wat tienduizenden euro's kan schelen. Je vindt de verkopers in regionale huis-aan-huis blaadjes en op internet.

Als je in een tabakszaak vraagt naar de "ParuVendu", "Le Bonjour", of "Le journal avec les petites annonces" dan vindt je meestal wel een rubriek met onroerend goed. Staat er in de advertentie: "part. à part." of "agences s'abstenir", dan weet je dat het een particulier is die rechtstreeks zijn woning wil verkopen.

## Nederlandse hulp

Er zijn in Frankrijk behoorlijk wat Nederlanders die bijklussen en hun landgenoten helpen bij het vinden van een woning. Je kunt ze tegenkomen als ze werkzaam zijn bij een makelaar, dat is makkelijk door het wegvallen van de taalbarrière, maar er zijn er ook bij die het niet officieel doen en gewoon wat geld voor hun hulp vragen.

Wat er belangrijk is als je met zo iemand in zee wilt gaan, is dat je uitzoekt of hij/zij afspraken heeft met een officiële makelaar. Als dat zo is, dan krijgt hij waarschijnlijk

commissies en is de bemiddelaar niet objectief. Dat is op zich geen probleem, maar wel belangrijk om te weten omdat je anders misschien dubbele commissie betaalt, of de bemiddelaar te veel vertrouwt.

Mocht je dus besluiten om een Nederlandse bemiddelaar te gaan inzetten, zou je er verstandig aan doen om op diverse fora over Frankrijk wat navraag te doen naar deze persoon. (**tip:** doe dat wel discreet...)

## 1.2 Huis kopen Frankrijk



*Bij het kopen van een woning komt aardig wat kijken. Vergeet nooit dat het aanbrengen van een nieuwe klant voor een hypotheek, verbouwing of taxatie, bijna altijd een provisie oplevert voor degene die het voor je regelt. Hoe objectief de naar voren geschoven contacten zijn, moet je dus zelf proberen in te schatten... Door iets verder te kijken en zoeken dan je neus lang is, kun je veel geld besparen.*

*Een woning kopen in Frankrijk kun je prima zelf doen, maar wees je heel goed bewust van de spelregels. De mensen die "het schip in gaan" hebben waarschijnlijk te goed vertrouwen gehad en te weinig voorbereiding getroffen...*

### Voorbereiding

Als je besloten hebt de woning te willen kopen, kun je voor jezelf een prijs bepalen en een uiterste prijs.

Verder is het belangrijk dat je over een bankrekening beschikt.

### 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.

Als je overweegt om de hulp in te schakelen van een derde (dat kan bijvoorbeeld een landgenoot zijn), houd er rekening mee dat diegene vaak voor hun eigen belang bezig zijn. Ze kunnen het onder een hoedje spelen met de makelaar en de kans is klein dat ze het onderste uit de kan voor je halen.

Verder is het niet zo dat je met een heel laag bod moet beginnen, om zo stapje voor stapje tot een prijs die in het midden ligt te komen. Door een laag bod kan de makelaar zich beledigd voelen! Het is gebruikelijker door te beginnen met je eindbod, (of een klein beetje eronder) en hieraan vast te houden. Een inleiding waarmee je voor je eigen gevoel nogal slijmerig overkomt is gebruikelijk. Geef bijvoorbeeld aan dat het fantastisch is dat je in die woning kunt gaan wonen, en hoe keurig en netjes de verkoper het wel niet voor je geregeld heeft.

## Bevestigen

Als je het huis van je dromen hebt gevonden dan wil je natuurlijk het liefst zo snel mogelijk alles rond krijgen. Vergeet niet dat bovenop de vraagprijs nog ongeveer 7 % [kosten koper](#) komen.

Als de verkoper een bod accepteert (mondeling) is het niet [handig](#) om de afspraken "even snel schriftelijk vast te leggen". Op een papiertje met handgeschreven zinnen met de omschrijving van de transactie en de handtekeningen van beide partijen is een geldige overeenkomst, en hier maken malafide bedrijven en personen gebruik van. Niet dat het per definitie fout zit als dit wordt voorgesteld, maar het is verstandiger om de echte "compromis de vente" te gaan opstellen.

Verder is een mondelinge overeenkomst niets waard in Frankrijk. Wil je de koop rond maken, dan is het zaak direct naar de [notaris](#) te gaan. Het is overigens niet noodzakelijk om naar de [notaris](#) van de verkoper te gaan, je mag er ook zelf een inschakelen.



**Tip:** betaal of teken nooit iets waarvan je niet precies weet wat het inhoudt

## Offre en promesse d'achat / de vente

Soms wil een verkoper het bod op papier zetten om zo meer zekerheid te krijgen. Je kunt dit zien als een schriftelijke bevestiging dat je het huis wilt kopen. Op zich is er niets mis mee, maar besef je goed dat alleen jij belooft dat je de woning wilt kopen. Zorg er wel voor dat er op deze offre d'achat wordt vermeld dat de uiteindelijke voorwaarden in de compromis de vente komen te staan.

De tegenhanger is de promesse de vente. Hierbij geeft de verkoper aan zijn huis voor de verkoper vast te houden. In principe betaalt de koper vast 10 % aan omdat de verkoper de woning uit de verkoop haalt. De koper kan alsnog annuleren, maar is dan wel zijn 10 % aanbetaling kwijt.

Het is niet verstandig om een promesse de vente op te stellen en 10 % aan te betalen. Als de verkoper de woning toch aan iemand anders wil verkopen kan hij dat wettelijk gezien ook doen, en moet jij je geld terug zien te krijgen... Over het algemeen zijn alle offres en promesses niet zoveel waard, als je zeker weet dat je de woning wilt kopen dan sluit je direct een "compromis de vente" af bij de notaris.

## Koopcontract: compromis de vente

Voor het koopcontract oftewel de "compromis de vente" ga je naar de notaris.

In dit document komt te staan dat jij betaalt, en de verkoper het pand voor het afgesproken bedrag aan je overdraagt. Bij het tekenen van het koopcontract wordt ook de opleverdatum afgesproken en wanneer de definitieve akte getekend zal gaan worden. Dat is meestal ongeveer 2 maanden later. Verder staan alle rechten en plichten in de compromis de vente, denk aan de voorwaarden bij als de koper of verkoper alsnog af wil zien van de afspraak. Het is heel belangrijk dat je hier niet tekent voor iets waar je het niet mee eens bent.

Verder zijn ook alle wettelijke bepalingen bij een compromis de vente van toepassing. Dat is fijn, want ze beschermen over het algemeen de koper.

De [notaris](#) bewaakt vanaf dan het proces en of de beide partijen zich aan hun verplichten houden. Hij voert verder een aantal controles uit zoals de verplichte keuringen en controle van het kadaster.

Als het [contract](#) getekend is, dan mag de verkoper de koop niet meer terugdraaien. Doet hij dat wel, moet hij een boete betalen van 5%. Zelf heb je nog 7 dagen bedenktijd, mocht je nog van de koop afzien dan kan dat gedurende deze 7 dagen zonder extra kosten. Daarnaast is het niet rond kunnen krijgen van de financiering een geldige reden om het voorlopige koopcontract te ontbinden. Deze regels zijn standaard, maar moet wel in het [contract](#) staan.

Alle roerende goederen, maar zeker de belangrijkste, kun je in de compromis de vente opnemen als je gedoe wilt voorkomen. De makelaar of de verkoper kan altijd nog kans zien om de cv-ketel in zijn nieuwe huis te plaatsen, de mooie tuintafel te verkopen of een andere streek uit te halen. Dat zou toch zonde zijn, zeker omdat je dat kunt verkopen.

**Tip:** teken nooit iets als er onderdelen in staan die je niet begrijpt! Ook niet als er een gebrekkig Engels exemplaar bij zit, de Franse zal uiteindelijk rechtsgeldig zijn.

De compromis de vente is meestal een kleine 20 pagina's lang, en is opgesteld in Frans dat voor de meeste Fransen zelf al moeilijk te begrijpen is. Het is wel het enige en belangrijkste document waarin alle regels en afspraken van de koop staan. Laat dan ook altijd een onafhankelijk persoon de compromis de vente nalezen voor je hem tekent.

## Aanbetaling

Als je het compromis de vente tekent in Frankrijk, dan is het gebruikelijk dat je 5 tot 10 procent van de verkoopprijs aanbetaald, al is de aanbetaling niet verplicht. Het aanbetalen gebeurt aan de notaris, en ook echt alleen de notaris. Als je dit bedrag aan de verkoper of verkopende makelaar geeft, wordt het een stuk lastiger om het terug te krijgen als je toch nog besluit om af te zien van de koop.

Uiteraard moet de [notaris](#) je een bewijs van betaling geven.

## 7 dagen bedenktijd

De 7 dagen bedenktijd die je hebt kun je het beste goed benutten. Vraag jezelf af of je wel echt langdurig in deze omgeving wilt wonen of verblijven, probeer eens in contact te komen met de buurtbewoners en probeer erachter te komen hoe zij denken over je/jullie komst.

Je kunt ook in contact proberen met de gemeente of de DDE, of desnoods de bakker om de hoek. Ze kunnen vast iets vertellen over het huis en de omgeving. Een afspraak maken bij de Mairie is een goed idee, je kunt hier in het bestemmingsplan kijken.



## Financiering

Na de 7 dagen bedenktijd is de enige mogelijkheid dat de koop nog ongedaan gemaakt kan worden, als je de financiering niet rond kunt krijgen.

Makelaars proberen soms te testen (al in een vroeg stadium) of je misschien in staat bent om het huis uit eigen middelen te betalen. Mocht dit zo zijn, laat dit dan liever niet blijken. Als je

rustig de tijd neemt voor de financiering, heb je nog twee maanden extra de tijd om in geval van nood (overlijden, ongeval, financiële problemen) de koop toch nog niet door te laten gaan. De aanbeting ben je wel kwijt, maar het verlies is dan wel beperkt.

## **De levering, de sleutels en de acte authentique...**

Een laatste kritisch rondje door de woning verstandig voor je de acte authentique tekent. Als je de woning met inventaris overneemt, check of er niet ineens zaken ontbreken. Denk aan de gasflessen, en alle setjes sleutels... Als er iets niet klopt dan teken je niet, en sommeer je de verkopende partij om orde op zaken te stellen.

Je kunt de acte authentique als laatste recht zien om terug te vallen op de gemaakte afspraken in de compromis de vente.

Achteraf op dit soort zaken terugkomen blijkt vaak lastig te zijn. Controleren is in dit geval beter dan vertrouwen, ook al kom je daarmee misschien achterdochtig of onvriendelijk over.

## **Inschrijven bij de gemeente in kadaster**

De notaris verzorgt de inschrijving in het kadaster.

## 1.3 Advocaat



*De rechten en plichten in Frankrijk bij de aankoop van een huis is behoorlijk complex. Als je een gespecialiseerde advocaat in de arm neemt, verklein je de kans dat er iets mis gaat.*

### Wat doet de advocaat

Bij de koop van een woning controleert de advocaat onder andere de volgende zaken:

- is het terrein afgebakend
- klopt de oppervlakte
- zijn er geen erfdienstbaarheden
- is er geen voorkooprecht voor de overheidsinstanties
- is de woning vrij en onbelast
- kan de koper een lening verkrijgen
- is er een meerwaardebelasting
- onder welke identiteit kopen
- kloppen alle wettelijk voorgeschreven attesten

Tot slot kan je advocaat je helpen bij al je belastingplichten die je krijgt. Grote naheffingen zijn niet leuk, dat kan een advocaat voor je voorkomen. Het advies luidt dus: schakel altijd een advocaat in.

### Bouw van een woning

Bij het bouwen van een individuele woning is het niet onverstandig een advocaat in te zetten. Hij staat je bij, bij alle handelingen rond de aankoop van het terrein, het verkrijgen van een bouwvergunning, het verkrijgen van een financiering, het afsluiten van de contracten met aannemer en de architect en het nagaan van hun solvabiliteit met de hieraan verbonden attesten en verzekeringen.

Samengevat helpt een advocaat die gespecialiseerd is in immobiëlnrecht, in de volgende domeinen:

- huurcontracten
- aankoop en verkoop van onroerende goederen
- mede-eigendom
- bouwen en aanneming
- immobiliaire promotie
- verzekeringen
- verzekeringen en schadeloosstellingen
- urbanisme
- de fiscale implicaties rond onroerend goed

## 1.4 Notaris



*Voor de notaris in Frankrijk is de vastgoedmarkt een belangrijke bron van inkomsten. Soms adverteert hij zelfs voor de woningen. Bij een koop wordt de notaris betaald door de koper voor het opmaken van de akte. De verkoper betaalt soms ook onderhandelingskosten die in principe gewoon in de verkoopprijs verwerkt zitten.*

### Notaris inschakelen als makelaar

Het is zeker [handig](#) om bij de notaris langs te gaan als je weet in welke regio je een woning wilt kopen. Notarissen rekenen doorgaans minder of geen provisie en zijn makkelijkere onderhandelingspartners.

### Wat doet de notaris wel en niet

De notaris doet voor je:

- De akte verzorgen.
- Uitzoeken van erfdienstbaarheden en voorkeursrechten.
- Vastleggen van opschortende voorwaarden.
- Controleren van verborgen gebreken zoals asbest of termieten.
- In bewaring nemen van de waarborgsom en de koopsom.
- Inschrijving bij het kadaster.
- Het controleren van de betaling.

Verder treedt de notaris dus ook op als makelaar, al doet hij dit niet echt actief. Over het algemeen zijn notarissen in Frankrijk best betrouwbaar, maar het blijft om veel geld gaan. Blijf dus altijd alert!

## 1.6 Nieuwbouw woningen



*Een nieuwbouwwoning kopen in Frankrijk gaat iets anders in zijn werk dan een bestaande woning. Je koopt een woning op basis van afbeeldingen en misschien de maquette, maar je kunt de woning vooraf niet bezichtigen. Een nieuwbouwwoning kan overigens tijdens de bouw al veel in waarde stijgen, wat het zelfs interessant kan maken om hem voor de oplevering weer door te verkopen.*

### Welke documenten moet je krijgen?

Er zijn een aantal officiële documenten die je van de aannemer of makelaar moet krijgen bij nieuwbouw.

- Een kopie van het bouwproject
- De bouwvergunning
- Een verklaring van de gemeente dat er gebouwd mag worden

### Projectontwikkelaars

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

Als je tegen een projectontwikkelaar aanloopt die tegelijkertijd de verkoper is, dan moet je goed op je hoede zijn. 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. Hierdoor wordt je uiteindelijk zelf verantwoordelijk voor de financiering, en zou een faillissement van de projectontwikkelaar een groot probleem zijn.



Mocht de ontwikkelaar failliet gaan, dan heb je nergens meer recht op (behalve misschien een half afgebouwd huis). De 25 % aanbetaling ben je kwijt. Er zijn zelfs malafide bedrijven die expres failliet gaan om aanbetalingen op te strijken.

### Uitstel

Bij nieuwbouw is het geen uitzondering dat het project later wordt opgeleverd dan gepland was. Dat is in je nadeel, want je betaalt al wel rente maar kunt nog niet genieten van je nieuwe woning in Frankrijk.

Als je het [contract](#) slim hebt opgesteld, kun je een boete incasseren, of zelfs afzien van de koop en de aankoop terugbetaald krijgen.

## 1.7 De verhuizing



*Nog voordat je alles rond hebt gekregen en eindelijk kunt vertrekken, begint de verhuizing. Hoe vroeger je daarmee begint, hoe verstandiger en voordeliger. Het feit dat je naar Frankrijk verhuist levert in principe geen extra bijzonderheden op.*

### Verhuizer vinden

In eerste instantie moet je een geschikte verhuizer vinden. 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 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 Frankrijk kopen.

Als je met eigen vervoer gaat, dan kun je natuurlijk ook spullen meenemen. Ga je met het vliegtuig dan moet je meestal bijbetalen als je per persoon meer dan 20 kg meeneemt.

**Tip:** 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.

## 1.9 Kosten koper



*Naast de aankoop van de woning, moet je rekenen op extra kosten als je een huis in Frankrijk gaat kopen. Je kunt dit hoofdstuk gebruiken als steuntje, zodat je weet waar je ongeveer rekening mee moet houden. Het is in ieder geval verstandig om een ruim potje achter de hand te hebben, daarmee dek je de risico's wat af.*

*Al met al moet je, afhankelijk van de regio, rekening houden met ongeveer 10 % kosten koper.*

### Belasting bij de koop van een huis

Als je een nieuwbouwhuis koopt dan betaal je ook de TVA (Franse BTW). Die is in Frankrijk 19,6 %, maar onder bepaalde voorwaarden is het mogelijk om de TVA terug te krijgen. Dat kan bijvoorbeeld als het huis in een toeristisch gebied staat, en je van plan bent deze te gaan verhuren.

### Kosten voor dienstverleners

Er zijn een aantal bedrijven of personen die je moet inschakelen voor de koop. Sommigen vragen een vaste prijs, sommigen vragen een percentage van de koopprijs.

- De [notaris](#) rekent vaste tarieven die bestaan uit een percentage van de koopsom.
- Advocaat, tolk en administratieve kosten; reken op ongeveer 4 % van de koopprijs.
- Taxateur; verschilt sterk, tussen de 150 € en 500 € moet het lukken.
- Overdrachtsbelasting is 4,8 %

De makelaar vangt een courtage die de verkopende partij betaalt. Dat bedrag zit in de verkoopprijs inbegrepen. Er komt dus geen extra bedrag bij, maar je kunt hier wel op besparen door direct zaken te doen met de verkoper. De courtages liggen erg hoog in Frankrijk: tussen de 5 en 10 %.

### Overige kosten

Naast de voor de hand liggende kosten, moet je ook rekening houden met de kosten die je gaat maken omdat je ver van huis een woning wilt kopen. Vliegtickets, autohuur en de accommodatie zorgen ervoor dat een kleine week oriënteren in Frankrijk, voor 2 personen, al snel 1000 euro kost.



Emigreer je naar Frankrijk, dan krijg je te maken met extra kosten voor bijvoorbeeld het importeren van je auto, allerlei documenten aanvragen, boekjes bestellen en een taal cursus.

## 1.11 Huis verbouwen

*Als je eenmaal de Franse woning van je dromen gevonden hebt, kan het zijn dat je wat wilt verbouwen. Denk aan een extra dakkapel, een zwembad, een serre of misschien zelfs complete verdieping. Hoe pak je het verbouwen van je woning in Frankrijk aan?*



### Kleine werkzaamheden

Er zijn behoorlijk wat regels waar je je aan moet houden bij het verbouwen van je huis in Frankrijk. Er is geen bouwvergunning nodig zolang je van buitenaf geen veranderingen aan de woning ziet. Dat is ook het geval bij het aanleggen van een terras die niet hoger is dan 60 centimeter boven het maaiveld, of bij reparaties en muren die niet hoger zijn dan 2 meter. Verder zijn kleine bouwwerkzaamheden ook vaak gevrijwaard, maar controleer dat vooraf altijd even bij de gemeente.

Voor kleine werkzaamheden heb je dus geen vergunning nodig, maar moet je wel naar de gemeente voor een déclaration de travaux, (ook simple déclaration - préalable de travaux).

### Grote werkzaamheden

Voor grotere verbouwingen (meer dan 170 m<sup>2</sup> netto oppervlakte), of kleinere klussen die wel het exterieur van de woning aanpassen, heb je een permis de construire nodig, oftewel een bouwvergunning. Je kunt deze in viervoud via een aangetekende brief aanvragen. Hierbij moeten schetsen komen van de architect (bij kleine verbouwingen kan een eigen tekening volstaan).

Als men bij het gemeentehuis de aanvraag accepteert, wordt de aanvraag doorgestuurd naar de andere bevoegde autoriteiten.

### Start verbouwingen

Zodra je echt met de bouw bent gestart, moet je nog een Doc opsturen (déclaration d'ouverture de chantier). Je moet binnen 2 jaar nadat je de vergunning hebt ontvangen gestart zijn met de verbouwing, anders kan je de vergunning weer kwijtraken. De verbouwing langer dan een jaar onderbreken mag niet, ook dan kun je de vergunning kwijtraken.

De vergunning is 3 jaar geldig. Als de verbouwing afgerond is, moet je binnen een maand een verklaring (déclaration d'achèvement des travaux) daarvan toesturen, in drievoud. Een ambtenaar geeft vervolgens goedkeuring middels een certificaat (le certificat de conformité), als er zaken nog niet kloppen volgens de vergunning moet je die eerst rechtzetten voor je dit certificaat krijgt.



## Verbouwing financieren

Als je een lening afsluit in Frankrijk, wil de bank altijd weten welk doel de lening heeft. Als je voor de verbouwing een lening afsluit, moet je dit bewijzen met een officieel document. Je hebt daarom een offerte nodig van een Franse aannemer. De bank stort de bedragen pas, als je de eindfacturen van de aannemer kunt laten zien.

**Tip:** Je zou een specialist in dienst kunnen nemen om je te helpen bij de procedure. Probeer voor je in zee gaat met een bedrijf, of ze goede referenties hebben; er zijn malafide aannemers in de markt!

## 1.12 Huisdieren meeverhuizen



*Als je wilt emigreren en je hebt een huisdier, dan kun je die meenemen naar Frankrijk. Als je regelmatig naar je tweede woning in Frankrijk op vakantie gaat kan het dier ook mee. Besef je echter wel dat een vliegreis of lange autorit geen pretje voor ze is.*

### 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 voldoen aan ISO-norm 11784 en bijlage 1 van ISO-norm 11785

### Vaccinaties

De dieren tenminste 1 maand en maximaal 1 jaar voor vertrek, gevaccineerd zijn tegen bepaalde ziektes. Het hangt van het diersoort af welke. De rabiësinenting moet zeker geldig zijn tijdens het verblijf in Frankrijk.

Dieren jonger dan 3 maanden

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

### Honden

De Franse wetgever hanteert twee hondencategorieën wat betreft gevaarlijke honden. De Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier ("pit-bulls"), Mastiff en Tosa vallen in de eerste categorie, en mag je niet meenemen.

In de tweede categorie vallen de Staffordshire terrier, American Staffordshire terrier, Rottweiler, Tosa, en honden die lijken op het Rottweilerras. Deze honden moeten een muilkorf dragen en aanlijning is verplicht in publiek toegankelijke plaatsen. Daarnaast moet de eigenaar verzekerd zijn voor deze hond.

### Knaagdieren

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



## **Beperkingen**

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 zelf een auto te huren als je veel met het dier moet reizen.

## **Specifieke vragen**

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

## 1.13 Financiering en hypotheek



*Een belangrijk onderdeel van je het regelwerk bij het kopen van een woning in Frankrijk, is de financiering. Bovenop de koopprijs van de woning, moet je rekenen op ongeveer 10 % kosten die erbij komen. Een hypotheek is zowel af te sluiten bij een Nederlandse als Franse hypotheekverstrekker.*

### Wat je moet weten vooraf

Voor Franse hypotheekverstrekkers geldt:

- Financiering is mogelijk tot ongeveer 70 % a 80% van de getaxeerde waarde van de woning.
- Als je 70 wordt, moet de lening zijn afgelost. Als dat niet zo is, verplicht de bank je er een hele dure overlijdensrisicoverzekering bij neemt.
- Je mag maximaal een derde van je belastbare inkomen aan woonlasten besteden.
- Een aflossingsvrije hypotheek bestaat niet.
- In Frankrijk moet een lening altijd een doel hebben
- Franse banken financieren niet achteraf, een hypotheek krijgen op een woning die je uit je eigen middelen hebt betaald doen ze doorgaans niet.
- Hypotheekrente voor een huis in Frankrijk is niet aftrekbaar op je Nederlandse inkomen. Ook niet als het je enige woning is.
- Als je nog in je proeftijd zit of nog geen zes maanden werkt bij je werkgever, zal de bank geen hypotheek verstrekken. De enige kans die je dan hebt is om je werkgever een verklaring te laten tekenen waarin blijkt dat hij geen reden ziet je de komende jaren niet meer nodig te hebben. Toch is het misschien verstandiger om eerst nog even te huren.

### Wat moet je regelen

Franse banken kunnen niet incasseren van buitenlandse banken, je moet dus een [Franse bankrekening](#) hebben. Het hebben van een [Franse bankrekening](#) komt natuurlijk ook goed uit bij het betalen van de voorzieningen.



Het is niet onverstandig om een [advocaat](#) te nemen om je te helpen bij het kopen van de woning. Een [advocaat](#) kost wat, maar je verzekert jezelf dat alles volgens de wet verloopt en het onroerend goed geen schulden heeft. Er zijn in Frankrijk veel advocaten gespecialiseerd op het gebied van onroerend goed.

## Soorten hypotheeken



Er zijn behoorlijk wat mogelijk mogelijkheden qua hypotheeken in Frankrijk. Aangezien een hypotheek echt maatwerk is, raden we aan dat je direct contact opneemt met een bank.

Verder zijn er een aantal Nederlandse hypotheekverstrekkers die mogelijkheden bieden bij de koop van je woning in Frankrijk.

## Eigen deel

In Frankrijk kun je de woning tot 80 % financieren met de Franse hypotheek. Er is dus 20 % dat je uit andere middelen moet financieren. Als je dit cash kunt betalen is dat mooi, maar niet iedereen is daartoe in staat.

Een mogelijkheid is om op de overwaarde van je Nederlandse woning een extra hypotheek te nemen. Het nadeel is hier wel dat de rentekosten die hierbij horen niet aftrekbaar zijn. Dat komt omdat het om een tweede woning gaat.

## Keuze hypotheekverstrekker

Makelaars, banken en projectontwikkelaars werken vaak nauw samen. Nauwer dan dat de meeste mensen vermoeden. Het komt er op neer dat ze elkaar opdrachten toespelen en daarmee elkaar provisies laten verdienen! Als je makelaar je probeert binnen te loodsen bij een bepaalde bank, is hij waarschijnlijk uit op zijn provisie. Misschien heeft die bank wel een mooi aanbod, maar oriënteer je altijd goed, en ga niet blind af op het "advies" dat je krijgt.

## 1.14 Taxatie



*De taxatie van de woning is een belangrijk onderdeel in het koopproces. Op basis van de taxatie moet je de hypotheek rond krijgen.*

### De taxateur

Voor de taxatie kunt je het beste een onafhankelijke architect inschakelen die is aangesloten bij de orde de architecten. De tarieven voor taxaties verschillen behoorlijk, je kunt dus het beste meerdere offertes aanvragen bij verschillende bureaus.

De taxateur maakt het taxatierapport van de woning. Er zijn geen officiële regels waar een taxatie aan moet voldoen. Het bedrag dat de taxateur noemt is voor een deel gebaseerd op zijn gevoel en expertise. De volgende kenmerken van de woning zijn van invloed:

- De plaats en de buurt waar de woning ligt.
- Omgevingsfactoren zoals bestemmingsplan, snelweg in de buurt, winkelcentra etc.
- Aanwezigheid van tuin, garage of balkon
- De staat van de woning; constructie en kwaliteit van de gebruikte materialen.
- Indeling
- Isolatie en energiezuinige maatregelen
- Woonoppervlakte en inhoud
- Verplichtingen en rechten die op de grond rusten. Denk hierbij aan erfpacht of recht van overpad
- Prijsontwikkeling op de markt



Verder kan de taxateur een onderzoek doen naar de toekomstige veranderingen in het gebied. Wordt het beleid of de bestemming van de buurt anders? Komen er nieuwe regels mbt milieuvervuiling? Welke informatie staat er in het kadaster? Taxaties worden in Frankrijk ook door architecten verricht.

### Taxatie zelf laten uitvoeren

Als je een taxatie wilt laten uitvoeren moet je een taxateur opdracht geven. Die maakt vervolgens een afspraak met de eigenaar van de woning.

De taxateur bezoekt dan het huis. Daar meet hij alle ruimtes en maakt foto's. Hij maakt ook kopieën van de documenten van de agent.

De taxatiekosten kunnen sterk variëren, je moet rekenen op € 125 tot € 500 euro.

### Taxatie door de bank

Als je een hypotheek wilt afsluiten voor een woning, zal de bank laten onderzoeken hoeveel de woning waard is. Dat doen ze om zichzelf in te dekken, ze weten zo wat de woning op zou

leveren bij gedwongen verkoop. Het is niet ongebruikelijk dat een woning getaxeerd wordt op maar 80% van de vraagprijs.

Een onafhankelijke en beëdigd taxateur voert de taxatie uit. Deze taxateur heeft bouwkundige als commerciële en juridische expertise. Hij komt met een taxatierapport. De bank geeft dus zelf opdracht tot taxatie van de woning.

**Tip:** Overleg met de geldverstrekker welke eisen hij precies stelt aan het rapport.

## **Taxatiewaarde en de koopprijs?**

Het komt bijna niet voor dat de taxatiewaarde en koopprijs hetzelfde zijn. Aan welke richtlijnen de taxateurs zich moeten houden, wordt aangegeven door de overheid. Die dringt vaak aan op een wat lagere taxatie, om de markt stabiel te houden en grote prijsstijgingen tegen te houden.

Als het echt om de hypotheek gaat, kan de taxatie soms supersimpel zijn. Die wordt dan berekend door het aantal vierkante meters van het huis te vermenigvuldigen met een getal per vierkante meter. Hoe de woning er verder uit ziet worden dan dus niet meegenomen in de berekening.

## 1.15 Zaakwaarnemer



*In sommige landen is het gebruikelijk om een zaakwaarnemer of adviseur in te zetten. In Frankrijk kun je ze wel vinden. In principe kunnen de [notaris](#) en [advocaat](#) je voldoende helpen, maar als je de taal nog niet genoeg begrijpt kan het zeker [handig](#) zijn om er iemand bij te hebben die aan jouw zijde staat.*

### Hulp van landgenoten

Als er hulp aangeboden wordt door iemand uit je thuisland, ga er niet klakkeloos van uit dat deze persoon aan jouw zijde staat. Er zijn in Frankrijk behoorlijk wat Nederlanders die bijklussen en hun landgenoten helpen bij het vinden van een woning. Je kunt ze tegenkomen als ze werkzaam zijn bij een makelaar, dat is makkelijk door het wegvallen van de taalbarrière, maar er zijn er ook bij die het niet officieel doen en gewoon wat geld voor hun hulp vragen.

Wat er belangrijk is als je met zo iemand in zee wilt gaan, is dat je uitzoekt of hij/zij afspraken heeft met een officiële makelaar. Als dat zo is, dan krijgt hij waarschijnlijk commissies en is de bemiddelaar niet objectief. Dat is op zich geen probleem, maar wel belangrijk om te weten omdat je anders misschien dubbele commissie betaalt, of de bemiddelaar te veel vertrouwt.

Mocht je dus besluiten om een Nederlandse bemiddelaar te gaan inzetten, zou je er verstandig aan doen om op diverse fora over Frankrijk wat navraag te doen naar deze persoon. (tip: doe dat wel discreet...)



**Tip:** betaal of teken nooit iets waarvan je niet precies weet wat het inhoudt

## 2. Officiële papieren



*Als je wilt emigreren dan heb je in sommige landen een verblijfsvergunning nodig. In Frankrijk is dat niet nodig, je hebt ook geen visum nodig als je Europees inwoner bent. Wat moet je doen als je paspoort of identiteitsbewijs verloopt? En hoe gaat het met je rijbewijs?*

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

### 2.1 Franse verblijfsvergunning



*Vroeger had je een verblijfsvergunning nodig als je ging wonen in Frankrijk. Voor inwoners van de Schengenlanden is dit niet meer verplicht sinds 2001, omdat een paspoort genoeg is. Wel is het vrij gebruikelijk dat als je in Frankrijk woont, je een verblijfsvergunning*

*aanvraagt.*

#### 3 maanden

Als je langer dan 3 maanden in Frankrijk blijft kun je een "Carte de séjour Communauté européenne" aanvragen, maar het is niet verplicht. Blijf je minder dan 3 maanden, dan is een paspoort of id-kaart voldoende. De verblijfsvergunning kun je aanvragen bij het stadhuis of bij de préfecture waar je woonplaats onder valt.

#### Aanvragen

Aanvragen van de verblijfsvergunning kun je doen bij de Préfecture van het departement waar je woont. Voor de aanvraag heb je nodig:

- Paspoort en kopie
- 2 originele uittreksels uit de geboorteakte
- Werkgeversverklaring (formulier verkrijgbaar op de Préfecture, door de werkgever in te vullen)
- Justificatif de domicile met kopie
- 3 recente pasfoto's

De verblijfsvergunning die je krijgt is voor 3 maanden geldig, daarna krijg je er een die voor 5 jaar geldig is.

Voordat je de tijdelijke vergunning hebt, moet je 3 keer naar de Préfecture. De 1e keer voor het formulier voor de werkgeversverklaring, de 2e keer om de werkelijke aanvraag te doen en de 3e keer om de tijdelijke verblijfsvergunning op te halen.

Tip: laat bij je eerste bezoek de papieren al controleren, anders heb je risico dat je nog vaker naar de Préfecture moet.

Als je de permanente verblijfsvergunning op gaat halen moet je meenemen:

- Salarisstroken van de afgelopen 3 maanden
- timbre fiscal van rond de 30 euro.

**Tip:** wacht niet te lang met het ophalen van je permanente verblijfsvergunning. Doe je dat wel dan heb je kans dat ze hem niet meer verstrekken en je weer een tijdelijke vergunning krijgt.

## 2.2 Bijzondere documenten



*In Frankrijk heb je een aantal bijzondere documenten die je nodig kunt hebben tijdens het regelen van privé zaken. Zo bestaan in Frankrijk het Justificatif de Domicile, de Timbre Fiscal en de Timbre Amende. Met de laatste twee zul je niet zo snel te maken krijgen.*

### Justificatif de Domicile

Voor het Justificatif de Domicile hoef je niet naar het gemeentehuis, het is namelijk niets meer of minder dan een bewijs van je woonadres. Dat kan bijvoorbeeld een rekening zijn van de gas- of electriciteitsleverancier of van France Telecom.

Je hebt de Justificatif de Domicile nodig bij het openen van een bankrekening of aanvraag van een verblijfsvergunning.

Het kan lastig zijn om een Justificatif de Domicile te verkrijgen, aangezien je bij je aankomst waarschijnlijk nog geen woonadres hebt in Frankrijk. Om een woning te krijgen, is een vaak een bankrekening vereist, en die kun je alleen krijgen als je een Justificatif de Domicile hebt... Om die situatie op te lossen zou je je tijdelijk kunnen inschrijven bij kennissen of collega's en daar een telefoonaansluiting van France Telecom aan laten sluiten. Je gebruikt deze aansluiting waarschijnlijk niet, maar je kunt hem altijd weer meeverhuizen naar je echte adres.

## 2.3 Paspoort en identiteitsbewijs



*In Frankrijk geldt een legitimatieplicht. Een geldige legitimatie is een identiteitskaart, rijbewijs of paspoort. In Frankrijk volstaat een verblijfsvergunning ook.*

### Paspoort aanvragen

Om een paspoort aan te vragen moet je naar het consulaat of de ambassade. Je moet het volgende meenemen:

- Het huidige paspoort
- 2 pasfoto's
- Als je een identiteitskaart wilt van je thuisland dan heb je een bewijs van woonplaats nodig (b.v. een carte de séjour, elektriciteits/EDF- of waterrekening, uw huur/koopcontract of een carte vitale).
- Als ook je kinderen in het paspoort bijgeschreven moeten worden, ook 2 pasfoto's per kind
- Een ingevuld [aanvraagformulier](#)

Er kunnen naar aanleiding van je aanvraag meerdere documenten nodig zijn. Bijvoorbeeld:

- Documenten ivm een wijziging ten opzichte van het oude paspoort (bijvoorbeeld trouwpapieren of andere aktes)
- Uittreksel uit het geboorteregister of integraal afschrift van de geboorteakte

Uiteraard kan alleen degene voor wie het paspoort bedoeld is, deze aanvragen, niet iemand anders. Je moet ter plekke betalen voor het nieuwe paspoort, het bedrag ligt rond de 60 euro. Het oude paspoort wordt ingenomen.

### Identiteitskaart aanvragen

Om een identiteitskaart aan te vragen moet je het volgende meenemen:

- Het huidige paspoort
- 2 pasfoto's
- Een ingevuld [aanvraagformulier](#)
- Een bewijs van uitschrijving uit je thuisland. Je kunt zo'n bewijs opvragen bij de Gemeente waar je voor het laatst woonde voor het vertrek.
- Documenten ivm een wijziging ten opzichte van de oude identiteitskaart (bijvoorbeeld trouwpapieren)
- Voor kinderen tot 12 jaar: handtekening en DNI / paspoort van beide ouders



Uiteraard kan alleen degene voor wie de identiteitskaart bedoeld is, deze aanvragen, niet iemand anders. Je moet ter plekke betalen voor het nieuwe paspoort, het bedrag ligt rond de 40 euro.

De oude id-kaart wordt ingenomen.

## 2.4 Rijbewijs in Frankrijk



Het Nederlandse rijbewijs is geldig in Frankrijk. Je hoeft dus geen directe actie te ondernemen om je rijbewijs om te laten zetten of te laten registreren. Wel moet je je rijbewijs binnen 6 maanden om laten zetten.

### Puntenrijbewijs

In Frankrijk hanteren ze een puntenrijbewijs. Maak je een verkeersovertreding maakt en wordt je betrapt? Dan worden er in principe punten afgetrokken, daarvoor heb je een Frans rijbewijs nodig. Zodoende moet je je rijbewijs wel om laten zetten zodat de punten alsnog afgetrokken kunnen worden..

### Omzetten

Het omzetten van een Nederlands rijbewijs naar een Franse "permis de conduire", kun je doen bij de Préfecture. De volgende zaken moet je meenemen:

- Je rijbewijs met een fotokopie
- Justificatif de Domicile met een fotokopie
- Carte de Séjour met een fotokopie
- Twee pasfoto's die voldoen aan de normen

Het is niet nodig om je rijbewijs te laten vertalen.

### Rijbewijs verloopt

Als je rijbewijs bijna verloopt en je bent niet meer ingeschreven in Nederland, dan moet er verlenging van het rijbewijs aangevraagd worden. Dit moet je doen bij Préfecture in je woonplaats. Je krijgt dan een Frans rijbewijs.

Je krijgt ook een Frans rijbewijs als:

- Je rijbewijs kwijt of gestolen is
- Er een rij categorie aan toegevoegd moet worden
- Er een punt af gaat na een verkeersovertreding



### Boete

Ben je niet in het bezit van een geldig rijbewijs, dan riskeer je net als in Nederland een geldboete.

Bij het verlengen moet je meenemen:

1. Je Nederlandse rijbewijs plus kopie
2. 2 kleurenpasfoto's. (voor de zekerheid 2 extra meenemen is verstandig)
3. Paspoort.
4. Recente inschrijving van het gemeente huis.
5. Je Franse rijbewijs plus kopie (als je die hebt)

## 2.5 Sociale zekerheidsverzekering



*De sociale zekerheidsverzekering ofwel de ziektekosten verzekering is in het thuisland vaak al ingewikkeld. Ga je naar Frankrijk, 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?

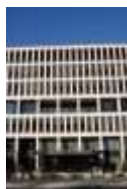
Waar je woont, wordt niet alleen bepaald door uw inschrijving in de Gemeentelijke Basisadministratie. Dit wordt ook bepaald door je persoonlijke omstandigheden. Allereerst is de duur van je verblijf in het buitenland een factor. Een verblijf van korter dan één jaar wordt als tijdelijk gezien. Woon je langer dan een jaar in het buitenland 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 Frankrijk? Ook je leeftijd speelt hierin een rol.

Op de [website van het College voor zorgverzekeringen](#) vind je op maat gesneden informatie.

## 2.6 Inschrijving ambassade



*Je kunt je als buitenlander gemakkelijk laten registreren bij de ambassade in Frankrijk. Dit kun je doen als je voor korte of lange tijd in Frankrijk verblijft. De inschrijving is vrijwillig. Het kan om meerdere redenen gunstig zijn dat je contactgegevens bij de ambassade bekend zijn.*

## 3. Franse taal



*Het is slim om de Franse taal te leren. Als je Frans kunt spreken is de deur opengezet naar je sociale leven in Frankrijk. Als je echt goed wilt inburgeren, vrienden wilt maken en een praatje wilt kunnen maken bij de bakker, dan moet je goed Frans leren spreken. Fransen stellen het erg op prijs als je de moeite hebt gedaan, en gaan er eigenlijk zelfs een beetje van uit dat je Frans kunt.*

In dit hoofdstuk vind je tips over hoe je het beste Frans kunt leren, en vind je Franse woordenlijsten, boeken, cursus- en lesmateriaal.

### 3.1 Frans leren



*De voertaal in Frankrijk is uiteraard het Frans, maar er worden meerdere talen gesproken. Het Frans is voor de Fransman echt iets heiligs, het is zijn trots. Er zijn zelfs wetten die bepalen dat er in sommige situaties per se in het Frans gesproken moet worden.*

*In het algemeen komt het er op neer dat als je naar Frankrijk wil, je Frans moet leren. Anders loop je in het dagelijks leven tegen heel veel ongemakken op. Volgens een onderzoek van Van Dale beheerst maar 48 % van de Fransen een andere taal net genoeg om ermee te kunnen communiceren.*

#### Frans leren

Het Frans is dus vrijwel noodzakelijk om te leren. Het leren van een nieuwe taal wordt door veel mensen onderschat.

Het begin van het Frans is niet zo moeilijk. Aardig wat woorden zijn te herleiden uit andere talen. Voor het begrijpen en spreken echt goed gaat, zul je flink wat tijd moeten investeren. Het lastige is dat de spreektaal behoorlijk afwijkt van de schrijftaal. Als jij iets zegt begrijpen ze je wel, maar het is erg lastig om de Fransen zelf te begrijpen. Zo heb je waarschijnlijk geleerd dat een auto 'voiture' is, maar de Fransen noemen dit vaak een 'bagnole'. Zo zijn er tal van voorbeelden.

#### Hoe leer je Frans?

Als je begint met het leren van Frans 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 Frans bezig te zijn. In Nederland kun je bijvoorbeeld:

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



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

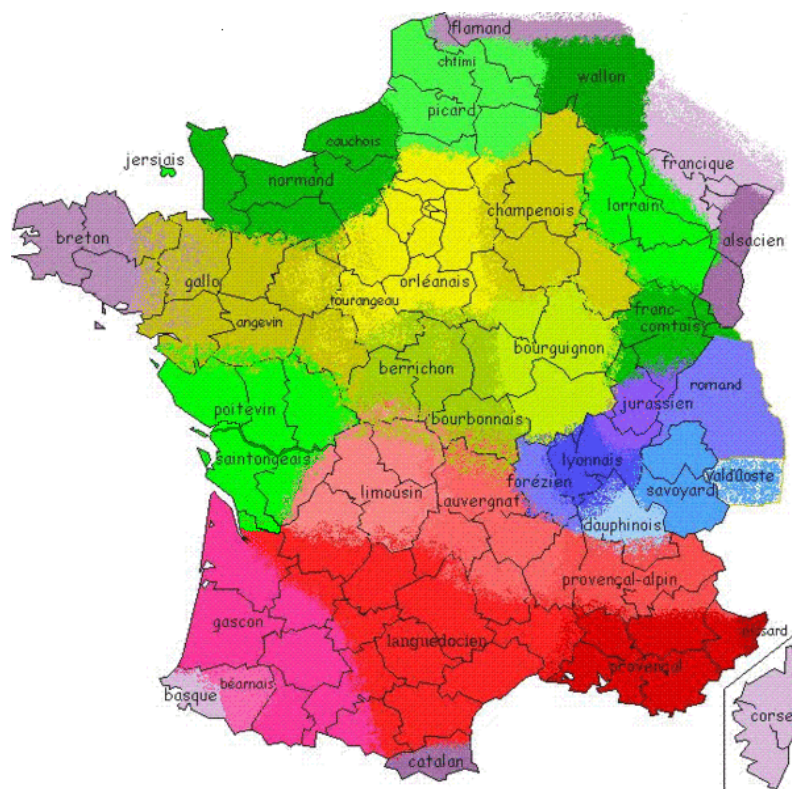
## In Frankrijk

Als je eenmaal in Frankrijk bent, zorg ervoor dat je snel in contact komt met Fransen. 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 losser en is het makkelijker om contacten te leggen.

Belangrijk is om niet te verlegen te zijn, en vooral door te zetten. Iedereen kan Frans leren!

## 3.2 Dialecten in Frankrijk

In Frankrijk worden er naast het Frans een groot aantal andere (regionale) talen gesproken. Op onderstaande kaart is te zien waar in Frankrijk welk dialect / taal gesproken wordt.



Deze kaart komt van [Wikipedia.org](https://nl.wikipedia.org/wiki/Dialecten_in_Frankrijk)

## 4 Woning bezichtigen



reizen.

*Eenmaal het Franse appartement of huis van je dromen gevonden? Voor je een huis in Frankrijk gaat kopen wil je hem waarschijnlijk eerst met eigen ogen bewonderen. Daarvoor ga je zelf naar Frankrijk voor de bezichtiging. Er zijn aardig wat vliegmaatschappijen die vliegen naar Frankrijk, en de vliegtickets zijn redelijk goedkoop. Wellicht is de TGV ook een optie om mee te*

In dit hoofdstuk vind je tips voor bij de bezichtiging, inclusief een checklist. Verder geven we tips over hoe je aan goedkope vliegtickets naar Frankrijk kunt komen, 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 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 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. 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
- geld voor de reservering cq aanbetaling, tussen de €3.000 en € 6.000.
- loonstroken
- overzicht van financiële verplichtingen

Tot slot nog 1 **tip**: probeer vooral te genieten tijdens de bezichtigingen, onder stress maak je nu eenmaal minder goede beslissingen.

## 4.2 Autohuur Frankrijk



*Tijdens het bezichtigen van een woning in Frankrijk, is het verstandig om een auto te huren. Het geeft je de gelegenheid om effectief te werk te gaan, en veel woningen te bezoeken als dat je doel is. Een auto huren kan al vanaf een paar tientjes per dag en er zitten erg voordelige aanbieders in Frankrijk.*

## 5. Geldzaken



*Een verhuizing, of het kopen van een tweede huis in Frankrijk... Het is niet alleen veel werk, het kost ook nog eens aardig wat geld. Het is belangrijk om je geldzaken in de Frankrijk vanaf het begin goed regelt. Hoe kom je bijvoorbeeld aan een hypotheek of buitenlandhypotheek voor het huis dat je wil kopen? Het kan verstandig zijn je hypotheek bij een Franse bank af te sluiten, maar ze gaan daar wel iets anders te werk.*

In dit hoofdstuk wordt onder meer uitgelegd hoe je een bankrekening opent, of er consequenties zijn voor je uitkering, hoe het zit met je pensioen en hoe je je auto kunt importeren in Frankrijk.

### 5.1 Inboedelverzekering



*Misschien is het verzekeren van je woning niet het eerste waar je aan denkt als je naar Frankrijk verhuist. Het is wel erg belangrijk om dit snel te regelen, bij de aankoop van een nieuwe woning is het soms zelfs verplicht.*

#### Inboedel verzekering

Een inboedelverzekering vergoedt de schade of diefstal van spullen die je in het huis hebt staan. Schade die ontstaat door brand, lekkage, storm of inbraak valt hier ook onder.

De premie van de inboedelverzekering hangt af van de situatie. De ligging van je woning, de verdieping, bewaking en de inboedel zelf bepalen het bedrag.

Als je schade hebt, heb je de originele aankoopbewijzen nodig. Foto's en of video kunnen hierbij helpen, zeker als het om bijzondere of dure spullen gaat. De duurste spullen met een waarde vanaf ongeveer 3000 euro moet je soms apart verzekeren, vraag dit voor de zekerheid na.

In Frankrijk valt onder de inboedelverzekering meestal ook de opstalverzekering. De opstalverzekering bestaat er in ieder geval niet los. Je sluit dus een "assurance habitation multirisque" af. Dit is een soort all-risk verzekering waarbij de volgende zaken gedekt zijn:

- opstal
- inbraak
- glas
- WA



Soms zit hier ook een rechtsbijstandsuitkering bij. Als je schade hebt aan je opstal dan keert de verzekeraar het geld meestal direct uit aan de aannemer die de reparatie uitvoert.

De "assurance habitation multirisque" is meestal verplicht bij een hypotheek. De opstalverzekering dekt schade aan het huis zelf, die komt door bijvoorbeeld natuurschade of

lekkage. Het is belangrijk om de juiste herbouwwaarde van het huis te verzekeren, de grond en fundering hoef je niet mee te tellen.

Koop je een huis in een appartementencomplex, dan sluit de vereniging van eigenaren meestal een collectieve opstalverzekering af. Je betaalt dan alleen jouw deel van de premie.

## **Langdurig afwezig**

Verblijf je langdurig niet in de woning, dan heeft dat waarschijnlijk gevolgen voor de dekking. Als je woning gebruikt wordt als vakantiehuis, dan moet je dat in de polis aangeven. Als je dat niet doet, kan de verzekeringsmaatschappij moeilijk gaan doen als ze er achter komen.

## 5.2 Gezondheidszorg in Frankrijk



*Iedereen is automatisch gedekt voor ziektekosten via de Sécurité Sociale. Dit is de basisverzekering, maar je kunt je ook particulier verzekeren. In Frankrijk zijn de particuliere ziektekosten relatief hoog. De meeste kosten worden daarom door de werkgever gedekt. Verder staat de Franse zorg als erg goed bekend. In 2000 werd het door de wereldgezondheidsorganisatie zelfs gekozen tot beste ter wereld.*

### Algemene informatie over de Franse zorg

De Franse zorgfaciliteiten vallen onder het beheer van 2 organisaties, te weten het gezondheidsmanagement en het ziekenhuis. Door de goedlopende samenwerking tussen de publieke en privé-voorzieningen zijn er in Frankrijk nauwelijks wachtlijsten voor operaties. In 2002 was 69 % van Fransen tevreden over het zorgstelsel, en dat is flink boven het EU gemiddelde van 44%. In 2003 werd het stelsel met een 7,1 beoordeeld.

### Wonend in Frankrijk met inkomsten uit Nederland

Als je inkomsten uit arbeid in Nederland hebt, dan vraag je bij het CVZ in Nederland een E-106-formulier aan, waarmee je je aanmeldt bij de CPAM. Heb je geen inkomsten uit arbeid in Nederland, maar wel een uitkering, pensioen of AOW, dan heb je een E-121-formulier nodig. Over deze inkomsten houdt het CVZ een bedrag in, en betaalt vervolgens de CPAM. Als je in Frankrijk medische zorg nodig hebt, geef je aan de hulpverlenende instantie je Carte Vitale. Hiermee wordt automatisch een deel van de kosten betaald. Verder moet je in Nederland verzekerd zijn.

In het andere geval moet je in Frankrijk een Mutuelle (aanvullende verzekering) afsluiten bij een verzekeringsmaatschappij. Als je geen inkomsten uit Nederland hebt, dan moet je alles zelf verzekeren.

Kinderen tot 16 jaar, zijn via de ouders bij de CPAM verzekerd; een aanvullende verzekering kan alleen in Frankrijk worden afgesloten omdat het kind geen inkomsten uit arbeid in Nederland kan hebben.



## 5.3 Franse autoverzekering



*Ben je van plan een auto of motor te importeren, of in Frankrijk te kopen? Dan zul je deze ook moeten verzekeren. Er bestaan in Frankrijk 4 soorten autoverzekeringen. Een WA, een WA+ en een All-Risk verzekering met eventueel een uitgebreide bijstandsverzekering. Bij alle soorten verzekeringen kan gekozen worden voor een eigen risico.*

### WA verzekering

WA dekt de schade waar je aansprakelijk voor bent van derden, zowel aan fysiek als bezit. De WA+ verzekering dekt de maximale dagwaarde van de auto. All-risk verzekering All-risk dekt naast de schade van derden, ook je eigen opgelopen schade. Daarnaast worden ook de medische kosten en mogelijke juridische kosten vergoed. De premie van de all-risk verzekering is een stuk duurder.

De All-risk met bijstandsverzekering dekt de onkosten van bijvoorbeeld het terugrijden vanuit het buitenland bij een ongeval, wegslepen en nieuwe onderdelen ophalen. Verder wordt er ook een vergoeding uitgekeerd in de ziektekosten bij een ongeval waarbij je als chauffeur door eigen schuld gewond is geraakt.

### Franse auto

Als je niet permanent in Frankrijk woont, dan kun je het best je buitenlandse (Nederlandse) verzekering en nummerbord houden. Als je langer dan een half jaar in Frankrijk gaat verblijven is het verstandig om je auto te importeren en een Franse verzekering te nemen. No-Claimkorting



De opgebouwde no-claimkorting kun je in Frankrijk ook krijgen. De meeste verzekeringsmaatschappijen nemen de opgebouwde schadevrije jaren mee. De Franse maatschappijen verlagen de premie elk schadevrij jaar met 5 %, tot een maximum van 50 % korting. Bij schade wordt de premie met 25% (12,5% als beide partijen schuldig zijn) verhoogd.

### Groene kaart

De groene kaart is een internationaal verzekeringsbewijs voor je autoverzekering. Als je met je Nederlandse auto naar Frankrijk gaat, en gebruik blijft maken van de Nederlandse verzekering, moet je de groene kaart meenemen. Als je hem niet bij je hebt als de politie erom vraagt, kunnen ze denken dat je niet verzekerd bent. Ga je rijden met een caravan, dan moet je voor de caravan een aparte groene kaart opvragen.

### Aanvragen

Op de site van [assurland.com](http://assurland.com) kun je een vergelijking maken tussen verschillende verzekeringen. Verder is op [321auto.com](http://321auto.com) ook een verzekering af te sluiten.

## 5.5 Franse bankrekening



*Als je vaak in Frankrijk bent, of er woont, is een Franse bankrekening hebben wel zo makkelijk. Er zijn alleen heel veel verschillende banken in Frankrijk. Het aanvragen van een bankrekening voor buitenlanders staat hier beschreven.*

### Algemene info

De Franse banken werken over het algemeen anders dan de Nederlandse banken. Een aantal zaken waar je rekening mee zult moeten houden:· In sommige gevallen accepteren banken het rood staan niet of nauwelijks. Je rekening wordt dan geblokkeerd of je betaalt een heel hoge rente. Hier kun je over onderhandelen tijdens het openen van de rekening.

- Banken bieden naast rekeningen, ook verzekeringen, pensioenplannen en hypotheek aan.
- Bij vrijwel alle banken is internetbankieren mogelijk, net als het gebruik van een telefoonnummer voor informatie over banksaldo etc.
- Een credit card kost gemiddeld tussen de 15 en 45 euro per jaar. Als je die aanvraagt duurt dit meestal rond de twee weken.



### Residenten rekening

Als je in Frankrijk gaat wonen en resident wordt, dan worden je Nederlandse bankrekeningen omgezet naar een niet-ingezetene rekening. Daarvoor moet je bij je bank aantonen dat je niet meer in Nederland woont. Hiervoor kun je de uitschrijving uit het gemeentelijke bevolkingsregister gebruiken, of een bewijs van de belastinginspecteur dat je fiscaal bent uitgeschreven.

Om een rekening te openen maak je vooraf een afspraak bij de bank. Misschien [handig](#) om vooraf even te informeren of er ook een Engelstalige beschikbaar is. Een bekende meenemen die als tolk fungeert is anders geen slecht idee. Doorgaans kan het zo een paar uur duren voor de rekening geopend is, je moet overal en nergens je handtekening zetten.

Om zo'n rekening te openen ga je naar de bank en neem je mee:

- Je paspoort
- Adres in Frankrijk
- Justificatif de Domicile
- Laatste jaarafrekening Gas/licht en water
- Laatste definitieve aanslag van de Belasting
- Jaaropgaaf en liefst ook je laatste loonstrook

### Niet residenten rekening

Als je een Franse bankrekening wilt, maar geen resident bent, dan kun je toch een Franse rekening openen. Dit is dan een niet-residenten rekening. De rekening komt grotendeels

overeen met de gewone residenten rekening, al zul je bij een non-residentenrekening geen credit card krijgen en zul je niet rood kunnen staan.

## openingstijden



Standaard openingstijden voor banken in Frankrijk zijn van maandag tot en met vrijdag van 8:30-9:00 tot 16:00-17:30. Sommige banken verlengen de openingstijden, terwijl anderen tussen 12:00 en 14:00 dicht zijn. Banken

Een aantal grote banken in Frankrijk zijn:

BNP-Paribas: [www.bnpparibas.fr](http://www.bnpparibas.fr)

Société Générale: [www.societegenerale.fr](http://www.societegenerale.fr)

Crédit Agricole: [www.credit-agricole.fr](http://www.credit-agricole.fr)

Caisse d'Epargne: [www.caisse-epargne.fr](http://www.caisse-epargne.fr)

La-poste : [www.laposte.fr](http://www.laposte.fr)

## 5.6 Auto importeren



nummerplaten.

*Importeer je je eigen auto, of koop je in Frankrijk een nieuwe? Het is in ieder geval [handig](#) om te weten hoe het werkt en waar je moet zijn. Het begint met het uitvoeren van de auto in je eigen land. En dat komt neer op het invullen van een aantal formulieren en het inleveren van je*

### Importeren

Vraag bij de dealer om het EU Certificate of Conformity. Dit heeft de dealer van de importeur gekregen. Als je de wagen via een handelaar of particulier hebt gekocht kun je terecht bij de importeur van het merk van je auto.

Allereerst moet de auto op jouw naam staan en uitgevoerd zijn. Als hij ouder is dan 4 jaar, dan moet je in Frankrijk de technische APK controle laten doen (Contrôle Technique). Dit kan bij vrijwel alle keuringsstations. Reken aan kosten op ongeveer 50 euro.

Verder moet je een Certificat Fiscal of Quitus Fiscal halen bij het Hôtel des Impôts. Deze verklaring geeft aan dat je geen invoerrechten of BTW meer hoeft te betalen. Het adres van het Impôts staat op de taxe foncière en de taxe d'habitation. Je moet het kentekenbewijs en het koopcontract meenemen.

Nu kun je naar de prefecture, waar je de volgende zaken moet laten zien:

- Het ingevulde formulier Demande d'Immatriculation. Deze kan je ter plaatse vragen en invullen, of [hier downloaden](#). Op het tweede deel neem je de gegevens over die op het EU Certificate of Conformity staat.
- Een Justicatif de Domicile. Dit is bijvoorbeeld een rekening van het Franse telecombedrijf of een ander nutsbedrijf, waar je adres op staat. De rekening mag niet ouder zijn dan 3 maanden.
- Je rijbewijs of paspoort. (liefst beide)
- Alle delen van het kentekenbewijs
- Factuur van de auto
- Certificat Fiscal
- Certificate of Conformity
- Bewijs van de Contrôle Technique
- Het puissance fiscal, dit wordt vaak overgenomen van het bewijs van de Contrôle Technique.



Na de betaling krijg je de carte grise, waarmee je naar een garage kunt om de kentekenplaten te kopen en te monteren.

### Homologatieverklaring

De Europese Commissie heeft bepaald dat EU-landen verplicht zijn om de registratie van voertuigen over te nemen, als deze afkomstig is uit een andere lidstaat. Dit betekent dat een homologatieverklaring niet langer nodig is om een voertuig in een ander EU-land op kenteken te zetten. De RDW geeft de verklaringen daarom ook niet langer af.

Voor meer informatie of problemen verwijzen we door naar de [website van de RDW](#).

## Uitvoeren uit Nederland

Als je je auto wilt importeren in Frankrijk, begint het met het uitvoeren uit Nederland. Je moet hiervoor zijn bij een RDW keuringstation, 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.

Vanaf dat moment 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

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



## Uitvoer achteraf

Ben je al naar Frankrijk gereden en wil je achteraf gezien de auto toch importeren? Dat kan vanuit Frankrijk.

Je moet dan een schriftelijk verzoek naar de RDW in Veendam sturen. Dit verzoek bestaat uit:

- Een kopie van een document met een verklaring van een officiële buitenlandse instantie die het voertuig registreert (een kopie van het nieuw afgegeven buitenlands kentekenbewijs is ook goed).
- Het Nederlandse kentekenbewijs.
- Een kopie van een geldig legitimatiebewijs.



Het duurt dan zo'n 10 werkdagen voor de registratie in Nederland is beëindigd. Aan deze schriftelijke procedure zijn verder geen kosten aan verbonden.

## In Frankrijk kopen Versus importeren

In Frankrijk een voertuig kopen is misschien minder gedoe, maar importeren is misschien voordeliger... Om te helpen bij deze beslissing staan hier wat feiten, wellicht [handig](#) bij het nemen van een beslissing.

### **Voordeel aanschaf in Frankrijk:**      **Nadeel aanschaf in Frankrijk**

- voertuigen zijn veel goedkoper in aanschaf
- omzeilen rompslomp
- zonder kennis van auto's en Frans ben je een makkelijke prooi voor verkopers of zelfs oplichters
- je moet ingeschreven staan

### **Voordeel importeren**      **Nadeel importeren**

- naar Frankrijk met eigen vervoer
- je eigen auto behouden
- meer rompslomp
- je kunt een auto jonger dan 6 maanden, niet importeren
- extra kosten kunnen aardig oplopen

Uiteindelijk hangt je beslissing van de situatie en de tijdsdruk af. Als je voldoende tijd hebt, dan kun je in Nederland waarschijnlijk een koper vinden die een redelijk bedrag voor je auto over heeft. Als je maar 2 weken hebt om de auto te verkopen wordt dat lastiger.

## **Naar Nederland met Franse auto**

Als je auto een Frans kenteken heeft en je nog in Nederland ingeschreven staat, kun je met die auto beter niet naar Nederland rijden. Als je betrapt wordt kun je een forse boete en naheffing krijgen. Je kunt wel een ontheffing aanvragen bij de belasting als je de auto gebruikt voor je eigen zaak in Frankrijk.

## 5.7 Vermogensbelasting in Frankrijk



*Over je vermogen moet je in Frankrijk belasting betalen. Hoeveel dat is hangt van de omvang van je vermogen af. Tot een vermogen van 770.000 euro is je vermogen belastingvrij, daarna ga je de "Impôt de solidarité sur la fortune" betalen.*

### Belastingpercentages

De betaling van deze vermogensbelasting gaat in verschillende stappen, vanaf 16 miljoen euro eigen vermogen betaal je het toptarief van 1,8 % belasting.

<b>Van</b>	<b>tot</b>	<b>Percentage belasting</b>
770.000	1.240.000	0,55%
1.240.000	2.450.000	0,75%
2.450.000	3.850.000	1%
3.850.000	7.360.000	1,3%
7.360.000	16.020.000	1,65%
16.020.000		1,8%

## 5.8 Franse belastingdienst



*Als je besluit te emigreren, kan het zo zijn dat je nog belastingaanslagen moet betalen of nog geld kunt terugkrijgen. Je kunt de Belastingdienst verzoeken om de aanslagen over de nog openstaande jaren te versnellen. Als er aanslagen nog niet zijn opgelegd op het moment dat je vertrekt, kun je die alvast betalen. Dit doe je door middel van een depotstorting bij de Belastingdienst.*

### Belastingplichtig in Frankrijk

Zolang je inkomsten uit je thuisland ontvangt, blijf je belastingplichtig voor de belastingdienst. Mogelijke inkomsten zijn:

- Pensioen
- Inkomsten uit dienstverband (je hebt dus een werkgever uit je thuisland)
- Inkomsten uit onroerend goed, bijvoorbeeld verhuur

Door het verdrag dat binnen de Europese Unie geldt, betaal je de belasting niet dubbel in Frankrijk.

### Woning in Nederland

Als je je eigen woning in Nederland aanhoudt, vallen de inkomsten uit de woning na je emigratie niet meer in box 1, maar in box 3. Dat betekent onder andere dat je de hypotheekrente niet meer kunt aftrekken. Een voordeel is dat je als je je woning verhuurt, die inkomsten niet meer hoeft op te geven.

Op de [site van de belastingdienst](#) vind meer informatie.

## 5.9 BTW in Frankrijk (TVA)



*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 Frankrijk heet dit TVA, dat staat voor Taxe sur la valeur ajoutée.*

### Tarieven

Het standaardtarief in Frankrijk is 19,6 procent. Een verlaagd btw-tarief van 5,5 procent geldt voor bijvoorbeeld water, transport, hotels, levensmiddelen, boeken en renovatiekosten aan huizen die ouder zijn dan 2 jaar.

Op sommige producten uit de farmaceutische wereld, tijdschriften en kranten bestaat een speciaal btw-tarief van 2,1 procent.

De btw-tarieven zijn in heel Frankrijk geldig. Daarbij horen ook Corsica, Monaco en de territoriale wateren. Op Corsica gelden voor een aantal producten andere tarieven, zoals olieproducten en bepaalde werkzaamheden aan onroerend goed. In de Franse overzeese departementen (Guadeloupe, Martinique en Réunion) is het standaard btw-tarief 8,5 procent en is het verlaagde tarief 2,1 procent. In Frans-Guyana wordt er geen btw gerekend.

### Accijnzen

Voor een aantal producten wordt in Frankrijk accijns belasting geheven:

- alcohol en alcoholhoudende dranken
- tabak en tabaksfabrikaten
- minerale oliën

### Teruggave btw

Als je als Nederlandse ondernemer in Frankrijk activiteiten verricht waarvoor je bedrijf omzetbelasting moet betalen, kan je de btw over de gemaakte kosten terugvragen. Op jaarbasis geldt een minimumbedrag van 25 euro, per trimester 200 euro.

Het formulier voor btw-teruggave is te vinden onder het nummer 3559 (CERFA 11092\*05). Een toelichting bij het formulier (in meerdere talen) is te vinden onder 3560 (CERFA 50496\*07). Gebruik de zoekmachine op: [www.impots.gouv.fr](http://www.impots.gouv.fr).

## 5.10 Uitkeringen



*Als je naar Frankrijk verhuist 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 Frankrijk verhuist, kun je het beste contact opnemen met de uitkeringverstrekker. Nederland heeft met heel veel landen verdragen gesloten waardoor veel [uitkeringen](#) doorlopen als je verhuist naar het Buitenland. Dit gaat om de EU landen en Zwitserland. Verhuis je naar Frankrijk, dan hangt het van het soort uitkering af of je er recht op blijft houden.*

### Werkloosheidswet

Als je een WW-uitkering hebt en naar Frankrijk verhuist, 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 Frankrijk

Als je verhuist naar Frankrijk, dan blijf je altijd recht houden op de volgende uitkeringen:

- Ziektewet
- WAZO
- WIA
- WAO
- WAZ

### Melding van vertrek

Als je naar het buitenland vertrekt, 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

De Wajong uitkering wordt in principe beëindigd als je verhuist naar Frankrijk. 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

Je verplichte verzekering tegen ziektekosten eindigt als je vertrekt naar het buitenland. Verhuis je naar Frankrijk, 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 Frankrijk wel een bijdrage op je uitkering in.

## AOW, ANW, AWBZ en kinderbijslag

Als je in Frankrijk 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 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](http://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 kijk je op [uwv.nl](http://uwv.nl)

## 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](#)

## 5.11 Levensonderhoud



*Het prijsniveau in Frankrijk ligt iets lager dan het niveau in Nederland, Duitsland, België en Engeland, maar hoger dan Italië, Spanje en bijvoorbeeld de Oost-Europese landen. Er is een groot verschil tussen het platteland en de grote steden of toeristische gebieden. Vooral in Parijs liggen de kosten voor woonruimte en dagelijkse uitgaven een stuk hoger.*

### Franse producten

Wijn uit Frankrijk zelf, helemaal als je het koopt in een jerrycan, is een stuk goedkoper. Levensmiddelen, elektriciteit en planten zijn in Frankrijk relatief weer wat duurder. De supermarkketens zijn vaak erg groot, hebben een enorm aanbod en bieden vaak goede prijzen.

### Foaien & terrasjes

De Fransen waren vroeger doorgaans gewend om bij een niet al te hoge rekening, 1 Franc te laten liggen. Toen de Euro werd ingevoerd heeft het maar kort geduurd dat men 1 Euro liet liggen bij een kleine rekening, dat was toch een stuk meer geld dan de oude Franc! Verder zijn er in cafe's en restaurants vaak meerdere tarieven. Het goedkoopste tarief geldt als je aan de bar zit, aan een tafeltje op het terras betaal je de hoogste prijs. Een tafeltje binnen zit ertussenin.

### Bellen in Frankrijk

Het bellen, vooral met een mobieltje, is in Frankrijk erg duur. Voor voicemail en andere simpele diensten betaal je altijd, en dat zijn vaak forse bedragen.

### Salarissen

Salarissen liggen in Frankrijk iets lager dan in Noord- en West-Europa of Noord Amerika, al scheelt het niet veel. Verder hangt het van de sector af op welk niveau het salaris ligt.

## 5.12 Pensioen in Frankrijk



*Dit hoofdstuk gaat over waar je rekening mee moet houden tijdens het genieten van je pensioen in Frankrijk. In een [ander deel op Latravia](#) vindt je de informatie over het opbouwen van je pensioen in Frankrijk. Per land is het verschillend hoe je pensioen wordt uitbetaald. In dit hoofdstuk vind je globale informatie, wanneer je specifieke vragen hebt of zekerheid wilt kun je het beste*

*aankloppen bij je pensioenverstrekker.*

### Gepensioneerd zijn in Frankrijk

Zoals in het eerste deel al aangegeven is; in het buitenland bouw je geen Nederlandse AOW op. Verhuis je voor je 65e naar Frankrijk, mis je dus 2 % van je pensioen per jaar. Verhuis je op je 55e naar Frankrijk, dan mis je 10 keer 2% op je totale pensioen.

Zolang je aan de voorwaarden voldoet, blijf je in Frankrijk het recht houden op een AOW uitkering. De belasting hierover wordt in veel gevallen alsnog door de Nederlandse instanties ingehouden.

### Voorwaarden

Om te voldoen aan de voorwaarden voor het ontvangen van een pensioen, zijn onderstaande punten belangrijk:

- Je hebt een verblijfsvergunning
- Als je in één Europees land sociale bijdragen hebt betaald, wordt je pensioen volgens die wetgeving berekend. Of je in dat land woont of niet maakt niet uit.

### Afkoopsom

In sommige landen kun je in een keer het volledige pensioenbedrag uit laten keren. Dit is vooral van toepassing wanneer je maar een paar jaar in een bepaald land hebt gewerkt, en administratiekosten en tijd wilt vermijden.

In Nederland is het niet mogelijk om je pensioen af te kopen. Wel kun je aanvragen dat het SVB per kwartaal of per jaar betaalt.

### Wat gaat van de AOW af?

Vanuit Nederland wordt er niets van je AOW afgehaald. In Frankrijk worden er wel 2 kostenposten van je AOW afgehaald.

- Loonbelasting

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

- Ziektekosten

Naast de loonbelasting die wordt ingehouden door Frankrijk, gaan ook de ziektekosten van de zorgverzekeringswet van het pensioen af.

## Hoe te regelen?

Om je pensioen in het buitenland te ontvangen kun je contact opnemen bij het SVB. [Hier vind je overige informatie en brochures.](#)

## 6. Communicatie en voorzieningen



*Eenmaal een huis gekocht in Frankrijk, dan is het wel zo fijn om te kunnen genieten van de basisvoorzieningen zoals telefoon, gas, water en internet. Ook wil je waarschijnlijk een Franse mobiel om de kosten te drukken.*

In dit hoofdstuk vind je uitleg over hoe het afsluiten van dit soort contracten in Frankrijk 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.

### 6.1 Telefoonabonnement



*Een vaste telefoon kan fijn zijn om te hebben in je woning in Frankrijk. Wat zijn de verschillen met Nederland en hoe kun je een aansluiting krijgen?*

#### Vaste telefoon

De telefoon werkt in Frankrijk hetzelfde als in andere Europese landen en bijna alle landen in de wereld kunnen direct worden gebeld.

#### Aanvragen

Je kunt een nieuwe telefoonlijn voor in je woning op verschillende manieren regelen. Je kunt zelf langsgaan bij een winkel van France Télécom, of je belt naar het gratis nummer 1014. Tot slot kun je ook via [internet](#) de telefoonaansluiting aanvragen.

Als je het vanuit je thuisland al wilt regelen omdat je je telefoonnummer al in een vroeg stadium wilt weten, is het ook mogelijk om te bellen. Bel 00 33 1 55 78 60 34 voor het gesprek in het Frans, of 00 33 1 55 78 60 56 voor in het Engels. Als je in Frankrijk zelf bent kun je ook nog bellen naar het gratis nummer: 0800 36 47 75.

De aansluitkosten liggen rond de € 55. Voorrijkosten worden soms in rekening gebracht, meestal wanneer er extra handelingen verricht moeten worden, zoals het doortrekken van de kabel, een tweede telefoonlijn of als er iets mis is.

#### Betaalde telefoonnummers

- 01: Vaste lijn in de buurt van Paris en omgeving
- 02: Vaste lijn, in Noord-West Frankrijk
- 03: Vaste lijn, in Noord-Oost Frankrijk
- 04: Vaste lijn, in Zuid-Oost part Frankrijk

- 05: Vaste lijn, in Zuid-west Frankrijk
- 06: mobiele telefoons
- 0800: groene nummers, zijn gratis vanaf de vaste lijn
- 0801: blauwe nummers, kosten zoals lokaal gesprek (€0.034/minuut Ma-Vrij 08:00-19:00, 0.018/minuut daltarief)
- 0802 or 0820 : indigo nummers, de duurdere nummers, reken op €0.12 per minuut.
- 0803 or 0825: ook indigo nummers, maar net iets duurder, ongeveer €0.15 per minuut.
- Alle andere 08- nummers (behalve 0802, 0820, 0803 & 0825) zijn premium rate nummers. Je wordt vooraf wel geïnformeerd over de kosten, die kunnen overigens oplopen tot zo'n 1,50 per minuut.

## Internationale gesprekken

Internationale gesprekken zijn duur in Frankrijk. Veruit het goedkoopst is om te bellen via internet, zeker als degene die je belt dat ook doet! (dan is het zelfs gratis)

## Internetbellen

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 klik je [hier](#).



## Naar Nederland bellen

Om te bellen naar Frankrijk draai je 0033 voor het telefoonnummer, de 0 weglaten is niet nodig. Wil je vanuit Frankrijk naar Nederland bellen dan draai je 0031 voor het te bellen nummer, maar je laat de eerste 0 weg.

## 6.2 Internet aansluiting



*Voor velen is internet al onmisbaar, maar eenmaal in Frankrijk is het wel erg prettig om internet te hebben. Vanuit Frankrijk mailen, bellen, foto's versturen en informatie zoeken gaat een stuk makkelijker met een eigen internetverbinding. Maar hoe regel je die?*

### Internetverbindingen in Frankrijk

In Frankrijk bestaan de meest gangbare types internetverbindingen, in diverse abonnementsvermen:

- Inbellen
- ISDN
- ADSL
- Kabel

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

### Aanbieders

Er zijn in Frankrijk een aantal aanbieders. Zoals overal heb je goede en slechte internetproviders, maar over het algemeen is men niet heel tevreden over de kwaliteit van de internet aanbieders. Zo wordt de helpdesk in Frankrijk niet hoog gewaardeerd, je wordt slecht geholpen en betaalt per minuut extra kosten. Ook de verbinding is niet altijd even stabiel. 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.

Op het platteland is het niet zeker of je een ADSL kunt krijgen. In 2008 was ruim 98 % van Frankrijk gedekt, maar sommige gebieden liggen te afgelegen voor een snelle verbinding. Je kunt als maatstaf 7 km nemen als maximale afstand tot de verdeelcentrale. Een aantal bekende aanbieders zijn Alice, Tele2, SRF/Neuf, Free en Orange.

### Contracten

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

Het vroegtijdig beëindigen van een [contract](#) heeft namelijk vaak een hoge afkoopsom.

## 6.3 Electra, gas en water



*Gas, water en licht, dat zijn toch wel basisvoorzieningen in je woning! In Frankrijk werkt dit op sommige vlakken net even anders.*

### Gas

Met name in de stedelijke gebieden is er een gasnet beschikbaar, in de rest van Frankrijk wordt gewerkt met gasflessen of gas uit een tank. De gasinstallatie wordt periodiek gekeurd door Qualigaz, en er zijn verschillende abonnementen te kiezen, die afhankelijk zijn van je gebruik.

Als je niet op het gasnet aangesloten wilt of kunt zijn, heb je de keuze tussen gas uit een fles of gas uit een tank. Je hebt vervolgens de keuze tussen butaan- en propaangas. Propaangas is duurder, maar bevriest minder snel. In gebieden waar nachtvorst kan zijn ben je dus aangewezen op propaangas uit een (grote) tank. Zo'n tank kun je huren en in de tuin plaatsen. Dat is niet echt mooi en er zijn een aantal veiligheidsregels waar je aan moet voldoen.



Als je het gas enkel gebruikt om te koken, dan volstaan de butagasflessen waarschijnlijk wel. Bij de eerste aanschaf van een fles betaal je statiegeld. Let daarom bij aankoop van een woning of de eigenaar ze mee wil nemen of niet.

### Electriciteit

In Frankrijk wordt de meeste energie opgewekt in kerncentrales. Dankzij dit gegeven, en de efficiënte werkwijze van de stroomleverancier zorgen ervoor dat de stroom in Frankrijk relatief goedkoop is. Voor het vastrecht betaal je echter weer wat meer.

Je kunt uit 9 verschillende abonnementen kiezen voor de stroom, variërend tussen 3 kVa en 26 kVa. kVa staat overigens voor kiloVolt ampère en is een veelgebruikte term in het Frans. Voor een normale gezinswoning volstaat een 9 kVa aansluiting.

Voor de aansluiting en meer informatie kun je terecht op de (Franse) site van het [EDF](#). Bij de aankoop van een woning neem je het [contract](#) voor de elektriciteit over. Je moet hiervoor ook bij de EDF zijn. Controleer daarom of alle rekeningen betaald zijn, want soms laat een Fransoos de laatste rekeningen voor wat het zijn, en mag jij voor die kosten opdraaien!

De stroomrekening kan overigens per maand betaald worden, of viermaal per jaar.

## 6.4 Mobiele telefonie



*Mobiel telefoneren is uiteraard ook in Frankrijk erg handig. Je kunt kiezen voor een abonnement of voor pre-paid. Over het algemeen bellen de Fransen meer met hun mobiel dan met de vaste lijn. De dekking is in Frankrijk niet overal evengoed, wat vooral veroorzaakt wordt door het bergachtige landschap. De dekking ligt rond de 90 %, in de steden zul je geen zeker geen problemen ondervinden met je mobiel.*

### Pre-paid bellen in Frankrijk

Als je net in Frankrijk komt wonen is om te beginnen pre-paid geen slechte keuze. Je zit er niet lang aan vast en je hebt in ieder geval vast een Frans nummer. Verder moet je rekening houden met het volgende: Pre-paid biedt flexibiliteit, je betaalt wanneer je belt. Bel je weinig of ben je niet vaak in Frankrijk, dan is Pre-paid handig.

- Beltegoed kun je opwaarderen. Pre-paid bellen is wel vrij duur, maar omdat je vooraf betaalt wordt je niet verrast door een hoge telefoonrekening.
- De aanschaf van een pre-paid simkaart met nieuw Frans nummer, kost rond de 25 euro inclusief wat beltegoed, afhankelijk van de telecomaandbieder in Frankrijk.
- Pre-paid tegoed kan na een bepaalde periode, bijvoorbeeld een jaar, komen te vervallen.

### Contract Mobiele telefoon in Frankrijk

De andere beschikbare optie is het nemen van een contract. Dat is tenminste voor een jaar en je kunt er een mobiele telefoon bij krijgen. De aanbiedingen in Frankrijk verschillen erg, maar een redelijk nieuwe telefoon kun je vaak wel gratis bij een abonnement krijgen. Neem je een contract, dan zijn de volgende kenmerken van toepassing:

- Uitstellen van de betaling tot het eind van de maand.
- De telecom providers werken altijd met automatische incasso.
- Lagere gesprekstarieven ten opzichte van pre-paid.
- Gratis of goedkope nieuwe telefoons.
- Je hebt een bankrekeningnummer met recent afschrift.
- Er zijn geen kredietcontroles en je hoeft ook geen bewijs van inkomen te verstrekken.
- Wil je voor het einde van je [contract](#) stoppen, dan betaal je een boete.

De meeste mensen die net aankomen in Frankrijk beginnen met pre-paid.

### Aansluiten & Franse telecomproviders

Zowel voor een pre-paid als abonnement kun je het best naar een van de lokale winkels gaan. Orange, SFR en Bouygues zijn de grootste aanbieders voor de mobiele telefoon. De dekking is bij alle providers ongeveer evengoed.

De tarieven zijn flink uiteenlopend en het is erg moeilijk om ze met elkaar te vergelijken. Je kunt voor een mobieltje terecht bij [phonehouse.fr](http://phonehouse.fr) of [fnac.fr](http://fnac.fr).