

COLOFON

Uitgeverij Guide Lines
Cortenbachelordreef 27 - 6367 GG Voerendaal (NL)
Tel. + 31 (0)45-5754218 | E-mail: guidelines@planet.nl
www.eenhuisinhetbuitenland.nl

WONEN EN KOPEN IN HONGARIJE

5^e herziene druk 2024 -2025

CIP GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

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

Peter Gillissen / Guide Lines

ISBN: 978-94-92895-38-7

Trefwoorden: wonen in Hongarije; aankoop onroerend goed Hongarije; juridische en fiscale aspecten van vestiging en onroerend goed in Hongarije

© **Guide Lines 2024 – 2025**

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

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

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

Medewerkers

Aan dit handboek werkten mee:

GeGe Makelaardij & Taxaties KFT.

Mr. Drs. Robert Kemkers

Hoofdkantoor:

Tamási A. utca 6

7150 Bonyhád

Hongarije

T. 0036 30 2323 702 (werkdagen tussen 08.30 en 17.30 uur)

E. info@hongarijehuis.nl

W. www.hongarijehuis.nl

Rumi Advocatenkantoor

Buday László u. 12

H-1024 Boedapest

T. + 36.1.345.4534

M. + 36 20 9656813

www.advocaatinhongarije.com

info@advocaatinhongarije.com

Gisela Bicskey

Koers Euro – Hongaarse Forint

In het boek worden bedragen in Hongaarse Forint soms omgerekend in Euro. Omdat de Hongaarse Forint t.o.v. de euro regelmatig fluctueert kunnen deze omgerekende bedragen in de loop van de tijd wijzigen (dalen of stijgen).

2023 :

HUF 1000,-- = Euro 2,63

bron: wisselkoers.nl

Nieuwsbrief internationaal vastgoed & emigratie

Juridische en fiscale gegevens veranderen regelmatig.

Wilt u op de hoogte blijven ?

Neem dan een gratis abonnement op de Nederlands-Hongaarse
niewsbrief.

Mail uw gegevens aan uitgeverij Guide Lines: guidelines@planet.nl
o.v.v. updates Hongarije

Second Home- en Emigratiebeurzen

Vraag een beursagenda en gratis entreekaarten
bij uitgeverij Guide Lines

guidelines@planet.nl

Na te bestellen dossiers / handboeken

- Dossier uw tweede huis in het buitenland en de Nederlandse box 3 heffing
- Vertrek naar Hongarije en uw belastingplicht in Nederland
- Tweede verblijf in het buitenland en de Belgische fiscus
- Vestiging van een bedrijf in Hongarije
- Handboek Hoe begin ik een B&B in het buitenland

*Mail uitgeverij Guide Lines
voor inhoudsopgave en bestelformulier : guidelines@planet.nl*

Overzicht landen-handboeken

Titel	ISBN
Emigratie-handboek	9789492895349
Wonen en kopen in België	9789492895158
Wonen en kopen in Duitsland	9789492895233
Wonen en kopen in Frankrijk	9789492895271
Financieren van een huis in Frankrijk	9789492895059
Franse nalatenschappen	9789074646888
Verhuren van een huis in Frankrijk	9789492895028
Vakwoordenboek Frans o/g	9789074646536
Verkoop huis in Frankrijk	9789492895288
Wonen en kopen in Griekenland	9789492895097
Wonen & kopen in Hongarije	9789074646932
Wonen en kopen in Italië	9789492895264
Vakwoordenboek Italiaans o/g	9789074646529
Wonen en kopen in Oostenrijk	9789492895226
Wonen en kopen in Portugal	9789492895356
Wonen en kopen in Spanje	9789492895295
Starten van een zaak in Spanje	9789492895318
Uw auto in Spanje	9789492895240
Spaanse nalatenschappen	9789074646918
Financiering van een huis in Spanje	9789492895066
Vakwoordenboek Spaans o/g	9789074646482
Verkoop huis Spanje	9789492895301
Wonen en kopen in Thailand	9789074646710
Wonen en kopen in Tsjechië	9789492895172
Wonen en kopen in Turkije	9789074646635
Wonen en kopen in Zuid-Afrika	9789492895042
Wonen en kopen in Zweden	9789492895189
Wonen en kopen op Curaçao	9789492895325
Tweede verblijf en de Belgische fiscus	9789492895332

*Boeken zijn te bestellen via de boekhandel,
bol.com of via onze website :
www.eenhuisinhetbuitenland.nl*

Inhoudsopgave

1. Inleiding; voordelen van Hongarije

2. Oriëntatiefase aankoop van onroerend goed

Hoe vindt u informatie over Hongarije en Hongaars onroerend goed	22
Informatieve internetsites over Hongarije	22
Bezoek aan internationale onroerendgoedbeurzen	23
Zoekopdracht	24
Motieven voor de vestiging of aankoop van onroerend goed in het buitenland	24
Waarom een huis in het buitenland ?	24
Waar kopen ?	24
Beschrijving van de belangrijkste Hongaarse woonregio's	25
Boedapest	25
Omgeving van Boedapest	26
De bergachtige noordelijke streek	27
De grote laagvlakte	27
De Hongaarse meren	27
Het Balatonmeer	28
Het Velencemeer	28
Het Fertömeer	29
Het Tiszameer	29
Zuid-Transdanubië	30
West-Transdanubië	30
Van zoektocht naar de selectie van een geschikte woning/ woonomgeving	30
Waarop moet u letten ?	31
Waar kopen ?	31
Locatiekeuze en factoren die mee kunnen wegen in de beslissing ?	31
Checklist waar kopen	32
Omgeving	32
Locatie en klimaat/weer	33
Locatie en bereikbaarheid	33
Overige omgevingsfactoren	33
Winkels	34
Locatie en medische zorg	35
Huisdieren	35
Sport, recreatie, uitgaan	35
Locatie en uw kinderen	36
Scholen en kinderopvang	36
Locatie en de lokale belastingen en overige kosten	36
Kerk	36
Locatie en verhuur en belegging	37
Nog enkele opmerkingen	37
Wanneer op huizenjacht ?	38

3. De Hongaarse onroerendgoedmarkt

Geschiedenis	39
De makelaars	39
Huidige trends en verwachtingen op de onroerend goed markt	40
Waardebepaling onroerend goed	41
Ontwikkeling Hongaarse huizenmarkt	41

4. Mogelijkheden op de Hongaarse onroerend goed markt; wat te kopen ?

Wat kopen ?	42
Orientatië-checklist wat kopen ?	43
Vraagprijs	44
Checklist vraagprijs	45
Staat van onderhoud van het huis	46
Zakelijk vastgoed	46
Dorpswoningen	47
Een boerenwoning	47
Huizen/villa's in de steden	47
Vrijstaand huis	48
2 onder 1 kap	48
Rijtjes huis	48
Bungalow	48
Villa	48
Appartementen	49
Flats	49
Gemeenschappelijke huizen	50
Appartementencomplexen	51
Studio's	51
Recreatiewoning	52
Overige objecten	52
Camping	52
Hotel, pension	53
Herenhuis, kasteel	53
Boerderij (Tanya)	53
Wijnhuisjes (= Zártkert)	
Onroerend goed binnen en buiten de bebouwde kom	54
Wat mag u als buitenlander wel of niet kopen in Hongarije ?	55
Versoepeling voor EU-onderdanen per 1 mei 2014	55
Meest gemaakte fouten door buitenlanders	57

5. De bouwkundige staat van de woning

Met welk materiaal zijn de huizen gebouwd ?	58
Een goedkope woning kan achteraf duurkoop blijken te zijn	59
Afwerking kozijnen in Hongarije is anders dan in Nederland	59
Checklist bouwkundige staat	60
Oorzaken van mankementen	60
Mankementen in de fundering	60

Vochtigheidstechnisch evenwicht van het gebouw	61
Gebreken van de binnenmuren	61
Corrosie in houten en stalen constructies	62
Elektra	62
Dakconstructies	63
Schoorsteen	99

6. Het koopproces; juridische aspecten bij de aankoop van Hongaars onroerend goed

Mag u als buitenlander onroerend goed kopen in Hongarije ?	64
Uitzonderingen	64
Bestemmingsplan en locatie	64
Bezichtiging van een huis in Hongarije	65
Het koopcontract	65
Met wie krijgt u te maken ?	65
De makelaar	66
De projectontwikkelaar	67
Makelaar niet verplicht, advocaat wel	67
Het (voorlopig)koopcontract	68
Redenen om een voorlopig koopcontract te sluiten	68
De Hongaarse advocaat & het koopcontract	69
Taken Hongaarse advocaat	69
Contrasigneren van de koopakte door de advocaat	70
Overige afspraken	71
Uw advocaat en onderzoek naar het object en de juridische eigenaar	72
Onderzoek naar het object; onderzoek naar juridische aspecten	72
Wat blijkt uit eigendomsbewijs ?	73
Overige zaken die onderzocht moeten worden	73
Het eerste deel van het eigendomsbewijs	73
De kanttekening (<i>széjegyzet</i>)	73
Gegevens eigenaar (het tweede deel van het eigendomsbewijs)	74
Lasten-pagina (het derde deel van het eigendomsbewijs)	74
Bestemmingsplan	74
Het woonadreskaartje (<i>Lakcímkaartja</i>)	75
Kosten van de advocaat	75
De advocaat in Hongarije	76
De notaris	76
De verkoper	76

7. Van de (reserverings)aanbetaling = (Fogláló) naar definitieve overdracht

De (reserverings)aanbetaling	78
Aanbetaling via een advocaat	79
De definitieve koopakte (adásvételi szerződés)	80
Legitimatie van koper en verkoper	80
Formele eisen van een privaatrechtelijk document, zoals de koopakte	80
HUF of Euro	81

Betaling bij ondertekening van het definitieve koopcontract	82
Ondertekening contract online of persoonlijk ?	83
Gebruiksrechtelijke overdracht	83
Inhoud overdrachtsprotocol	83
Na ondertekening van het definitieve koopcontract en betaling van het restant van de koopsom	84
De stappen bij de aankoop	85
Het woonadreskaartje (<i>Lakcímkartya</i>)	86

8. Aankoopprocedure van een Tanya

Openbare publicatie	87
Aankoopprocedure	88
Samenvattend	89
Aankoopprocedure Tanya	90
Aankoop landbouwgrond > 1 ha.	90

9. Nieuwe regels over de aankoop van agrarische grond in Hongarije

Wat valt er onder de Hongaarse landbouwwet ?	91
Maximale grondverwerving en maximaal grondbezit	92
Voorkeursrecht en de uitoefening ervan	92
De verplichte goedkeuring van de overdracht	93
De verplichtingen na de verwerving van eigendom	93
Conclusie	94
Wat wordt er in de nieuwe landbouwwet overeengekomen ?	94
Begripsbepalingen	95
Akkerland	95
Eigendomsrecht	95
Landbouwer	95
Staatsburger/onderdaan van een EU-lidstaat	95
Landbouwcoöperatie	95
Verwerving van het eigendomsrecht	95
Grootte perceel	95
Uitzondering op verplichting tot eigen gebruik	97
Overige voorwaarden voor het verkrijgen van eigendomrecht	98
Goedkeuring van autoriteiten bij aankoop landbouwgrond	99
Volgorde van voorkeursrecht	100
Bekendmaking koopcontract aan personen met voorkeursrecht	102
Aankoop objecten, die niet officieel staan geregistreerd als Landbouwgrond	103
Aankoop op een wijnberg, wijnhuisjes (= Zártkert)	103
Voorkeursrechten	103
Kadastrale indeling	104

10. Aanvraag voor toestemming van het Provinciaal Bestuur

Welke bescheiden moet u zelf verzorgen voor de aanvraag ?	107
De aanvraagprocedure	108
Inschrijving in het kadaster	108
De inhoud van de aanvraag	109
Overdracht van het gekochte onroerend goed	109
Juridisch eigendom	109
Hoe kunt u een boerderij, wijngaard of landbouwgrond kopen in Hongarije ?	110
Voorkeursrecht (<i>elővásárlási jog</i>)	111

11. Het Hongaarse Kadaster en registratie van onroerend goed

De Hongaarse registratie van onroerende zaken	112
Het Hongaarse kadaster (<i>földhivatal</i>)	112
De twee belangrijkste documenten van de vastgoedregistratie	112
Wat staat er in de <i>tulajdoni lap</i> ?	114
Voorbeeld van een <i>tulajdoni lap</i> , een Hongaars kadastraal uittreksel	115
Voorbeeld van een <i>terképmásolat</i> , een Hongaarse kadastrale kaart	116
Juridische grondbeginselen	116
De onroerendgoedregistratie	117
De organisatie van de Hongaarse onroerendgoedregistratie	118
Kenmerken van de Hongaarse onroerend goed registratie	118
Waaruit bestaat de onroerend goed registratie ?	119
Het <i>Takernet</i> systeem	119
Het eigendomsbewijs	120
Eerste deel: gegevens van het onroerend goed	121
Tweede deel: gegevens van de eigenaren	121
Derde deel: de lastenpagina (teher-lap)	122
Recht van vruchtgebruik	122
Verbod van verkoop	122
Hypotheeklast	123
Erfdienstbaarheid	123
Voorkeursrecht	124
Lijfrente of levensonderhoudcontract	124
Inbeslagneming	124
Rechten van burens	125
Juridische feiten jegens het onroerend goed/eigenaar	125
Aanvraag van eigendomsbewijs	125
Inschrijving van eigendomsrecht	126
Aanmelden van gegevenswijzigingen	126
Onroerendgoedlandkaart	126
Bestemming van de grond	126
Wat als grondstuk niet overeenkomst met kadasterkaart ?	127
Land inmeten door een officiële landmeter	127
Kosten landmeter	128
Wat als er gebouwen/schuren op uw erf staan, die niet in het kadaster staan vermeld ?	128
Braakliggend terrein	128

12. Energielabel bij aan- en verkoop van Hongaars onroerend goed

Energiecertificaat verplicht bij verkoop van onroerend goed	132
---	-----

13. De fiscale aspecten van aankoop, verkoop en bezit van Hongaars onroerend goed

Overdrachtsbelasting (<i>Illeték</i>)	134
Overdrachtsbelasting bij aankoop bestaande woning	134
Heffingsgrondslag (belastbare waarde)	134
Tarief overdrachtsbelasting	135
Overdrachtsbelasting bij aankoop bouwkaavel	135
Hongaarse BTW (<i>ÁFA</i>) en onroerend goed	136
Vrijstelling <i>ÁFA</i>	136
Hongaarse OZB Belasting	136
Vermogenswinstbelasting bij verkoop van onroerend goed	137
Vrijstelling vermogenswinstbelasting bij verkoop	138
Betaling van de vermogenswinstbelasting en teruggave	138
Bedrijven die onroerend goed verkopen	139
Verkoop onroerend goed en de Hongaarse BTW	139
Verkoop door particulieren en de Hongaarse BTW	140
Inkomstenbelasting met betrekking tot onroerend goed	140
Huurinkomsten particulieren	140
Belastingregistratie & T 34 formulier	141
Aangifteplicht	141
Registratie betalingsplicht belasting	142
Wijzigingen doorgeven aan de belastingdienst	142
Verplichting om zich te registreren als individuele belastingplichtige in Hongarije met inkomsten in Hongarije	143
BTW en vastgoed gerelateerde transacties	143
BTW bij korte termijn verhuur	144
Overige lokale belastingen over korte termijn verhuur	145
Onroerend goed in Hongarije en de lokale ondernemersbelasting	145
Huurinkomsten van bedrijven en de vennootschapsbelasting	146
Laagste vennootschapsbelastingtarief binnen de EU	147
Versoepeling verlaagd BTW tarief	147

14. Hongaarse ruimtelijke ordening

Ruimtelijke ordening	149
Juridische achtergrond	150
Visie op de ruimtelijke ordening	150
Ruimtelijke herindelingsplan	150

15. Aankoop Bouwgrond

Aankoop bouwgrond	152
Een bouwkaavel	152
Waarop u bij het kopen van een kavel op moet letten	153

Overige aandachtspunten	153
(Bouw)grond	154
Landbouwrond	155
Agrarisch voorkeursrecht	155
Aansluiting op de nutsvoorzieningen	156
Checklist aankoop (bouw)grond	156
Wat niet kopen ?	158
Slopen	159

16. Het bouwen en verbouwen van een huis; een oriëntatiefase

Bij de bouw van een huis dient u op 4 verschillende zaken te letten	161
Voor- en nadelen van het laten bouwen van een huis	161
De bouwvergunning (<i>építési engedély</i>)	162
Met welke vergunningen kunt u te maken krijgen ?	162
Voor welke bouwactiviteiten moet een bouwvergunning worden aangevraagd ?	163
Voor welke bouwwerkzaamheden is geen bouwvergunning vereist ?	164
Verplichte sloopvergunning	165
Aanvraag bouwvergunning	166
Geldigheid bouwvergunning	166
Bezwaarschrift bureu	166
Wijziging van het ontwerp – versus bouwvergunning	167
Geldboete voor overtreding van de bouwwet	167
Contact met een architect	168
Bevoegdheden en taken van een architect	168
Checklist: het kiezen van een architect	169
Zoeken naar een architect	169
Honorarium architect	170
Het ontwerpen van een huis	170
Checklist ontwerp	170
Checklist wat te bespreken met uw architect	171
Ontwerp fases	174
Bouwtoezicht door de ontwerper c.q. architect	176
Update verlaagd BTW tarief bij nieuwbouw	176

17. Het bouwen van een huis; de bouwfase

Keuze bouwondernemer	177
Zoeken naar een bouwondernemer	178
Checklist kiezen van een bouwondernemer	178
De bouwopzichter	179
Offerte (<i>árajánlat</i>)	180
Checklist inhoud offerte	181
Het bouwcontract (<i>építési-szerelési szerződés</i>)	181
Een bouwcontract verplicht tot	182
Plichten en rechten van de opdrachtgever en de bouwondernemer	182
Checklist inhoud bouwcontract	183
Betalingsschema	184
Nieuw- en verbouw en de BTW	185

Bouwfase	185
Start van de bouw	186
Het bouwboek	186
Toezicht op de bouwwerkzaamheden	187
Oplevering van het gebouw	188
Bewoonbaarheidsverklaring	189
Specifieke gevallen	189
Grond kopen van een bouwondernemer	189
Reservering bij een nieuwbouwproject	190
Het kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase	190
Checklist voor het kopen van een huis tijdens de bouwfase	191
Het kopen van een recent opgeleverd huis	191
Checklist voor de koop van een recent opgeleverd huis	191
Checklist oud pand	192
Septic Tanks	192
Zelf (ver)bouwen	193

18. Specifieke kenmerken van het bouwen van een huis in Hongarije

Bouwmethodes	194
Traditionele bouw	194
Gietbouw	195
Bouwen met blokken en/of panelen	196
Bouwen met lichte constructie	196
Voor- nadelen diverse bouwmethodes	197
Overige milieuvriendelijke bouwmethodes	198
Groene daken	198
Gebruikte materialen en technologie	199
Fundering	199
Muren	200
Baksteen	200
Leem	200
Beton	201
Ytong	201
Gevels	202
Bovenvloer	202
Dak	202
Ramen en deuren	203
Tuin	203
Huisdieren	204

19. Onderhoud en verbouwing van het huis

Groot onderhoud	205
Modernisering	206
Draaiboek groot onderhoud	206
Uitbreiden van het huis, woning	208

Aanvraag bouwvergunning bij de verbouwing van een bestaande woning	208
Tips voor de verbouwing van de zogenaamde kubus huizen	209
Uitbreidingsmogelijkheden	209
Aanleg van een tuin	210
Aanleg van een zwembad	211
Checklist aanleg zwembad	211
Bouwmaterialen doe-het-zelf-zaken	212

20. Garantie & aansprakelijkheid bij aankoop van een bestaande of nieuwbouwwoning

Foutieve vervulling	213
Aansprakelijkheid	214
Garantie (<i>jótállás</i>)	214
3 jaarsgarantie bij nieuwbouw	216
Schadevergoeding (<i>kártérítés</i>)	216
Samenvatting	217
Nieuwbouw	217
Bestaande woningen	217

21. Huren en verhuren van een woning in Hongarije

Wettelijke voorschriften	219
Het huurcontract (<i>lakásbérleti szerződés</i>)	219
Inhoud huurcontract	220
Huurobject	220
De huurprijs	220
Huurprijzen in Boedapest	221
Borg (<i>kaució</i>)	222
Betalingsvoorwaarden	222
Rechten en plichten van de verhuurder en de huurder	222
Beëindiging van een huurovereenkomst & opzegtermijn	223
Opzegtermijn	223
Verhuurorganisaties	224
Huren van een vakantiehuis of appartement	224
Huren van een huis of appartement voor een langere periode	224
Verhuur van Hongaars onroerend goed; verhuurvormen	225
Pachten agrarisch grond	225
Toeristische verhuur van Hongaars onroerend goed	225
Lange termijn verhuur	226
Verschuldigde belasting bij huurinkomsten	226
Vakantieverhuur	226
Checklist: het contact met de verhuurorganisatie	227
Aandachtspunten bij verhuur	229
Verhuur Hongaars onroerend goed en de Hongaarse belastingen	230
Verhuur via online boekingsplatforms zoals Airbnb en de BTW	230
Vrijstelling Hongaarse BTW	231
Drempel BTW vrijstelling	231
Lokale belastingen	231

Toeristenbelasting	231
Verhuur van onroerend goed als bedrijf	231
Hoe wordt de personenbelasting in Hongarije berekend ?	232
Inkomsten uit huur van onroerend goed in Hongarije als niet-ingezetene en de Hongaarse inkomstenbelasting	233
Hoe worden huurinkomsten berekend ?	233
Andere optie bij verhuur meerdere accommodaties	234
Welke documenten heeft u nodig om uw aangifte inkomstenbelasting in Hongarije voor te bereiden ?	235
Wanneer moet u Hongaarse aangifte inkomstenbelasting indienen ?	235
Verplichte bijdrage aan toeristische ontwikkeling in Hongarije	235

22. Nutsvoorzieningen in Hongarije

Tijdelijke aansluiting tijdens het bouwproces	237
Overzetten van de aansluitingen bij aankoop van een bestaande woning	238
Het omzetten van het contract op uw naam	238
Water en riolering	238
Doorgeven en aflezen van meterstanden	240
Elektriciteit (<i>Villany</i>)	242
Staatsenergiebedrijf	242
Gas	243
Alternatieve energie	244
Verwarmingssystemen	244
Geothermische verwarming	245
Warmwatervoorziening	246
Telefoon en internet	246
Magyar Telekom	247
TV in Hongarije	248
Televisiestandaard	248
Kabel tv	249
TV Providers	249
Nederlandse TV in het buitenland	250
Canal Digitaal	250
NLZIET	251
Schoorsteenveger	251
Vuilnisophaaldienst	252
Wanneer en hoe de containers aan de straat zetten ?	252
Registratie afvalverwerking	252
Afvalverwijdering	250
Grotere of meer containers aanvragen	253
Uw afvalcontainers bij verhuizing	253
Betaling van de nutsvoorzieningen	253
De Post in Hongarije	254

23. Opstal- en inboedelverzekering

Wat kan er verzekerd worden ?	255
Tegen welke risico's kan de woning verzekerd worden ?	256
Jaarlijkse verzekeringspremie	257

Verzekeringsbelasting	257
Leegstand/afwezigheid woning melden	257

24. Bankzaken

Hongaarse Centrale Bank	258
De Hongaarse munteenheid	259
Sepa en IBAN	256
Koers van de Euro	259
Banksysteem	259
Het Hongaarse bankwezen	260
Openen van een bankrekening	260
Bankpas	261
Bankautomaten	261
Nog enkele tips en adviezen bij geldzaken in Hongarije	262
Bankzaken in Hongarije	262
Betaalmogelijkheden	263
Bankrekeningnummers en banktransacties in Hongarije	263
Bankkosten	264
Automatische incasso	264
Fundamenta Lakáskassza	265
Contante euro's omwisselen	266
Transactiekosten	266
Bankgaranties	268
In- en uitvoer van geld per bankoverschrijving	268
Wet ongebruikelijke transacties	269
Betalen en geld opnemen met bankpassen en credit-cards	269
Sepa	269
IBAN	270

25. Financiering van onroerend goed in Hongarije

Financieringsmogelijkheden	271
Hypotheek in Oostenrijk	276
De hypotheekaanbieding	277
Te bespreken mogelijkheden met uw hypotheekbank of –adviseur	277
Wat te overleggen voor het verkrijgen van een hypotheek	278
BAR-lijst (Hongaarse BKR lijst)	279

26. De Verhuizing

Verhuizing en invoer van uw inboedel binnen de EU	281
Vrijstelling van invoerrechten	281
Hongaarse douaneregels	282
Drugs	283
Huisdieren	284
Kunst en antiek	284
Verboden in te voeren	285
Website van de Hongaarse douane	285

Invoer persoonlijke goederen	285
Inventarislijst	286
Algemene voorwaarden voor verhuizingen	286
Doe-het-zelf-verhuizen	286
Trouwen en verhuizen	287
Verhuizing naar uw tweede woning	288
Verkoop van uw tweede woning	288
Verhuizing bij erfenis	288
Vervreemdingsverbod	288
Inpakken	289
Tax-free shoppen binnen EU afgeschaft	289
Doorsturen post	290
Het inschakelen van een verhuisbedrijf en de BTW	290
Checklist keuze & contact met het verhuisbedrijf	291
De offerte	292
De verhuiskosten	293
Uw eigen inboedel meenemen of nieuw/tweede hands kopen in Hongarije ?	294
Verhuistips	294
Opslag	296
Checklist opslag van uw persoonlijke bezittingen	296

27. Vertrek uit Nederland

Vertrek uit Nederland	298
Aangifte vertrek naar het buitenland	298
Wijzigingen in het buitenland melden	299
Bestuurlijke boete vanwege adresgerelateerde overtredingen	299
Terugkeer en inschrijven in de Basisregistratie Personen	300
Legalisatie	300
Reisdocumenten	300
Schengenlanden	301
Europese ID-kaart	301
Paspoort	301
Het Nederlandse paspoort in het buitenland	301
Reisdocument kwijt in het buitenland	301
Verlenging paspoort bij Nederlandse ambassade of consulaat	301
Kinderen en paspoort	302
Toestemming ouders bij aanvragen paspoort of identiteitskaart	302
Wat zijn de gevolgen van uitschrijving uit de BRP	303
Wat zijn gevolgen van uitschrijving voor uw particuliere verzekeringen	303
Wat zijn gevolgen van uitschrijving voor uw Nederlanderschap ?	303
Is er controle op uw uitschrijving uit de BRP	303
Gevolgen en boetes vanwege onterechte uitschrijving uit BRP	304
Uitschrijving BRP en de gevolgen richting de belastingdienst	304
Wanneer kunt u een briefadres of postadres in Nederland opgeven ?	304
Waar kunt u een postadres aanvragen ?	305
Stemmen in het buitenland	305
(Verlies) Nederlandse nationaliteit	306
Buiten Nederland wonen met dubbele nationaliteit	307
Kinderen van een Nederlandse moeder of vader	307

Geboorte van een Nederlands kind in het buitenland	307
Kinderen uit huwelijk met een niet-Nederlandse man	308
Verlies Nederlandse nationaliteit minderjarigen	308
Kan iemand maar op één plaats in de EU ingeschreven staan in het BRP/bevolkingsregister van een land ?	309
Vertrek naar Hongarije en de (belasting)schulden in Nederland	309
Schuld aan de Nederlandse Staat en verlenging van uw paspoort Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel	310
Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel	311
Wonen in het buitenland met BKR registratie	311
Studieschulden bij DUO, emigratie en betalingsachterstanden en uw paspoort	312
Wat moet u regelen voordat u zich in Hongarije vestigt	313

28. Vestiging in Hongarije

Vestiging in een ander EU-land	315
Voorwaarden om langer dan 3 maanden in Hongarije te mogen verblijven	315
Juridisch of fiscaal resident ?	316
EU- regels inreizen en verblijf in een ander EU-land	316
Familieleden	317
Immigratie en Naturalisatie Dienst	317
Het reizen naar en kort verblijven in Hongarije	318
Verblijf langer dan 90 dagen	318
Registratieprocedure / EU-registratiedocument	318
Bewijsdocumenten	319
Waarmee kan het recht op verblijf worden aangetoond ?	320
Wat heeft een EU-onderdaan nodig om in Hongarije te kunnen werken ?	320
Hoe kan een aanvrager bewijzen dat hij in zijn levensonderhoud kan voorzien ?	321
Waarmee kan de beschikbaarheid van een geschikt Hongaars onderkomen bewezen worden ?	322
Permanent verblijf in Hongarije (<i>állandó tartózkodás</i>)	322
Een permanent verblijfsdocument aanvragen	323
Wanneer kan er worden afgeweken van de voorwaarde van onafgebroken periode van 5 jaar voor het verkrijgen van permanent verblijfsrecht ?	323
Welke andere documenten moeten er bij de aanvraag bijgevoegd worden ?	324
De behandeling van de aanvraag	325
Identificatieplicht	326
Wanneer wordt het recht op verblijf beëindigd ?	326
Wie wordt er afgewezen ?	326
Meldingsplicht verloren ID Documenten	327
Naturalisatie tot Hongaars staatsburger	327
Voorgescreven verblijf vooraf in Hongarije voor naturalisatie	328
Inburgeringsexamen voor het verkrijgen Hongaarse nationaliteit	328
Vrijstelling examenplicht	328
Bewijs van goed gedrag (<i>erkölcsi bizonyítvány</i>)	328

Welke documenten moeten worden overlegd ? 329

29. De zorgverzekering, gezondheidszorg en sociale zekerheid in Hongarije

Hoe kan het recht op gezondheidszorg aangetoond worden ?	330
Hoe kan aangifte worden gedaan van een verblijfplaats ?	330
Persoonlijk nummer (<i>személyi szám</i>)	330
Er zijn twee manieren om u in Hongarije te verzekeren	331
Voordelen particuliere ziektekostenverzekering in Hongarije	331
Kosten particuliere ziektekostenverzekering in Hongarije	331
Hoogte van de premie	331
Wat omvat de particuliere ziektekostenverzekering in Hongarije ?	332
Internationale (zorg)verzekeringsmaatschappijen in Hongarije	332
Particuliere of nationale zorgverzekering ?	333
Wanneer kunt u het beste kiezen voor een particuliere zorgverzekering in Hongarije ?	333
De Hongaarse sociale zekerheid en het Hongaarse sociale zekerheidsnummer <i>TAJ (Társadalombiztosítási Azonosító Jel)</i>	334
Wanneer moet u uw TAJ nummer tonen ?	335
Wat staat er op uw TAJ vermeld ?	335
Hoe kunt u een Hongaars Sociaal Verzekeringsnummer (TAJ) aanvragen ?	336
Wanneer moet u ingeschreven worden in het Hongaarse sociale zekerheidssysteem ?	337
TAJ-kaart voor pasgeborene	337
Als de pasgeborene in Hongarije is geboren, maar geen Hongaars staatsburger is	337
Verlies of diefstal van de TAJ-kaart	337
Hongaarse gezondheidszorg	338
Organisatie van de Hongaarse gezondheidszorg	338
Bezoek aan de huisarts in Hongarije	339
Een afspraak maken	339
Spoedhulp	340
Medicijnen	340
Apotheek	341
Ambulance	341
Kinderarts	341
Tandarts	342
Ziekenhuis (<i>kórház</i>)	342
Particuliere klinieken	342
Inentingen	342
Hongaarse sociale zekerheid	343
Ziektewet-uitkering	343
Moederschapstoelage & kinderbijslag	344
Werkloosheidsuitkering	344

30. De European Health Insurance Card (EHIC)

Europese zorgverzekeringpas (European Health Insurance Card) 345

Tijdelijk verblijf in het buitenland	345
Waar bent u met de EHIC niet voor verzekerd	346
Waar is de EHIC geldig ?	346
Hoe werkt de EHIC ?	346
De EHIC aanvragen	346
Als u in Nederland werkt of studeert	346
Als u buiten Nederland woont en in Nederland werkt	349
Als u buiten Nederland woont en pensioen of uitkering uit Nederland ontvangt	347

31. De Nederlandse zorgverzekering (ZVW) bij vestiging in Hongarije

Zorgverzekeringen en buitenland	348
Met pensioen of uitkering verhuizen naar het buitenland	348
Welke stappen moet u nemen voordat u gaat verhuizen ?	348
Kies uw specifieke situatie	349
Hoe kunt u zich laten registreren ?	349
Voorwaarden voor verdragsrecht	349
Verhuizen uw gezinsleden met u mee naar het buitenland ?	349
Hoe schrijft u zich in bij een ziekenfonds in uw woonland ?	349
Inschrijving in het Hongaarse ziekenfonds	350
Waar heeft u recht op in uw woonland ?	350
Uw meeverhuizende gezinsleden	350
Uw gezinslid werkt nog	350
Uw gezinslid heeft zelf een pensioen of uitkering	351
Uw gezinslid heeft geen eigen inkomen	351
Waar u rekening mee moet houden ?	351
Waar heeft u recht op in Nederland ?	352
Wanneer heeft u geen recht op zorg in Nederland ?	352
Waar heeft u recht op in andere EU-landen ?	352
Medische noodzakelijke zorg	352
Geplande medische zorg	352
Welke bijdragen moet u betalen ?	352
Hoe betaalt u de bijdragen ?	353
Wat als u te veel of te weinig heeft betaald ?	353
Woonlandfactor en heffingskortingen	353
ZVW en WLZ (voormalige AWBZ) bijdragen	353
Bijdragen ZVW, woonlandfactoren en heffingskortingen 2023	354
Nominale bijdrage ZVW & inkomensafhankelijke bijdrage WLZ	354
Woonlandfactor	
Rekenvoorbeelden in verschillende situaties	356
Zorgtoeslag als u in het buitenland woont	360
Terug naar Nederland voor geplande medische zorg	361
Langdurige zorg aanvragen vanuit het buitenland	362
In Hongarije wonen en toch ingeschreven blijven in de BRP	363

32. Het Hongaarse belastingstelsel

De Hongaarse Belasting en Douanediens (<i>Nemzeti Adó-és Vámhivatal = NAV</i>)	365
---	-----

Verblijfplaats	366
Staatsburgerschap	366
Overige gevallen	366
Inkomsten uit Hongaars onroerend goed	366
Belastingjaar	366
Aan de staat te betalen belastingen	366
De persoonlijke inkomstenbelasting (<i>személyi jövedelemadó</i>)	367
Grondslag inkomstenbelasting	367
Inkomstenbronnen	367
Belastingvrije inkomsten	367
Wel of geen fiscaal resident in Hongarije ?	368
Wanneer wordt u als fiscaal resident in Hongarije beschouwd ?	368
Tarieven inkomstenbelasting	369
Sociale zekerheidsbijdragen	369
Sociale belastingverminderingen	369
Sociale zekerheidsbijdragen voor buitenlanders in Hongarije	370
Hongaarse BTW (= <i>Általános forgalmi adó</i> = AFA)	370
Vermogensbelasting	370
Successie-, overdrachts- en schenkingsrechten	370
Tarief overdrachtsbelasting	371
Belasting op bedrijfswagens / auto van de zaak	371
Vermogenswinstbelasting	371
Winsten uit cryptotransacties	372
Dividendinkomsten	372
Rente-inkomsten	372
Inkomsten uit verhuur van onroerend goed	373
Speciale regels voor bepaalde soorten inkomsten uit aandelen	374
Persoonlijke aftrekposten	374
Belastingvoordeel voor jongeren onder de 25 jaar	375
Belastingvoordeel voor moeders onder de 30 jaar	375
Belastbare periode	375
Belastingaangiften	375
Betaling van belasting	376
Boetes	376
Verjaringstermijn	377

Bijlagen

- Kadasterkantoren (Földhivatalok) in Hongarije
- Methodes waardebeoordeling
- Voorbeeld koopcontract INGATLAN ADÁSVÉTELI SZERZŐDÉS
- Lijst van wettelijke regelingen inzake o.g.
- Engels- of Duits sprekende notarissen in Hongarije
- Adreslijst regionale directies van de Immigratie en Naturalisatie Dienst
- Adreslijst regionale douanekantoren
- Uitleg Code Bevoegdheid Architecten
- Feestdagen, schoolvakanties

Geraadpleegde bronnen & instanties