

COLOFON

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

WONEN EN KOPEN IN ZWEDEN

7^e Herziene druk 2026

CIP GEGEVENS KONINKLIJKE BIBLIOTHEEK, DEN HAAG

Gillissen, P.L.

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

ISBN : 978-94-92895-54-7

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

© **P.L. Gillissen 2026-2028**

Niets uit deze uitgave mag worden veelevoudigd 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, (email)adressen en telefoonnummers veranderen. De uitgever kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden. Natuurlijk is gestreefd naar volledigheid. Maar ook binnen de omvang van dit boek is het onmogelijk om compleet te zijn. De uitgever kan hiervoor geen aansprakelijkheid aanvaarden. De uitgever heeft gebruik gemaakt van diverse informatiebronnen. Hierbij heeft de uitgever ernaar gestreefd alle auteursrechtelijke wettelijke bepalingen in acht te nemen. Degenen, die desondanks menen zekere rechten te kunnen doen gelden, kunnen zich alsnog tot de uitgever wenden.

Koersinformatie Zweedse Kroon (SEK) > Euro

Maart 2025 SEK 100 = euro 9,10

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

Om nauwkeuriger te zijn kunt u de bedragen in Zweedse kronen omrekenen (vermenigvuldigen) met de factor 0,091 om het bedrag in euro's te krijgen

Second Home- en Emigratiebeurzen

Vraag een beursagenda en gratis entreekaarten
bij uitgeverij Guide Lines

guidelines@planet.nl

Nieuwsbrief:

Internationaal Vastgoed & Emigratienieuws

Met juridische, fiscale, financiële updates & prijsontwikkelingen
op de internationale huizenmarkt

Mail uw gegevens aan uitgeverij Guide Lines:
guidelines@planet.nl (o.v.v. land van voorkeur)

Inhoudsopgave

1. Inleiding

Nederlandse huizenmarkt zit vast	20
Nieuwe woontrend zet door	20
Belangrijkste redenen om te emigreren zijn	21
Fika	21
Lagom	21

2. Voor- en nadelen van emigratie naar Zweden

Voordelen	22
Nadelen	23

3. Zweden in vogelvlucht

Inleiding	26
Ontstaan van Zweden	26
Ligging en geografie	27
Klimaat	28
Gemiddelde temperaturen in graden Celsius	29
Bevolking	29
Bevolkingsontwikkeling	29
Levensverwachting	29
Mediane leeftijd	29
Leeftijdsopbouw	30
Spreiding bevolking	31
Belangrijkste steden met bevolkingsaantal (inclusief buitenwijken, districten, agglomeraties etc.)	31
Migratie naar Zweden	32
Aantal Nederlands emigranten naar Zweden	32
Beroepsbevolking	33
Werkloosheid	33
Pensioenleeftijd	33
Taal	33
Taal	34
Bestuurlijke organisatie	34
Politiek	34
Staatsindeling	35
Bestuurlijke indeling	35
Geregistreerde (gewelds)delicten/overtredingen per land in EU.	36
Criminaliteitsindex per land	36
Koopkracht per land op basis van Big Mac Index 2026	37
Minimumloon in Zweden	37
Salarissen	38
Gemiddeld salaris in Zweden	38
Wat is een leefbaar loon in Zweden ?	39

Kosten van levensonderhoud in Zweden vergeleken met Nederland en België	40
Prijsniveau in Zweden	41
Alcoholprijzen	41
Wat kost uit eten gaan?	41
Foaien	41
World Happiness Index	42

4. Zweedse etiquette, omgangsvormen en (arbeids)cultuur

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

5. Regio's

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

6. Aankoop Zweeds onroerend goed: de Oriëntatiefase

Inleiding	49
Motieven voor de vestiging/aankoop van onroerend goed in Zweden	49
Waarom willen wij een huis in Zweden ?	50
Overige vragen die u zich zelf moet stellen:	50
Waar kopen ?	50
De locatie en de ligging van het huis hebben invloed op de volgende zaken	50
Checklist waar kopen ?	52
Hoe vindt u onroerend goed ?	54
Belangrijke onroerend goed websites	55

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

7. Aankoop Zweeds onroerend goed; Het koopproces

Inleiding	65
Hoofdtypen woningen	65
Soorten onroerend goed/ termen Zweeds-Nederlands	66
Aankoop onroerend goed (<i>Fastighet</i>)	66
<u>Condominium</u> "condo" (<i>Ägarlägenhet</i>)	66
<u>Aankoop van een appartement</u> (<i>Bostadsrätt</i>)	67
Vestigingseisen Zweedse makelaar (<i>Festighetsmakläre</i>)	68
Buitenlandse makelaars in Zweden	69
Overkoepelende vereniging van Zweedse makelaars	69
Taken van de Zweedse makelaar	69
De bezichtiging	70
De biedprocedure	70
Inspectieverplichting ligt bij de koper	71
Een ander belangrijk punt: ontbindende voorwaarden !	71
Wisselkoers Zweedse Kroon tussen biedingsmoment en betaling	72
Makelaarsvolmacht	72
Wat kan er misgaan in de contacten tussen u en de makelaar ?	73
Zweedse makelaarssites	73
De Zweedse notaris	74
Onderzoeksplicht van de koper (<i>Köparens undersökningsplikt</i>)	74
Zaken waar de koper op moet letten bij inspectie van een woning	75
Keuring van het huis (<i>Besiktning</i>)	77
Onroerend en roerend goed (vast en los eigendom = Fast och lös egendom)	79
Nutsvoorzieningen (<i>Försäkring, el och vatten</i>)	79
Woonlasten (<i>Boendekostnad</i>)	79
Overnemen van lopende lening (<i>Lån på fastigheten</i>) van vorige eigenaar	79
De voor-overeenkomst	79
Koopcontract (<i>Köpekontrakt</i>)	79
Mondelinge afspraken niet juridisch bindend	80
Periode tussen contract en sleuteloverdracht	81
Datum van inbezitneming/oplevering van de woning (sleuteloverdracht)	81
De koopbrief (<i>Köpebrev</i>)	82
Aanbetaling en Financiële afwikkeling	83

Eindafrekening (Likvidavräkning)	83
Wat in de gaten te houden na ondertekening van de koopbrief ?	83
Pandbrieven (Pantbrev)	83
Geschillen bij een onroerendgoedtransactie in Zweden	84
Omzetten elektra, waterleiding en verzekering	85
Kosten bij aankoop van Zweeds onroerend goed	85
Zweedse overdrachtsbelasting (Lagfart)	85
Rekenvoorbeeld bij de aankoop van een woning van SEK 1.000.000	86
Wie betaalt wat ?	87
Woonlasten (Boendekostnad) / Jaarlijks terugkerende kosten	87
Onroerende zaak belasting en onroerendezaakheffing voor eengezinswoningen (småhus)	88
Rekenvoorbeeld	88
OZB en appartementencomplexen met woonheden (Hyreshus med bostäder)	89
Tabel OZB bij verschillende soorten vastgoed	90
Rekenvoorbeeld	91
Vrijgesteld onroerend goed	92
Meerdere gebouwen op één perceel	92
OZB en Woning op erfpachtgrond	93
Erfpacht (tomträtt)	92
Verkoop van het huis	94
Het energieprestatiecertificaat (EPC) = energicertifikat	94
Wat bevat een energieprestatiecertificaat?	95
Energieprestatie maatregelen	95
Energieklassen van A t / m G	95
Zeven energieklassen A t / m G	96
Woningverzekering	97

8. Het kopen van (bouw)grond & erfpacht

Inleiding	98
Erfpacht (Tomträtt)	98
Juridische aspecten van erfpacht	98
Wie verleent een recht van opstal?	99
Vergoeding van de pachter aan de verpachter	99
Canon	99
Rechten en plichten van de pachter	
Betekenis economisch eigendom van de grond	100
Wat zijn de voor- en nadelen van recht van opstal?	100
Voordelen	100
Overige voordelen	100
Nadelen	101
Wanneer vervalt het recht van opstal?	101
Duur van het erfpacht	101
Checklist erfpacht	102
Tips en adviezen bij erfpacht	103
Adviezen en tips voor kopers van (bouw)grond	103
Wat niet kopen ?	104
Waarom kan grond ongeschikt zijn als bouwgrond?	104
Een bouwkaavel	105

Waar moet u opletten bij aankoop van een kavel ?	105
Overige zaken waar u op moet letten ?	106
Soorten bestemmingsplannen	107
Översitksplan	107
Detaljplan	107
Planbestämmelser	107
Zaken waarmee u te maken kunt krijgen	108
Het wel of niet bebouwen van het perceel ?	108
Hoe het perceel bebouwd mag worden ?	109
Toegestane wijze van het gebruik van de bouwgrond	109
Toegestane mate van het gebruik van de bouwgrond	109
Grondvlakfactor	109
Gebruiksfactor	109
Bouwgrens	109
Bouwlijn	109
Voorgeschreven afstand tussen een gebouw en de grens van het perceel	110
Geschiktheid voor bewoning	110
Kosten voor de ontsluiting	110
Grensafstand	110
Oplevering van de ruwbouw	110
De ontsluiting van het perceel	110
(Bouw)grond	110
Landbouw grond	111
Aankoop van een stuk grond: de oriëntatiefase	111
Agrarisch voorkeursrecht	111
Aansluiting op de nutsvoorzieningen	112
Checklist aankoop (bouw)grond	113
Slopen	114
BTW en onroerend goed in Zweden	115
Belangrijke contactadressen bij aankoop en bouw van onroerend goed in Zweden	115
Zweedse Vastgoedfederatie (Fastighetsägarna)	115
Belasting op Zweeds onroerend goed in vogelvlucht	116
Inkomsten uit de verhuur van Zweeds onroerend goed	117
Belastingplichtigen	117
Belastingplicht	117
Zweedse BTW over huurinkomsten van particulieren	118
Belastinggrondslag	118
Zweedse lokale belastingen (onroerend goed belasting)	119
Belastingplicht	114

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

Inleiding	120
Bouw en bouwmaterialen	121
Bij de bouw van een huis dient u op 4 verschillende zaken te letten	121
Voor- en nadelen van het laten bouwen van een huis	122
De bouwvergunning (Byggnadslov)	122
Aanvragen van een bouwvergunning	122

Contact met een architect	123
De dienstverlening van een architect bestaat uit de volgende taken	124
Checklist : Het kiezen van een architect	124
Kenmerken van een goede architect	124
Zoeken naar een architect	124
Wat vast te leggen in het contract met de architect ?	125
Kosten van een architect	126
Soort opdracht architect	126
Volledige opdracht	126
Beperkte opdracht	127
Het ontwerpen van een huis	127
Checklist ontwerp	127
Checklist wat te bespreken met uw architect	128
Ontwerp fases	131
Stap 1. programma van eisen	131
Stap 2. controle op bouwbepalingen	131
Stap 3. Schetsen	132
Stap 4. ontwerp ten behoeve de bouwvergunning	132
Stap 5. Bouwbestek	132
Bouwtoezicht door de ontwerper c.q. architect	127
Ten slotte	133

10. Het bouwen van een huis; de bouwfase

Inleiding	134
Welke bouwvormen worden in Zweden gehanteerd ?	134
Mogelijkheden om in Zweden een huis te bouwen	134
Via een projectontwikkelaar	134
Via een aannemer/bouwondernemer	135
Wat zijn de voordelen van bouwen met één aannemer ?	135
Wat zijn de nadelen van bouwen met één aannemer ?	135
Keuze van de aannemer/bouwondernemer	136
Checklist keuze aannemer/bouwondernemer	137
De bouwopzichter	138
Offerte	138
Checklist inhoud offerte	139
Het bouwcontract	139
Wat verplicht een bouwcontract ?	139
Plichten en rechten van de opdrachtgever en de bouwondernemer	140
Checklist inhoud bouwcontract	140
Wanneer betaalt u welk deel van de bouwsom ?	142
Nieuw- en verbouw en de BTW	143
Bouwfase	143
Het bouwboek	143
Bijlagen in het bouwboek	144
Advies	144
Toezicht op de bouwwerkzaamheden	144
Bewoonbaarheidsverklaring	145
Specifieke gevallen	145
Grond kopen van een bouwondernemer	145

Advies	146
Reservering bij een nieuwbouwproject	146
Het kopen van onroerend goed tijdens de bouwfase	147
Checklist voor het kopen van een huis tijdens de bouwfase	147
Het kopen van een recent opgeleverd huis	148
Checklist voor de koop van een recent opgeleverd huis	148
Checklist oud pand	148
De muren	148
Het dak	149
Septic-Tanks	149
Zelf (ver)bouwen	149
Verzekeringen tijdens de bouw	150
Opstalverzekering	150
Bouwverzekering	150
Aansprakelijkheidsverzekering	150
Bouwsubsidies	150

11. Renovatie & onderhoud

Inleiding	151
Vergunningen	153
Zweedse of niet-Zweedse vaklieden ?	153
Offertes	154
Wat kunnen overige bijkomende kosten zijn ?	154
Bouw- en doe-het-zelf pakketten	155
Een opzichter	155
Onderhoud	155

12. Huur en verhuur van Zweeds onroerend goed

Inleiding	156
Huurwoningen in de Zweedse steden	156
Huurprijzen	157
Onderhuur	157
Hoe vindt u een huurhuis/appartement ?	158
Welke mogelijkheden zijn er om een huurhuis te vinden ?	158
Het huurcontract	158
Vereiste documenten voor ondertekening van een huurcontract als	159
Onderhuur	159
Inventaris	160
Borg	160
Zweedse huurbescherming	160
Vaststellen en aanpassen van de huurprijs	161
Verhuurde woonoppervlakte	161
Betaling van de huur	161
Bijkomende kosten	162
Onderhoudskosten	162
Opzeggen huur	162
Door de huurder	162
Door de verhuurder	163

Rechten en plichten van de huurder	163
Overige verplichtingen van de huurder	164
Het huurcontract en huisdieren	164
Huren en de verzekering	164
Verkoop verhuurde woning	164
Huurdersvereniging	165
Zweedse huurinstanties	165
Verhuur (vakantie)woning in Zweden	165
Vakantieverhuur/seizoenverhuur	165
Wanneer wordt men als professionele verhuurder beschouwd ?	166
Aanbetalingen/garanties bij seizoenverhuur	166
Huursom seizoenverhuur / classificatie	167
De Verhuurorganisatie	167
Checklist: Het contact met de verhuurorganisatie	167
Langere termijn verhuur	169
Nog enkele aandachtspunten bij verhuur	170
Waar moet u met de huurder nog meer afspraken overmaken ?	170
Voorbeeld werkwijze voor particulieren, die zelf hun huis willen verhuren ?	171
Maximaal rendement uit uw vakantiehuis	

13. Vertrek vanuit Nederland

Het vrije verkeer binnen de EU	172
Basisregistratie Personen (BRP)	172
Persoonsgegevens in de BRP	172
Welke persoonsgegevens staan er in de BRP ?	172
Hoe komt de BRP aan persoonlijke gegevens?	173
Verplichte uitschrijving bij vertrek uit Nederland	173
Afmelden/uitschrijven bij de BRP	174
Wat zijn gevolgen van uitschrijving uit de Basisregistratie Personen ?	174
Wat zijn gevolgen van uitschrijving voor uw particuliere verzekeringen ?	
Wat zijn de gevolgen van uitschrijving voor uw Nederlanderschap ?	175
Is er controle op uw uitschrijving bij de Basisregistratie Personen (BRP)?	175
Wat zijn de gevolgen en boetes als u zich onterecht laat uitschrijven	175
Wat zijn de gevolgen richting de belastingdienst ?	175
Wanneer kunt u een briefadres of postadres in Nederland opgeven ?	176
Waar kunt u een postadres aanvragen ?	176
Wat moet u meenemen bij de aanvraag van een postadres	177
Hoe kunt u een nieuw adres opgeven als u dat nog niet hebt ?	177
Kan iemand maar op één plaats in de EU ingeschreven staan in het BRP bevolkingsregister van een land ?	177
Wat houdt de Registratie Niet-Ingezetenen (RNI) in ?	177
Ingezetenen en niet-ingezetenen	177
Rechten en plichten gerelateerd aan de inschrijving in het Bevolkingsregister van de Gemeente	178
Familieleden van burgers uit de EU op wie het Communautaire stelsel van toepassing is	179
Wat moet u regelen voordat u naar Zweden vertrekt ?	180
Hoe kunt u een nieuw adres opgeven als u dat nog niet hebt ?	181

Uw Nederlandse paspoort of ID-kaart	181
Wanneer wordt uw Nederlandse paspoort of ID-kaart ongeldig?	181
Paspoort weigeren of ongeldig verklaren	182
Identiteitskaart	182
Geen bijschrijving kinderen meer in paspoort	182
Geldig reisdocument voor kind	182
Meereizen kind met ouder met andere achternaam	183
Toestemming ouders bij aanvragen paspoort of ID-kaart kinderen	183
Het Nederlandse paspoort in het buitenland	183
Verlenging paspoort bij Nederlandse ambassade of consulaat	184
Verlengen paspoort in Zweden	184
Aanvragen of verlengen paspoort of identiteitskaart in het buitenland	184
Nederlandse ambassade in Stockholm	185
Grensgemeenten met een paspoortfunctie	185
Balie op Schiphol	186
Aanvraag nieuw reisdocument en tarieven	186
Documenten bij aanvraag paspoort of ID-kaart	186
Paspoort of ID-kaart aanvragen zonder vaste woonplaats of verblijfplaats	187
Emigratie en de Nederlandse Nationaliteit	187
Vertrek naar Zweden en de (belasting)schulden in Nederland	187
Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel	187
Wonen in het buitenland met BKR	188
Schulden gelden ook in het buitenland	189
Conclusie	189

14. Vestigen in Zweden

EU-onderdanen en vestiging in Zweden	190
Legitimatie	190
Welke documenten zijn er nodig?	190
• Werknemer	190
• Zelfstandig ondernemer	191
• Dienstverlener of dienstontvanger	191
• Studenten	191
• Ontvangers van een periodieke uitkering	192
Vestigingsvoorwaarden en eigen vermogen	192
Registratie bij de Zweedse belastingdienst	192
Vorbereiding op uw bezoek aan een servicekantoor	193
Verblijfsrecht (uppehållsrätt) voor gezinsleden uit EU-landen	193
Wie behoren er tot uw gezin ?	194
Hoe toont u aan dat u samenwoont met uw partner ?	194
Kinderen die in Zweden geboren zijn	194
Registratie en permanent verblijfsrecht	195
Registratie via internet	195
Geldigheid van het registratiebewijs	195
Wat als uw gezinslid niet afkomstig is uit de EU ?	196
EU-burgers en hun familieleden die vijf jaar in Zweden hebben gewoond	196

Starten van een bedrijf in Zweden	196
Belangrijke instanties, waar u zich moet melden als u zich in Zweden wilt vestigen	197

15. Werken in Zweden

Inleiding	199
Werk zoeken in Zweden	199
Werken in een ander EU-land	199
Werk zoeken in Zweden via arbeidsbureau of uitzendbureau	200
Overige jobsites uitzendbureaus en overige bemiddelingsbureaus	200
Werkvergunning nodig ?	201
Personnummer	201
Solvit	201
Medisch personeel	201
Tijdelijk werken in het buitenland	203
Arbeidsrecht	203
Vakantie	203
Zwart werken	204
Legaal werken	204
Erkenning van beroepskwalificaties binnen de EU	204
Database gereguleerde beroepen	204
Solliciteren in Zweden	205
Sollicitatiebrief	205
Uw CV	205
Sollicitatiegesprek	206
Wat is het goede salaris in Zweden (2020) ?	207
Arbeidsethos	207
Ondernemen in Zweden	208
Voor (toekomstige) ondernemers	208
Informatie over verschillende bedrijfsvormen	208
Investeren in Zweden	208
Overige websites met informatie over het starten van een bedrijf in Zweden	208

16. De verhuizing

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

Nog enkele tips en opmerkingen	215
Opslag	216
Dierenpaspoort	216
Algemene regels	217
Voor het vervoer van huisdieren gelden de volgende algemene regels	217
Het oude paspoort / vaccinatieboekje	217
Wat als de papieren niet in orde ?	217
Douane	219

17. Nutsvoorzieningen

Inleiding	220
Verwarming van Zweedse huizen	220
Voorkom vocht en bevrozing !	221
Overzicht verwarmingssystemen in Zweden	221
Verwarmen op Elektra	221
Verwarmen op olie	222
Verwarmen op hout	222
Verwarmen op zonne-energie	223
De belangrijkste energieleveranciers in Zweden	223
Watervoorziening en riolering bij huizen in Zweden	223
Internet en TV in Zweden	224
Internet & mobiel abonnement	224
Welke documenten te overleggen bij afsluiten van een nieuw abonnement	224
De belangrijkste spelers in Zweden op de breedbandmarkt zijn	225
Mobiele telefonie	225
De Zweedse post	226
In Zweden bestaan er verschillende post en telecom diensten	226
Overzetten van abonnementen, contracten en leveringen op uw naam	226
(Energie) vergelijkers	226

18. Kinderopvang, het onderwijs en de taal

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

Studiefinanciering en studietoelages in Zweden	235
Voorwaarden en vereisten	236
Voor welke periode kunt u studietoelagen en -leningen ontvangen ?	236
Inkomensgrens	237
Recht op Zweedse studiefinanciering voor buitenlandse burgers	237
Buiten Zweden studeren	237
Stagevergoeding	238
Eisen en voorwaarden om in aanmerking te komen voor een studietoelage	238
Aan welke eisen en voorwaarden moet je voldoen voor een studietoelage ?	238
Aanvullende voorwaarden voor buitenlandse staatsburgers	238
Aanvraag studiefinanciering	239
Bij welke Zweedse instanties kunt u meer info verkrijgen over studie- financiering en studietoelages ?	239
Belangrijke contact-websites voor onderwijs in Zweden	239
Algemene informatie over het Zweedse onderwijssysteem	239
Studeren aan een universiteit in Zweden	
HBO en Universiteit	239
Beroepsopleidingen	239
Onderwijsinspectie	240
Aangepast onderwijs	240
Het Zweedse Nationale Agentschap voor Hoger Beroepsonderwijs	240
Internationale scholen in Zweden	240
Nederlands onderwijs in Zweden	240
IVIO – Wereldschool Afstands onderwijs	241
Hemspråksundervisning	241
Ervaringen van een ouder met het Zweedse onderwijssysteem	242

19. Nederlandse fiscale aspecten bij vestiging in Zweden

Inleiding	243
Wanneer is er sprake van emigratie ?	243
Belasting en woonplaats	244
Woonplaatsonderzoek door Nederlandse belastingdienst	244
Hoe controleert de Nederlandse belastingdienst uw woonplaats ?	245
Welke omstandigheden spelen hierbij een rol ?	245
Welke overige factoren wegen nog meer mee ?	246
Het jaar van vertrek	247
Verplichte aanslag	247
Aanslaggrens	247
Wanneer ontvangt u een teruggaaf ?	247
Voorlopige teruggaaf	248
Gemachtigde	248
Uw Nederlandse paspoort en de belastingen	248
Verschil binnen- en buitenlandse belastingplicht	249
Binnenlandse en buitenlandse belastingplichtigen	249

Buitenlands belastingplichtigen (= niet-ingezetenen in Nederland)	249
worden door de Nederlandse fiscus belast voor	245
- Inkomen uit werk en wonen in Nederland	249
- Inkomen uit pensioenen en uitkeringen	249
- Inkomen uit een woning in Nederland	251
Eigenwoningregeling	251
Wanneer wordt uw woning als eigen woning beschouwd ?	252
Onder welke voorwaarden worden uw kinderen tot 27 jaar niet als “anderen” beschouwd ?	252
Aftrekbare kosten	252
Eigenwoningforfait	253
Tijdelijke uitzending of overplaatsing	253
Welke bedragen en percentages gelden er bij tijdelijke uitzending ?	254
Rekenvoorbeeld	254
Wanneer u niet meer aan de voorwaarden voldoet	255
Wat als u weer voldoet aan de voorwaarden ?	255
Wat als u uw woning tijdens uw vakantie of verlof gebruikt ?	255
b) Inkomen uit onroerend goed, dat niet als eigen woning wordt beschouwd	255
Inkomen uit sparen en beleggen (buitenlandse belastingplicht en box 3)	255
Ook als u in het buitenland woont vallen de volgende vermogensbestanden nog onder de heffing van box 3	256
Voorkoming dubbele belasting	256
Enkele voorbeelden	256
Binnenlands belastingplichtig en bezittingen in het buitenland	257
Aftrek van schulden	257
Welk inkomen in welk land belast ?	259

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

Oude regeling	261
Keuzemogelijkheid per 1 januari 2015 afgeschaft	261
Nieuwe regeling vanaf 1 januari 2015; Geen keuzemogelijkheid + 90% eis	262
Conclusie	262
Rekenvoorbeeld	263
Kwalificerend buitenlands belastingplichtige	263
Fiscaal partnerschap vanaf 2015	263
Voorwaarden voor een kwalificerend buitenlands belastingplichtige bij fiscaal partnerschap	264
Gevolgen als u allebei kwalificerend buitenlands belastingplichtige bent	264
Voorbeeld: wanneer u en uw partner fiscale partners zijn	265
Als u in Nederland woont en uw echtgenoot niet	265
Wat zijn de gevolgen als u niet allebei een kwalificerend buitenlands belastingplichtig bent ?	266
Voorbeeld: u en uw partner zijn geen fiscale partners	266

U woont in Zweden en u bent geen kwalificerend buitenlands belastingplichtige	266
---	-----

21. Conserverende heffingen bij emigratie naar Zweden

Conserverende aanslag bij emigratie	268
Wanneer krijgt u een conserverende aanslag bij emigratie ?	268
U hebt pensioenrechten in Nederland opgebouwd	269
M-formulier invullen	269
Uitstel van betaling	269
U hebt recht op uitkeringen uit een lijfrenteverzekering waarvan de premies in het verleden ten laste van het inkomen zijn gebracht	270
M-formulier invullen	270
Uitstel van betaling	270
U hebt recht op het voordeel uit een kapitaalverzekering eigen woning, spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning.	270
Kapitaalverzekering eigen woning	270
Spaarrekening eigen woning of beleggingsrecht eigen woning	271
Uitstel van betaling	271
U hebt een aanmerkelijk belang in een vennootschap die in Nederland is gevestigd	271
Aanslag aanmerkelijk belang komt niet meer te vervallen; ooit moet u afrekenen	272
Uitstel van betaling	272
Nieuwe uitstelregeling vanaf 15 september 2015	273

22. De Nederlandse zorgverzekering en de gevolgen als u zich in Zweden vestigt

Inleiding	274
Zorgverzekeringen en buitenland	274
Met pensioen of uitkering verhuizen naar het buitenland	274
Welke stappen moet u nemen voordat u gaat verhuizen?	275
Uw meeverhuizende gezinsleden	275
Wat als uw gezinslid nog werkt ?	275
Wat als uw gezinslid zelf een pensioen of uitkering heeft ?	276
Wat als uw gezinslid geen eigen inkomen heeft ?	276
Waar u rekening mee moet houden ?	276
Met pensioen of uitkering wonen in het buitenland	276
Hoe kunt u zich laten registreren?	277
Voorwaarden om in aanmerking te komen voor verdragsrecht	277
Verhuizen uw gezinsleden met u mee naar het buitenland ?	277
Hoe schrijft u zich in bij een ziekenfonds in uw woonland ?	277
Waar heeft u recht op in uw woonland ?	278
Waar heeft u recht op in Nederland ?	278
Wanneer heeft u geen recht op zorg in Nederland ?	278
Waar heeft u recht op in andere EU-landen ?	278

Medisch noodzakelijke zorg	279
Geplande medische zorg	279
Welke bijdragen moet u betalen ?	279
Hoe betaalt u de bijdragen ?	279
Wat als u te veel of te weinig heeft betaald ?	279
Woonlandfactor en heffingskortingen	279
Heffingskortingen	280
ZVW en WLZ (was AWBZ) bijdragen	280
WLZ = Wet langdurige Zorg is in de plaats gekomen van de AWBZ per 1 januari 2015	280
Bijdragen ZVW, woonlandfactoren en heffingskortingen 2026	281
Nominale bijdrage Zorgverzekeringswet	281
Inkomensafhankelijke bijdrage Zorgverzekeringswet	281
Inkomensafhankelijke bijdrage WLZ (was AWBZ)	281
Woonlandfactor	281
Rekenvoorbeeld toepassing woonlandfactor 2026	282
Nominale bijdrage 2026	283
Rekenvoorbeelden in verschillende situaties	283
Zorgtoeslag als u in het buitenland woont	287
In het geval uw toeslagpartner recht heeft op het woonlandpakket	287
Als uw toeslagpartner in het buitenland verzekerd is	287
Uw woonlandfactor telt mee bij de hoogte van uw toeslag	288
De European Health Insurance Card (EHIC) van het CAK	288
Wie kan een EHIC aanvragen?	288
Op welke zorg heeft u recht met een EHIC	288
Zorg die u vergoed krijgt	288
In welke landen is de EHIC geldig ?	288
Welke zorg krijgt u niet vergoed ?	289
Zorg in Nederland	289
Gemaakte kosten declareren	289
Welke kosten kunt u niet declareren bij het CAK ?	289
Wat te doen bij verlies of niet ontvangen EHIC	290
Een EHIC aanvragen	290
U hebt een ID-nummer nodig	290
Zorg vanuit de WLZ aanvragen voor cliënten in en uit het buitenland	291
Adres Team indicatiestelling buitenland	291
Keuzevrijheid zorg	291
In Zweden wonen en toch ingeschreven blijven in de Nederlandse BRP (Basisregistratie Personen)	291
Wat als u verzekerd bent in een ander EU-land en de medische behandeling in Nederland ?	292
Nederlandse Wlz-zorg in het buitenland	292
Wlz-zorg in een land binnen de EU/EER/Zwitserland	292
Vergoeding van de kosten	294
Persoonsgebonden budget (PGB)	294

23. De Zweedse gezondheidszorg

Inleiding	295
Organisatie van de Zweedse gezondheidszorg	295

Lokale en regionale verantwoordelijkheden	295
Publieke versus privé zorg	295
Het Zweedse Personnummer	296
Hoe komt u aan een Zweeds Personnummer	296
Eerstelijnszorg Gezondheidscentra (vårdcentraler)	296
Gezondheidscentra	297
De huisarts in Zweden	297
Basiszorg en eigen risico	298
Maximale eigen bijdragen / eigen risico	298
Bescherming tegen hoge kosten	298
Medicijnen	298
Particuliere gezondheidszorg in Zweden	299
Wachttijden	286
Tandheelkundige zorg in Zweden	299
Wanneer komt u in aanmerking voor vergoeding tandheelkundige zorg in Zweden ?	299
Waarvoor kunt u de vergoeding voor algemene tandheelkunde gebruiken?	300
Hoogte tandartstoelage	300
Hervorming tandheelkundige zorg in 2026 voor senioren	301
Apotheken	301

24. Emigratie naar Zweden en de Nederlandse sociale verzekeringen

Inleiding	302
Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen	302
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland	303
U vestigt zich in Zweden voordat u uw AOW gerechtigde leeftijd heeft bereikt	303
Voorkom een lagere AOW	304
Vrijwillige AOW- en ANW verzekering	304
Hoe lang kunt u zich vrijwillig verzekeren ?	304
Korter dan 10 jaar verzekerd	305
Wat kost de vrijwillige verzekering ?	305
Sociale (werknemers)uitkeringen	306
WW-uitkering	306
WAO (Wet op de Arbeidsongeschiktheidsverzekeringen)	307
WIA (Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen)	307
Wat houdt de nieuwe EU-richtlijn voor het werken in het buitenland in ?	308
U werkt tijdelijk in Zweden	308
Wanneer wordt van de hoofdregel afgeweken?	309
183-dagenregel	309
Vaste inrichting in Zweden	309
Voorbeeld	310

25. Zweedse sociale zekerheid

Inleiding	311
Ouders met kinderen	311
Ouderschapsbijslag voordat het kind is geboren	311
Rekenmodule (Kassakollen)	311
10 dagen regeling bij de geboorte	312

Zweedse kinderbijslag (barnbidrag)	312
Hoogte kinderbijslag	312
Wat moet u doen om Zweedse kinderbijslag te ontvangen ?	312
Meer dan 1 kind	313
Wat moet u doen om Zweedse kinderbijslag te ontvangen ?	313
Als uw kind 16 wordt	314
Wanneer geldt er een uitzondering ?	314
Huurtoeslag voor gezinnen met kinderen	314
Komt u in aanmerking voor huurtoeslag	314
Waar hangt de hoogte van uw Zweedse huurtoeslag af ?	314
Praktische stappen vóór de aanvraag	315
Uw Zweedse toeslagen pagina (Mina Sidor)	316
Wijzigingen doorgeven	316
Ziekengeld	316
Als u niet kunt werken vanwege ziekte	316
Wanneer komt u in aanmerking voor een uitkering bij ziekte	316
Inkomensgrens voor ziekte-uitkering	317
Inkomen, waarover uitkering wordt berekend (SGI sjukpenninggrundande inkomst)	317
Hoe wordt de SGI berekend ?	317
Plafonds voor de SGI	318
Ouderschapsuitkering zonder SGI	318
Uw SGI veiligstellen	318
Overige voorwaarden om recht te hebben op een Zweedse uitkering	319
Hoe hoog is uw uitkering ?	319
Ziekengeld aanvragen	320
Ziektewet-uitkering	320
Wat gebeurt er als u voor langere tijd ziek bent?	321
Wat gebeurt er als u niet in staat bent terug te keren naar uw baan?	321
Hoogte uitkering	321
In een ander land werken en toch verzekerd zijn in Zweden	321
Voorbeelden	321
Arbeidsongeschiktheid	322
Hulp en begeleiding als u een ernstige blijvende handicap heeft of langdurig ziek bent	322
Hoogte Zweedse WW-uitkering	322
Hoe lang u recht heeft op een uitkering ?	323
Pensioen en de pensioengerechtigde leeftijd in Zweden	323
Sociale bijdrage / Zweedse bijstand	324
Websites voor meer info over de gezondheidszorg en regelingen	324

26. Het Zweedse bankwezen, informatie-uitwisseling en financieringen

Het Zweedse bankwezen	326
Het Zweedse banksysteem en de belangrijkste banken in Zweden	326
Kunt u in Zweden een bankrekening openen zonder persoonnummer ?	327
Kan een buitenlander een bankrekening openen in Zweden ?	327
Wat heeft u nodig om een Zweedse bankrekening te openen ?	327
Het verkrijgen van een BankID	327
Het betalen van rekeningen	328

Het gebruik van credit-cards in Zweden	328
Hypotheken	329
Een ingezetene- vs. een niet-ingezetene rekening	330
Een niet-ingezetene rekening in Nederland	330
Welke kenmerken heeft een niet-ingezetene rekening ?	330
Welke documenten moet u overleggen ?	330
Uitwisseling gegevens	330
Voor personen en organisaties	331
Bepaling woon- of verblijfplaats in Nederland voor een natuurlijk persoon	332
Bepaling woon- of verblijfplaats in Nederland voor organisaties	332

27. Het Zweedse belastingstelsel

Fiscaal ingezetene	333
Zes-maanden- en eenjarige regel	333
Zweedse inkomstenbelasting (skatt på inkomsten)	334
Belastbare personen	334
Belastbaar inkomen	334
Inkomen in natura	334
Individuele inkomstenbelasting voor Zweeds ingezetenen	335
Tarieven Zweedse inkomstenbelasting 2026	335
Aftrekposten	335
Werk gerelateerde kosten	335
Persoonlijke aftrekposten	336
Beheerkosten beleggingen	336
Persoonlijke vrijstellingen	336
Voorgestelde wijzigingen in definitie permanente verblijfplaats in Zweden	336
Belastingvoordeel kenniswerkers	337
Verliesrekening	338
Belastingperiode	338
Belastingaangifte	338
Betaling van belasting	338
Vermogensbelasting	339
Erf-, nalatenschap- en schenkbelasting	339
Woonplaatsfictie Nederlandse erf- en schenkbelasting	339
Vermogenswinsten (kapitalvinst) en beleggingsinkomsten	339
Wat betekent vermogenswinst in de praktijk ?	340
Tarieven Zweedse vermogenswinst	340
Verkoop van persoonlijke activa	340
Belastbare huurinkomsten	340
Aangifte opbrengsten uit onroerend goed	341
Wisselen van vreemde valuta	341
BTW (Moms)	342
Tijdelijke verlaging BTW	342
Vrijstelling BTW voor kleine bedrijven	342
Speciale loonbelasting op pensioenpremies	342
Inkomstenbelasting voor niet-ingezetenen	342
Motorrijtuigenbelasting (Fordonskatt)	343
Betaling in termijnen	344
Premie elektrische auto	344

28. Vermogenswinstbelasting bij verkoop van Zweeds vastgoed

Inleiding	345
Aftrekbare kosten	345
Vermogenswinstbelasting bij beleggingsvastgoed	345
Belastingtarieven vermogenswinstbelasting in verschillende situaties	346
Aangifte en betaling van vermogenswinstbelasting	347
Wanneer is het moment van belastingheffing ?	347
Het aangeven van de verkoop van vastgoed in de belastingaangifte	348
Zweedse vermogenswinstbelasting bij verkoop van vastgoed buiten Zweden	348
Hoe worden vermogenswinsten op vastgoed berekend voor de Zweedse belasting ?	348
Aftrekbare (renovatie) kosten is in Zweden complex	349
Uitstel betaling vermogenswinstbelasting bij aankoop vervangende (hoofd)woning	349
Risico op dubbele belasting op vermogenswinsten	350

29. Belasting op huurinkomsten

Inleiding	351
Basisprincipes van de belastingheffing op huurinkomsten	351
Berekening van de belastbare huuropbrengst	351
Toegestane aftrekposten voor verhuur	352
Veelvoorkomende verhuurscenario's en fiscale gevolgen	352
Uw gehele appartement verhuren	353
Een kamer in uw huis verhuren	353
Korte termijnverhuur van een vakantiehuis	354
Strategieën voor naleving en optimalisatie	354
Inkomsten en uitgaven bijhouden met digitale tools	355

30. De Europese erfrechtverordening

Inleiding	356
Welke landen zijn aangesloten bij de Europese erfrechtverordening?	356
Wat regelt de Erfrechtverordening?	356
Welk recht op de vererving van de nalatenschap van toepassing is	356
Universele werking	357
Gewone verblijfplaats	358
Voorbeeld	359
Rechtskeuze	359
Geen rechtskeuze meer mogelijk voor het recht van het woonland	359
Hoe is het erfrecht in Zweden geregeld ?	360
Hoe wordt de uiterste wilsbeschikking (testament, gemeenschappelijk testament, erfovereenkomst) opgesteld?	360
Moet de wilsbeschikking worden geregistreerd en, zo ja, hoe?	361
Gelden er beperkingen voor de bevoegdheid om bij uiterste wil te beschikken (bv. een wettelijk erfdeel)?	361
Wie erft er en hoeveel, wanneer er geen uiterste wilsbeschikking/testament is ?	361

Welke autoriteiten zijn bevoegd ?	362
Korte beschrijving van de procedure voor de behandeling van een erfopvolging	364
Hoe en wanneer wordt iemand erfgenaam of legataris?	364
Zijn de erfgenamen aansprakelijk voor de schulden van de erflater en, zo ja, onder welke voorwaarden ?	365
Welke documenten en/of informatie zijn normaliter vereist voor de registratie van onroerende goederen ?	365
Is de benoeming van een beheerder verplicht of op verzoek verplicht ?	365
Wie is er gerechtigd de uiterste wilsbeschikking van de erflater uit te voeren en/of de nalatenschap te beheren?	366
Over welke bevoegdheden beschikt een beheerder ?	366
Welke documenten worden krachtens het nationale recht gewoonlijk gebruikt ?	366
Boedelbeschrijving	367
Document inzake de verdeling van de nalatenschap	367

Bijlagen en Bronnen

Overige publicaties Scandinavië

- Succesvol Emigreren naar Zweden
- Succesvol Emigreren naar Noorwegen
- Succesvol Emigreren naar Denemarken
- Dossier Uw tweede huis in het buitenland en de Nederlandse box 3 heffing
- Het Emigratie-handboek
- Hoe begin ik een Bed & Breakfast

www.eenhuisinhetbuitenland.nl
guidelines@planet.nl