

De financiële kant plus een aantal andere belangrijke zaken bij de aankoop.

De prijzen van de woningen op onze site zijn alle vrij-op-naam op de 4% overdrachtsbelasting na. Voor de betaling hiervan krijgt u meestal na aankoop van uw huis een aanslag van de Hongaarse belastingdienst op uw thuisadres toegestuurd. Deze overdrachtsbelasting kan gewoon per bankoverschrijving worden voldaan.

Mocht u na de bezichtigingen een keuze gemaakt hebben en wilt u overgaan tot het kopen van een woning, dan gaat de procedure als volgt: Een percentage van de verkoopprijs van de woning moet als voorschot betaald worden. Daarvan betalen wij de advocaat of de notaris, de vertalingen, het opmaken van de contracten, de kadasterkosten en laten wij het energielabel maken. Na de eerste aanbetaling starten wij het officiële aankoopproces op en doen wij ook aan de verkopers de afgesproken aanbetaling. Het resterende aankoopbedrag moet uiterlijk 2 dagen voor de officiële overdracht bij ons op de rekening staan en wij zorgen ervoor dat dit bedrag wordt overgemaakt (na de officiële overdracht) op het rekeningnummer van de verkopers. Samen met de advocaat wordt het koopcontact opgemaakt en kan er meestal zelfs nog getekend worden voordat u naar huis terugkeert. De toestemming van de provincie die ooit heel belangrijk was is afgeschaft. Een buitenlander kan dus zonder enige problemen kopen.

Mocht u na de bezichtigingen meer tijd nodig hebben maar na het thuis besproken te hebben toch willen overgaan tot aankoop, dan kunt u het contract gewoon op de Hongaarse ambassade in uw woonland tekenen. We maken het contract dan hier op met de verkopers en sturen het u per e-mail toe voor inzage. Na uw goedkeuring tekent de verkoper in Hongarije bij de advocaat, wij sturen het dan naar uw thuisadres en u kunt op de ambassade gaan tekenen en daarna het geheel aan ons terugsturen. Tevens kunt u in uw thuisland het contract ondertekenen bij een notaris die een apostille stempel mag zetten. Let u er dan wel op dat er bij deze ondertekening extra vertaalkosten in rekening worden gebracht die niet in de standaardkosten zitten bij aankoop.

Nu kan het huis op uw naam bij het Kadaster ingeschreven worden. Er wordt een nieuw eigendomsbewijs afgegeven dat u via ons ontvangt. Vervolgens stuurt het Kadaster het nieuwe eigendomsbewijs door naar de Hongaarse belastingdienst die op basis hiervan de rekening voor u opmaakt voor de verschuldigde 4%. Deze rekening wordt naar uw thuisadres gestuurd en kunt u via uw bank overmaken.

Gratis nazorg!

Een jaar lang na aankoop gratis nazorg behoort bij de kosten die zijn ingesloten bij de verkoopprijs. Zodra de woning op uw naam staat, gaan wij het water, gas en elektra (mits allemaal aanwezig) overzetten op uw naam. Wanneer u gebruik maakt van nazorg (lees hiervoor het op de website beschikbare document) kunt u de facturen voor de nutsbedrijven etc. door ons laten voorschieten en dan krijgt u ieder kwartaal een zogenaamde kwartaalfactuur die u dan moet betalen. Alle facturen laten wij dan bezorgen bij ons op kantoor aan de Piac tér 7B te Tiszafüred. De rekeningen worden hier in uw dossier bewaard en kunnen opgehaald of afgegeven worden wanneer u weer een bezoek brengt aan uw woning. Een eventuele verzekering kan afgesloten worden via Aegon Hongarije. Na het eerste gratis jaar kunt u nazorg verlengen. In het 2e jaar wordt € 125,- plus 27% BTW berekend als u deze nazorg door wilt laten lopen. De rekeningen blijven dan via ons kantoor lopen, ons telefoonnummer blijft bij de nutsbedrijven vermeld en wij worden gebeld als er een probleem ontstaat. Voor deze nazorg krijgt u van ons een apart schrijven waarin precies staat wat onder nazorg valt. Zo wordt vermeden dat u afgesloten wordt van nutsvoorzieningen wanneer u er niet bent.

Op deze manier hoeft een huis in Hongarije geen zorg te worden.

Mocht u een gezellige sfeervolle slaappleats zoeken tijdens uw bezoek of voordelig een auto willen huren, laat het ons weten en maak gebruik van onze goede en betrouwbare contacten.

Wij hopen u te ontmoeten en iets van ons werk te kunnen laten zien. Als u ons laat weten wat u zoekt en wat uw specifieke wensen zijn dan gaan wij heel graag voor u op zoek naar de woning van uw dromen.

Graag tot ziens in ons tweede 'home' land!