

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

Compleet herziene editie 2025

## **WONEN EN KOPEN IN GRIEKENLAND**

ca. 350 pagina's

### **Inhoudsopgave**

#### **1. Inleiding**

#### **2. Griekenland in vogelvlucht**

Basisgegevens

Tijdverschil

Risico's

Geografie

Kerngegevens

Belangrijke steden in Griekenland

De Eilanden

De Bergen

Bereikbaarheid

Vliegen en Griekse vliegvelden

Auto

Ferry

Trein

Het postverkeer

Bevolking

Bevolkingsdichtheid

Stad-Platteland

Opbouw bevolking

Etniciteit

Volksaard

Religie

Talen

Griekse Alfabet

Toerisme

Bestuur en politiek

Bestuurlijke indeling

Economie

Economie en financiën

Werkloosheid

Inflatie

Vertrek hoger opgeleiden uit Griekenland

Groei aantal toeristen

Relatieve woonlasten in Nederland vergeleken met andere

Landen

Populaire zomerbestemmingen; Griekenland staat hoog

Munteenheid

Minimumloon vergeleken tussen Nederland, België, Griekenland

Cost of Living Index vergeleken tussen Nederland, België en Griekenland

Verkeer

Spoorwegen

Autosnelwegen



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

Rechtswezen

### 3. Geografische oriëntatie en klimaat

Inleiding

Argosaronische Eilanden

Cycladen

Dodekanesos

Evia-Sporaden

Evia

Noord-Oost Egeïsche Zee

Zuid-Egeïsche Eilanden

Noord-Egeïsche Eilanden

Ionische Eilanden

Bestuurlijke indeling van de Ionische Eilanden

Kreta

Natuur

Het vasteland

Klimaat en weer

De Griekse Berggebieden en invloed op het klimaat

Klimaat op de Griekse Eilanden

Griekenland als wintersportbestemming

### 4. Oriëntatiefase, locatie, soort onroerend goed en vraagprijs

Emotie en verstand

Motieven

Wat en waar kopen?

Motieven

Uitgangspunten

De Blauwe Vlag

Locatie en ligging

Checklist waar kopen?

Huis in de stad of op het platteland?

Nadelen van de stad

Voordelen van een huis op het platteland

Nadelen van een huis op het platteland

Bereikbaarheid

Tips van een aankoopmakelaar

Waar kopen?

Aankopen van onroerend goed in de grensgebieden van Griekenland

Vereiste documenten om een vergunning te verkrijgen voor aankoop in de Griekse grensgebieden

Tijdelijke aankoopbeperkingen in bepaalde gebieden

### 5. De Griekse onroerendgoedmarkt

Bepaling van de vraagprijzen

Vraagprijs

Vraagprijs biedt onderhandelingsruimte

Huis wordt bij meerdere makelaars aangeboden

Bepaal de marktwaarde

Aanbod

De tweede (vakantie)huizenmarkt



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Soort onroerend goed  
Appartementen  
Schakelbungalows  
Bungalows  
Villa's  
Gerestaureerde boerderijen en landhuizen  
Bouwkavels  
Grondstukken met vervallen boerderijen  
Grondstukken waarop niet gebouwd mag worden  
Een oud huis op het platteland  
Als kandidaat-koper en keuze onroerend goed  
Aankoop van een bestaand huis dat eventueel moet worden gerenoveerd  
Aankoop van een kant-en-klaar huis, gebouwd door een projectontwikkelaar  
Aankoop van een stuk grond, waarop u zelf een huis laat bouwen  
Vraag naar Grieks onroerend goed  
Tips van een aankoopmakelaar bij aankoop van een appartement  
Stukken land en ruïnes  
De Nederlandse huizenprijs wordt geheel bepaald door de leencapaciteit  
Gemiddelde verkoopprijs Amsterdam versus Athene

## 6. De voorbereidingsfase

Laat u niet opjagen door de makelaar  
Het verzamelen van informatie  
Waarom een huis in Griekenland  
Hoe vindt u informatie over onroerend goed?  
Second Home beurzen in Nederland en België  
Oriëntatiedagen  
Adviezen en tips tijdens de voorbereidingsfase  
Tip bij de voorbereiding  
Wanneer op huizenjacht?  
Staat van onderhoud van het huis  
Inspectierapport niet verplicht, maar wel sterk aanbevolen  
Tips van een aankoopmakelaar  
Verschillende eigendomsvormen  
Keuzemogelijkheden  
Horizontaal versus verticaal eigendom  
Exclusief versus gezamenlijk eigendom  
Vruchtgebruik versus bloot eigendom  
Erven van bloot eigendom  
Stappenplan aankoop woning in Griekenland  
- Selecteer regio  
- Selecteer huizen, die passen bij uw voorkeuren  
- Plan een bezichtigingsreis  
- Bepaal de marktwaarde  
- Onderhandel over de vraagprijs  
- Juridisch onderzoek  
- Technisch / bouwkundig onderzoek  
- Teken de onderhandse koopovereenkomst  
- Bouwen van een woning en lokale bouwvoorschriften  
- Voorlopig koopcontract

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

- Teken een volmacht
- Aanvragen van een Grieks fiscaal nummer
- Openen van een Griekse bankrekening
- Betaling aanbeting/waarborgsom
- Financiële transactie
- Ondertekening van de definitieve koopakte & de notariële overdracht
- Inschrijving in het kadaster / openbare registers
- Afronding financiële transactie/betaling koopsom
- Registratie van het onroerend goed op het E-9 belastingformulier van de koper
- Inschakelen boekhouder / belastingadviseur

#### Opmerking

De E-ID voor Grieks onroerend goed

Welke gegevens staan er in een E-ID?

Wie regelt de E-ID?

Meest gemaakte fouten door onwetende buitenlandse kopers

### 7. Het Griekse belastingnummer (AFM = Αριθμός Φορολογικού Μητρώου)

Waarvoor is een Grieks fiscaal nummer (AFM) nodig?

Hoe vraagt u een Grieks fiscaal nummer aan?

Welke documenten heeft u nodig voor de aanvraag van een AFM nummer?

Kunt u op afstand een Grieks fiscaal nummer (AFM) aanvragen?

Aanvraag AFM via een volmacht

Online aanvragen van een AFM nummer

De volgende personen kunnen een verzoek indienen

Hoe lang duurt het voordat u uw AFM nummer binnen heeft?

Online contact met de Griekse belastingdienst en overige

Griekse overheidsdiensten (Griekse Digid)

Aanmelden bij de Griekse belastingdienst (Taxisnet)

Vereiste documenten die u of uw vertegenwoordiger moet overleggen

Ontvang en beheer uw Taxisnet-inloggegevens

Eerste uitgifte van Taxisnet-inloggegevens voor natuurlijke personen

Automatische identificatie

### 8. De makelaar in Griekenland

De Griekse makelaar

Griekse makelaarsverenigingen

Bemiddelaars in Nederland en België

Kosten makelaar

Overeenkomst met de makelaar

Pomida (Hellenic Property Federation)

### 9. De Griekse advocaat bij aankoop van onroerend goed in Griekenland

Is een advocaat bij aankoop van een huis in Griekenland verplicht?

Due diligence onderzoek

Advocaat (dikigoros) en onderzoek naar de eigendomstitel

Een Nederlands/Griekse advocaat in Nederland

Volmacht

Taken van de advocaat tijdens het koopproces



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

## 10. Bankzaken & financiering

Vrij verkeer van kapitaal

Reizen met meer dan € 10.000 aan cash

Cash betalingen in Griekenland

Geld overboeken naar Griekenland

Muntsoort

IBAN nummer

BIC nummer

Heeft u een Griekse bankrekening nodig voor de aankoop van een huis in Griekenland?

Voordelen Griekse bankrekening

Openen van een Griekse bankrekening

In eigen persoon

Per volmacht

Online openen van een bankrekening in Griekenland

In eigen persoon verschijnen bij een Griekse bank

Vereiste documenten voor het openen van een Griekse bankrekening

Welke bank kiest u?

Anti-witwasmaatregelen

Wwft en uitvoeren cliëntonderzoek

Wat is een ongebruikelijke transactie?

Voorkomende risico's

Melden ongebruikelijke transacties

Geheimhoudingsplicht

Wetsvoorstel Plan van aanpak witwassen

Uitgebreide due diligence

Europese Centrale waakhond

Financiering van uw huis in Griekenland

Financieringsmogelijkheden voor uw huis in Griekenland

Hypotheekvoorwaarden

Leeftijdseisen

Maximaal hypotheekbedrag

Looptijd hypotheek

Hypotheekrente

Achtergrond check

Vereiste documenten voor de aanvraag van een hypotheek

Belangrijkste Griekse banken, waar niet-residenten terecht kunnen

## 11. Energieprestatiecertificaat (EPC)

De EU en het Energie Prestatie Certificaat (EPC)

Griekenland en de EPC

Hoe verkrijgt u een EPC voor uw woning?

Bij wie ligt de verantwoordelijkheid?

Oudere Griekse huizen en de EPC

Hoe werkt het classificatiesysteem?

Labels

Europese richtlijn



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A



Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

## 12. Het voorlopig koopcontract

De belangrijkste fases bij de aankoop van onroerend goed in Griekenland

Het vóóronderzoek

Wat dient u uw advocaat te laten onderzoeken?

Titel- en kadastraal onderzoek

Welke gegevens vindt u in een kadastraal uittreksel terug?

Belastingonderzoek

Onderzoek naar bestemmingsplannen

Gas-, water- en elektriciteitsnota's

Juridische gevolgen voorlopig koopcontract

Inhoud voorlopig koopcontract

De partijen

Het object

Roerende goederen

De prijs

Aanbetaling en boeteclausules

Overdrachtsdatum

Aanvullende en/of ontbindende voorwaarden

Overige opschortende en ontbindende voorwaarden

Contractbreuk door de verkoper

Contractbreuk door de koper

Opmerking

Bedenkijd en herroepingsrecht

Nadelen en risico's ondertekening van het voorlopig koopcontract

Wat als de verkoper schulden heeft bij EFKA?

## 13. Van voorlopig koopcontract naar notariële overdracht & de Financiële transactie

Manieren waarop u in Griekenland onroerend goed kunt verwerven

Van overeenkomst naar notariële overdracht

Welke documenten dient de verkoper bij verkoop te overleggen

De Griekse notaris

Afrekening belastingen en inschrijving in het hypotheekregister

Teken van een volmacht (power of attorney = POA)

Legalisatie en apostille

Hoe vindt de legalisatie plaats?

Apostille

De financiële transactie / voltooiing van de betaling

## 14. Het Griekse kadaster

Inleiding: Het oude Griekse kadaster

Invoering nieuw kadaster

(Her)registreren van uw aktes in het nieuwe kadaster (Ktimatologio)

Waar is het Grieks kadaster verantwoordelijk voor?

Correctie van kadastrale gegevens

Termijn voor het aangeven / (her)registreren van uw aktes in het kadaster

De voordelen van het nieuwe Griekse kadaster

In welke gevallen moet er inschrijving/wijziging in het kadaster plaatsvinden?

Kosten inschrijving

BTW Nr. NL8099.17.294.B01

K.v.K. Nr. 180 63 680

Bankrelatie

ABN AMRO bank 59 65 81 068

IBAN-code NL08ABNA0596581068

BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

## 15. Het kopen van (bouw)grond

Informatie inwinnen op het gemeentehuis  
Bestemmingsplannen  
Grensregio's  
Bosrijke gebieden  
Restricties bij uitbreiding stedenbouwkundige gebieden  
Archeologische gebieden  
Omgevingsrestricties  
Kust en stranden  
Natura 2000 gebieden  
Soorten bouwgrond  
Landelijke bouwkvelds zonder bebouwing buiten de bebouwde kom  
Landelijke kvelds met bebouwing/project  
Kvelds binnen de bebouwde kom bestemd voor bebouwing  
Kvelds met bouwvallen  
De oppervlakte van het perceel  
De eigendomsakte van het land  
Erfdienstbaarheden  
Erfpacht  
Aansluiting op de nutsvoorzieningen  
Adviezen en tips voor kopers van (bouw)grond  
Wat niet kopen?  
Slopen

## 16. Bouwen van een huis in Griekenland en de bouwvergunning

Regels voor het bouwen van een huis in Griekenland  
Welke (bouw)fases moet u doorlopen?  
Minimaal te bouwen oppervlakte  
Bouwvergunning en project management  
Geldigheidstermijn bouwvergunning  
Bouwvergunning voor verbouwingen  
Aanvraag bouwvergunning bij mede-eigendom  
Kopen van een huis tijdens de bouwfase  
Bouwen/verbouwen in eigen beheer  
Zelf een stuk grond kopen en zelf bouwen  
Wijzigen tijdens de bouw

## 17. Aandachtspunten bij het contact met de bouwondernemer en de architect

De keuze van een aannemer/bouwondernemer  
Bouwmanagementburo  
Voor-overeenkomst met de bouwer/projectontwikkelaar  
Laat eerst de grond op uw naam zetten  
Het bouwcontract  
Garanties  
Checklist inhoud bouwcontract  
Nog enkele aandachtspunten  
Wanneer wordt het nog te bouwen huis uw eigendom?  
Wanneer betaalt u welk deel van de bouwsom?  
De architect  
De architect en de bouwvergunning

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

Kosten van een architect  
Checklist wat te bespreken met uw architect  
Voorlopige en definitieve oplevering  
Kopen van een projectontwikkelaar  
Boeteclausule bij te late oplevering  
De constructieverzekering  
BTW

### **18. Aankoopkosten Grieks onroerend goed**

Overzicht aankoopkosten Grieks onroerend goed  
Bij een bestaande woning  
Fiscale waarde van het onroerend goed in Griekenland  
Overzicht aankoopkosten bij nieuwbouw + BTW  
Rekenvoorbeelden  
Vrijstellingen en opschortingen overdrachtsbelasting & BTW  
Vrijstellingsvoorwaarden  
De hoogte van de vrijstelling  
Aankoopsom boven vrijstellingsbedragen  
Vrijstelling aankoop parkeerplaats en een berging  
Vrijstelling vervalt bij verkoop binnen 5 jaar  
Verzoek om vrijstelling overdrachtsbelasting  
Vrijstelling BTW bij nieuwbouw  
Kosten volmacht  
Wie betaalt wat?

### **19. Jaarlijks terugkerende kosten, belastingen en heffingen voor huiseigenaren van Grieks onroerend goed**

De Griekse OZB Belasting  
Tarief bestaat uit 2 grondslagen  
ENFIA en tarieven  
ENFIA en oude gebouwen  
ENFIA en de verhuur van uw woning  
Betalings onroerende zaak belasting in Griekenland  
Overige gemeentelijke heffingen : Telos Akinitis Periousias (= TAP)  
Belasting vanwege aansluiting op het elektriciteitsnet  
Overige terugkerende kosten voor het bezit van een huis in Griekenland  
Internet  
Nutsvoorzieningen  
Opstalverzekering  
SRET

### **20. Huurwetgeving**

Griekse huurwetgeving  
Hoe vindt u een huurhuis/appartement  
Onderverhuur  
Huurprijzen  
De borg  
Inventaris  
Verzekering  
Het onderhoud



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A



Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

De onderhoudskosten  
Commerciële verhuur  
Huurverhoging  
Lange termijn verhuur  
Nog enkele aandachtspunten bij (lange termijn) verhuur

## 21. Verhuren van uw Griekse (vakantie)woning

Vakantieverhuur  
Nieuwe regels korte termijn (vakantie) verhuur  
Doelstelling regelwijziging voor korte termijn verhuur  
Klimaatheffing  
Wie betaalt de klimaatheffing?  
Verblijfsbelasting  
Beperkingen voor kort verblijf  
EOT-vergunning voor vakantieverhuur  
Nieuwe regels voor het adverteren van Griekse vakantieverhuur en het MHTE nummer  
Het verkrijgen van een EOT-licentie  
Welke categorieën vakantieverhuur bestaan er?  
Zwembad en de EOT-vergunning  
Vereiste documenten voor de aanvraag van een EOT-licentie  
Afgifte EOT-vergunning  
Ontbrekende of onjuiste documenten  
Kosten aanvraag EOT-licentie  
KEP / ERMIS  
Wijzigingen vergunningen korte termijn verhuur centrum Athene vanaf 2025  
Adviezen voor huiseigenaren die hun huis verhuren in Griekenland  
Gemeubileerde versus ongemeubileerde verhuur  
De verhuurorganisatie  
Vastgoed Beheer  
Verhuur beperkende clausules in het koopcontract  
Verhuren via een touroperator  
Checklist: Het contract met de verhuurorganisatie

## 22. Hoe kiest u de beste online verhuurplatform & verhuurorganisaties

Keuze vakantieverhuurplatform  
Airbnb  
Abritel (Vrbo Groep, voormalig Home Away)  
Booking.com  
Uitspraak Hof van Justitie van de EU

## 23. Verhuur Grieks onroerend goed en de belastingen

Inkomen uit verhuur  
Tarieven (inkomsten)belasting over bruto verhuuropbrengsten  
Fiscale voordelen van mede-eigenaarschap  
Zegelbelasting vervangen door Digital Transaction Duty (DTD)  
Tarief Digital Transaction Duty (DTD)  
Tarief over verhuurinkomsten  
Vrijstelling inkomstenbelasting over huuropbrengsten  
Voorwaarden voor vrijstelling inkomstenbelasting  
Verhuur van onroerend goed als bedrijf



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Tarief vennootschapsbelasting  
Korte termijn verhuur en BTW  
BTW tarief korte termijn verhuur  
Korte termijn verhuur door rechtspersonen  
BTW tarief  
Termijn korte termijn verhuur

## 24. Fiscale en juridische aspecten van de verkoop van uw huis in Griekenland

Standaard situatie (vóór opschorting vermogenswinstbelasting)  
Tarief vermogenswinstbelasting  
Rekenvoorbeeld  
Vrijstelling in de oude situatie  
Verbeteringen en renovaties  
Tijdelijke opschorting vermogenswinstbelasting (nieuwe situatie)  
Niet-ingezetene natuurlijke personen  
Verliezen bij verkoop van onroerend goed door een in Griekenland gevestigde vennootschap  
Niet-ingezetene vennootschap  
Indirecte overdracht Intra Concert (Grieks onroerend goed naar Grieks bedrijf)  
BTW / overdrachtsbelasting  
Verliezen  
Indirecte overdracht (verkoop Grieks onroerend goed aan Grieks bedrijf)  
BTW / overdrachtsbelasting  
Verliezen  
Directe overdracht intra concern (Grieks onroerend goed naar buitenlands bedrijf)  
Verkoop van onroerend goed aan een vennootschap gevestigd in een ander EU-land  
Juridische aspecten van de verkoop van uw huis in Griekenland  
Akte van eigendom  
Eigendom E-ID  
Topografische plattegrond van het pand  
Het Energieprestatiecertificaat (EPC)  
Bouwvergunning  
Persoonlijke identificatie  
E-9 belastingformulier

## 25. Aankoop Grieks onroerend goed als bedrijf

Verskillende soorten bedrijven/vennootschappen  
Griekse bedrijfsvormen  
Etería Periorisménis Euthínis (E.P.E.)  
Anónimi Etería (A.E.)  
Omóritimi Etería (O.E.)  
Eteróritimi Etería (E.E.)  
Welke Griekse bedrijfsvorm past bij u?  
Voordelen aankoop Grieks onroerend goed als bedrijf  
Nadelen aankoop Grieks onroerend goed al bedrijf  
Advies  
Overzicht particulier bezit/verhuur versus bezit/verhuur door  
Rechtspersoon  
De belangrijkste bedrijfsvormen in Griekenland  
Online oprichten van een bedrijf in Griekenland  
Wat u moet doen?

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vlietstroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

## 26. Renovatie en onderhoud

Vergunningen  
Griekse of Nederlandse vaklieden?  
Zwart werkers  
Offertes  
Overige bijkomende kosten  
Renovaties en/of aanbouw en de E-ID  
Onderhoudskosten  
Onderhoud zwembad en tuin

## 27. Vestiging in Griekenland

Voorwaarden om langer dan 3 maanden in Griekenland te mogen verblijven zijn  
Vertrek uit Nederland  
Uitschrijving bij vertrek uit Nederland  
Inschrijven in de BRP  
Legalisatie  
Reisdocumenten  
Schengenlanden  
Europese Identiteitskaart  
Paspoort  
Eigen paspoort / ID kaart voor kinderen  
Nog enkele tips  
Gevolgen van uitschrijving uit de Basisregistratie Personen?  
Wat zijn de gevolgen van uw uitschrijving voor uw verzekeringen?  
Wat zijn de gevolgen van uw uitschrijving voor uw Nederlanderschap  
Een briefadres in Nederland  
Briefadres aanvragen voor een bijstandsuitkering  
Voorwaarden briefadres  
Geldigheid  
Briefadres als u niet meer in Nederland staat ingeschreven?  
Kosten  
Verplichtingen hoofdbewoner  
Een briefadres als u naar het buitenland vertrekt  
Vestiging in een ander EU-land  
Kunt u ingeschreven staan in meerdere landen?  
Vestiging in Griekenland en de verblijfsvergunning  
Werknemers  
Werkloos / ziekte  
Zelfstandigen  
Gepensioneerden  
Studenten  
Gezinsleden  
Aanvraag verblijfscertificaat  
Registratie  
Permanent verblijfscertificaat  
Geregistreerd partnerschap & homohuwelijk in Griekenland  
Verhuizen naar het buitenland met uw geregistreerde partner  
Homohuwelijk in Griekenland  
Vertrek naar Griekenland en de (belasting)schulden in Nederland  
Schuld aan de Nederlandse staat en verlenging van uw paspoort

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

Schulden en Bureau Krediet Registratie (BKR) in Tiel & emigratie  
Internationale uitwisseling kredietgegevens  
Het Nederlandse paspoort in het buitenland  
Verlenging paspoort bij Nederlandse ambassade in het buitenland  
Juridisch en/of fiscaal resident  
Verhuizen binnen Griekenland en uw verblijfscertificaat  
Stemmen in het buitenland voor Nederlandse verkiezingen  
Nederlandse nationaliteit/Nederlanderschap  
Rijkswet op het Nederlanderschap  
Nederlanders met een dubbele nationaliteit  
Kinderen van een Nederlandse moeder en vader  
Geboorte van een Nederlands kind in het buitenland  
Kinderen uit huwelijk met een niet-Nederlandse man  
Erkenning van minderjarige buitenlandse kinderen  
Europees Dierenpaspoort & het vaccinatieboekje

## **28. De verhuizing**

Verhuizing en invoer van uw inboedel binnen de EU  
Vrijstelling van invoerrechten  
Zelf verhuizen  
Trouwen en verhuizen  
Verhuizing naar uw tweede woning  
Verkoop van uw tweede woning  
Verhuizing bij erfenis  
Vervreemdingsverbod  
Belastingtelefoon Douane  
Het inschakelen van een verhuisbedrijf en de BTW  
De offerte  
De verhuiskosten  
Uw eigen inboedel meenemen of nieuw kopen in het buitenland?  
Nog enkele tips en opmerkingen  
Opslag  
Tax-free shoppen voor uw verhuizing

## **29. De Nederlandse Zorgverzekeringswet bij emigratie naar Griekenland**

Zorgverzekering en wonen in het buitenland  
U heeft een uitkering of pensioen uit Nederland  
Welke stappen moet u nemen voordat u gaat verhuizen?  
Uw specifieke situatie  
Uw meeverhuizende gezinsleden  
Hoe kunt u zich registreren voor de gezondheidszorg in Griekenland?  
Waar heeft u recht op in uw woonland?  
Waar heeft u recht op in Nederland?  
Woonlandfactor en heffingskortingen  
ZVW en WLZ bijdragen  
Bijdragen Zvw, woonlandfactoren en heffingskortingen  
Nominale bijdrage Nederlandse zorgverzekeringswet  
Woonlandfactor Griekenland  
Rekenvoorbeelden met toepassing woonlandfactor in verschillende situaties  
Zorgtoeslag als u in het buitenland woont

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A



Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

European Health Insurance Card (EHIC)  
Keuzevrijheid zorg als u buiten Nederland woont  
Gemaakte kosten declareren bij het CAK  
Welke kosten kunt u niet declareren bij het CAK?  
Verzekerd in een ander EU-land en de medische behandeling in Nederland  
U woont in het buitenland en u wilt terug naar Nederland om in Nederland Wlz zorg te krijgen?  
Wlz-zorg in een land binnen de EU/EER en Zwitserland  
Persoonsgebonden budget (PGB)  
In Griekenland wonen en toch ingeschreven blijven in de Nederlandse BRP  
Het Griekse ziekenfonds EFKA

### 30. De Griekse gezondheidszorg en de sociale zekerheid

EFKA

Wat dekt EFKA?

Waar heeft u met EFKA recht op?

Premiekosten EFKA

Wanneer komt u in aanmerking voor de EFKA dekking?

Het AMKA nummer

Waarom heeft u AMKA nodig?

Vereiste documenten om een AMKA nummer te verkrijgen

Vervolgstappen

Indienen AMKA aanvraag

Het Griekse zorgstelsel

Primaire gezondheidszorg in Griekenland

Algemene ziekenhuizen

Particuliere gezondheidszorg in Griekenland

Medicijnen en apotheken in Griekenland

Nooddiensten

Vaccinatie van kinderen en volwassenen

Moet u nog steeds EFKA premies betalen als u een particuliere verzekering heeft?

Wijziging formulieren sociale zekerheid. Van E-naar A-formulieren

### 31. Verzekeringen

De Griekse woningverzekeringen

Lokale versus internationale verzekeringsaanbieders

Wat moet er verzekerd worden?

Hoogte premie

Betaling van de premies

Opmerking Griekse opstalverzekering

Aandachtspunten bij het afsluiten van een (Griekse) woningverzekering

Verzekering bij huren van onroerend goed

Verzekering van vakantiewoningen, bij verhuur of tijdelijke afwezigheid

### 32. De Griekse belastingen

Griekse Inkomstenbelasting

Het woonplaatsbeginsel

Welke inkomsten worden onderworpen aan de Griekse inkomstenbelasting?

Tarieven Griekse inkomstenbelasting

Inkomsten in natura

Welke vergoedingen of voordelen die uitgezonden werknemers van de werkgever

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

ontvangen zijn belastbaar?  
Groeps pensioenplannen (TEA)  
Afschaffing speciale solidariteitsbelasting  
Niet-residenten  
Griekse (bron)belasting over kapitaal-inkomsten  
Inkomsten uit korte termijn verhuur  
Limiet korte termijn verhuur  
Individuele aftrekposten  
Standaard-aftrek  
Belangrijke aftrekposten / belastingverminderingen  
Het maximale bedrag aan belastingvermindering  
Het belastingjaar  
Inkomsten uit onroerend goed en de belastingtarieven  
Vennootschapsbelasting  
BTW tarieven  
Verlaagde BTW tarieven  
Vermogensbelasting  
Vermogenswinstbelasting  
Speciaal belastingprogramma voor vermogende particulieren  
(HNWI = High-Net-Worth-Individuals) - Non-Dom Regime  
Diverse categorieën HNWI's  
Voorwaarden per categorie  
Overzicht standaard belastingregime versus non-dom tax regime  
Luxe belasting / bijtelling toegerekend inkomen

### 33. Erven, schenken, testamenten en erfbelasting

Het Griekse erfrecht en onroerend goed in Griekenland  
Erfenis aanvaarden of verwerpen  
Verklaring afleggen in Nederland  
Europese Verklaring van Erfrecht overleggen  
Europese Verklaring van Erfrecht aanvragen  
Praktische voordelen van de Europese Erfrechtverordening  
Welk erfrecht geldt als u als Nederlander in het buitenland woont?  
Europese regels  
Landen die niet zijn aangesloten  
Zelf kiezen welk erfrecht geldt & rechtskeuze maken  
Wel of geen twee testamenten voor uw (tweede) huis in Griekenland  
Wat is toepasselijk recht?  
Moet u naar Griekenland om uw erfenis te aanvaarden?  
De Griekse erfbelasting (successierechten)  
Schenkbelasting en ouderschapsbijdrage  
Griekse categorieën erfgenamen en verkrijgers  
Tarieven Griekse erf- en schenkbelasting bij diverse categorieën erfgenamen en verkrijgers  
Vrijstelling Griekse erfbelasting  
Het indienen van de aangifte Griekse erfbelasting  
Vereiste bewijsstukken bij indienen aangifte Griekse erfbelasting  
Bij welk kantoor moet u aangifte Griekse erf- en schenkbelasting doen?  
Betaling Griekse erfbelasting

### Controle op de aangifte

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A

Mondi b.v.  
Vliestroom 17  
5032 ZC Tilburg

t +31 (0)13 578 4100  
e info@mondi.nl

Indienen initiële en gewijzigde aangifte voor de erfbelasting  
Opstelling uiterste wilsbeschikking in Griekenland / soorten testamenten  
Registratie wilsbeschikking/testamenten  
Wie erft er en hoeveel, wanneer er geen uiterste wilsbeschikking is?  
Nederlandse erfbelasting en schenkbelasting en de  
Nederlandse woonplaatsfictie tot 10 jaar na emigratie

### **34. De Griekse nutsvoorzieningen**

Inleiding  
Elektriciteit  
Online aanvragen  
Griekse elektriciteitsaanbieders  
Vereiste documenten om een elektriciteitsrekening op uw naam te zetten  
Op naam zetten van het waterleidingcontract  
Watersaansluiting in landelijke gebieden  
Controleer (openstaande) rekeningen van de vorige eigenaar  
Internet- en (mobiele) telefoonaansluiting  
Internet- en telefoonaanbieders in Griekenland  
Check toegankelijkheid snel en betrouwbaar internet in uw regio  
5 G  
WIFI dekking  
De Griekse Post  
Postbezorging in de landelijke gebieden

### **35. Emigratie naar Griekenland en de Nederlandse sociale verzekeringen**

Inleiding  
Gevolgen voor de Nederlandse volksverzekeringen als u emigreert  
Recht op AOW bij vertrek naar het buitenland  
Vrijwillige AOW- en ANW verzekering als u emigreert  
Voorkom een lagere AOW als u voor uw AOW leeftijd emigreert  
Zorg dat uw nabestaanden toch ANW krijgen  
Wat kost de vrijwillige AOW verzekering?  
Wat kost de vrijwillige ANW verzekering?  
Wat wordt als inkomen beschouwd?  
Wat mag u van uw inkomen aftrekken?  
Kunt u zich nog vrijwillig verzekeren als u al in Griekenland woont?  
Voorwaarden vrijwillige verzekering  
Nederlandse sociale (werknemers) uitkeringen als u emigreert  
naar Griekenland  
Emigratie naar Griekenland en uw WAO & WIA uitkering



Raadpleeg voor meer informatie:  
[www.mondi.nl](http://www.mondi.nl)  
[www.mondi.be](http://www.mondi.be)

BTW Nr. NL8099.17.294.B01  
K.v.K. Nr. 180 63 680  
Bankrelatie  
ABN AMRO bank 59 65 81 068  
IBAN-code NL08ABNA0596581068  
BIC-code ABNANL2A