

Het huis als *anker*

Verkopen, verhuren of aanhouden, drie routes met drie staarten.

VOOR NEDERLANDERS DIE HUN GROOTSTE BEZIT NIET ALS BIJZAAK WILLEN BEHANDELEN.

01 HET UITGANGSPUNT

IDEE · INZICHT · ACTIE

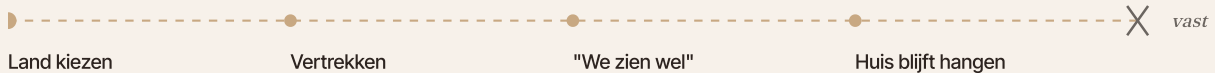
Het huis is geen bijzaak in je emigratieplan

Voor veel Nederlanders is de woning groter dan vele jaren netto inkomen bij elkaar. Bijna 6 op de 10 huishoudens heeft een eigen woning. De woning maakt 62 procent van alle huishoudbezittingen uit. Dat maakt "huis aanhouden" zelden een neutrale keuze.

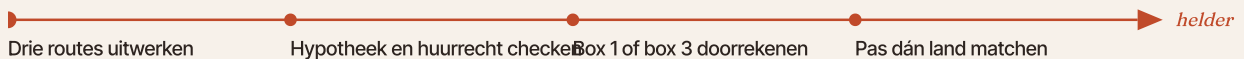
De meesten vragen: *welk land past bij ons?*
De betere vraag is: wat doen we met het huis vóór we een land kiezen?

De woningkeuze raakt vermogen, hypotheek, renteaftrek, box 1, box 3, verhuur, terugkeeroptie, fiscale woonplaats, liquiditeit en schenk- en erfplanning. En het woonland kijkt vaak ook nog mee. De woning beïnvloedt je landenkeuze, niet alleen andersom.

ROUTE 1



ROUTE 2



WAT VEEL MENSEN DOEN

Eerst land, dan huis

- 1 Land kiezen op klimaat of belasting
- 2 Aannemen dat het huis meebeweegt
- 3 Vertrekken zonder hypotheekcheck
- 4 Verrast worden door box 3 of huurrecht

HET STAPPENPLAN

Eerst huis, dan land

- 1 Drie woningroutes doorrekenen
- 2 Hypotheek, huurcheck en verzekering
- 3 Box 1/3 en verdrag per land toetsen
- 4 Pas dán de landenkeuze maken

02 DE HAAKJES WAT RAAKT JE WONING

Zeven schakelaars die de woningkeuze bepalen

Niet één probleem maar zeven aparte beslispunten. Sommige zijn hard en wettelijk, sommige bancair of contractueel. De meeste mensen kennen er drie en missen er vier.

<p>01</p> <p>Box 1 of box 3</p> <p>Een te koop staande oude woning blijft tijdelijk in box 1, maximaal drie jaar. Daarna of bij verhuur naar box 3.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Past mijn situatie nog binnen het box-1-venster?</i></p>	<p>02</p> <p>Hypotheekrenteaf trek</p> <p>Niet-kwalificerende buitenlandse belastingplichtigen mogen de hypotheekrente vaak niet meer aftrekken. Renteaftrek volgt niet automatisch de boxindeling.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Word ik kwalificerend buitenlands belastingplichtig?</i></p>	<p>03</p> <p>Hypotheektoestemming</p> <p>Verhuur vraagt vaak schriftelijke toestemming, soms een verhuurhypotheek of rente-opslag. Ongeoorloofde verhuur kan de hypotheek in opzegging brengen.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Heb ik dit schriftelijk geregeld?</i></p>
<p>04</p> <p>Huurrecht en WWS</p> <p>Sinds 1 juli 2024 zijn vaste huurcontracten weer de norm. De Wet betaalbare huur reguleert middenhuur tot en met 186 punten.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Wat staat de WWS-puntencheck mij toe?</i></p>	<p>05</p> <p>Verzekering bij leegstand</p> <p>Verzekeraars beperken de dekking na meer dan 90 dagen onbewoond. Schade door vorst, vandalisme of inbraak valt vaak buiten de polis.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Klopt mijn verzekering met mijn plan?</i></p>	<p>06</p> <p>Woonplaatsrisico</p> <p>Een leeg, beschikbaar huis met partner of werk in Nederland weegt mee in de fiscale woonplaatsanalyse. Niet beslissend, wel meewegend.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Hoe beschikbaar laat ik dit huis nog?</i></p>
<p>07 Verdragsbehandeling in het woonland</p> <p>Onder gangbare verdragen mag onroerend goed belast worden waar het ligt. Het woonland kan het meenemen via vrijstelling of verrekening. Hetzelfde huis pakt anders uit in Spanje dan in Dubai.</p> <hr/> <p>TOETS</p> <p><i>Hoe behandelt mijn beoogde woonland deze woning?</i></p>		

03 BOX 1 OF BOX 3 HET KANTELMOMENT

De boxomslag bepaalt het netto plaatje

Voor veel mensen is de eigen woning fiscaal "die in box 1". Bij emigratie blijft dat zelden zo. Box 1 vraagt strikte voorwaarden. Zodra die wegvallen, schuift de woning naar box 3 met andere tarieven, andere bezit-versus-schuldlogica en geen renteaftrek.

Wanneer box 1 nog kan

Een oude woning kan na vertrek tijdelijk in box 1 blijven, mits hij leeg en te koop staat. Maximaal drie jaar na het jaar van vertrek uit de woning. De uitzendregeling kan langer doorlopen, maar vraagt dat je terugkeer beoogt, dat de woning leeg blijft en dat je geen andere eigen woning als hoofdverblijf hebt.

Wanneer box 1 vervalt

Box 1 stopt zodra de woning niet langer hoofdverblijf is, zodra je gaat verhuren of zodra het venster afloopt. Dan gaat de woning normaal naar box 3. Op dat moment verandert de heffingslogica fundamenteel.

Renteaftrek is geen automatisme

Zelfs als de woning fiscaal nog als eigen woning meeloopt, betekent dat niet automatisch dat je de hypotheekrente kunt blijven aftrekken. Niet-kwalificerende buitenlandse belastingplichtigen mogen die rente vaak niet meer aftrekken. Renteaftrek volgt niet de boxindeling, maar je belastingplichtstatus.

BOX 1 VENSTER

3_{jr}

leegstandsregeling voor een te koop staande oude woning, gerekend vanaf het jaar van vertrek.

De uitzendregeling kan langer lopen onder strikte voorwaarden. Verhuur aan of bewoning door derden eindigt het venster.

!! **Wie zijn huis aanhoudt, houdt vaak geen "eigen woning" meer over, maar box 3-vastgoed.**

04 DRIE ROUTES VERKOPEN, VERHUREN OF AANHOUDEN

Drie routes, drie staarten

Geen "beste keuze" voor iedereen. Per situatie wegen liquiditeit, terugkeerintentie, woonplaatsrisico en netto-rendement anders. Wat hieronder zit, geldt voor de meeste profielen als basisvergelijking.

ROUTE	WAT MENSEN DENKEN	WAT JE TOETST	GROOTSTE RISICO
Verkopen	<i>"Dan ben ik vrij van NL"</i>	Netto-opbrengst, eigenwoningreserve, timing, financierbaarheid in woonland.	Je geeft een terugkeeroptie op.
Verhuren	<i>"De huurder betaalt mijn hypotheek"</i>	Toestemming bank, verhuurhypotheek, WWS, huurrecht, netto-rendement, leegstand.	Je rekent met bruto huur en optimisme.
Aanhouden leeg	<i>"Dan houd ik een vangnet"</i>	90-dagen verzekeringsregel, doorlopende lasten, woonplaatsrisico, terugkeerwaarde.	Stilstand kost, terwijl het niets opbrengt.

Verhuur is geen schakelaar

"Ik verhuur hem gewoon" slaat zes vragen tegelijk over. Mag het van je hypotheekverstrekker, verandert je rente of hypotheekvorm, dekt je verzekering verhuur, wie beheert onderhoud bij leegstand, welke huurdersbescherming ontstaat, en hoe wordt de woning in NL en het woonland belast.

Drie verschillende soorten "tijdelijke" verhuur

"Tijdelijke verhuur" klinkt als één ding, maar pakt op drie manieren anders uit. Verhuur je incidenteel je eigen huis, bijvoorbeeld tijdens vakantie? Dan blijft de woning in box 1 en wordt 70 procent van de huur belast. Verhuur je een leegstaande oude woning? Dan schuift hij naar box 3 en vervalt je renteaftrek. Verhuur tijdens uitzendingregeling? Die regeling vervalt. Drie totaal verschillende uitkomsten.

Leegstand voelt veilig, kost vaak het meest

Geen huur, terwijl hypotheek, OZB, VvE en onderhoud doorlopen. Verzekeraars beperken de dekking na meer dan 90 dagen onbewoond. De woning verschuift in beginsel naar box 3. Niets opbrengen kost ook geld.

05

BOX 3 IN 2025-2026
BEWEGEND SPEELVELD

Box 3 staat niet stil

Wie nog rekt met oud sentiment over box 3, rekt te rooskleurig. Tot nieuwe wetgeving, naar verwachting per 2028, geldt een aangepast forfaitair regime met een tegenbewijsroute en specifieke regels voor verhuurd of zelf gebruikt vastgoed.

FORFAIT 2026

6,00%

fictief rendement op beleggingen en andere bezittingen, in de voorlopige aanslag 2026.

2,70%

fictief rendement aftrek op schulden. Tarief 36 procent. In 2025 was het forfait op bezittingen 5,88 procent.

LAAG 1

Forfaitair plus tegenbewijs

Het forfait blijft het uitgangspunt. Wie kan aantonen dat het werkelijke rendement lager was, kan via de tegenbewijsroute een aanpassing krijgen. Praktisch betekent het meer administratie en bewijslast.

LAAG 2

Bijtelling eigen gebruik vanaf 2026

Voor een tweede woning of andere onroerende zaak die je zelf gebruikt, komt vanaf 2026 een bijtelling eigen gebruik. Wie het huis als pied-à-terre houdt, krijgt dat zichtbaar in box 3.

LAAG 3

Buitenlands belastingplicht en box 3

Niet-inwoners blijven in Nederland belast voor Nederlands vastgoed, maar niet voor al hun Nederlandse bezittingen. Een Nederlandse bankrekening valt voor niet-inwoners doorgaans niet meer in box 3. Vastgoed wel.

"Box 3 verdwijnt voor mij na emigratie." Dat klopt voor sommige posten, niet voor onroerend goed in Nederland.

06 LEEGSTAND OF LATER VERKOPEN STILSTAND IS GEEN PAUZEKNOP

Wachten met beslissen heeft een prijskaartje

"We zien wel of we verkopen, eerst even kijken of we blijven" voelt voorzichtig. Operationeel betekent het: alle vaste lasten doorlopen, verzekeringsdekking versmalt, de woning blijft fiscaal in beeld, en de uitvoering op afstand wordt complexer.

VERZEKERING

90 dgn

grens waarna gangbare polissen schade door vorst, diefstal, vandalisme en relletjes vaak niet meer dekken bij onbewoonde woningen.

Wat blijft doorlopen

Geen huur, alle lasten. Hypotheek, OZB, VvE, onderhoud, verzekering met beperktere dekking, beheerbezoeken, mogelijke water- of vorstschade, eventueel nutskosten. Voor appartementen blijft de VvE bovendien verantwoordelijk voor gemeenschappelijke delen, en de individuele eigenaar draagt daar financieel aan bij.

POST	WAT DOORLOOPT OF VERSMALT
Verzekering	Versmalt na 90 dagen onbewoond.
OZB	Loopt door als gemeentelijke heffing.
VvE	Maandelijks bijdrage blijft verplicht.
Onderhoud	Stilstand veroorzaakt schade op termijn.

Verkoop op afstand is uitvoerbaar maar duurder

De notaris bewaakt de geldstromen bij overdracht. Bij een gezamenlijke woning zijn beide handtekeningen nodig of een rechtsgeldige vertegenwoordiging. Bezichtigingen, makelaarscontact, overdracht en eventueel onderhoud worden complexer naarmate de afstand groter is. Niet onmogelijk, wel duurder en trager.

Verkoop vóór vertrek

Op het verkoopmoment betaal je geen extra belasting over de overwaarde. De eigenwoningreserve kan nog drie jaar doorwerken voor een volgende eigen woning. Verkoop vóór vertrek koopt vooral rust, liquiditeit, financierbaarheid in het woonland en lagere complexiteit. Bij langdurig of permanent vertrek is dat zelden een slechte keuze.

07 VERDRAGSBEHANDELING HET WOONLAND KIJKT MEE

Je huis verdwijnt niet uit het zicht van je nieuwe land

Onder het gangbare verdragsmodel mag onroerend goed, en meestal ook winst bij vervreemding, worden belast in de staat waar het ligt. Nederland houdt vaak bronheffingsrecht. Het woonland kan de woning alsnog meenemen in zijn aangifte en dubbele heffing voorkomen via vrijstelling of verrekening, soms met progressievoorbehoud (waardoor je belastingtarief op overig inkomen iets omhooggaat).

HOOFDREGEL

Onder gangbare verdragen geldt voor onroerend goed:

- Bronstaat (Nederland) mag heffen
- Woonstaat voorkomt dubbele heffing
- Vrijstelling of verrekening
- Progressievoorbehoud kan tarief raken

De uitkomst hangt af van het specifieke verdrag, het lokale recht en het type inkomen of waardestijging.

Hetzelfde huis, ander land

Voor iemand die naar een EU-land verhuist, kan een woning in Nederland onder voorwaarden meelopen via kwalificerende buitenlandse belastingplicht. Voor iemand die naar een niet-EU land verhuist, speelt dat vrijwel niet. Daarbovenop verschillen verdragen in hoe ze winst bij verkoop, huurinkomsten en eigen gebruik behandelen.

De fout

"Een woning in Nederland maakt voor mijn nieuwe woonland niet uit." Dat is in de meeste verdragsmodellen niet waar. De woning kan moeten worden aangegeven, kan progressie raken, en kan in sommige landen tellen voor vermogensbelasting. De vraag is niet óf het woonland kijkt, maar hóe het kijkt.

Waarom dit vóór landenkeuze hoort

De woning is geen variabele die je achteraf inpast. Dezelfde woning past anders in Spanje dan in Portugal of Dubai, door verschil in verdrag, kwalificerende belastingplicht, vermogensregimes en lokale uitvoering. Wie eerst een land kiest en pas daarna over het huis nadenkt, komt vaak in de problemen: de geplande aankoop in het buitenland past niet bij wat de Nederlandse woning daadwerkelijk oplevert.

08 DE PROFIELEN

WIE KAN WAT MET ZIJN HUIS

Vijf profielen, vijf woningroutes

Hetzelfde huis past niet bij elke emigrant. Dit zijn vijf startprofielen vóór emigratie. Per profiel kies je daarna één van de drie routes: verkopen, verhuren of aanhouden. Permanent vertrek met overwaarde wijst anders dan een tijdelijke uitzending of een DGA met een woning naast zijn BV.

<p>Permanent vertrek met overwaarde A</p> <hr/> <p>HAAK Liquiditeit voor buitenlandse aankoop, eenvoudig.</p> <hr/> <p>OOK Overwaarde 3 jaar fiscaal benutbaar bij latere NL-aankoop.</p> <hr/> <p>RISICO Vasthouden uit verliesaversie, niet uit logica.</p>	<p>Tijdelijke uitzending 1 tot 3 jaar B</p> <hr/> <p>HAAK Uitzendregeling, leeg houden, terugkeer beoogd.</p> <hr/> <p>OOK Verzekering, beheer, geen tweede eigen woning.</p> <hr/> <p>RISICO Tussenfase wordt structureel, regeling vervalt.</p>
<p>DGA met BV en woning C</p> <hr/> <p>HAAK Woning naast aanmerkelijk belang en feitelijke leiding.</p> <hr/> <p>OOK Box 3-vastgoed, dividend- en exitclaim.</p> <hr/> <p>RISICO Woning versterkt woonplaatsdiscussie BV-zijde.</p>	<p>Stel met één partner deels in NL D</p> <hr/> <p>HAAK Beschikbaar tehuis plus achterblijvende partner.</p> <hr/> <p>OOK Werk, gezin of dagenpatroon in Nederland.</p> <hr/> <p>RISICO Hybride als tussenfase die structureel wordt.</p>
<p>FIRE-belegger met meerdere woningen E</p> <hr/> <p>HAAK Geconcentreerd vermogen in NL-stenen.</p> <hr/> <p>OOK Box 3-druk, lokale vermogensaangifte, valuta.</p> <hr/> <p>RISICO Cashflow op papier, niet op de bank.</p>	<p>Hoe verder?</p> <p>Bepaal je profiel, dan de drie routes. Reken netto-opbrengst, doorlopende lasten en woonplaatsrisico expliciet door. Pas dán matchen op landenkeuze.</p> <p><i>Eerst je huis beslissen. Dan pas je land kiezen.</i></p>

09 DE MATRIX

WELKE ROUTE BIJ WELK PROFIEL

De woningmatrix

Welke schakelaars staan bij jou aan? Geen lijst van regels, maar een lijst van schakelaars per profiel. De DGA met BV en woning krijgt een ander beeld dan een permanent vertrekkend stel.

PROFIEL	BOX 1 MOGELIJK	RENTE-AFTREK	VERHUUR-RUIMTE	BOX 3-DRUK	WOONPLAATS-RISICO	VERDRAGS-POSITIE	LIQUIDITEIT
Permanent + overwaarde	—	—	●○○	●○○	●○○	●●○	●●●
Tijdelijke uitzending	●●●	●●○	●●○	●○○	●●○	●●○	●●○
DGA + BV + woning	●○○	●●○	●●○	●●●	●●●	●●●	●●○
Stel asymmetrisch	●●○	●●○	●●○	●●○	●●●	●●○	●○○
FIRE + meerdere woningen	—	—	●●●	●●●	●○○	●●●	●●○

●●● Sterk doorrekenen ●●○ Doorrekenen ●○○ Soms relevant — Niet van toepassing

Indicatief beeld op basis van een doorsnee profiel. Tijdelijke uitzendingen krijgen het meeste fiscale voordeel mits leeg gehouden. DGA's met BV en woning stapelen het zwaarst. Wie permanent vertrekt en verkoopt, verdwijnt het verst uit beeld van de Nederlandse fiscus.

ZELFDE HUIS · ANDERE KEUZE

ILLUSTRATIEF — 2026

Twee paden voor één gezinswoning

Verkoop vóór vertrek

Liquiditeit vrij voor buitenlandse aankoop. Geen Nederlands woonplaatsanker meer. Lagere complexiteit en doorlopende lasten.

Aanhouden en verhuren

Box 3-vastgoed met fictief rendement. Hypotheektoestemming vereist. WWS-puntencheck bepaalt toegestane huur.

10 PRE-MOVE CHECK VÓÓR JE VERTREKT

Vijf vragen vóór vertrek

Beantwoord deze per route — verkopen, verhuren, aanhouden — niet alleen voor je voorkeur. Drie van de vijf moeten harde antwoorden hebben voordat je een fiscalist of hypotheekadviseur belt. Anders betaal je hen om jouw huiswerk te doen.

01 Welke boxsituatie past op ons scenario?

Box 1 leegstandsregeling, uitzendregeling of box 3 vanaf de verhuurdatum. Per scenario eindigt of begint iets anders. Niet "ergens tussenin" plannen.

02 Hebben we hypotheektoestemming op papier?

Voor verhuur vrijwel altijd schriftelijke toestemming nodig. Soms een verhuurhypotheek, soms een rente-opslag. NHG-route is alleen in afgebakende situaties mogelijk. Mondelinge ja's zijn geen hypotheekruimte.

03 Wat zegt de WWS-check over toegestane huur?

Het puntenstelsel reguleert tot en met 186 punten en bepaalt of je in het gereguleerde of vrije segment zit. Bovengrens middenhuur 2026 is € 1.228,07 per maand. Reken niet op marktprijs zonder check.

04 Hoe lang en met welke buffer dragen we leegstand?

Bij meer dan 90 dagen onbewoond versmalt de polis vaak. Hypotheek, OZB, VvE en onderhoud lopen door. Wat is de cashbuffer? Wat is de uiterste datum waarop je kantelt naar verkoop of verhuur?

05 Hoe behandelt het woonland deze woning?

Aangifteplicht, vrijstelling of verrekening, progressievoorbehoud, eventuele vermogensbelasting. Dit verschilt per verdrag en lokaal recht. Vooraf laten checken, niet aannemen op basis van clichés over "expat-vriendelijk".

11 VOLGENDE STAP WAT JE NU DOET

Reken eerst je huis door, dan pas je land

Een hypotheekadviseur, makelaar of fiscalist beantwoordt jouw vraag scherper als jij met de drie routes en jouw eigen cijfers binnenkomt — de cijfers die zij nodig hebben om écht advies te geven. Niet met een landenvoorkeur, maar met een woningstrategie die overal werkt.

SCENARIO-TOOL

Reken mijn drie woningroutes door

Emigratieplan zet jouw woning om in drie scenario's: verkopen, verhuren, aanhouden. Per route zie je netto-opbrengst, doorlopende lasten, fiscale impact in NL en in het beoogde woonland, en het woonplaatsrisico. Zo kies je een route eerst, daarna pas een land.

Reken mijn drie routes door →

OUTPUT

Drie woningroutes naast elkaar met netto kasstroom, fiscale impact en risicoprofiel.

VOORBEREIDING

Een scherpe basis voor het gesprek met fiscalist, hypotheekadviseur of makelaar.

VOLGENDE STAP

Scenario-export die je meeneemt naar een specialist voor toetsing en uitvoering.

Emigratieplan.nl

Door STS Strategy · Amsterdam

emigratieplan.nl
kevin@emigratieplan.nl

12 BRONNEN & VERANTWOORDING

STATUS EN WET- EN REGELGEVING

Bronnen

STATUS

Deze beslisgids is informatief en vormt geen individueel fiscaal, juridisch of hypothecair advies. De inhoud helpt Nederlanders die emigratie overwegen scherper denken voordat ze specialistisch advies inkopen. De exacte uitkomst hangt altijd af van persoonlijke situatie, actuele wetgeving, hypotheekverstrekker, gemeente, VvE, woonland en feitelijke gezinssituatie.

WET- EN REGELGEVING · INSTANTIES

- 01 Algemene wet inzake rijksbelastingen art. 4 — fiscale woonplaats wordt naar omstandigheden beoordeeld.
- 02 Wet inkomstenbelasting 2001 — eigenwoningregeling, leegstandsregeling, uitzendregeling, box 1, box 3 en buitenlandse belastingplicht.
- 03 Wet betaalbare huur en Wet vaste huurcontracten (1 juli 2024) — puntenstelsel tot 186 punten, gemeentelijke handhaving sinds 1 januari 2025, vast contract als hoofdregel.
- 04 NHG-voorwaarden, ABN AMRO, Rabobank en ING — diplomatenclausule, Leegstandwet, hypotheekvoorwaarden bij verhuur en emigratie, rente-opslagen.
- 05 Belastingdienst — eigenwoningforfait, eigenwoningreserve, kwalificerende buitenlandse belastingplicht, buitenlandse belastingplicht voor Nederlands vastgoed.
- 06 OECD Model Tax Convention art. 6 en 13 en Verdragenbank.overheid.nl — onroerend goed en winst bij vervreemding belast in bronstaat; Nederlandse belastingverdragen met relevante woonlanden.
- 07 CBS, Kadaster en Rijksoverheid — eigenwoningbezit, koopprijzen, hypotheeksommen en woonsituaties.

13 BRONNEN & VERANTWOORDING

VERVOLG · CLAIMNOTITIES

Claimnotities

NOTITIES BIJ DE INHOUD

- 01** Box 3-percentages wijzigen jaarlijks. Voor 2025 geldt voor beleggingen en andere bezittingen 5,88 procent fictief rendement en 2,70 procent voor schulden. Op de voorlopige aanslag 2026 staat 6,00 procent respectievelijk 2,70 procent, met 36 procent tarief. Nieuwe wetgeving wordt verwacht per 2028; tot die tijd blijft de tegenbewijsroute relevant.
- 02** De leegstandsregeling biedt na vertrek maximaal drie jaar box 1 voor een leeg te koop staande oude woning. De uitzendregeling kan langer doorlopen, mits terugkeer beoogd is, de woning leeg blijft en je geen andere eigen woning als hoofdverblijf hebt.
- 03** Hypotheekrenteaftrek na emigratie hangt af van kwalificerende buitenlandse belastingplicht. Die status wordt jaarlijks getoetst en is geen automatisme.
- 04** Voor verhuur is bancaire toestemming vrijwel altijd vereist; voorwaarden en rente-opslagen verschillen per verstrekker. De Wet betaalbare huur reguleert tot en met 186 punten; bovengrens middensegment 2026 is € 1.228,07 per maand. Gemeenten handhaven sinds 1 januari 2025 zelf.
- 05** Verzekeringsdekking versmalt vaak na 90 dagen onbewoond, maar exacte voorwaarden verschillen per polis en verzekeraar.
- 06** Een aangehouden woning is in de fiscale woonplaatsanalyse niet beslissend maar wel meewegend; in verdragsconflicten gelden de tiebreakerregels. Het woonland kan de woning meenemen in aangifte en progressie, met vrijstelling of verrekening; uitkomst verschilt per verdrag.
- 07** De woningmatrix op pagina 10 is indicatief. Emigratieplan helpt scenario's structureren en is geen vervanging voor specialistisch advies van een fiscalist, hypotheekadviseur, makelaar of vermogensplanner.

Emigratieplan.nl

Door STS Strategy · Amsterdam · 2026
Beslisgids · Editie 04

emigratieplan.nl
kevin@emigratieplan.nl