

Checklist po zakupie nieruchomości w Holandii

Po podpisaniu aktu notarialnego i odebraniu kluczy warto krok po kroku dopilnować kilku ważnych spraw.

Ta lista pomoże Ci upewnić się, że wszystko zostało prawidłowo ogarnięte.

1. Administracja i rejestracja

- ☐ Zgłoś nowy adres zamieszkania w gminie (**gemeente**) – w ciągu 5 dni od przeprowadzki.
- ☐ Zaktualizuj adres w urzędzie skarbowym (**Belastingdienst**) i instytucjach (np. SVB, UWV, bank).
- ☐ Zgłoś zmianę adresu w pracy i u ubezpieczyciela zdrowotnego (**zorgverzekering**).
- ☐ Jeśli kupiłeś mieszkanie w bloku – poinformuj wspólnotę mieszkaniową (**VvE**).

2. Finanse i podatki

- ☐ Sprawdź, czy notariusz opłacił wszystkie koszty transakcji (podatek, opłaty sądowe).
- ☐ Zachowaj kopię aktu notarialnego (**akte van levering**) i umowy kredytowej (**hypotheekakte**).
- ☐ Odbierz dokument potwierdzający wpis do rejestru nieruchomości (**Kadaster**).
- ☐ Oczekuj corocznego listu z gminy dotyczącego podatków lokalnych (**OZB, rioolheffing, afvalstoffenheffing**).
- ☐ Jeśli pracujesz w Holandii, sprawdź możliwość **odliczenia odsetek hipotecznych** (**hypotheekrenteaftrek**) w zeznaniu podatkowym.

3. Ubezpieczenia

- ☐ Zawrzyj **ubezpieczenie nieruchomości (opstalverzekering)** – wymagane przez bank.
- ☐ Dodaj **ubezpieczenie mienia ruchomego (inboedelverzekering)** – chroni wyposażenie domu.
- ☐ Zabezpiecz siebie i rodzinę polisą **odpowiedzialności cywilnej (WA-verzekering)**.
- ☐ Rozważ **ubezpieczenie prawne (rechtsbijstandverzekering)** – przydatne w sporach sąsiedzkich lub prawnych.
- ☐ Wysoki kredyt? Zastanów się nad **ubezpieczeniem na życie lub od utraty pracy**.

4. Dom i instalacje

- ☐ Zgłoś odczyty liczników (**meteropnames**) – prąd, gaz, woda.
- ☐ Przepisz umowy na siebie:
 - prąd i gaz (**energiecontract**)
 - woda (**waterbedrijf**)
 - internet i telewizja (**internetprovider**)
- ☐ Sprawdź stan techniczny nieruchomości – jeśli coś budzi wątpliwości, skontaktuj się z inspektorem.
- ☐ Wykonaj podstawowe prace konserwacyjne (uszczelki, zawory, wentylacja, czyszczenie kominów).

5. Organizacja życia codziennego

- ☐ Zmień adres w banku i na kartach płatniczych.
- ☐ Zgłoś adres w placówkach zdrowotnych (lekarz rodzinny, apteka, szkoła dzieci).
- ☐ Ustal plan segregacji śmieci w Twojej gminie.
- ☐ Jeśli masz zwierzęta – zarejestruj je pod nowym adresem.
- ☐ Zapoznaj się z lokalnymi przepisami i systemem parkowania.

6. Dokumenty i bezpieczeństwo

- ☐ Zrób kopie cyfrowe wszystkich dokumentów zakupu i przechowuj je w bezpiecznym miejscu.
- ☐ Zmień zamki i hasła do systemów inteligentnego domu, jeśli dotyczy.
- ☐ Wprowadź nieruchomość do swojego majątku w ewidencji podatkowej.
- ☐ Sprawdź daty polis i ustaw automatyczne przypomnienia o odnowieniach.

7. Ciesz się swoim nowym domem

- ☐ Ustal priorytety remontowe lub dekoracyjne.
- ☐ Poznaj sąsiadów i społeczność lokalną.
- ☐ Zachowaj kontakt z doradcą hipotecznym i agentem – mogą przydać się przy przyszłej sprzedaży lub refinansowaniu.

TwojaHipoteka.nl jest częścią Borderless Property Network prowadzonego przez Stichting Resident Alliance w Tilburgu.