

Wonen op Curaçao

Op negen uur vliegen van Amsterdam combineert Curaçao een aantrekkelijk fiscaal klimaat met tropische temperaturen en een ontspannen levensstijl. Een zonnig alternatief voor de Spaanse costa's.

Zowel een tijdelijk verblijf als permanente vestiging is op Curaçao betrekkelijk eenvoudig te regelen. Bovendien gaat integreren er gemakkelijker dan in landen zoals Portugal, Spanje of Italië. Tenslotte is het Nederlands hier de officiële voertaal en is het onderwijs op het Nederlandse systeem gebaseerd. Ook in de schappen van de supermarkten zijn de traditionele banden duidelijk herkenbaar. Nederlandse waar ligt daar broederlijk naast de Antilliaanse.

Stel je verwachtingspatroon bij en besef dat Curaçao een land in de tropen is

De aankoop van onroerend goed op Curaçao blijft echter een investering in de tropen – dus niet naast de deur – en hoewel Curaçao tot het Koninkrijk der Nederlanden behoort, is een verhuizing naar het Caribische eiland niet te vergelijken met een verhuizing binnen Nederland of West-Europa.

Er is sprake van een echte emigratie naar een land met een afwijkende cultuur, andere gewoonten en inheemse regelgeving. De andere manier van wo-

nen en leven op Curaçao vergt gewenning. Aanpassen valt lang niet altijd mee voor wie gewend is aan het strak georganiseerde, stipte en jachtige Nederland.

En wie met een westerse blik naar de Antillianen blijft kijken, zal alle vooroordelen zien uitkomen. Je kunt dan op behoorlijk wat frustraties rekenen. Stel je Nederlandse verwachtingspatroon dus bij, besef dat Curaçao een land is in de tropen, waar het tempo noodzakelijkerwijs lager ligt dan in bij ons. Probeer de Curaçaose cultuur positief te benaderen en bedenk dat het taakgerichte en gestresste bestaan in Nederland ook niet alles is. Ontspan, glimlach en leg je bij het onvermijdelijke neer. Alleen met deze benadering kun je rekenen op een prettig en aangenaam verblijf op Curaçao.

Wonen

Op het gebied van wonen biedt Curaçao een uitgebreide keuze: van eenvoudige vrijstaande woningen tot luxe villa's aan – bijvoorbeeld – het Spaanse

Water.

Vergeleken met Nederland zijn de onroerendgoedprijzen nog aangenaam laag. Op Curaçao krijgt u nog waar voor uw geld! Bovendien is de Antilliaanse gulden gekoppeld aan de Amerikaanse dollar, die momenteel ongekend laag staat ten opzichte van

de euro. Ook dit kan voordeel opleveren. Een ander voordeel is dat de lokale rechtspraak onder het Nederlands juridisch stelsel valt, dus de gang van zaken lijkt sterk op die bij ons.

Kopen

Veel Nederlanders vestigen zich in één van de resorts. De afgelopen jaren zijn er veel nieuwe bijgebouwd, veelal met uitzicht op de Caribische Zee.

Op het gebied van wonen biedt Curaçao een uitgebreid aanbod

Deze resorts liggen vaak wat afgelegen, zijn ommuurd en alleen toegankelijk via een bewaakte toegangspoort. Heel veilig, maar niet bevorderlijk voor het contact met de lokale bevolking. Wil je echter in de buurt van winkels, restaurants en supermarkten wonen, dan zijn er mogelijkheden in de wat oudere villawijken op het eiland zoals Zuikertuintje, Van Engelen of Mahaai. Deze villawijken kwamen in de jaren '40 tot ontwikkeling toen de rijke families nieuwe huizen lieten bouwen op de voormalige planta-



*Ajuus
Jan/feb. 08*

Willemstad

Willemstad (35.000 inwoners), de hoofdstad met haar veelkleurige koloniale en bijzondere gebouwen, prijkt sinds 1988 op de Unesco-lijst van het werelderfgoed. De stad straalt een bijzondere sfeer uit. De Sint Anna Baai verdeelt Willemstad in twee delen: Punda en Otrabanda. Punda, het oudste gedeelte, is gebouwd rond Fort Amsterdam. Otrabanda kwam pas tot ontwikkeling toen Punda was volgebouwd. Otrabanda werd niet ommuurd, zoals dat met Punda wel het geval was. Hierdoor waren de kavels in Otrabanda in het begin aanmerkelijk groter dan in Punda. Na de afschaffing van de slavernij ging deze ruimte verloren doordat de bevrijde slaven naar de stad trokken en tussen de bestaande bebouwing kleine woninkjes neerzetten. Otrabanda verpauperde in de loop van de vorige eeuw en lag er decennialang als een puinhoop bij. Huizen zonder daken, geen elektriciteit, water of verharde wegen. De mensen woonden in hutjes waar ongedierte welig tierde. De Nederlandse zakenman Jacob Gelt Dekker zag in dit stadsdeel kansen en kocht verwaarloosde pandjes en stukken grond op. Inmiddels is Otrabanda in Antilliaanse stijl gerenoveerd. Kura Hollandia (een bijzonder hotelcomplex) en het prachtig herbouwde Riffort met winkeltjes, restaurants, appartementen en kantoren vormen het nieuwe gezicht van Otrabanda. Door deze en andere renovaties heeft Otrabanda een geheel nieuw elan gekregen en is het er goed toeven.

ges. Door de ruime opzet beschikken ze over brede lanen en ruime tuinen vol tropisch groen. Ook rond het Spaanse Water, de binnenbaai ten oosten van Willemstad, ligt een aantal resorts dat enorm in trek is bij de beter gesitueerden. Het bekendste hier is Jan Sofat.

Als Nederlander heb je het recht om op Curaçao zonder belemmeringen en vergunningen een (vakantie) woning te kopen. Bij permanente vestiging ben je echter wel aan voorwaarden verbonden. Aangezien Curaçao onder hetzelfde rechtssysteem valt als Nederland, verschilt het kopen van een huis niet zo veel van de Nederlandse situatie. De wettelijke regels ten aanzien van overdracht van onroerende zaken zijn gelijk aan de Nederlandse.

Fiscus

De overdrachtsbelasting bedraagt 4 procent van de koopsom. Dit is onafhankelijk van de aard van het terrein (bebouwd of onbebouwd). In de BRK (Belastingregeling voor het Koninkrijk) staat in artikel 4 dat een Nederlands ingezetene die op Curaçao eigenaar is van een huis, aldaar aangeslagen mag worden voor de inkomstenbelasting. Daarnaast moet je je huis op Curaçao ook aangeven voor de Nederlandse inkomstenbelasting (box 3; inkomen uit spa-

ren en beleggen). Het inkomen in box 3 wordt fictief vastgesteld op 4 procent van de gemiddelde jaarlijkse waarde van uw bezittingen, verminderd met de schulden. Dit fictieve rendement wordt belast tegen een tarief van 30 procent, dus effectief betaald

Bedenk dat het taakgerichte en jachtige leven in Nederland ook niet alles is

je 1,2 procent over de waarde ervan. De Nederlandse fiscus moet echter vermindering verlenen voor de reeds betaalde belasting op Curaçao. Omdat het huis op Curaçao staat, zal ook de Curaçaose fiscus jaarlijkse lokale (grond) belastingen heffen over het onroerend goed. Het tarief daarvan is 0,6 procent over de waarde van de woning in het economisch verkeer. Woon je als particulier permanent op Curaçao en wordt de woning gebruikt als eigen huis, dan wordt het niet in de inkomstenbelastingheffing op Curaçao opgenomen. Curaçao kent namelijk geen huurwaardeforfait.

Verhuur

Als je een tweede woning op Curaçao verhuurt, worden de huurinkomsten van deze woning voor 65 procent meegeteld in de inkomstenbelastingheffing. Onderhoudskosten en overige kosten die verband houden met de verhuur, zijn niet aftrekbaar. Rente en kosten van een geldlening die verband houden met de verhuurde woning, daarentegen weer wel.

Voorwaarde is dat er huuropbrengsten tegenoverstaan. Zijn de kosten in een bepaald jaar hoger dan de huuropbrengsten, dan kun je gebruik maken van de verliescompensatieregeling. Het verlies kan dan overgeheveld worden naar het volgende jaar. Vermogenswinst bij verkoop van een tweede woning wordt op Curaçao niet belast. Is de tweede woning in een bedrijf of vennootschap ondergebracht, dan geldt deze vermogenswinstvrijstelling natuurlijk niet.

Vestigen

Ondanks het eiland tot het Koninkrijk der Nederlanden behoort, kun je je als Nederlander (Nederlandse nationaliteit, maar niet geboren op de Nederlandse Antillen) niet zomaar op Curaçao vestigen. Je moet in het bezit zijn van een door de overheid toegekende verblijfstitel. Of die verleend wordt, is afhankelijk van je persoonlijke situatie. Voor permanente vestiging gelden in ieder geval de volgende eisen:

- Geldig paspoort

- Werk- en verblijfsvergunning voor wie met een niet-Nederlandse nationaliteit op Curaçao wil gaan werken
- Wie niet over de Nederlandse nationaliteit beschikt en op Curaçao een eigen bedrijf wil beginnen of als directeur op het eiland gaan werken, heeft bovendien een directievergunning, een werkvergunning én een verblijfsvergunning nodig.
- Wie de Nederlandse nationaliteit heeft maar niet op de Nederlandse Antillen geboren is, heeft een Verklaring van Rechtswege nodig.

Genoemde vergunningen moeten aangevraagd en goedgekeurd zijn voordat het definitieve verblijf op Curaçao begint. Daarnaast moet er een Verklaring van Rechtswege aangevraagd worden bij het Plaatselijk Hoofd van de Politie (De Ruyterkade 50, Willemstad, Curaçao). Na registratie bij de Vreemdelingendienst moet je je laten inschrijven in het Bevolkingsregister.

Visum

Ben je niet visumplichtig (zoals voor Nederlandse ingezetenen het geval is), dan is een toeristisch verblijf van maximaal dertig dagen toegestaan. Voor een langer verblijf als toerist is het noodzakelijk verlenging aan te vragen bij de afdeling Immigratie (in het postkantoorgebouw Waagat). Dit kan tot een maximum van drie maanden. De verlenging moet je vóór het verstrijken van de toegestane verblijfs-

duur aanvragen. De Immigratiedienst zal je paspoort en retourticket willen zien en daarnaast om bewijs vragen of er voldoende financiële middelen zijn om in de kosten van verblijf en levensonderhoud te voorzien. Toeristen met de Nederlandse nationaliteit mogen maximaal zes maanden op Curaçao verblijven.*

De verhuizing

Bij vestiging op Curaçao mag je persoonlijke inboedel en auto zonder invoerrechten ingevoerd worden. Voorwaarde is wel dat je een werk- of verblijfsvergunning hebt. Nederlanders moeten een van Rechtswege Verklaring kunnen overleggen. Bovendien moeten inboedel en auto binnen zes maanden na inschrijving in het Curaçaose bevolkingsregister (Kranshi) zijn ingeklaard. Je moet kunnen aantonen dat de goederen persoonlijke eigendommen zijn. Neem daarom zoveel mogelijk aankoopnota's en/of betalingswijzen mee. Om voor vrijstelling van invoerrechten in aanmerking te komen, moeten de aankoopnota's ouder zijn dan zes maanden.

Onderwijs

In grote lijnen is het onderwijs op Curaçao geba-

Stichting Particulier Fonds

In 1998 heeft de Antilliaanse wetgever een geheel nieuwe rechtspersoon in het leven geroepen, de 'Stichting Particulier Fonds' (SPF; in het Engels 'Private Foundation'). Opzet van deze nieuwe rechtspersoon is het behouden en zo mogelijk vergroten van de aantrekkingskracht van de Nederlandse Antillen als financieel centrum. De SPF is een bijzondere stichting, opgezet naar voorbeelden uit Oostenrijk, Liechtenstein en Panama.

De belangrijkste voordelen van de SPF zijn:

- Het vermogen van de stichting is volledig afgeschermd.
- De vermogensaanwas van de stichting blijft buiten de belastingheffing.
- Er is slechts een beperkte of helemaal geen aansprakelijkheid.
- Minimale belasting op inkomen en eigendom.
- Minimale belasting van interesten op deposito's in landen zonder bronbelasting.
- De SPF is niet onderworpen aan de Nederlands Antilliaanse winstbelasting.
- De Nederlandse Antillen heffen geen schenkingsrecht als de schenker buiten de Antillen woont.
- Uitkeringen door de SPF aan derden zijn op de Nederlandse Antillen vrijgesteld van schenkingsrechten.
- Inbreng in de SPF is op de Nederlandse Antillen vrijgesteld van schenkingsrecht als de persoon die inbrengt geen ingezetene is van de Nederlandse Antillen.
- Voor wat de situatie op de Nederlandse Antillen betreft, is de SPF volledig vrijgesteld van Nederlands-Antilliaanse belastingen.

E-Zone NV

In 2001 is er tussen de Nederlandse Antillen en Nederland overeenstemming bereikt over de zogenaamde E-Zone wetgeving, die door de Nederlandse fiscus volledig wordt erkend. De (belasting)voordelen op een rij:

- Geen persoonlijke aansprakelijkheid.
- Geen stamkapitaal.
- Slechts 2 procent winstbelasting. Ter vergelijking: in Nederland is dat tarief voor een BV 30 procent. Als je ook nog een Stichting Particulier Fonds (SPF) in de constructie plaatst, ben je zelfs helemaal geen dividendbelasting meer verschuldigd. Een besparing van 25 procent!
- Vrijstelling van omzetbelasting en voor dienstverlening of levering van goederen aan het buitenland.
- Aandeelhoudersregister niet openbaar.
- Anonimiteit bij directievoering door Trust-kantoor.
- Mogelijkheid tot inschrijving bij de Kamer van Koophandel in Nederland.
- Aanhouden van een bankrekening in Nederland is mogelijk.
- Beperkte overheidsbemoeienis.

Ondernemers kunnen hun bedrijfsactiviteiten zowel fysiek als virtueel naar de Antillen verplaatsen. Door vestiging binnen de E-Zone, profiteren ondernemers van de E-Zone wetgeving die minimaal tot het jaar 2026 is gegarandeerd. Zij betalen, zoals gezegd, slechts 2 procent winstbelasting. Voor de aandeelhouder(s) is het mogelijk om dividend belastingvrij als winst in privé op te nemen. Ook dit laatste is volledig legaal en bij de wet gegarandeerd.


seerd op het Nederlandse onderwijssysteem. Het Nederlands was lange tijd de instructietaal in het onderwijs. Progressieve en lokale leerkrachten hebben er jarenlang op aangedrongen om het Papiaments als instructietaal in het onderwijs in te voeren. Uiteindelijk is in 2002 de moedertaal van de Curaçaose leerlingen (het Papiaments dus) inderdaad de instructietaal geworden in de eerste cyclus (voorheen kleuteronderwijs en de eerste twee jaren van het basisonderwijs) van het Funderend Onderwijs. Voor een viertal door de overheid gesubsidieerde scholen is een uitzondering gemaakt. Daar wordt het Nederlands nog als instructietaal gebruikt. Dit zijn de Marnixschool (protestants), de Albert Schweitzerschool (protestants), het George Charles Pire College (katholiek) en de Johan van Walbeekschool (openbaar).

Gezondheidszorg

De medische voorzieningen op het eiland zijn uitstekend en ingericht naar Nederlandse maatstaven en richtlijnen. Er is een adequate TBC-bestrijding en een goede zuigelingenzorg, vergelijkbaar met die in Nederland. Ouderen en/of mensen met een chronische aandoening kunnen ook zonder problemen op het eiland verblijven omdat ook de zorg voor deze

groepen op een hoog niveau staat. Op Curaçao zijn circa 85 huisartsen actief, die voornamelijk in Europa of de Verenigde Staten zijn opgeleid. Een deel is in dienst van de overheid, een ander deel bij instanties met een eigen medische dienst. Curaçao telt drie ziekenhuizen. Het grootste en modernste is het St.

Er komen geen malaria, gele koorts en andere tropische ziektes voor

Elisabeth Hospitaal met ruim vijfhonderd bedden. Er zijn op Curaçao over het algemeen weinig gezondheidsrisico's. Het eten is goed en wordt als regel hygiënisch bereid. Het drinkwater is van goede kwaliteit en kan gewoon uit de kraan gedronken worden. Verder komen er geen malaria, gele koorts of andere tropische ziektes voor, die in sommige delen van Zuid- en Midden-Amerika een risico vormen. Voor een verblijf op Curaçao zijn dan ook geen vaccinaties nodig. 

* Bron: Antillenhuis

Ligging en geografie

Curaçao ligt in het zuidelijke deel van de Caribische Zee. Curaçao vormt, samen met Bonaire en Aruba de Benedenwindse Eilanden (ook bekend als de ABC-eilanden). Curaçao is van deze groep het grootste eiland. Curaçao heeft, met een lengte van 61 kilometer en een breedte van vijf tot veertien kilometer een oppervlakte van slechts 444 km². Door de gunstige ligging is het een belangrijke schakel in het internationale scheep- en luchtvaartverkeer.

Klimaat

Op de Benedenwindse Eilanden heerst een vrijwel constante temperatuur van circa 27°C. Gedurende 95 procent van de tijd waait de noord-oostelijke passaatwind, die verkoeling brengt maar altijd uit dezelfde richting. Hoewel er tussen zomer en winter slechts geringe temperatuurverschillen zijn, worden augustus en september toch tot de warmste maanden van het jaar gerekend. Met een gemiddelde van 26,3°C is februari de koelste maand en september met 29,1°C de warmste. Bij deze temperaturen is de verdamping hoog. Bovendien valt er slechts 444 tot 574 mm regen per jaar en dat dan vrijwel alleen in de periode van oktober tot februari. De hoeveelheid neerslag wisselt van jaar tot jaar. De regen valt in hevige buien, die doorgaans niet langer duren dan een half uur. De Benedenwindse Eilanden vallen buiten de orkaangordel.

Taal

Tot enkele jaren terug was Nederlands de officiële voertaal, maar nu worden ook Papiamentu en Engels als officiële talen aangemerkt.

En verder...

- Centrale ligging in het Caribisch Gebied.
- Curaçao heeft één van de grootste zoetwaterfabrieken ter wereld. Deze produceert meer dan 6 miljoen kubieke meter drinkwater per jaar.
- Curaçao heeft uitstekende faciliteiten voor internationale cruiseschepen. Hierdoor doen veel kapitaalkrachtige toeristen het eiland aan om inkoop te doen.
- Curaçao heeft de langste landingsbaan van het Caribisch gebied.
- De Nederlandse Antillen zijn geen lid van de Europese Unie, maar er wel mee geassocieerd. Dat biedt een aantal handelsvoordelen.
- De officiële munt is de Antilliaanse gulden. Deze is gekoppeld aan de Amerikaanse dollar. De euro wordt echter op veel plaatsen op Curaçao geaccepteerd.
- Curaçao is een belangrijke uitvalsbasis voor buitenlandse bedrijven die zaken willen doen in Zuid-Amerika.
- Curaçao heeft betrouwbare financiële instellingen, een goede juridische en fiscale structuur en is politiek stabiel. Een belangrijke *safe haven* in het Caribisch gebied. Niet voor niets gebruikt men de slogan 'Gateway to Latin America'.
- De rechtspraak op Curaçao is onafhankelijk. De Hoge Raad van het Koninkrijk geldt als het hoogste rechterlijke college.
- Meer informatie over wonen en onroerend goed op Curaçao vindt u in het juridische en fiscale handboek 'Wonen en kopen op Curaçao' van uitgeverij Guidelines. Prijs: € 19,95 excl. verzendkosten. ISBN: 978-90-74646-42-0. Guidelines is bereikbaar via tel. 045-5754218 en fax 045-5754535 of e-mail guidelines@planet.nl. Bestellen kan ook via internet: www.guidelines.nl.

Pensionadoregeling

Een belangrijke reden om je op Curaçao te vestigen, is de gunstige regeling voor gepensioneerden. Deze regeling bestaat al sinds 1989, maar is -- mede onder druk van Nederland -- in de loop van de afgelopen jaren aangepast teneinde misbruik te voorkomen. De regeling blijft echter zeer voordelig voor Nederlandse gepensioneerden die zich op Curaçao willen vestigen. Om in aanmerking te komen voor het speciale 'pensionadotarief' (belastingtarief van slechts 10 procent over de zuivere opbrengst van uw buitenlandse bronnen, waaronder ook particuliere pensioenen en AOW-witkering) moet je aan de volgende voorwaarden voldoen:

- Je moet over een geldige verblijfsvergunning beschikken (van Rechtswege Verklaring)
- Je moet je binnen twee maanden na inschrijving in het bevolkingsregister melden bij de Inspectie der Belastingen, waarbij je aangeeft dat je in aanmerking wilt komen voor de pensionadoregeling.
- Je moet binnen 18 maanden na registratie op de Antillen een eigen huis hebben gekocht met een minimale waarde van NAG 450.000 op het moment van aankoop. Het huis moet in eigendom worden verkregen en onverhuurd tot je beschikking staan.
- Op het moment van inschrijving in het bevolkingsregister moet je tenminste 50 jaar oud zijn.
- Direct voorafgaand aan de aanvraag mag je vijf aaneensluitende jaren lang niet op Curaçao hebben gewoond.
- Het is je als pensionado toegestaan om een aantal maanden per jaar in Nederland te verblijven en een aantal maanden te reizen. Je moet echter bij de Nederlandse fiscus kunnen aantonen dat het middelpunt van je leven zich op de Antillen afspeelt.