



Woordenlijst bij het kopen van een huis

A

Amortering

Periodieke afbetaling van een hypotheek, hiertoe wordt niet de rente gerekend. Een lineaire afbetaling gebeurt in delen van een steeds gelijkblijvend bedrag.

Amorteringsfrihet

Tijdsbestek waarin je je hypotheek nog niet hoeft af te betalen.

Amorteringstid

Tijdsbestek waarin je je hypotheek moet afbetalen.

Andelslägenhet

Appartement waarover je kan beschikken aan de hand van het eigenarenaandeel wat je bezit. In geval van een vakantiewoning kan dat bijvoorbeeld een bepaald aantal weken per jaar zijn.

Anläggningssamfällighet

Groep van gebouwen die gezamenlijk gebruik maken van een gemeenschappelijke installatie die gebouwd is volgens de installatiewet. Hier kun je bijvoorbeeld denken aan het delen van een waterbron.

Annuitet

Constant bedrag wat een hypotheeknemer in termijnen betaalt en wat bestaat uit een aflossingsdeel en een rentedeel.

Annuitetslån

Hypotheek waarbij het te betalen deel over de hele looptijd gelijk blijft. In het begin betaal je dan meer rente en minder aflossing. Als daarna het rentedeel daalt stijgt het aflossingsdeel.

Ansvarsbesiktning

Bezichtiging van een gebouw waarbij wordt vastgesteld wie aansprakelijk is voor eventuele gebreken.

Arrende

Ter beschikking stellen van een stuk grond tegen betaling (pacht). Ook kan dit woord betekenen het bedrag wat er uiteindelijk betaald wordt. In Zweden is het ook wel gebruikelijk dat je een stuk land pacht in ruil voor het onderhouden ervan. In een

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Arrendekontrakt moet een tijdsperiode genoemd worden dat het contract geldig is, anders heet dit een Servituut en dit geldt levenslang.

Avgäld

Bedrag om gebruik te mogen maken van andermans grond.

Avgäldsperiod

Periode dat de afgifte verschuldigd is voor het beschikbaar stellen van het stuk grond.

B

Besiktning

Bezichtiging die verplicht is voor de huiskoper voordat hij besluit het huis te kopen. Deze bezichtiging wordt uitgevoerd door een kundig persoon die vast kan stellen of een huis gebreken heeft en in hoeverre een huis renoveringsbehoefstig is.

Biarea

Gebruiksruimte in bijgebouwen.

Bindningstid

Periode waarin de rente en aflossing voor een hypotheek vastliggen.

Biutrymme

Ruimte in aansluiting tot het woonhuis, bijvoorbeeld een kelder, garage, voorraadruimte, etc.

Boarea

Ruimte om te wonen, bijvoorbeeld woonkamer, slaapkamers, keuken, etc.

Boendekostnad

Totale kosten die gemaakt worden om het huis te bewonen. Dit is het totaal van alle kosten voor elektriciteit, stookkosten, verzekeringen, onderhoud, gemeentelijke kosten, maar ook kosten van de rente en aflossing voor de hypotheek.

Borgen

Verbintenis voor personen die borg staan voor jouw hypotheek.

Borgensman

De persoon (fysiek of juridisch) die borg staat voor iemands anders schuld (hypotheek).

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Borgenär

Vorderingseigenaar, bijvoorbeeld de hypotheekverstrekker.

Bostadsförening

Vereniging die zorg draagt voor de woningen van zijn leden. Dit is een oude vorm die tegenwoordig niet meer gestart kan worden. Tegenwoordig moet dit een Bostadsrättsförening heten.

Bostadsinstitut

Kredietverstrekker voor onder andere nieuw- en ombouw of voor koop van gebouwen of woonrechten.

Bostadsrätt

Recht van een lid van een bostadsrättsförening om zonder tijdsbegrenzing gebruik te mogen maken van een (deel van een) huis wat in eigendom is van de vereniging.

Bostadsrättsförening

Vereniging die gebouwen ter beschikking stelt aan haar leden.

Bottenlån

een hypotheek met pandbrieven als zekerheid die gewoonlijk tot 70% van de koopwaarde bedraagt.

Bruttoarea

Meetbaar perceel, afgegrensd door wegen of op een andere manier meetbaar.

Bundet lån

Hypotheek waarvan de looptijd is ingedeeld in verschillende periodes. Elke periode heeft zijn eigen rentevastlegging. Vergelijk ook Räntebindningsperiod en Vil Korsperiod.

Bygglov

Vergunning voor het bouwen, neerhalen of veranderen van delen van het perceel of gebouwen daarop. Deze wordt uitgegeven door de Bouwafdeling (Byggnadsnämnd) in de gemeente.

Byggnad på ofri grund

Gebouw die niet bij het gekochte gebouw hoort.

Byggnadsarea

De ruimte die wordt ingenomen door gebouwen.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Byggnadstillbehör

Vaste inrichting en anders wat bij het gebouw hoort en bestemd is voor permanent gebruik. Bijvoorbeeld wasmachine, droger, stookinstallatie, etc.

Byggnadstyp

Indeling van gebouwen voor de taxering van het gebouw. Bijvoorbeeld een vrijstand huis, huurhuis, garage, bijgebouw, etc.

D

Dolda fel

Gebreken in het huis die nog door de koper als de verkoper ontdekt zijn en waarvoor de verkoper aansprakelijk is (verborgen gebreken).

Driftskostnad

Kosten voor het bewoonbaar houden van een huis. Bijvoorbeeld verwarming, elektriciteit, vuilophaal, wegonderhoud, verzekering etc. Een makelaar is verplicht dit te vermelden op het koopcontract.

E

Effektiv ränta

Het samengevoegde bedrag van rentes en andere kosten die aan de lening verbonden zijn zoals administratie- en afschrijvingskosten uitgedrukt in een jaarlijks rentepercentage voor de hypotheek. Op deze manier kunnen diverse hypotheeken en hypotheekvormen onderling vergeleken worden.

Ekonomisk plan

Een economisch beeld van heden en toekomst van een bostadsrättsförening. Wanneer de economische omstandigheden veranderen zal er ook een nieuw plan geschreven dienen te worden.

Exekutiv försäljning

Dwangmatige verkoop van gebouwen of losse eigendommen. Dit kan gebeuren door middel van een veiling of onderhandse verkoop.

Expropriation

Situatie wanneer een gemeente of de staat via een bepaalde wet iets opeisen, bijvoorbeeld een huis om op die plek een weg aan te leggen.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



F

Fast egendom

Alle grond en watergebieden in een bepaald gebied. Deze worden ingedeeld in onroerende goederen (fastigheter).

Fastighet

Een bepaald perceel met of zonder bebouwing erop. Een fastighet heeft een bepaald codekenmerk die vastgelegd ligt in het fastighetsregister als een zelfstandig wettige eenheid.

Fastighetsskatt

Onroerende zaakbelasting, welke varieert voor verschillende onroerende goederen. In de meeste gevallen 1% van de getaxeerde waarde van alle bebouwing en grond.

Förköpsrätt

Recht van de betreffende gemeente om de rol van de koper in het koopproces over te nemen. Geld in gevallen van de koop van onbebouwd terrein of grond groter dan 3000 m². In deze gevallen zal de gemeente in ieder geval gepolst moeten worden of zij interesse in het betreffende perceel hebben.

Förtidsinlösen

Het inlossen van een hypotheek voordat de aflossingperiode afgelopen is. Vaak zitten hier boetes aan gekoppeld.

G

Gravationsbevis

Een door de registreringsinstantie uitgegeven bewijs waarin alle zaken betreffende het onroerende goed beschreven staan, zoals de eigenaar, servituten (zie daar), etc.

Grundavgift

In het economische plan aangegeven verdeling van eventueel kapitaal van de bostadrättsförening over de geldende bewoningsrechten van de leden.

Gäldenär

Hypotheeknemer.

H

Handpenning

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Dat deel van de koopsom wat de koper aanbetaald om de koop zeker te stellen. Dit gebeurt bij tekening van het koopcontract en bedraagt in de meeste gevallen 10% van de koopsom.

Hypotekslån
Zie Bottenlån.

I

Inskrivningsbevis
Bewijs van inschrijving welke wordt uitgegeven bij inschrijving in het onroerende zaakregister

Inskrivningsmyndighet
Instantie die zich bezighoudt met het onroerende zaakregister.

Inskrivningsregister
In het onroerende zaakregister staat vermeld wie de eigenaar is van het onroerende goed en wat zich daarop bevindt en wat ermee verbonden is.

Inteckning
Registrering van onroerend goed bij het registreringsregister. Hiermee kunnen pandbrieven en een gravitationsbevis uitgegeven worden. Om pandbrieven te registreren worden 2% van de pandbrieven som plus administratiekosten in rekening gebracht. De inteckning wordt meegenomen door een eventuele toekomstige koper.

J

Jordabalken
Wetboek waarin het grondbezit geregeld is.

Jordabalksbesiktning
Bezichtiging van het onroerend goed om te voldoen aan de onderzoeksplicht van de koper.

K

Kontantinsats
Verschil tussen de koopprijs en het bedrag wat men aan hypotheek (over)neemt.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Konvertering

Wijziging van een hypotheek.

Kreditprövning

Onderzoek naar de kredietwaardigheid van de hypotheekaanvrager. Hierin worden de afbetalingsmogelijkheden en de waarde van het onderpand onderzocht.

Köpebrev

Een in dezelfde vorm als het koopcontract opgesteld bewijs dat de koopsom betaald is.

Köpekontrakt

Koopcontract ondertekend door zowel de verkoper als de koper. Het zal in ieder geval de volgende punten moeten vermelden: koopsom, inhoud van het te kopen onroerend goed, overdrachtsdatum, wijze van betaling, lijst met gebreken aan de gebouwen en wat de verkoper aan losse eigendommen wil achterlaten c.q. wil overdoen.

Köpeskilling

Koopsom van het onroerende goed inclusief alle kosten.

L

Lagfart

Inschrijving als eigenaar van het gekochte onroerend goed.

Lagfartsbevis

Eigendomsbewijs uitgegeven door de inschrijvingsinstantie.

Lagfartskostnad

Een belasting (vergelijkbaar met de Nederlandse "kosten koper"). Bedraagt 1,5% van de koopsom (of van de taxatiewaarde als deze hoger is dan de koopsom) plus SEK 850 administratiekosten.

Likvid

Betaling.

Likvidavräkning

De uiteindelijke afrekening van een koopcontract tussen de verkoper en koper. Hierin wordt de wijze van betaling weergegeven, bijvoorbeeld een kontante betaling of een overname van de hypotheek van de verkoper.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Likviddag

De dag dat de betaling van de koopsom voldaan moet zijn.

Lös egendom

Alle losse eigendommen zoals auto's, meubels, waardepapieren verbonden aan het huis en bewoningsrechten.

M

Marknadsvärde

De meest waarheidsgetrouwe prijs van een onroerend goed bij verkoop op de openbare markt onder normale omstandigheden.

Månadsavgift

Maandelijks termijnen van de jaarlijkse bijdrage voor het bewoningsrecht.

N

Nominell ränta

Rente zonder rekening te houden met vergoedingen, inflatie, etc.

Nyttjanderätt

Huur, pacht of anders recht om gebruik te maken van andermans eigendom.

O

Ofri grund

Aanduiding die aangeeft dat een gebouw op gepachte grond staat.

P

Pant

Vast of los eigendom wat als borg gesteld wordt voor bijvoorbeeld een hypotheek.

Pantbrev

Pandbrieven kunnen worden uitgegeven na intekening op een onroerend goed en kunnen gebruikt worden als onderpand voor een hypotheek. Pandbrieven volgen het onroerende goed onafhankelijk wie de eigenaar is. Tegenwoordig worden de meeste pandbrieven digitaal geregistreerd, want anders moet je erg zuinig zijn op deze papieren. Nieuwe pandbrieven kunnen worden uitgegeven bij een hogere taxatiewaarde van het huis en als je een hogere hypotheek wilt hebben. Kosten hiervoor bedragen 2% van het te verhogen bedrag plus administratiekosten.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Pantförskrivning

Een schriftelijke verklaring waarin de pandbrieven gekoppeld worden aan een bepaalde hypotheek.

Panträtt

Recht van de kredietverstrekker om bij wanbetaling het onderpand op te eisen.

Pantsättning

Schriftelijke overhandiging van een borg als zekerheid voor een hypotheek.

R

Rak amortering

Aflossing met een gedurende de hele looptijd gelijkblijvend bedrag.

Realränta

Nominale rente inclusief eventuele koopkrachtverandering gedurende een bepaalde periode.

Revers

Schuldbrief die de bepalingen en de grootte van een hypotheek aangeeft.

Räntebidrag

Bijdrage van de staat om een deel van de rentekosten te dekken in geval van nieuwe en gerenoveerde permanent bewoonde huizen.

Räntebindningsperiod

Bepaalde periode waarbij de rente van de hypotheek of een deel daarvan vastgelegd wordt.

Räntesats

Grootte van de rente uitgedrukt in het percentage van de actuele schuld.

Ränteskillnadsersättning

Vergoeding die de hypotheekverstrekker kan innen als een hypotheek met een vaste rente voortijdig ingelost wordt. Deze vergoeding dekt het renteverlies wat de hypotheekverstrekker hierdoor oploopt.

Rörlig ränta

Alternatief voor een vast rentepercentage. Deze rente is afhankelijk van de op de markt geldende rente en kan met onmiddellijke ingang veranderen.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



S

Serielån

Hypotheek waarbij de aflossing vermeerderd volgens een van te voren bepaald tijdsplan.

Servitut

Gebruikersrecht tussen verschillende onroerende goederen. Bijvoorbeeld het recht van het ene onroerende goed om gebruik te maken van een waterbron die gesitueerd is op de grond van een andere onroerend goed. Of zoals in Nederland wel bekend het recht van overpad. In tegenstelling tot een Arrende wordt in een Servitut geen einddatum genoemd en gaat deze automatisch mee naar de nieuwe eigenaar van een onroerend goed. Servituten die liggen op het onroerend goed dienen in het koopcontract vermeld te worden.

Skuldebrev

Schriftelijke bevestiging van een openstaande schuld.

Småhus

Woonhuis met maximaal twee appartementen.

Säkerhet

Vast of los eigendom of borg die een hypotheeknemer afgeeft om de risico's voor de hypotheekverstrekker te verminderen.

T

Taxeringsvärde

Waarde van een onroerend goed die vastgesteld wordt door een onroerende zaakbelastinginstantie. De taxeringswaarde zal ongeveer 75% van de gemiddelde marktwaarde bedragen.

Tillträdesdag

De dag waarop de koper het huis zal betreden en daarmee alle verantwoordelijkheden voor het onroerende goed zal overnemen. Vaak wordt op die dag ook het volledige koopbedrag betaald aan de verkoper.

Tomträtt

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Gebruikersrecht van een onroerend goed voor een onbepaalde tijd en met een bepaald doel. Wordt gewoonlijk uitgegeven door de staat of gemeente tegen vergoeding van een jaarlijkse afgifte (tomträttsavgäld).

Topplån

Dat deel van de hypotheek wat in de regel bovenop het bottenlån (70%) komt. Hiervoor wordt vaak een hoger rentepercentage in rekening gebracht.

U

Underhåll

Maatregelen om de oorspronkelijke functie van een gebouw te behouden.

Undersökningsplikt

Voordat een koper een huis koopt dient hij volgens de wet de staat van het te kopen object te onderzoeken. Dit kan je zelf doen, maar ook laten uitvoeren door een erkend bezichtigingsexpert. Hij zal dan kijken naar eventuele gebreken en renoveringsbehoefte. Vaak wordt echter niet de staat van de elektriciteit en waterleiding meegenomen in deze bezichtiging. Maar wel wordt bijvoorbeeld de staat van eventuele vochtschade gecontroleerd.

Upplysningsskyldighet

Voor de koop moet de verkoper de koper inlichten over gebreken die in het huis aanwezig zijn. Deze dienen ook in het koopcontract vermeld te worden.

V

Värdering

Taxering van een onroerend goed door een daarin gespecialiseerde expert bij een verkoop of aanschaf van een hogere hypotheek..

Värdeutlåtande

Uitspraak over de door een expert vastgestelde taxeringswaarde.

Å

Årsavgift

Totale som van de kosten voor het runnen van de bostadrättsförening opgedeeld per bewoningsrecht.

Ä

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.



Ägarhypotek

Door het aflossen van de hypotheek ontstane deel van de pandbrieven of borg wat niet meer gebruikt hoeft te worden als onderpand voor de betreffende hypotheek.

Ö

Överhypotek

Overwaarde die gebruikt kan worden voor het afsluiten van een nieuwe hypotheek.

Övertagande

Nieuwe hypotheeknemer die de geldende betalingsvoorwaarden van een al lopende hypotheek overneemt.

www.zwedenemigratie.nl

De tekst op deze pagina is afkomstig van de Zweden Emigratie Site en mag uitsluitend gebruikt worden voor persoonlijke doeleinden.