

**Editie 2025**



# **Huis kopen in Zweden**

**De kosten**



## Ter inspiratie

Hej och välkommen,

In augustus 2022 zijn wij geëmigreerd naar Oskarshamn kommun in Småland Zweden.

We hebben hier een vrijstaande authentiek Zweeds rood huis gekocht middenin de prachtige natuur. Het is een woning met twee verdiepingen, 140m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 6000m<sup>2</sup> eigen grond. We wonen in een klein dorpje met 12 huizen op 15 minuten van Oskarshamn waar alle voorzieningen zoals winkels, ziekenhuis en scholen zijn. We zijn omringt door bos, meren en de Baltische zee.

In dit naslagwerk kan je terugvinden wat wij voor ons huis betaald hebben, wat onze verhuizing en de zoektocht heeft gekost, wat we aan verbeteringen hebben uitgegeven en wat onze vaste lasten zijn.

Ik heb dit document voor je samengesteld als naslagwerk behorende bij mijn vlog 'Wat heeft ons huis in Zweden gekost?'

Als je deze nog niet hebt bekeken, kijk dan [HIER](#)

Alle bedragen zijn gebaseerd op onze eigen uitgaven en bieden geen garantie voor derden.

Nu klinkt dit misschien een beetje officieel, maar ik wil niemand het idee geven dat wat je hier leest, voor jou hetzelfde zal zijn.

Wat ik wel hoop is dat je geïnspireerd raakt om je eigen dromen te gaan leven. Wie weet houdt dat voor jou ook in dat je een nieuw leven in Zweden gaat beginnen of besluit je juist dit niet te gaan doen. Hoe dan ook kan je dit naslagwerk gebruiken als indicatie en wellicht ter vergelijking.

Tack och hej,

Maeryêla Het Zweedse Leven

Je ziet hier wat wij hebben betaald voor ons huis. De huizenprijzen verschillen erg per regio. Hoe noordelijker hoe goedkoper kan je over het algemeen zeggen.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting



# AANKOOP HUIS

<b>HUIS</b>	€	<b>126.000,-</b>
<b>BEGELEIDING</b> (ZWEDENSPECIALIST EDDY TOLIE)	€	<b>3.606,-</b>
<b>BEËDIGD VERTALER</b> VERKOOPCONTRACT + WERK DOCUMENTEN	€	<b>600,-</b>
<b>VERHUIZING</b> HUUR + DIESEL + 2 OVERNACHTINGEN	€	<b>2.335,-</b>
<b>EXTRA KOSTEN</b> REIZEN-VERBLIJF AIRBNB-CAMPING-ENZ.	€	<b>2.570,-</b> -----+
<b>TOTAAL</b>	€	<b>135.111,-</b>



We hebben enkele dingen toegevoegd aan de woning.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

De riolering was een vereiste volgens de huidige regelgeving. Al het overige wilden wij zelf graag.



# VERBETERINGEN

<b>RIOOL</b> 3KAMER SEPTICTANK-FILTRATIE-POMP	€	<b>13.000,-</b>
<b>ZONNEPANELEN</b> 24 STUKS - AANSLUITING - INCL SUBSIDIE	€	<b>15.000,-</b>
<b>KAS</b> BOUWPAKKET - 6 METER LANG	€	<b>600,-</b>
<b>GLASVEZEL</b>	€	<b>1.400,-</b>
<b>AUTO IMPORTEREN</b> URSPRUNGSCONTROL	€	<b>350,-</b>
		-----+
<b>TOTAAL</b>	€	<b>30.350,-</b>



## 03 Vaste lasten deel 1

Ik heb de vaste lasten berekend met alle kosten die wij kwijt zijn, na belastingafdracht. Dus met een netto loon.

In deel 2 van dit document zal ik de belasting afdracht verder toelichten en wat je van de belasting weer terug ontvangt als sociale voorzieningen.

De kosten zijn gebaseerd op het jaar 2024.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting



### VASTE LASTEN P MND

<b>ELEKTRA</b> GEMIDDELD MET AFTREK OPBRENGST ZONNEPANELEN, GEEN KOSTEN WATER OF GAS	€	100,-
<b>HOUT</b> VERBRUIK 10K PER JAAR - €750,-PJ	€	0,-
<b>LEGGEN SEPTICTANK</b> € 188,- 1X PER JAAR	€	16,-
<b>SCHOORSTEEN</b> VEGEN + CONTROLE € 120,- 1X PER JAAR	€	10,-
<b>VERZEKERING HUIS</b> €390,- PER JAAR	€	33,-
<b>TOTAAL</b>	€	159,- <sup>+</sup>



In deel 2 van dit document ga ik dieper in op oa de ziektekosten en meer.

De kosten zijn gebaseerd op het jaar 2024.  
Bekijk [de video](#) voor extra toelichting



## VASTE LASTEN P MND

<b>ZIEKTENKOSTENVERZ.</b> EIGEN RISICO €10,- PER CONSULT	€	0,-
<b>AUTO INCL TANKEN</b> WEGENBEL.€125,- + VERZ. €272,- P JR	€	233,-
<b>TELEFOON</b> 1 BASIS + 2 EXTRA - UNLIMMITED	€	65,-
<b>BOODSCHAPPEN</b> INCL WILDVLEES	€	550,-
<b>AFVAL</b> VUILNISBAK LEGEN, GRATIS STORT	€	30,-
<b>TOTAAL VORIG SCHEMA.</b>	€	159,-
		-----+
<b>TOTAAL</b>	€	1037,-



## Een vervolg

Hej och välkommen,

Mijn ouders zijn gepensioneerd en zijn begin 2024 naar Zweden verhuisd.

Zij hebben een woning in een kleine gemeente gekocht. Deze woning is aangesloten op de Nuts voorzieningen.

Als mooie toevoeging op de video 'Wat heeft ons huis in Zweden gekost?' Heb ik een vervolg gemaakt. In deze video vertel ik je over wat zij voor de nutsvoorzieningen betalen. Ook ga ik iets dieper in op de belastingafdracht en wat je daarvoor terug krijgt.

Ik geef een kleine toelichting over emigreren en pensioen.

Hopelijk biedt dit vervolg een helderder plaatje over de kosten van een huis kopen en het wonen in Zweden.

Tack och hej,

Maeryêla Het Zweedse Leven



# 01 Kosten Nuts voorzieningen Zweden

Ik heb de kosten voor Nuts voorzieningen die mijn ouders betalen op een rijtje gezet. Dit zijn kosten gebaseerd op het jaar 2024. [Bekijk de video](#) voor extra toelichting



ZWEDEN		NUTS KOSTEN P JAAR	
<b>ELEKTRA</b>	€	<b>1368,-</b>	
<b>AFVALREINIGING</b>	€	<b>168,-</b>	
<b>VUILNIS OPHALEN ED</b>			
<b>WATER EN RIOOL</b>	€	<b>855,-</b>	
VERBRUIK +/-100M3 (€3,32 PER M3).	= €332,-		
VASTE AANSLUITKOSTEN	= € 416,-		
WONING BIJDRAGE.	= € 107,-		
<b>TOTAAL</b>	€	<b>2391,-</b>	<sup>+</sup>
<b>DAT KOMT OP € 199,25 PER MAAND</b>			
<b>GRATIS OPENBAAR VERVOER VANAF 70 JAAR</b>			



Dit is een vergelijking met de kosten voor Nuts voorzieningen die mijn ouders in Nederland betaalden.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

NEDERLAND		NUTS KOSTEN P JAAR	
<b>ELEKTRA</b>		€	<b>1368,-</b>
<b>AFVALREINIGING</b>		€	<b>335,-</b>
<b>VUILNIS OPHALEN ED</b>			
<b>WATER EN RIOOL</b>		€	<b>795,-</b>
VERBRUIK +/-100M3 (€1,60 PER M3).	= € 160,-		
RIOOLHEFFING	= € 185,-		
ZUIVERINGSHEFFING	= € 200,-		
WATERHEFFING	= € 250,-		
<b>TOTAAL</b>		€	<b>2498,-</b>
<hr/> DAT KOMT OP € 208,16 PER MAAND			



## 03 Belastingen - Wat draag je af?

In Zweden betaal je iets meer belasting dan in Nederland. Bekijk [de video](#) voor extra toelichting  
Hier zie je een overzicht aan wat je precies moet afdragen.

Zweden hanteert een progressief belastingsysteem wat inhoudt dat hogere inkomens meer betalen.

Belastingen zijn afhankelijk van je woongemeente.

# BELASTINGEN

## INKOMSTEN BELASTING

- GEMEENTELIJKE BELASTING = 29-35% OVER BRUTO LOON / INKOMSTEN TOT €53.517,-
- RIJKSBELASTING = 20% OVER HET BEDRAG BOVEN DE €53.517,-

## SOCIALE PREMIES (IN LOONDIENST)

- DIT BEDRAAGD 31,42% BOVENOP HET BRUTO LOON, WERKGEVER BETAALD DIT

## SOCIALE PREMIES (ONDERNEMERS)

- JE BETAALD 31,42% OVER DE WINST, DIT IS ALS KOSTENPOST AFTREKBAAR

## VERMOGENSBELASTING BESTAAT NIET

- JE BETAALD WEL 30% OVER VERMOGENSWINST, BIJV BIJ VERKOOP AANDELEN



## 04 Belastingen - Wat betaal je nog meer?

En natuurlijk draag je ook voor andere zaken belasting af, Bekijk [de video](#) voor extra toelichting net zoals in Nederland.

# BELASTINGEN

## BTW

**-25% ALGEMEEN, 12% ETENSWAREN, 6% BOEKEN ED**

## ONROERENDE GOEDEREN

**-JE BETAALD 0,75% BELASTING OVER DE WOZ WAARDE VAN JE WONING**

**-JE BETAALD MAXIMAAL €810,- P.J. AAN WOZ BELASTING**

## AANKOOP WONING

**-REGISTRATIE KOSTEN = 1,5% VAN DE AANKOOPPRIJS**

## VERKOOP WONING

**-VERMOGENSWINSTBELASTING = 22% VAN DE NETTO WINST BIJ VERKOOP**

**-OOK BIJ VERKOOP WONING IN BUITENLAND**

**-ALLE VERBETERINGEN VD WONING IS AFTREKBAAR, DUS BONNEN BEWAREN**



Vanuit de Sociale Zekerheid komt er natuurlijk ook het een en ander weer naar je terug. Voor mensen zonder kinderen is dit minder aantrekkelijk, aangezien je er wel voor afdraagt, maar dat is helaas niet anders. Gelukkig zijn er ook bijdragen en subsidies die voor iedereen gelden. [Bekijk de video](#) voor extra toelichting

## WAT BETAALD VAN BELASTING?

### GEZONDHEIDSZORG

- GEEN VERPLICHT ZORGVERZEKERING
- EIGEN RISICO MET EEN TOTAAL PLAFOND VAN €340
- HUISARTS BEZOEK TUSSEN €18-€27 MAX
- ZIEKENHUIS BEZOEK TUSSEN €9-€36 MAX
- MEDICIJNEN KOSTENPLAFOND €218, DAARNA GRATIS
- ZORG KOSTENPLAFOND €122, DAARNA GRATIS
- PLAFOND IS 1 JAAR GELDIG VANAF EERSTE ZORGBEZOEK

### ONDERWIJS

- BASISONDERWIJS GRATIS INCL LUNCH EN VERVOER (SCHOOLBUS)
- HOGER ONDERWIJS IS GRATIS VOOR INWONERS VAN ZWEDEN



Lees hier meer over ouderschapsverlof, kinderbijslag en pensioen.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

## WAT BETAALD VAN BELASTING?

### OUDERSCHAPSVERLOF + KINDERBIJSLAG

- 480 DGN VERLOF PER KIND
- OUDERSCHAPSUITKERING MIN €728 EN MAX €2817 BRUTO
- WERKGEVER KAN DIT MOGELIJK AANVULLEN TOT 100%
- JE KAN OA DIT AANVRAGEN ALS JE NIET WERKT OM VOOR JE KIND(EREN) TE ZORGEN
- KINDERBIJSLAG IS €110 PER MAAND PER KIND ONGEACHT JE INKOMEN

### PENSIOEN

- BASIS PENSIOEN
- INKOMSTENAFHANKELIJKE PENSIOEN

Werkeloosheid, sociale dienst en openbaar vervoer

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

## WAT BETAALD VAN BELASTING?

### WERKELOOSHEIDSUITKERING + SOCIALE ZEKERHEID

- DE BIJSTAND WORDT BETAALD VANUIT DE BELASTING
- EEN WW UITKERING ONTVANG JE ALLEEN ALS JE JEZELF VERZEKERD VIA A-KASSA. JE KAN DAN TOT MAXIMAAL 80% VERGOED KRIJGEN.
- DE VERZEKERING KOST GEMIDDELD €14 PER MAAND

### OPENBAAR VERVOER

- BIJ VEEL GEMEENTEN GRATIS OPENBAAR VERVOER BIJ 65-75 JAAR EN OUDER
- KOSTEN OPENBAAR VERVOER WORDEN LAAG GEHOUDEN DMV SUBSIDIERING
- TREINKAART JE BERGA-LINKÖPING =150KM = €18
- TREINKAART JE AMSTERDAM-ALMELO =150KM = €26



Kinderopvang, Nood hulpdiensten en overig.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

## WAT BETAALD VAN BELASTING?

### KINDEROPVANG

- EIGEN BIJDRAGE IS INKOMSTENAFHANKELIJK
- MAXIMAAL €140 ONGEACHT HOEVEELHEID UREN OPVANG

### NOOD HULPDIENTEN

- POLITIE -BRANDWEER -AMBULANCE
- AMBULANCE RIT KOST TUSSEN DE €36-€45 EN WORDT OPGETELD BIJ JE TOTALE ZORGKOSTEN, WAARVAN DE KOSTEN PLAFOND €122 IS

### OVERIG

- HUURSUBSIDIES
- TOEGANG CULTUUR WORDT DEELS OF VOLLEDIG GESUBSIDIEERD

Ik geef hier enkel een beknopt overzicht. Voor meer informatie over hoe dit precies werkt, kan je [HIER](#) een kijkje nemen bij Försäkringskassan (Engels)

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

## ZIEKTE + ARBEIDSONGESCHIKTHEID

### ALS WERKNEMER

- WERKGEVER BETAALD 14 DAGEN DOOR MIN 1 WACHTDAG
- NA 14 DAGEN UITKERING AANVRAGEN BIJ FÖRSÄKRINGSKASSAN
- FÖRSÄKRINGSKASSAN = ZWEEDSE SOCIALE DIENST
- UITKERING IS 80% VAN INKOMEN OF MAXIMAAL €2700 P MND

### ALS ZELFSTANDIGE

- UITKERING AANVRAGEN BIJ FÖRSÄKRINGSKASSAN
- MINIMAAL 1 EN MAXIMAAL 90 WACHTDAGEN
- WACHTDAGEN AFHANKELIJK VAN HOOGTE VAN EIGEN SOCIALE BELASTING AFDRACHT
- DIT KAN JE ZELF BEPALEN

**BIJ ARBEIDSONGESCHIKTHEID UITKERING AANVRAGEN BIJ SJUKERSÄTTNING**  
**UITKERING AFHANKELIJK VAN INKOMEN MET EEN MINIMUM**



Nog een kort overzicht voor de tandarts vergoedingen.

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

## TANDARTS VERGOEDINGEN

**JEUGD = 100% VERGOEDT**

### **VOLWASSENEN**

**-TOT 3000 SEK ZELF BETALEN**

**-3000-15.000 SEK = 50% VERGOEDING**

**-VANAF 15.000 SEK = 85% VERGOEDING**

**-OVERHEID STELT VASTE BEDRAGEN IN PER BEHANDELING**

**-TANDARTEN VRAGEN MEESTAL MEER PER BEHANDELING**

**-ALLES WAT BOVEN HET VASTGESTELDE BEDRAG UITKOMT IS VOOR EIGEN KOSTEN**

Als laatste nog een stukje over AOW en Pensioen

Bekijk [de video](#) voor extra toelichting

# AOW EN PENSIOEN

## VÓÓR PENSIOEN LEEFTIJD EMIGREREN

- GEEN PENSIOENPREMIE BETALEN
- PENSIOEN RECHTEN BEVROREN
- TOT JE 65STE WORDT JE ELK JAAR 2% GEKORT OP AOW
- MOGELIJK BIJVERZEKEREN VOOR 10 JAAR
- ALS JE WERKT IN ZWEDEN BOUW JE HIER PENSIOEN OP

## NA PENSIOEN LEEFTIJD EMIGREREN

- AOW BLIJFT IN NEDERLAND BELAST
- ZORGPREMIE BETAAL JE IN NL, WORDT INGEHOUDEN VAN AOW EN AAN CAK BETAALD
- ZIEKENKOSTENKOSTEN VERZEKERING VERVALT
- BIJ MIJN OUDERS IS ARBEIDSKORTING VERVALLEN, NU €300 MINDER
- NOG ONZEKER OF DIT VIA BELASTINGAANGIFTE TE VERHALEN VALT
- STAATSPENSIOEN BLIJFT IN NL BELAST
- BURGERPENSIOEN IN ZWEDEN BELAST, VRIJSTELLING AANVRAGEN IN NL