



OG op Bonaire

De aankoop van een woning of grond op Bonaire, voor permanente bewoning of als investering (verhuur), is een traject met veel juridische haken en ogen. Hoewel Bonaire een stukje Nederland is, verschillen de regels en wetgeving met die van Europees Nederland. Falkena c.s. weet als geen ander waar u op moet letten en kan u begeleiden bij dit proces.

Anders dan in Nederland kan koop van een woning of grond op Bonaire zowel mondeling als schriftelijk worden overeengekomen en geldt geen (verplichte) bedenktijd (van drie dagen). Is koop overeengekomen dan is dat gelijk bindend, ongeacht of dit ‘*voorlopig koopcontract*’ wordt genoemd. Wel kunnen zogenaamde ontbindende voorwaarden worden opgenomen, zoals bijvoorbeeld het bekende financieringsvoorbehoud. De formulering van zo’n financieringsvoorbehoud is overigens zeer belangrijk. Na koop wordt betaling (via derdenrekening), levering (de leveringsakte of transportakte) en inschrijving in de openbare registers door een notaris geregeld. Denk bij de aanschaf van een woning of stuk grond ook aan de geldende bouwvoorschriften, regelingen op het gebied van planning en ruimtelijke ontwikkeling en lokale regelingen op het gebied van natuur en milieu.

Op Bonaire geldt een overdrachtsbelasting van 5%. Tevens dient een eigenaar grondbelasting te betalen, behalve wanneer het huis wordt verhuurd of de eigenaar niet op Bonaire woonachtig is. In dat geval is wel vastgoedbelasting verschuldigd, maar daarop zijn ook weer vrijstellingen mogelijk. Wanneer een huis voor korte duur aan toeristen verhuurd wordt geldt een toeristenbelasting.

Bij Falkena c.s. kunt u terecht als u vragen heeft of juridische begeleiding nodig heeft.

Bonaire office

Kaya Grandi 24-A

Kralendijk, Bonaire

Dutch Caribbean

Phone: +599 7018298 / +31 208943152

Fax: +31084 8836447

Skype: [Falkenacs](#)

Email: info@falkenacs.com

Website: www.falkenacs.com



Property on Bonaire

The purchase of property on Bonaire, for permanent residence or for investment purposes (rental), is a complex legal process. Although Bonaire is a part of the Netherlands, some rules and legislation differ from the European part of the Netherlands. Falkena c.s. has the required knowledge and experience to assist you with this process.

As opposed to the Netherlands, an agreement to purchase property on Bonaire can be both verbally and in writing and there is no (mandatory) consideration period. An agreement is binding, whether or not it is called "*preliminary agreement*". However, conditions may be included, such as the well-known financing condition. The formulation of such a financing condition is very important. After purchase, a notary is involved for payment (via a third-party account), delivery (the transfer deed) and registration in the public records. Please bear in mind applicable building regulations, planning- and land development regulations and local regulations relating to nature and environment.

Bonaire applies a transfer tax of 5%. Furthermore, an owner must pay a land tax (*grondbelasting*), except when the house is rented or the owner does not reside in Bonaire. In that case real estate tax (*vastgoedbelasting*) is due, however, there are possible exemptions. When a house is rented for short duration to tourists, tourist tax is due.

Please do not hesitate to contact Falkena c.s. if you have any queries or in case you require legal guidance.

Bonaire office

Kaya Grandi 24-A
Kralendijk, Bonaire
Dutch Caribbean
Phone: +599 7018298 / +31 208943152
Fax: +31084 8836447
Skype: [Falkenacs](https://www.skype.com/people/falkenacs)
Email: info@falkenacs.com
Website: www.falkenacs.com