

Wijzigingen hypotheekregels 2017

Op zoek naar een nieuw huis of wil je je huis verkopen? Dan is het handig om te weten welke veranderingen er in 2017 worden doorgevoerd op de hypotheekmarkt. Hieronder een aantal wijzigingen:

Maximale hypotheek 101 procent

De maximale hypotheek die je mag afsluiten daalt van 102 procent in 2016 naar 101 procent van de waarde van je woning in 2017. Dat betekent dat er weinig ruimte is om vanuit de hypotheek een verbouwing te financieren, of bijkomende kosten zoals overdrachtsbelasting en financieringskosten te betalen. Hiervoor moet je dus al gespaard hebben voordat je een huis koopt. In 2018 wordt het percentage nog eens verlaagd naar 100 procent. Heeft een huis 'noodzakelijke verbeteringen voor de veiligheid' nodig, bijvoorbeeld funderings- of dakherstel, dan is er een uitzondering mogelijk.

Maximumtarief hypotheekrenteaf trek naar 50 procent

De hypotheekrenteaf trek gaat in 2017 verder omlaag. In 2017 is het maximale tarief waartegen de rente aftrekbaar is 50 procent. In 2016 was dat 50,5 procent. Dit is alleen belangrijk voor huizenbezitters die in de hoogste belastingschijf zitten, in 2017 met een belastbaar jaarinkomen boven de 67.072 euro.

NHG-grens omhoog

De NHG-grens wordt vanaf januari 2017 weer jaarlijks op 1 januari gekoppeld aan de gemiddelde huizenprijs. De gemiddelde koopsom bedraagt vanaf januari 2017 245.000 euro. Dit was 231.132 euro.

De maximale kostengrens voor woningen zonder energiebesparende voorzieningen bedraagt 247.450 euro (101 procent van de marktwaarde).

De maximale kostengrens voor woningen met energiebesparende voorzieningen bedraagt 259.700 euro (106 procent van de marktwaarde).

Schenkingsregeling verruimd

De eenmalige schenkingsvrijstelling gaat omhoog van 53.016 naar 100.000 euro. De ontvanger moet het bedrag uitgeven aan het eigen huis of aan de aflossing van de hypotheek- of restschuld. Je kunt met deze regeling schenken aan ontvangers tussen de achttien en veertig jaar. Er hoeft geen familieband meer te zijn en je mag de schenking spreiden over drie jaar.