

Hierover willen wij jou graag iets vertellen....

De hypotheekrenteaftrek

Wat als het recht op hypotheekrenteaftrek (verder) wordt aangepast?

Op 29 oktober a.s. vinden er verkiezingen plaats voor de leden van de Tweede Kamer. Het onderwerp "wonen" is voor veel politieke partijen een belangrijk thema. Dit is te begrijpen omdat de vraag naar woonruimte veel groter is dan het aanbod. Een van de punten waarover politieke partijen verschillend denken, is de vraag of de huidige fiscale regeling van de hypotheekrenteaftrek gehandhaafd moet blijven.

Wij merken dat deze plannen bij veel eigenaren van een woning vragen oproepen. Wij proberen hier een deel van de meest relevante vragen te beantwoorden.

Huidige regeling

Wanneer je een hypotheek afsluit voor de aankoop van een woning waarin je zelf gaat wonen, dan mag je, over het algemeen, de rente die je over deze lening betaalt op jouw belastbaar inkomen in mindering brengen. Voor 2025 is het maximale aftrektarief 37,48 %. Dit betekent dat wanneer je bijvoorbeeld in 2025 € 10.000,- rente zou betalen, je maximaal € 3.748,- van je belastbaar inkomen mag aftrekken. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op je inkomen en daarover betaal je dan geen inkomstenbelasting.

Op dit moment is het dus niet zo dat je "alle hypotheekrente" van jouw belastbaar inkomen mag aftrekken.

Voorstellen door politieke partijen

In een aantal verkiezingsprogramma's zijn voorstellen opgenomen om de huidige regeling die recht geeft om de betaalde hypotheekrente op het belastbaar inkomen in mindering te brengen af te bouwen. De meeste partijen kiezen in hun voorstel voor een heel ruime periode van 15 tot 30 jaar, waarin de aftrek elk jaar stapsgewijs wordt verlaagd. Het is dus absoluut niet zo dat er onder de politieke partijen een meerderheid te vinden is die de hypotheekrente van de ene op de andere dag wil afschaffen. Komt er al een wijziging, dan zal er naar verwachting ook een ruime periode komen om aan deze stapsgewijze verlaging van de hypotheekrenteaftrek te wennen.



Effect op waarde woningen

Het is de vraag of een eventueel besluit om de hypotheekrenteaftrek stapsgewijs af te bouwen, zal leiden tot een daling van de prijs van woningen. Op dit moment is er een grote woningschaarste. Het lijkt niet realistisch dat de komende twee kabinetten, zelfs wanneer ze elk de volle vier jaar in functie blijven, het woningprobleem volledig kunnen oplossen. Daarvoor is de schaarste te groot. Bij deze voortdurende schaarste is het niet waarschijnlijk dat alleen door het stapsgewijs over een langere periode laten vervallen van de hypotheekrenteaftrek, de prijzen van woningen opeens sterk gaan dalen.

Je bent altijd welkom voor persoonlijk advies

Wij begrijpen heel goed dat alle aandacht voor het wel of niet aanpassen van de hypotheekrenteaftrek tot onzekerheid kan leiden. Hierbij kan de vraag opkomen: "Kan ik dan op termijn wel in mijn woning blijven wonen?". Als financieel adviseur denken wij dat deze onrust op dit moment niet nodig is. Ben je door alle berichtgeving toch ongerust en maak jij je zorgen, maak dan een afspraak met ons. Wij nemen jouw situatie graag met je door. Grote kans dat wij jouw onrust kunnen wegnemen!

Neem dus vooral contact met ons op. Wij zijn je graag van dienst.

