



Nieuwsbrief 05-01-2015

Wij wensen u het allerbeste voor 2015, dat het in alle opzichten een prachtig jaar mag worden voor u en uw dierbaren!

Per 1 januari zijn een aantal zaken met betrekking tot Wonen gewijzigd. Bijgaand vindt u een document met de belangrijkste wijzigingen.

Belangrijkste wijzigingen vanaf 1 januari 2015 met betrekking tot Wonen

Koop:

- * Voor restschulden die tussen 29 oktober en 31 december 2017 zijn ontstaan, geldt dat de rente over de financiering daarvan tot maximaal 15 jaarvoor de inkomstenbelasting aftrekbaar is. Dat was 10 jaar. Restschulden tellen niet mee in de berekening van de Loan-to-Value-ratio (LTV).
- * De tijdelijke regeling voor huiseigenaren met dubbele lasten wordt per 1 januari 2015 permanent. Huiseigenaren mogen als zij hun oude huis te koop hebben staan maximaal drie jaar hypotheekrente voor twee huizen aftrekken van de belasting.
- * De tijdelijke verruimde verhuurregeling wordt permanent zodat na een periode van verhuur van de te koop staande woning de hypotheekrente maximaal drie jaar mag worden afgetrokken.
- * De verruimde schenkingsvrijstelling van 100.000 euro voor een eigen woning vervalt. De reguliere regeling wordt opnieuw van kracht, waarmee het voor ouders mogelijk is om eenmalig tot €52.752 belastingvrij te schenken aan een kind tussen de 18 en 40 jaar voor het kopen van een woning of het aflossen van een eigenwoningsschuld.
- * Mensen die in 2014 een eigen woning hebben gekocht die nog in aanbouw is, kunnen in 2015 onder voorwaarden gebruik maken van de tijdelijke verruiming van de schenkingsvrijstelling van €100.000.
- * De maximale hoogte van de hypotheek ten opzichte van de waarde van de woning ('Loan-to-Value-ratio') wordt met 1%-punt verlaagd naar 103%.
- * Het maximale tarief waartegen hypotheekrente kan worden afgetrokken gaat met 0,5%-punt omlaag naar 51%. De opbrengst wordt volledig terug gegeven door het verlengen van de derde schijf in de loon- en inkomstenbelasting.
- * De grens voor Nationale Hypotheek Garantie (NHG) gaat per 1 juli omlaag naar €245.000.
- * Het eigen woning forfait stijgt van 0,70% naar 0,75%.
- * Er gelden nieuwe en deels aangescherpte leennormen voor het bepalen van de maximale hoogte van een hypotheek. Ook wordt er beter rekening gehouden met kwetsbare groepen

die onvermijdelijke uitgaven hebben. Voor 'nul op de meter woningen' is het mogelijk om € 25.000 extra te lenen voor energiebesparende uitgaven.

- * Vanaf 1 januari 2015 krijgen alle huiseigenaren een voorlopig energielabel . Het label geeft aan hoe energiezuinig een huis is en hoe er energie kan worden bespaard. Wilt de eigenaar zijn huis verkopen of verhuren, dan moet het voorlopige label worden omgezet in een definitief label. Dat kost enkele tientjes.

Huur:

- * De huurtoeslag- en liberalisatiegrens sociale huur is vastgesteld op €710,68 per maand. Dat was €699,48.
- * De inkomensgrens voor toewijzing sociale huur woningcorporaties stijgt van €34.678 naar €34.991.

Bouw:

- * De tijdelijke btw-verlaging op renovatie, herstel en tuinonderhoud bij woningen blijft bestaan tot 1 juli 2015.

Bron: Ministerie BZK