



Nieuwsbrief 20-10-2015

1. SCHENKINGSVRIJSTELLING COULANT TOEGEPAST VOOR NIEUWBOUWWONING

Mensen die in 2014 een eigen woning hebben die in aanbouw is, kunnen ook volgend jaar gebruikmaken van de tijdelijke verruiming van de schenkingsvrijstelling. Voorwaarde is dat ze in 2014 minimaal de eerste termijn van het aankoopbedrag voor de nieuwbouwwoning hebben voldaan. Dat heeft het kabinet vandaag gemeld in antwoord op [Vragen](#) van de Tweede Kamer. Mensen die gebruikmaken van de coulante toepassing van de regeling mogen het geldbedrag dat zij in 2014 belastingvrij hebben ontvangen en nog niet geheel in 2014 konden besteden, gebruiken om resterende aankooptermijnen die zich in 2015 aandienen, te voldoen.

Afloop tijdelijke verruiming

De tijdelijke verruiming van de schenkingsvrijstelling eindigt met ingang van 1 januari 2015. De regeling houdt in dat maximaal 100.000 euro belastingvrij mag worden geschonken als de ontvanger het geldbedrag gebruikt voor aankoop van een woning of aflossing van de hypotheek. Ook mag het schenkingsbedrag worden aangewend voor onderhoud of verbetering van de eigen woning. Om aanspraak te kunnen maken op de tijdelijke verruiming moet de ontvanger in 2014 eigenaar zijn van de woning. Als de schenking wordt gebruikt voor aankoop van een woning of aflossing van de hypotheek, moet het bedrag voor 1 januari 2015 zijn overgemaakt aan de hypotheekverstrekker. Het is dus van belang dat een schenking tijdig wordt gedaan.

Schenken die worden gebruikt voor verbouwing, onderhoud of verbetering van de woning kunnen nog tot 1 januari 2017 worden besteed. Daarbij geldt als voorwaarde dat de eigen woning waar het om gaat al in 2014 in het bezit is en dat de schenking voor 1 januari 2015 moet zijn ontvangen. Met ingang van 1 januari 2015 geldt weer de reguliere schenkingsvrijstelling voor de eigen woning. Die houdt in dat ouders eenmalig ruim 52.000 euro belastingvrij mogen schenken aan elk van hun kinderen in de leeftijd tussen de 18 en 40 jaar.

Bijgaand vindt u de antwoorden van de minister op Kamervragen die over dit onderwerp zijn gesteld.

2. BANKEN VERLAGEN WEGINGSFACTOR STUDIESCHULD BIJ HYPOTHEEKVERSTREKKING

Banken hebben na overleg met het ministerie van OCW besloten om de wegingsfactor van studieschulden onder het nieuwe leenstelsel te verlagen van 0,75% naar 0,45%. Een studieschuld die wordt opgebouwd in het nieuwe leenstelsel telt daardoor minder zwaar mee in het bepalen van de leencapaciteit voor een hypothecaire financiering.

Dat is mogelijk omdat de maandlasten van een studieschuld grofweg halveren door de verlenging van de terugbetaaltermijn.

Hierdoor wordt bij een studieschuld van €10.000 dus verondersteld dat de oud-student een maandlast van €45 heeft in plaats van €75 en wordt de leencapaciteit groter dan zonder deze herziening van de wegingsfactor. De wegingsfactor wordt toegepast op de oorspronkelijke studieschuld, waarbij een uitzondering kan worden gemaakt als iemand vervroegd aflost.
BKR registratie

Met de verlaging van de wegingsfactor komen banken tegemoet aan de zorgen die er leven over de mogelijkheid van pas-afgestudeerden om een huis te kopen. Daarbij is het wel van belang dat banken inzicht in de hoogte van de studieschuld hebben zodat zij goed kunnen bepalen of er genoeg financiële ruimte is om de maandlasten van zowel hypotheek als studieschuld te voldoen. Banken pleiten daarom al langer voor een BKR registratie van de studieschuld.

Bron: NVB

3. EERSTE JAARRAPPORTAGE WONINGMARKT

Bijgaand treft u de eerste jaarrapportage over de woningmarkt [Staat van de woningmarkt 2014'](#) aan. Minister Blok komt hiermee tegemoet aan de wens die de Kamer heeft geuit in het debat over het rapport van de Tijdelijke Commissie Huizenprijzen om jaarlijks in te gaan op de actuele situatie op de woningmarkt. Het rapport geeft aan de hand van cijfers een zo feitelijk mogelijk beeld van de actuele situatie op de woningmarkt en biedt een instrument om de ontwikkelingen op de woningmarkt in samenhang te volgen, zodat desgewenst kan worden geanticipeerd op trends.