

Je hypotheek na je pensioen

Na je pensioen veranderen een paar dingen aan je hypotheek. Hou rekening met deze veranderingen en neem zo nodig actie.

Minder renteaftrek na pensioen

De belastingtarieven zijn lager als je de AOW-leeftijd hebt bereikt. Je betaalt minder belasting, maar je hebt hierdoor ook minder belastingvoordeel. Je netto hypotheeklasten zijn hierdoor hoger dan voor je pensioen. Je ziet dit bijvoorbeeld op de voorlopige aanslag die je krijgt van de Belastingdienst.

Je kunt (flink) minder lenen

Je bruto inkomen na je pensioen is waarschijnlijk (veel) lager dan je bruto inkomen voor je pensioen. Dit verschil is veel groter dan het verschil in netto inkomen. Als banken een hypotheek geven, kijken ze naar je bruto inkomen. Hierdoor kun je na je pensioen vaak een stuk minder lenen dan daarvoor. Als je geen nieuwe hypotheek meer krijgt, of niet genoeg kunt lenen, heb je geen andere keuze dan je huis te verkopen. Ga daarom ruim voor de datum waarop je hypotheek eindigt in gesprek met je bank of met een financieel adviseur.

Je renteaftrek stopt na 30 jaar

Als deze periode is afgelopen worden je rentelasten in een keer een stuk hoger. Want na 30 jaar mag je de rente niet meer aftrekken van de inkomstenbelasting die je betaalt. Deze regel heeft 1 januari 2001 als startdatum. Als je voor 2001 een huis hebt gekocht, krijg je nog tot 2031 hypotheekrenteaftrek.

Maximale percentage renteaftrek daalt

In 2020 kun je de hypotheekrente tegen maximaal 46% in aftrek brengen. Tussen 2021 en 2023 gaat het aftrekpercentage sterk omlaag. In 2023 is het maximale aftrekpercentage ongeveer 37,05%.