

4 vragen over verplicht aflossen als je een ander huis koopt of je hypotheek oversluit

De regels voor de hypotheekrenteaftrek zijn flink veranderd. Dit heeft vooral gevolgen voor starters, maar ook als je voor 2011 al een huis had, kun je met deze veranderingen te maken krijgen. 4 vragen over verplicht aflossen als je een ander huis koopt of je hypotheek oversluit.

1. Hoe zit het met de regels over verplicht aflossen?

Sinds 2013 moeten starters hun hypotheek helemaal aflossen om recht te hebben op hypotheekrenteaftrek. Als je voor 2013 al een hypotheek had, geldt deze regel niet. Je houdt dan recht op hypotheekrenteaftrek. Verder geldt sinds 2011 de regel dat een nieuwe hypotheek nog maximaal voor de helft aflossingsvrij mag zijn. Als je gaat verhuizen, of je hypotheek oversluiten, krijg je te maken met deze regels.

2. Hoe werkt het als je verhuist naar een duurder huis?

De extra hypotheek moet je in dertig jaar helemaal aflossen als je hiervoor gebruik wilt maken van hypotheekrenteaftrek. Voor het deel van de hypotheek dat je had, geldt dit niet. Wel geldt de regel dat je totale hypotheek maximaal 50 procent aflossingsvrij mag zijn.

Bereken welk deel van je nieuwe hypotheek je moet aflossen

Wijzer in geldzaken

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/bereken-je-nieuwe-hypotheek-voor-je-nieuwe-huis/>

3. Hoe zit het met spaar- en beleggingshypotheeken?

Je mag dit soort producten die je voor 2013 nog kon afsluiten meenemen. Je houdt dan recht op hypotheekrenteaftrek over dit gedeelte van je hypotheek. Vanaf april 2017 kun je het geld dat je met deze producten hebt gespaard aflossen. Je hoeft niet meer minstens 15 jaar te wachten. Dit heeft wel gevolgen voor je hypotheekrenteaftrek. Laat je daarom adviseren als je een hypotheek met een spaar- of beleggingsdeel wilt aanpassen.

Meer informatie over sparen voor aflossing van je hypotheek

Belastingdienst

http://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/uw_hypotheek_of_lening/sparen_voor_de_aflossing

Checklist hypotheekgesprek

AFM

<https://reporting.afm.nl/quest/index.php?page=1>

4. En wat als je niet verhuist maar je hypotheek oversluit?

Als het nieuwe hypotheekbedrag niet hoger is dan het oude hypotheekbedrag, zijn er geen gevolgen voor de hypotheekrenteaftrek. Je krijgt wel te maken met de regel dat je maximaal 50 procent aflossingsvrij mag lenen.