

Nieuwe regels als je in 2024 een huis gaat kopen als starter

Als je in 2024 een huis gaat kopen als starter en jonger bent dan 35 jaar, moet je met een paar veranderingen rekening houden. Hier vind je ze op een rij.

Grens voor startersvrijstelling overdrachtsbelasting wordt verhoogd

Koop je een woning waar je zelf in gaat wonen en ben je meerderjarig en niet ouder dan 35 jaar? Dan hoef je onder bepaalde voorwaarden geen overdrachtsbelasting te betalen. Dit heet de startersvrijstelling. De startersvrijstelling geldt alleen voor woningen tot een bepaalde waarde. Deze woningwaardegrens is op 1 januari 2024 verhoogd naar €510.000 (dit was €440.000 in 2023).



Wanneer kun je de startersvrijstelling krijgen (overdrachtsbelasting)?

Link naar de website van de Belastingdienst

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/overdrachtsbelasting/startersvrijstelling/>

Meer lenen als je alleenstaand bent, een studieschuld hebt of duurzamer gaat wonen

Op 1 januari 2024 veranderen de leennormen voor hypothecair krediet. Je kunt meer lenen voor de koop van een energiezuinige woning én voor het verduurzamen van de eigen woning.

Heb je een studieschuld? Dan heeft dit invloed op hoeveel je kunt lenen. Je moet namelijk geld genoeg hebben om de studieschuld af te betalen. De hypotheekverstrekker houdt rekening met het maandbedrag voor je studieschuld. Tot en met 2023 werd daarbij gekeken naar je oorspronkelijke studieschuld. Vanaf 2024 kijken ze naar je echte maandlasten. Heb je in de tussentijd (extra) afgelost? Dan zijn je maandlasten lager en kun je dus meer lenen. Ook alleenstaanden kunnen extra geld lenen zodat ze sneller een woning kunnen kopen.

Wil je weten wat je studieschuld betekent voor jouw maximale hypotheek? Vul dan onze rekenhulp in.



Bereken de gevolgen van je studieschuld op je maximale hypotheek

Link naar de website van Wijzer in geldzaken

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/rekenhulp-studieschuld-maximale-hypotheek/>

Bedrag van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) stijgt

De maximale koopprijs voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie is in 2024 €435.000. Dit was €405.000. Je mag daar bovenop maximaal €26.100 aan energiebesparende maatregelen meefinancieren met NHG. De kosten van de Nationale Hypotheekgarantie blijven 0,6% van de koopsom van je huis.

'Jubelton' voor eigen huis verdwijnt

De regels om belastingvrij geld te schenken aan je kind veranderen. Tot en met 2022 kon je een bedrag van zo'n €100.000 belastingvrij schenken aan je kind tussen de 18 en 40 jaar oud. Dit werd ook wel de 'jubelton' genoemd. Het geld moest wel worden gebruikt om een huis te kopen, verbouwen of een hypotheek af te lossen. Je mocht het zelfs schenken aan iemand die niet jouw kind was.

In 2023 werd deze verhoogde vrijstelling verlaagd naar €28.947. Vanaf 2024 wordt de 'jubelton' helemaal afgeschaft.

Alleen ouders kunnen in 2024 hun eigen kind tussen de 18 en 40 jaar oud nog eenmalig een verhoogd bedrag belastingvrij schenken. Deze verhoogde vrijstelling bestond al. Het geld hoeft niet verplicht aan een woning te worden besteed.

Tool: 'Wat betekent dit voor mij?'

Wil je weten wat deze wijzigingen betekenen voor jouw portemonnee? Vul dan onze 'Wat betekent dit voor mij?' tool in.

Start de tool