

Dit verandert er in 2021 voor woningeigenaren

In 2021 gaat de maximale aftrek voor hypotheekrente omlaag van 46% naar 43%. Het eigenwoningforfait voor woningen tot €1.090.000 gaat iets omlaag. Woningbezitters die geen of een lage hypotheekschuld hebben, krijgen te maken met een (hogere) 'aflosboete'.

Minder belastingvoordeel voor hypotheekrente

Het maximale tarief waartegen je de hypotheekrente kunt aftrekken, gaat al een aantal jaren omlaag. In 2021 komt het belastingvoordeel uit op 43%. Dat was in 2020 46%. De verlaging merk je alleen als je inkomen hoger is dan €68.507. Vanaf 2023 heeft iedereen hetzelfde belastingvoordeel: 37,05%.

Eigenwoningforfait daalt iets

Bewoners van een koophuis met een WOZ-waarde van €25.000 tot €1.110.000 gaan iets minder belasting betalen over de waarde van hun woning. De bijtelling bedraagt 0,5% over de WOZ-waarde in plaats van 0,6%.

Wat is het eigenwoningforfait?

Bewoners van een koopwoning moeten een bedrag bij hun inkomen optellen. De hoogte van de bijtelling hangt af van de waarde van het huis. Hoe duurder het huis, hoe hoger de bijtelling. Meer informatie over de bijtelling lees je op de [website van de Belastingdienst](#).

Sinds 2019 betalen woningbezitters met een lage hypotheek inkomstenbelasting over de WOZ-waarde

Sinds 2005 betaalden woningbezitters geen inkomstenbelasting over de WOZ-waarde van hun woning als ze hun hypotheek (bijna) hadden afgelost. Die regel werd ook wel de wet Hillen genoemd. De wet Hillen is in 2019 afgeschaft. Vanaf dan moeten bewoners van een

koophuis weer inkomstenbelasting betalen over de WOZ-waarde van hun huis als ze hun hypotheek (bijna) hebben afgelost. De maatregel wordt in 30 stappen doorgevoerd.



Rekenvoorbeeld te betalen inkomstenbelasting

Vereniging Eigen Huis

<https://www.eigenhuis.nl/belastingen/inkomstenbelasting/geen-of-kleine-hypotheekschuld>



Hoeveel inkomstenbelasting betaal je over je huis als je hypotheek (bijna) is afgelost?

Bereken zelf de gevolgen van de stapsgewijze afschaffing van de Wet Hillen

<https://www.wijzeringeldzaken.nl/rekenhulpen/bereken-de-belasting-over-je-eigen-woning/>

Sinds 2019 subsidie voor de monumentenwoning

Eigenaren van een monumentenwoning moeten sinds 2019 rekening houden met het vervallen van de fiscale aftrek voor monumentenpanden. De aftrek wordt vervangen door een subsidieregeling. Op de website van de [Rijksoverheid vind je meer informatie over de nieuwe subsidieregeling](#).