

NIEUWSBRIEF

maart 2013

MAKELAARDIJ / HYPOTHEKEN

- Voor de fiscale regels voor hypotheekrenteaftrek verandert niets. De norm blijft dat volledige aflossing in 30 jaar verplicht is via een annuïtair aflopende hypotheek. Wel komt er de mogelijkheid om naast de (eerste) hypotheek een (aanvullende) tweede lening af te sluiten tot maximaal 50% van de waarde van de woning en een maximale looptijd van 35 jaar. De rente op deze tweede lening is fiscaal NIET aftrekbaar. De fiscale wetgeving hoeft voor deze versoepeling dan ook niet te worden gewijzigd. De eerdere signalen als dat er in de fiscaliteit een forfaitaire aflossing zou gaan gelden, blijken dus niet juist te zijn geweest.
- Per 1 maart 2013 zal de btw op verbouwingen en renovatiewerken aan bestaande woningen omlaag gaan van 21% naar 6% gedurende 1 jaar.
- In 2013 verhoogt het Rijk de bijdrage aan de startersleningen van 20 naar 50 mln. euro. Daarmee kunnen circa 11.000 leningen worden verstrekt.
- Er komt een investeringsfonds voor energiebesparende maatregelen in de gebouwde omgeving. Het Rijk stort hierin 150 mln. euro, wat wordt aangevuld met middelen uit de markt, waardoor het zal verviervoudigen tot 600 mln. euro. De helft van het geld zal worden besteed aan de isolatie van sociale huurwoningen en de andere helft voor koopwoningen.
- De inkomensafhankelijke huurverhoging wordt verminderd. Voor inkomens tot € 33.614 gaat de huur met 1,5% boven de inflatie omhoog. Voor inkomens tussen de € 33.614 en € 43.000 gaat de huur met 2% boven de inflatie omhoog (dat was 2,5% in het Regeerakkoord). Inkomens boven de € 43.000 krijgen te maken met een huurverhoging van 4% boven de inflatie (dat was 6,5% in het Regeerakkoord).
- Vooralsnog blijft het woningwaarderingstelsel van kracht. Dit betekent dat er niet gewerkt zal worden met 4,5% van de WOZ-waarde. Voor Prinsjesdag 2013 komt er een voorstel tot vereenvoudiging van het woningwaarderingstelsel. Het kabinet komt voor het einde van 2014 met een wetsvoorstel om het systeem van de jaarlijkse inkomensafhankelijke huurverhogingen te vervangen door een systeem met een jaarlijkse huursom.
- De verhuurderheffing voor woningbouwcorporaties zal langzamer oplopen. In 2017 komt deze dan niet op de eerder beoogde 2 mld. euro maar op 1,7 mld. euro. Uiteindelijk zal de heffing wel gewoon uitkomen op de in het Regeerakkoord afgesproken 2 mld. euro.

TWITTER

Wilt u als één van de eerste op de hoogte zijn van ons nieuwe aanbod nieuwtjes? Volg ons dan via www.twitter.com/makelaarvoncken.



twitter