

Hypotheek 2020: wat verandert er?

We zijn er inmiddels aan gewend: met de komst van een nieuw jaar verandert er ook weer het een en ander in de hypotheekregels. In dit artikel hebben we de belangrijkste veranderingen voor de hypotheek in 2020 voor je op een rij gezet.



Maar we beginnen met iets wat niet verandert: ook in 2020 kun je hooguit 100% van de waarde van je huis financieren met een hypotheek. Bijkomende kosten, zoals overdrachtsbelasting en makelaarskosten, moet je dus van je spaargeld betalen.

“ Tweeverdieners met een laag inkomen kunnen in 2020 een hogere hypotheek afsluiten en ook de NHG-grens gaat omhoog ”

Energiebesparende maatregelen

Er is één uitzondering op die regel: als je energiebesparende maatregelen treft, mag je meer lenen. Je inkomen moet dan wel tenminste €33.000 bruto per jaar zijn. In dat geval mag je maximaal 6% van de woningwaarde extra lenen om energiebesparende maatregelen mee te bekostigen.

Wil je een nul-op-de-meterwoning? Dan kun je daarvoor ook in 2020 maximaal € 25.000 extra lenen. Met een nul-op-de-meterwoning wek je zelf alle energie op die je voor je huis en je huishouden nodig hebt.

Met een energieneutrale woning wek je alleen energie op voor het verwarmen van je huis en het water. Energie voor verlichting en elektrische apparatuur zitten daar niet bij. Voor zo'n huis mag je maximaal € 15.000 extra lenen. Verder zijn er tal van alternatieve leenmogelijkheden om je woning energiebesparend te maken.

Tweeverdieners

Zijn jullie tweeverdieners? Dan bestaat de kans dat jullie volgend jaar meer mogen lenen voor jullie huis. In 2020 telt het inkomen van de minst verdienende partner namelijk voor 80% mee om de woonquote vast te stellen. De woonquote is het deel van het gezamenlijke inkomen dat jullie mogen besteden aan woonlasten. Nu telt nog slechts 70% van het laagste inkomen mee.

Meer weten?

Heb je een vraag over dit bericht of meer weten over financieel advies? dan gerust contact met me op.

R. Rietbergen

RBG Assurantiën BV
Colonnade 52
2134AJ HOOFDDORP

☎ 0252-681460

[Stuur mij een mail](#)



Erkend Financieel Adviseur

R. Rietbergen is een Erkend Financieel Adviseur. Dit biedt extra zekerheid.

- ✓ Specialist in de woningfinanciering
- ✓ Kijkt verder dan jouw hypotheek
- ✓ Bewezen deskundig
- ✓ Altijd up-to-date
- ✓ Integer en persoonlijk
- ✓ Creëert overzicht en inzicht
- ✓ Houdt zich aan de beroepscode

Kostengrens NHG omhoog

Sinds 2017 is de kostengrens voor NHG-hypotheken gekoppeld aan de gemiddelde huizenprijs over de maanden juni, juli en augustus van het jaar ervoor. In 2019 was die € 309.203. Daarom stijgt de maximale hypotheek met NHG per 1 januari 2020 naar € 310.000.

Hypotheekrenteaf trek

De rente die je betaalt over je hypotheekschuld mag je van de Belastingdienst aftrekken van je inkomen. Daardoor hoef je minder belasting te betalen. Sinds 2014 wordt de maximale aftrek van hypotheekrente elk jaar met een half procent verlaagd. Vanaf 2020 gaat dat aanzienlijk sneller: volgend jaar mag je nog maximaal 46% van de betaalde hypotheekrente aftrekken. Als je meer dan € 68.507 verdient, ga je dat dus in je portemonnee voelen.

Meer informatie

Heb je een vraag over dit artikel of wil je weten of jouw bestaande – of nieuwe – hypotheek wel 2020-proof is? Neem dan gerust even contact met me op. Als Erkend Financieel Adviseur ben ik expert op het gebied van hypotheek en financiën. Ik help je graag verder.

LevenWonen.nl is een initiatief van de Stichting Erkend Hypotheekadviseur.