

Wanneer krijg je te maken met de bijleenregeling?

Als je je huis verkoopt en een andere woning terugkoopt, kun je te maken krijgen met de zogeheten 'bijleenregeling'. Hoe die in elkaar zit, leggen we hier uit.



De bijleenregeling heeft betrekking op de overwaarde van je oude huis en de financiering van de nieuwe woning. Je hebt overwaarde als je je huis voor een hoger bedrag verkoopt dan de hypotheek die erop rust. Dit geld moet je weer investeren in je nieuwe huis. Doet je dat niet, dan mag je geen rente aftrekken over een deel van je nieuwe hypotheek.

De regeling is in 2004 ingevoerd, omdat veel mensen hun overwaarde niet gebruikten voor aankoop van hun nieuwe woning. Voor het nieuwe huis sloten zij een maximale hypotheek af om zo optimaal te profiteren van de renteaftrek. Omdat de overheid dat niet wenselijk vindt, is de bijleenregeling er gekomen.

Bijleenregeling: drie scenario's

Er zijn drie situaties denkbaar waarin je met de bijleenregeling te maken krijgt:

1. Je gaat een duurder huis kopen

In dat geval is het verstandig om de overwaarde te investeren in je nieuwe huis. Doe je dat niet, dan valt een deel van de hypotheek als gevolg van de bijleenregeling in Box 3. En dat betekent dat je minder of geen fiscaal voordeel hebt.

2. Je verhuist naar een goedkopere woning

Ook hier geldt dat je de overwaarde het beste opnieuw kunt investeren, omdat je hypotheek anders volgens de bijleenregeling – deels – in Box 3 valt. Daarmee vervalt (een deel van) je fiscale voordeel.

3. Geen ander woonhuis kopen

Wanneer je na de verkoop bijvoorbeeld gaat huren of (tijdelijk) naar het buitenland vertrekt, blijft de overwaarde onder de naam 'eigenwoningreserve' nog drie jaar bestaan. Dit betekent dat de regels van scenario 1 en 2 gedurende drie jaar blijven gelden. Daarna mag je de winst uit de verkoop van je woning (de overwaarde dus) vrij besteden.

Bijleenregeling kan ingewikkeld zijn

Hoe de bijleenregeling fiscaal uitpakt, kun je uitrekenen met de Rekenhulp Bijleenregeling van de Belastingdienst. Het wordt echter een stuk ingewikkelder als de overwaarde onderwerp van

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

discussie is. Dat kan bijvoorbeeld gebeuren als je het huis na een scheiding moet verkopen en jij of je ex met een nieuwe relatie een ander huis koopt. Want welk deel van de overwaarde moet je dan aan wie toekennen? Vaak is dat een ingewikkelde rekensom waarbij deskundig advies geen overbodige luxe is.

Expert

De bedoeling van de bijleenregeling is duidelijk, de uitwerking ervan kan soms voor verrassingen zorgen. Kom jij er niet helemaal uit? Neem dan eens contact met me op. Als Erkend Financieel Adviseur ben ik expert op het gebied van financiële vraagstukken en kan ik je helpen met al jouw vragen rondom de bekostiging van je huis.

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