



Wat is een restschuld financiering?

Indien er bij verkoop van een huis een restschuld overblijft, moeten er nieuwe afspraken met de bank worden gemaakt over de financiering van deze schuld. Onder voorwaarden is het mogelijk om de restschuld mee te financieren in een nieuw te kopen huis. Niet alle banken willen hieraan meewerken !

Banken hanteren eigen normen. Sommige banken drukken in een percentage uit hoe ver ze willen gaan. Restschulden kunnen bijvoorbeeld meegefinancierd worden tot 115% van de marktwaarde van de woning. Andere banken geven geen percentage op en zullen het per geval beoordelen.

De betaalde rente over de meegefinancierde restschuld is nog maximaal 15 jaar fiscaal aftrekbaar van het inkomen. Deze is niet meer aftrekbaar voor restschulden ontstaan na 2017.

Het is mogelijk om restschulden mee te financieren in een NHG hypotheek. De volgende voorwaarden worden er o.a. gesteld:

- De restschuld is ontstaan na 1 januari 2014.
- De restschuld is ontstaan vanuit een NHG hypotheek
- De koopsom van de nieuwe woning plus (een deel van) de restschuld komen niet uit boven de NHG-kostengrens
- De totale lening moet passen bij het inkomen (LTI = loan to income)
- De restschuld moet annuïtair worden afbetaald
- Eerst de oude woning verkopen voordat er een nieuwe wordt gekocht
- De nieuwe hypotheek moet binnen 1 jaar worden aangegaan na verkoop van de oude woning

Bij de meeste banken is het lastig om een restschuld meegefinancierd te krijgen. Een groot nadeel van een restschuld financiering is dat er een huis wordt gekocht waar gelijk alweer een hoge schuld op zit ten opzichte van de marktwaarde van het huis.