



Betaalde rente voor een eigen woning aftrekbaar ?

**Met een hypotheek ga je een lening aan. Daarover betaal je hypotheekrente. De hypotheekrente kun je onder bepaalde voorwaarden van de belasting aftrekken en dat is mooi meegenomen. Maar let op: er geldt wel een aantal regels voor.**

Wanneer mag je hypotheekrente aftrekken ?

De hypotheekrente is alleen aftrekbaar als je een hypotheek afsluit om een eigen woning te kopen, verbouwen of verbeteren.

Je mag hypotheekrente alleen aftrekken voor je 'eerste woning'. Dat is de woning die je als hoofdverblijf gebruikt (je vakantiehuisje komt er dus niet voor in aanmerking).

Om hypotheekrenteaftrek te krijgen, moet je –bij hypotheekleningen die met ingang van 1 januari 2013 zijn afgesloten- je hypotheek tijdens de looptijd van maximaal dertig jaar volledig aflossen (via een annuïteitenhypotheek of lineaire hypotheek).

Het maximale tarief waartegen je hypotheekrente kunt aftrekken, gaat sinds 1 januari 2014 jaarlijks omlaag. Kijk voor meer informatie op [de website van de rijksoverheid](#).

Wanneer mag je geen hypotheekrente aftrekken ?

Gebruik je een deel van je hypotheek voor consumptieve uitgaven (zoals de aankoop van een auto) of overige onroerende zaken, zoals de aankoop of verbetering van je tweede huis? Dan is de rente over dat deel niet aftrekbaar.

LET OP !

Naast hypotheekrenteaftrek heb je ook op een aantal andere manieren met de belasting te maken als je een woning koopt:

Als je een bestaande woning koopt, betaal je overdrachtsbelasting. Die bedraagt 2% van de aankoopprijs van je woning.

Daarnaast moet je rekening houden met het eigenwoningforfait. Het eigenwoningforfait drukt het woongenot uit dat je van een woning hebt (de overheid ziet dat woongenot als belastbare inkomsten). De hoogte van het eigenwoningforfait is afhankelijk van de WOZ-waarde (Wet waardering onroerende zaken), de gehanteerde waardepeildatum is 1 januari van het jaar dat aan het jaar waarover aangifte wordt gedaan voorafgaat. De gemeente stelt jaarlijks een nieuwe WOZ waarde vast. Het eigenwoningforfait is een percentage van de WOZ-waarde. Lees er meer over op [de website van de Belastingdienst](#).

Tot slot heb je te maken met de onroerendezaakbelasting (OZB), die de gemeente heft. De tarieven hiervoor verschillen per gemeente.