



Ik ga verhuizen. Hoe zit het met de hypotheekrenteaftrek?

Je hebt een andere woning gekocht en de oude woning staat in de verkoop. Onder voorwaarden zijn van beide woningen de hypotheekrente aftrekbaar van het inkomen. Eén van de voorwaarden is wel dat de oude woning in de verkoop moet staan. Van beide woningen is de hypotheekrente aftrekbaar voor maximaal een periode van drie jaar na het kalenderjaar waarin je de oude woning hebt verlaten.

Na genoemde periode van drie jaar (na het kalenderjaar waarin je de oude woning hebt verlaten) is de hypotheekrente over de woning waar je niet meer woont, niet meer af te trekken van het inkomen.

Wordt de woning die in de verkoop staat tijdelijk verhuurd? In dat geval bestaat er geen recht op hypotheekrenteaftrek gedurende de periode van verhuur. De ontvangen huur hoeft niet opgegeven te worden als inkomen. De woning en de hypotheek gaan tijdelijk over van box 1 naar box 3.

Als de tijdelijke verhuur stopt bestaat er weer recht op hypotheekrenteaftrek. Op voorwaarde dat de woning nog in de verkoop staat en leeg staat. De maximale periode van drie jaar (na het kalenderjaar waarin je de oude woning hebt verlaten) loopt bij verhuur gewoon door.

De oude woning is verkocht. De gerealiseerde overwaarde moet gebruikt worden ter verlaging van de hypotheek op de nieuwe woning. Dit is de zogenaamde bijleenregeling.