

## IN HOLLAND STAAT EEN (HEILIG) HUIS



[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
*Sr. kandidaat notaris te*  
*Maastricht*  
*Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste Lezer,

In deze woonkrant ziet u veel echte huizen te koop staan en dat betekent dat er de makelaar denkt dat er kopers voor zijn. In Den-Haag staat echter één huis dat (bijna) niemand wil aanbieden omdat niemand er interesse voor zou hebben. Het gaat om de aftrek van de hypotheekrente.

Eind vorig jaar werd gesteld dat alle mogelijke maatregelen besproken moesten worden om de financiële crisis op te lossen. Er was echter (bijna) geen politicus die het daarbij ook had over de afschaffing van de hypotheekrenteaftrek. Aftrek is en blijft een zeer Heilig Huisje, dat overigens alleen al in 2008 ongeveer 11 miljard kostte.

Wat veel mensen zich niet realiseren is dat de afgelopen jaren sluipenderwijs al veel is afgebroken aan dit huis om de kosten te beperken. Wat is er zoal gebeurd ?

De aftrek is nu alleen nog maar mogelijk als er een akte is opgemaakt en het geld aantoonbaar gebruikt is voor de aankoop of verbetering van de eigen woning en dus niet voor bijvoorbeeld een auto of boot.

Bovendien is de aftrek beperkt tot maximaal 30 jaar, te rekenen vanaf het moment dat de lening is aangegaan (of vanaf 1 januari 2001). Als u dus een lening oversluit, gaat er voor dat bedrag dus niet, zoals vroeger, een nieuwe periode van 30 jaar van start.

Daarnaast is geregeld dat als u uw eigen huis verkoopt, u de overwaarde hoort te investeren in de nieuwe woning. U mag daarom alleen de rente aftrekken voorzover het gaat om een lening die u moet aangaan om de hogere koopsom te betalen. Om de overdrachtsbelasting en andere kosten koper voor de nieuwe woning te betalen, mag u van de fiscus best geld lenen, maar de rente is over dat deel ook weer niet aftrekbaar. Alleen voor mensen die hun eerste huis kopen (de starters) is hierop een uitzondering gemaakt.

Alles bij elkaar is de regeling dus de afgelopen 15 jaar aardig uitgekleeft en wordt het misschien tijd om het resterende heilige huisje maar helemaal te slopen en een nieuwe regeling op het fundament te bouwen waarbij de goede dingen behouden blijven. Er zijn genoeg knappe koppen in Nederland die zo'n regeling willen ontwerpen, als de politiek de ruimte zou bieden. Misschien heeft u zelf ideeën hiervoor, dan kunt u die kwijt op mijn weblog.

Met vriendelijke groet,

Mr Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht

Wilt u meer weten, kijk dan op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of bel 043-3509950.

Mr. Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht  
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

