

EIGEN WONING RESERVE MAXIMAAL 3 JAAR



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

Beste Lezer,

Ik schreef recent over de aftrek van rente over leningen die iemand aangaat om de erfbelasting te betalen over de woning die van moeder was geërfd.

Daar meldde ik ook dat het verbod om die rente af te trekken onderdeel was van een langer lopende procedure om de hypotheekrente aftrek te beperken, zonder deze officieel af te schaffen.

In dat verband is ook bepaald dat je de overwaarde van je huis (officieel de Eigen Woning Reserve of EWR) moet gebruiken om je nieuwe huis te kopen. Omdat de overheid niet kan bepalen wat je met je geld doet, is dat anders opgelost. Over het bedrag van de EWR kun je geen aftrek claimen van betaalde rente.

Stel je verkoopt je huis en houdt €25.000,- over. Bij de aankoop van je nieuwe huis voor €250.000,- mag je dus over maximaal €225.000,- de betaalde rente aftrekken.

Mensen verkopen echter hun huis (en krijgen dan de overwaarde in handen) en wachten dan wel eens met het kopen van een nieuw huis. Voor die situaties heeft de belastingdienst de regeling dat de EWR pas na 5 jaar is verdampt.

Dus pas als je 5 jaar gewacht hebt met de aankoop van je nieuwe huis, kun je je nieuwe huis weer volledig financieren en toch de aftrek van alle rente claimen.

Per 1 januari 2010 is die termijn verkort naar 3 in plaats van 5 jaar.

Maar vervolgens kwam de vraag of dat betekende dat iemand die bijvoorbeeld op 31 december 2009 zijn woning had verkocht, wel 5 jaar moest wachten terwijl een ander die op 2 januari 2010 pas had verkocht al na 3 jaar klaar was.

Eind augustus 2010 is er antwoord gekomen: de 3 jaar geldt voor iedereen.

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

Kijk ook eens op www.ntrs.nl of scan de QR code hieronder.

