

## Schenking 2017 € 100.000,-

Zoals u wellicht reeds heeft vernomen, mag vanaf 1 januari 2017 onder bepaalde voorwaarden (weer) eenmalig maximaal € 100.000,- belastingvrij worden geschonken voor de eigen woning.

De hoofdregel luidt dat eenmalig gebruik kan worden gemaakt van deze verhoogde vrijstelling.

De voorwaarden voor de vrijstelling vanaf 2017:

1. de ontvanger is tussen de 18 en 40 jaar oud
2. de schenking wordt gebruikt voor:
  - aankoop, verbetering of onderhoud van de eigen woning
  - aflossing van de eigenwoningschuld (hypotheek)
  - afkoop van rechten van erfpacht, opstal of beklemming
  - aflossing van een restschuld van een verkochte eigen woning

Er dient wel rekening gehouden te worden met schenkingen in het verleden. Daarom heeft de wetgever een zogenoemde overgangsregeling gemaakt. In het kader van de overgangsregeling dient precies te worden nagegaan of u in het verleden al gebruik heeft gemaakt van een eenmalige verhoogde schenkingsvrijstelling.

## Maximale hypotheek omlaag naar 101%

Op dit moment is het mogelijk om bij aankoop van een eigen woning een hypotheek af te sluiten van maximaal 102% van de waarde van de woning, dit is inclusief 2% overdrachtsbelasting. Deze 102% is exclusief een eventuele restschuld van een vorige eigen woning.

Vanaf 2017 bedraagt de maximale hypotheek 101% van de waarde van de woning. Bij aankoop van een eigen woning zal er dus meer eigen geld moeten worden ingebracht dan thans het geval is.

Indien u nog gebruik wilt maken van de huidige spelregels (maximaal 102%), dan is het van groot belang dat u snel contact met ons opneemt. Onze hypotheekadviseurs zijn u graag van dienst!

## NHG kostengrens vanaf 1 januari 2017

De kostengrens wordt vanaf 2017 bepaald aan de hand van de gemiddelde koopsom (€ 245.000,-) vermeerderd met de wettelijk toegestane loan-to-value (LTV). 101% zonder energiebesparende voorzieningen (EBV) en 106% met EBV.

Voor leningen zonder EBV is de kostengrens € 247.450,-.

Voor leningen met EBV is de kostengrens € 259.700,-.

Een van de voordelen van NHG is een rentekorting die kan oplopen tot 0,95% !

## **Verdien € 100,-**

De ambassadeursactie krijgt steeds meer bekendheid binnen en buiten onze portefeuille. U kunt € 100,- ontvangen indien u een familielid, vriend(in), collega of kennis doorverwijst naar een van onze hypotheekadviseurs voor een adviesgesprek, waarbij sprake is van het uitbrengen van een rapport met hypotheekberekeningen.