

# Hypotheeken in 2022: De wijzigingen voor huizenkopers en -bezitters op een rij

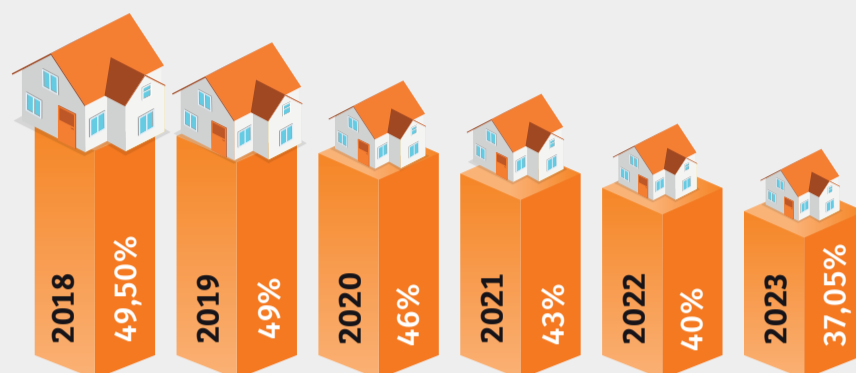
## 1 Verlaging hypotheekrenteaftrek

De afbouw van de hypotheekrenteaftrek wordt versneld. Eerst zou dit geleidelijk gaan, met 0,5% per jaar naar een maximale aftrek van 37% in 2042. Nu wordt de maximale aftrek al in 2023 bereikt. Dit geldt alleen in de hoogste IB-schijf en dus voor belastbare inkomens vanaf € 68.508 (2021)

### Merk je dat erg in je portemonnee?

Hoe meer je verdient en hoe hoger je hypotheekrente, hoe meer last je zult hebben van deze aanpassing.

## Maximaal aftrektarief aftrekbare kosten eigen woning



## 2 Hypotheek oversluiten in 2022 duurder

Het lagere belastingvoordeel (40% i.p.v. 43%) geldt ook voor afkoop- en financieringskosten die je maakt bij het oversluiten van je hypotheek. Je krijgt in 2022 dus minder terug via de aangifte, namelijk 3% van alle aftrekbare kosten. Op een bedrag van € 15.000 oversluitkosten scheelt dat dus € 450.

## Belastingvoordeel hypotheek oversluiten

\* Aftrek- en financieringskosten Oversluiten

2021 € 15.000\*

43%

hypotheekrenteaftrek

€ 6.450

belastingvoordeel

2022 € 15.000\*

40%

hypotheekrenteaftrek

€ 6.000

belastingvoordeel

## 3 NHG-kostengrens omhoog naar 355.000 euro

Door de stijgende huizenprijzen worden steeds meer huizen verkocht boven de NHG-kostengrens van 325.000 euro. Steeds minder mensen kunnen dus gebruik maken van de NHG, een belangrijk vangnet voor als je niet meer aan je financiële verplichtingen kunt voldoen.

## Verhoging NHG-kostengrens

2021  
€ 325.000

2022  
€ 355.000

2022  
€ 376.300\*\*

\*\* Indien je energiebesparende maatregelen meefinancieert

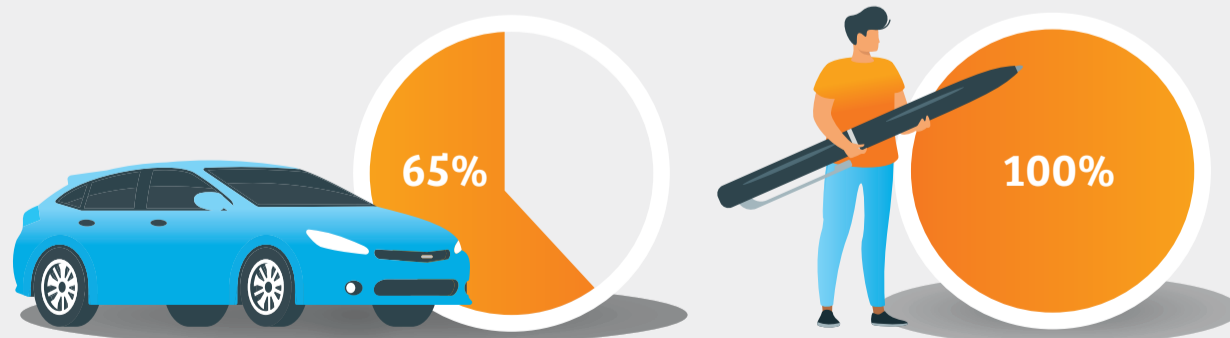
## 4 Private leasecontract telt volledig mee bij berekening hypotheek

Momenteel wordt alleen de rente en afschrijving die je maandelijks betaalt voor je leaseauto geregistreerd bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Vanaf april 2022 staat het hele leasebedrag geregistreerd bij het BKR. Deze wijziging geldt alleen voor nieuwe overeenkomsten en zal zeer waarschijnlijk de maximale hypotheek verder beperken.

## Registratie BKR

Huidige situatie  
Rente en afschrijving  
private lease contract

Vanaf april 2022  
Totale leasebedrag



**freek,**  
zorgt voor je hypotheek

Wil je weten wat de wijzigingen  
betekenen voor jouw hypotheek?

Maak dan een afspraak voor een  
adviesgesprek met Freek bij jou in de buurt.



freekypotheek.nl