

De eigen woning:

Nieuwe regels voor hypotheekaanvragen:

Op 1 januari 2018 worden nieuwe leennormen van kracht. Zo wordt de maximale hypotheek teruggebracht naar maximaal 100% van de waarde van de woning. Van deze norm mag alleen in bijzondere gevallen door hypotheekverstrekkers worden afgeweken. De kosten van overdracht zullen dus uit eigen zak moeten komen. Ook m.b.t. tot de inkomensnormen zijn er in 2018 de nodige wijzigingen.

De mogelijkheid voor Nationale Hypotheekgarantie wordt verruimd van € 245.000,- naar €265.000,-. Voor woningen waarin energiebesparende maatregelen worden getroffen zelfs tot € 285.000,-.

Het bovenstaande verhaal is niet compleet. Zorgt u er a.u.b. voor dat u als u op hypotheek pad gaat dat u vooraf goed bent geïnformeerd over uw mogelijkheden zodat u niet voor onverwachte verrassingen komt te staan. Wij zijn u graag van dienst bij een gedegen voorbereiding.

Uw aflossingsvrije hypotheek:

Heeft u een lopende aflossingsvrije hypotheek dan kunt u op de einddatum daarvan geconfronteerd worden met een probleem. De meeste hypotheekleningen hebben een looptijd van 30 jaar. Na afloop moet opnieuw worden beoordeeld of u in aanmerking komt voor een nieuwe lening. Hierbij speelt uw inkomen op het moment van aanvraag een belangrijke rol. Dat kan sterk gewijzigd zijn sinds de aanvraag van uw vorige financiering. Denk aan het (binnen afzienbare tijd) bereiken van uw pensioen, echtscheiding of werkloosheid. Het onderpand zal in de regel geen probleem opleveren omdat in de loop der jaren de waarde daarvan wel omhoog zal zijn gegaan.

De regels waaraan voldaan moet worden met betrekking tot uw inkomen om opnieuw voor een hypotheek in aanmerking te komen zijn de afgelopen jaren flink aangescherpt. Indien u niet meer in aanmerking komt voor een nieuwe hypotheek kan dat tot gevolg hebben dat er niets anders op zit uw woning te verkopen. Zelfs al is de woning veel meer waard dan het door u gevraagde bedrag. Wilt u voorkomen dat u in de toekomst voor vervelende beslissingen komt te staan maak dan een afspraak met onze hypotheekadviseurs om te kijken of er maatregelen nodig zijn. Tegelijk de kans om te kijken of eventuele besparingen mogelijk zijn gezien de, nog steeds, extreem lage rentestand. Een extra voordeel kan zijn de huidige hypotheek nu naar een lagere rente om te zetten omdat u na 30 jaar looptijd uw renteaftrek verliest. Dat kunt u dan mogelijk een stukje compenseren door nu voor een lagere rente te kiezen.

Kortom een adviesgesprek kan nooit kwaad.

Maak goed gebruik van de mogelijkheden van uw spaarhypotheek:

Wist u dat u middels uw spaarhypotheek bij uitstek een mooi rendement kunt behalen met geld dat u niet direct nodig heeft. Door extra op de bankspaarrekening of in de spaarpolis te storten kunt u een rendement verkrijgen dat aanzienlijk hoger is dan de bank u op uw spaarrekening geeft. Nadeel is dat uw geld dan voor langere tijd onbereikbaar is, extra voordelen zijn een gegarandeerd hoog rendement en als u meer spaargeld heeft dan de vrijstelling van box 3 bespaart u ook nog belasting. Denk er wel aan nooit zomaar te storten omdat extra stortingen aan strenge fiscale regels zijn gebonden.

Heeft u advies nodig over dit onderwerp, u bent altijd welkom bij ons.

Rente herziening:

Zit voor u binnenkort de herziening van de rentevast periode van uw hypotheekrente er aan te komen overweeg dan die niet af te wachten. De rente staat nog steeds historisch laag. Hoelang dat zo blijft kan niemand zeggen maar langzamerhand zit een stijging er wel aan te komen. Het is dus zeker niet zinloos om met onze adviseurs te overleggen om alvast een nieuwe lange rentevast periode te regelen. Of en onder welke voorwaarden dat kan bespreken we graag met u.

Korte tips:

Heeft u een woning te koop staan en wilt u die gaan verhuren tijdens de periode dat de oude woning nog niet verkocht is wacht dan met verhuren tot 2 januari 2018. De woning valt dan voor 2018 in box 1 en wordt dan voor 2018 niet meegerekend voor uw box 3 vermogen.

Als u nu al in een vergevorderd stadium van aankoop bent probeer dan de akte nog dit jaar te laten passeren dan wordt het in te brengen eigen geld van box 3 naar box 1 verschoven en bespaart u mogelijk belasting.

Heeft u uw woning al verkocht en blijft u met een restschuld zitten zorg dan, indien mogelijk, dat de overdracht uiterlijk 31 december 2017 gaat plaatsvinden. U weet dan zeker dat u nog van de restschuldregeling gebruik kunt maken en de rente over de restschuld nog 15 jaar na ontstaan kunt aftrekken. Wie vanaf 2018 zijn huis verkoopt loopt dit voordeel mis.

Denk eens na over het oprichten van een familiebank om een woning te financieren . Het levert de geldschieter een goed rendement op en degene die het geld leent kan de rente gewoon aftrekken. Een win win situatie toch.

Hulp nodig? Wij adviseren u graag.

Veel spaargeld en een hypotheek? Denk er eens aan extra af te lossen. Bereken welk percentage u na aftrek daadwerkelijk kwijt bent aan uw hypotheek en vergelijk dat met de opbrengst van uw spaargeld.

Afhankelijk van de uitkomst kan extra aflossen een mooi rendement opleveren. Daarnaast bespaart u belasting als uw spaargeld de vrijstelling overstijgt. Contoleer wel vooraf of en hoeveel u extra mag aflossen zonder geconfronteerd te worden met boete rente.

Bedenk ook dat u het geld dat u gebruikt heeft niet meer opnieuw kunt gebruiken en u nooit meer gebruik kunt maken van de renteaftrek voor het afgeloste deel.

Komt u er zelf niet uit maak dan gerust een afspraak met onze adviseurs.

De woningmarkt is op dit moment wat overspannen . In sommige gevallen lijkt het een gunst dat u een woning mag kopen. Let er op dat u zich niet laat meeslepen in uw enthousiasme voor een woning. De markt bedient zich van praktijken die feitelijk niet door de beugel kunnen. Zo wordt u soms voorgespiegeld dat u de woning slechts kunt kopen met zo min mogelijk voorbehouden zoals financiering of keuring. Wees in uw eigenbelang terughoudend. Trap bij een relatief jonge woning bijvoorbeeld niet in de ouderdomsclausule, een clausule die aan de koopovereenkomst wordt toegevoegd waarbij de verkoper voor bijna alle gebreken aan de woning buiten schot blijft.

Wees in die gevallen extra alert. Zorg er in ieder geval voor dat u als koper voldoet aan uw onderzoek plicht. Er liggen inmiddels al rechterlijke uitspraken die in het nadeel van de koper zijn uitgevallen. Let er ook op dat u altijd het voorbehoud van financiering opneemt. Doet u dat onder de druk van de verkoper niet en het blijkt dat de door u gevraagde financiering niet haalbaar is dan wordt het voor u als koper een dure aangelegenheid.

Mocht u voordat u de kopersmarkt gaat betreden al wat informatie wensen maak dan gerust een afspraak. In iedere geval kunnen we dan met u bespreken wat financieel haalbaar is zodat eventuele teleurstellingen op dat punt achterwege blijven.

Afschaffen Hillen -Regeling

Het kabinet wil in 2019 de Hillen –Regeling met pensioen sturen. Die regeling hield in dat mensen die als het eigenwoning forfait hoger was dan de betaalde hypotheekrente over het meerdere geen belasting betaald hoefde te worden. Onze Haagse boefjes hebben besloten dat dit voordeel in stapjes in dertig jaar tijd zal worden afgebouwd. Dit zal tot gevolg hebben dat iemand met een huis met een WOZ waarde van € 400.000 in 2019 ca. € 30 of € 40 meer belasting betaalt. In 30 jaar oplopend tot ca. 900 of € 1200 afhankelijk van uw belastingschijf. Voor de berekening is uitgegaan dat de aanpassing van het huurwaarde forfait en de belastingherziening uit de kabinetsplannen doorgang vinden.

Versnelde verlaging hypotheekrenteaf trek in de hoogste schijf

Sinds 2014 wordt het hoogste tarief waartegen de hypotheekrente kan worden afgetrokken met een half procent per jaar verlaagd. Voor 2017 is de maximale aftrek 50%. Vanaf 2020 zal die afbouw versneld worden doorgevoerd en geen half procent maar 3 procent bedragen. In 2023 zal dan een percentage van afgerond 37 percent zijn bereikt. Het percentage dat dan voor iedereen gaat gelden ongeacht het inkomen. Wel zal er als compensatie een lager huurwaarde forfait gaan gelden.

U en de fiscus:

Aftrekbare scholingsuitgaven

Wilt u nog een cursus volgen t.b.v. uw beroep? Doe dit dan snel want de maatregel dat deze aftrek komt te vervallen is uitgesteld tot 2019.

Mijn overheid:

De meeste mensen maken vandaag de dag gebruik in hun communicatie met de overheid van de site “mijn overheid. nl”. Er zijn echter mensen die dat niet willen of kunnen. Deze worden gesteund door de nationale ombudsman. Deze heeft het rapport “Hoezo mijn overheid” uitgebracht. Daarin staat klip en klaar dat er geen dwang mag worden uitgeoefend op de burger om de digitale snelweg te gebruiken als zij dat niet kunnen of willen. Als u nog behoefte heeft aan papieren communicatie met de fiscus kunt u dat gewoon vragen.

Vele kleintjes maken een grote:

Per 1 januari 2018 gaat de BTW op niet erkende geneesmiddelen van 6% naar 21%. Dit zijn in de regel lang houdbare producten zoals tandpasta, monddwaters, hoestdrankjes enz. leg een voorraadje aan en u bespaart zo wat euro's.

Vlaktaks:

Het nieuwe kabinet heeft besloten dat het huidige belastingsysteem moet worden hervormd. Een belangrijke wijziging wordt de "vlaktax". De huidige vier belastingschijven worden vervangen door twee. De geplande invoering daarvan is 2019-2021.

Zoals het er nu uitziet zien de tarieven er dan als volgt uit:

Tot de AOW leeftijd van 0-68.000 36,93% en vanaf 68.000 49,5%.

Vanaf de AOW leeftijd vanwege het niet betalen van de AOW premie 0-34.000 19,03% van 34.000-68.000 36,93% en vanaf 68.000 49,5%.

Aftrekposten zullen stapsgewijs voor iedereen tegen hetzelfde tarief worden behandeld t.w. 36,93%. Dat zal in 2023 gerealiseerd zijn

Oude dag:

Ons pensioenstelsel gaat op de schop we kunnen zeker nog niet voorspellen wat daarvan de gevolgen zijn. De verwachting is dat in 2018 de hoofdlijnen voor het systeem bekend zijn en dat men in 2020 de wetgeving heeft geregeld. Zeker is inmiddels dat we allemaal langer moeten doorwerken. Natuurlijk kunt u afwachten tot alles zeker is en dan kijken wat nog mogelijk is om uw oude dag te verbeteren.

Maar u kunt nu ook al wat doen aan uw oude dag voorziening. We kunnen voor u nakijken of er nu al een aantoonbaar pensioentekort is en met u bepalen hoe we dat kunnen dichten, eventueel met behulp van de fiscus. Ook kunnen we met u bespreken wat de mogelijkheden zijn om zelf te zorgen dat uw oude dag er een wordt waarbij u de levensstijl die u gewend bent kunt handhaven.

Hoe sneller u daarmee begint hoe groter de kans dat uw wensen gerealiseerd kunnen worden.

Wij hebben hiervoor een breed scala aan producten beschikbaar op gebied van sparen en beleggen.

Wat bij u het beste past en wat de mogelijkheden zijn de fiscus bij te laten dragen in uw voorziening is maatwerk. Wij nodigen u graag uit dit in een persoonlijk gesprek met u door te nemen.

Lijfrente uitkeringen:

Heeft u al een lijfrenteverzekering lopen die tot uitkering gaat komen maak dan een afspraak om te kijken hoe en wanneer u deze het beste in kan laten gaan. Een uitkering uitstellen tot de AOW gerechtigde leeftijd kan bijvoorbeeld een aanzienlijk belastingvoordeel opleveren.

Ook de wijze waarop u gaat besluiten hoe er uitgekeerd moet worden kan tot grote verschillen in de opbrengst leiden.

Daag ons gerust uit tot de voor u voordeligste oplossing te komen. Uiteraard kunt u ook bij ons terecht voor de afhandeling van voorzieningen die elders zijn afgesloten.

Verzekeringen:

Woont u in een koopappartement of huurt u een woning en heeft u uw woning verbeterd, denk bijvoorbeeld aan een luxe keuken of badkamer, let dan op. Dergelijke zaken vallen niet automatisch onder de door de Vereniging van Eigenaren (VVE) of verhuurder afgesloten opstalverzekering. Uw VVE of verhuurder heeft het pand vaak alleen verzekerd voor de herbouwwaarde zoals het werd opgeleverd. Voor de door u aangebrachte verbeteringen moet u vaak zelf voor een verzekering zorg dragen omdat u anders bij calamiteiten zelf voor de schade opdraait. Infomeer daarom hoe het een en ander bij u geregeld is. Mocht u hulp nodig hebben om uw zaken juist te regelen neem dan gerust contact op met onze adviseurs. Wij helpen u graag. Mogelijk ook het juiste moment om samen uw

volledige verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en eens kritisch te kijken of uw huidige verzekeringen nog overeen komen met uw wensen.

Ziektekosten:

De race om nieuwe verzekerden binnen te halen voor de ziektekostenverzekering is weer begonnen. Ook wij bieden u weer aan te kijken of wij een verzekering vinden die bij u past. Met name voor het aanvullende deel is het van belang dat u een pakket kiest dat bij u past tegen een prijs die u aanspreekt.