

Pernis, 19 december 2019

Geachte relatie,

Hierbij ontvangt u weer onze nieuwsbrief. Met deze brief willen wij u weer bijpraten over de nieuwe ontwikkeling in 2020 op diverse terreinen.

Belastingen:

In 2020 wordt ons belastingstelsel wederom herzien. Voor de niet-AOW'ers houdt dit in, dat het zogenaamde schijvenstelsel wordt teruggebracht naar twee schijven. Een tarief van 37,35% voor een belastbaar inkomen tot € 68.507,-- en hierboven is het tarief 49,50%.

Zoals u de laatste jaren heeft kunnen merken wellicht, wordt het percentage waarover u aftrek geniet afgebouwd naar 37,05%. Vanaf 2020 wordt dit versneld afgebouwd van 46% in 2020 naar 37,05% in 2023. Nieuw is dat in 2020 ook de aftrek voor partneralimentatie, ziektekosten en giften hieronder gaan vallen.

Hypotheken:

De kostengrens voor hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie wordt verhoogd naar € 310.000,--. NHG wil graag uniformiteit binnen de Voorwaarden en Normen hebben. Daarom gaat de kostengrens voor aankoop ook gelden voor oversluiten. Het is dus niet langer mogelijk om een lening over te sluiten van niet-NHG naar NHG als de waarde van de woning meer is dan de kostengrens. Daarnaast passen zij de leengrens aan bij oversluiten. Het is niet meer verplicht om de bijkomende kosten van oversluiten mee te financieren. Het is toegestaan om deze uit eigen middelen te voldoen en de kostengrens volledig te benutten voor de uitstaande lening.

Veranderingen NHG bij nieuwbouw:

Alle nieuwbouwwoningen moeten voldoen aan het bouwbesluit. Hierdoor zijn deze woningen al zeer energiezuinig. Het is bij nieuwbouw toegestaan om de verhoogde kostengrens te gebruiken, mits de extra ruimte die dit oplevert, volledig besteed wordt aan Energie Besparende Maatregelen. Hiervoor dient in het meerwerk opgenomen te worden wat de aanvullende voorzieningen zijn.

Als er sprake is van een woning die energieneutraal of Nul-op-de-Meter, en dit blijkt uit de aannemings-overeenkomst, dan is het voldoende om dit aan te tonen om gebruik te maken van de mogelijkheden.

Aflossingsvrije hypotheek:

Vanaf 2013 zijn de hypotheekregels m.b.t. de aftrekbaarheid van de hypotheekrente zoals u weet gewijzigd. Hebt u op of na 1 januari 2013 voor de 1e keer een hypotheek of lening afgesloten? Of had u al een hypotheek of lening - en hebt u die op of na 1 januari 2013 verhoogd? Dan hebt u recht op hypotheekrenteaftrek als u aan de volgende voorwaarden voldoet:

- U gebruikt de hypotheek of lening voor het kopen van een eigen woning of voor het verbouwen of onderhouden daarvan. Of voor de afkoop van het recht van erfpacht.
- U moet de hypotheek of lening minimaal annuïtair of lineair aflossen in 30 jaar. Dit betekent dat u elk jaar een bepaald bedrag aflost. Dit bedrag moet u vooraf met uw bank of andere geldverstrekker afspreken. Het bedrag dat u moet aflossen, staat in uw hypotheek- of leenovereenkomst.

Had u op 31 december 2012 al een eigenwoningschuld? Dan geldt de aflossingsverplichting alleen voor het extra bedrag dat u leent. Indien u reeds een hypotheek heeft voor 2013 dan kan u deze lening onder voorwaarden handhaven en eventueel ook meenemen naar een nieuwe woning.

Hypotheekrente:

De hypotheekrente staat op een historisch dieptepunt, hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie i.c.m. met annuïteiten hypotheek hebben bij een rentevaste duur van 10, 20 of 30 jaar resp. een rente van 1,04%, 1,39% of 1,90% (d.d. 09-12-2019). Mocht u nieuwsgierig zijn wat dit voor u kunt betekenen, neem dan s.v.p. contact met ons op, zodat wij dit met u vrijblijvend kunnen doornemen.

Verduurzaamhypotheek:

Het afgelopen jaar hebben verschillende banken hypotheekproducten ontwikkeld om de verduurzaming te promoten. U kunt hierdoor makkelijker en soms tegen een lager rentetarief uw huis verduurzamen. Neem contact met ons op, als u hierover bijgepraat wilt worden.

De woningmarkt:

De woningmarkt is flink verhit. Starters komen nog maar lastig in aanmerking voor een woning. Dit zegt niet dat u of uw kinderen op voorhand kansloos zijn om een huis te kunnen kopen. Onze adviseurs praten u graag bij hoe wij samen met u of met uw kinderen een stappenplan kunnen bespreken. Wij kennen de markt als geen ander en weten waar de mogelijkheden liggen.

Kalender:

Afgelopen jaar is geen nieuwsbrief verzonden en dus ook geen kalender, omdat we het gevoel hadden, dat er minder vraag naar de kalender was. We hebben toch verschillende reacties gehad op dit besluit en daarom hebben wij besloten dat klanten binnen Pernis, die al een kalender in het verleden ontvingen, deze gewoon bezorgd krijgen dit jaar. Voor de klanten buiten Pernis geldt, dat zij vanaf heden de kalender kunnen komen ophalen of indien dit lastig is eventueel door ons laten verzenden. Hierbij geldt wel op = op.

Belastingservice 2020:

Vanaf tweede week januari 2020 kunnen wij alweer uw belastingaangifte inzenden aan de belastingdienst. In de meeste gevallen zal iedereen pas eind januari 2020 alle stukken binnen hebben. Mocht u alles eerder binnen hebben neem dan s.v.p. contact met ons op. U kunt uiteraard ook onze website in de gaten houden.

Onze kosten om uw belastingaangifte te verzorgen zijn de afgelopen jaren flink gestegen, desondanks hebben wij ons tarief niet aangepast. Dit houdt in, dat wij helaas genoodzaakt zijn om onze tarieven voor de particuliere klanten te verhogen met € 5,- per jaar. Kijk op onze website wat dit voor u betekent.

Wel bieden wij u vanaf 2020 twee nieuwe mogelijkheden aan.:

- U kunt voortaan uw factuur met iDEAL betalen;
- Wij kunnen met uw toestemming uw aangifte afhandelen op basis van de vooraf ingevulde aangifte (VIA). Geef dit s.v.p. aan wanneer u een afspraak maakt of wanneer u de spullen komt afgeven.

Wij wensen u prettige feestdagen en een voorspoedig en gezond 2020.

Met vriendelijke groet,

Het team van De Jong Financiële Bemiddeling