

## Internetconsultatie Regeling hypothecair krediet 2019:

Maximale hypotheek voor klimaatneutraal huis wordt lager en licht stijgende financieringspercentages



Een koper van een huis met een energieprestatiecoëfficiënt van 0 of lager, mag volgend jaar nog maar € 20.000 bovenop de gebruikelijke maximale financieringslast lenen. Dat is € 5.000 minder dan nu het geval is. Als het aan het [ministerie van Financiën ligt](#), wordt die wijziging doorgevoerd in de Regeling hypothecair krediet 2019. [Lees verder](#).

---

## Geen wettelijke grondslag voor gebruik BSN-nummer door adviseurs

Het Ministerie van Financiën komt niet met een aanpassing van de Wet op het Financieel Toezicht, die het mogelijk maakt dat hypotheekadviseurs (en andere financieel dienstverleners) het BSN van hun relaties mogen verwerken. Artikel 87 van de AVG verbiedt de verwerking van een nationaal identificatienummer indien hiervoor een wettelijke grondslag ontbreekt. Om het gebruik van het BSN door private partijen te kunnen regelen, moet er aangetoond worden dat dit in 'een democratische samenleving noodzakelijk' is. Naar [het oordeel van het Ministerie van Financiën](#) is er van deze noodzaak in de situatie van financieel dienstverleners geen sprake.

---

## Staatssecretaris Snel: Geen maatregelen tegen niet-aangeven verhuur deel eigen woning



[Rechtbank Noord-Holland besliste](#) op 30 mei 2018, dat bij tijdelijke verhuur aan derden van een bij de woning behorende ruimte (in deze zaak een verhuurd tuinhuis aan toeristen) de huuropbrengsten onbelast zijn (zie ons [eerder nieuwsbericht](#)). De rechtbank stelt vast dat het tuinhuis een aanheerigheid is van de woning. De regeling voor tijdelijke verhuur van de eigen woning is niet van toepassing, omdat daarvoor de gehele woning tijdelijk ter beschikking moet worden gesteld. Over dit arrest zijn [Kamervragen](#) gesteld die door staatssecretaris Snel zijn beantwoord. Vooralnog is de staatssecretaris niet van plan om nieuwe maatregelen te nemen.

---

## Brochure Belastingdienst: enkele fiscale aandachtspunten met betrekking tot het echtscheidingsconvenant en de eigen woning

De Belastingdienst stelt vast dat, mede op grond van het grote aantal foutieve scheidingsaangiftes, mensen die een echtscheidingsconvenant opstellen zich vaak onvoldoende bewust zijn van de fiscale gevolgen van de gemaakte afspraken. De Belastingdienst heeft daarom een werkgroep Scheiden in het leven geroepen en in samenwerking met een aantal externe deskundigen een brochure gemaakt. In deze brochure zet de Belastingdienst een aantal fiscale aandachtspunten op een rij. De brochure richt zich in de eerste plaats op adviseurs. Onder andere de volgende onderwerpen komen aan bod:

- Apart of samen aangifte inkomstenbelasting doen. Wat heeft de voorkeur?
- Het betalen van de hypotheekrente voor ex-partner. Hoe zit het met de eigenwoningrente?
- Kan verstrekt en ontvangen woongenot opgevat worden als partneralimentatie?

---

## Alle WOZ-waarden woningen nu op te vragen bij het WOZ-waardeloket



Alle gemeenten zijn nu aangesloten op de Landelijke Voorziening Waarde Onroerende Zaken (LV WOZ). Dat betekent dat de WOZ-waarden van alle woningen in Nederland nu beschikbaar zijn via het WOZ-waardeloket.

Sinds 1 oktober 2016 zijn de WOZ-waarden van woningen in alle gemeenten openbaar. De mogelijkheden om de WOZ-waarden te bekijken verschilden tot voor kort per gemeente. Nog niet alle gemeenten waren namelijk al aangesloten op de Landelijke Voorziening WOZ (de database waarin deze gegevens staan). Dat is nu wel gerealiseerd.

---

## NHG-boekje woningverduurzaming

De NHG heeft een digitaal boekje samengesteld, waarin voor de klant van de hypotheekadviseur de voordelen van woningverduurzaming uiteen worden gezet. NHG wil met deze uitgave bereiken dat de lezer zijn hypotheekadviseur vraagt naar de financiële mogelijkheden van het Energiebespaarbudget. Ofwel, de 6% extra financieringsruimte waarmee geïnvesteerd kan worden in energiebesparende voorzieningen.

---

## VEH: Hogere lening voor verduurzaming woning vaak geweigerd



Een kwart van de hypotheekverstrekkers weigert huizenkopers een hogere lening te geven voor de verduurzaming van hun huis. Als ze wel een hogere lening verstrekken, wordt er vaak een rente-opslag berekend, blijkt uit [onderzoek van de VEH](#).

VEH deed onderzoek naar 31 hypotheekverstrekkers, waarvan er acht niet meedoen aan de 'verduurzamingshypotheek'.

Negen anderen berekenen een forse rente-opslag. De belangenvereniging voor huiseigenaren roept

hypotheekverstrekkers op om kopers te helpen bij

verduurzaming en stuurt hierover een brief aan minister Kajsa

Ollongren van Binnenlandse Zaken. [Lees meer.](#)

---

## Consumentenbond: Nieuwe consumentenvoorwaarden makelaars

De consumentenvoorwaarden voor makelaars zijn vernieuwd en verbeterd. In [de voorwaarden](#) staat in heldere en begrijpelijke taal beschreven wat een makelaar doet om een woning te verkopen, om een ander huis aan te kopen of een woningtaxatie uit te voeren. De nieuwe consumentenvoorwaarden zijn op 1 september 2018 ingegaan.