

## **Uitleg Annuïteitenhypotheek**

Sinds 1 januari 2013 moeten nieuwe eigenwoningleningen ten minste annuïtair worden afgelost binnen een termijn van 30 jaar, wil men in aanmerking komen voor renteaftrek.

De verplichte aflossing start op de eerste dag van de kalendermaand die volgt op het moment van het aangaan van de schuld. Vul deze opvolgende maand in in cel E4.

De berekende getallen worden rekenkundig afgerond. Hierdoor kan er ogenschijnlijk een verschil optreden van 1 euro.

In de kolom "totaal rente jaar" is het totaal van de in dat jaar betaalde hypotheekrente of genomen ten behoeve van de aangifte inkomstenbelasting.

De aflossingsverplichting moet worden vastgelegd in de leningsovereenkomst. Indien men op een deel van de hypotheekschuld niet wil aflossen, moet hiervoor een aparte leningsovereenkomst worden afgesloten. Deze valt in box 3.

Verder berekent het model de netto lasten, waarbij ook met het ewf is rekening gehouden. Het zgn. Hillen-effect is verwerkt door te voorkomen dat het saldo van de aftrekpost negatief kan worden. Het model houdt geen rekening met de waarschijnlijke stijging van de WOZ-waarde gedurende de looptijd van de lening.