



# FISCAAL VRIENDELIJK VERBOUWEN

*Het betere fiscaal vriendelijk werk: hakken en breken in uw eigen woning. Als u een verbouwing (keuken, badkamer, etc.) of onderhoud aan uw woning overweegt, is een deskundige bouwvakker maar óók een fiscalist van belang. Met een beetje voorbereiding kunt u geld verdienen en problemen voorkomen.*

*Lees dit artikel om verborgen fiscale gebreken te voorkomen.*

## EIGEN GELD OF FINANCIEREN?

Een verbouwing kunt u natuurlijk zelf betalen, maar ook financieren bij een bank. Het uit eigen middelen betalen van een verbouwing is veelal fiscaal minder gunstig. Financiering heeft daarom de voorkeur. Bijvoorbeeld via het afsluiten van een tweede hypotheek of een geheel nieuwe hypotheek; stem dit af met een bank of hypotheek/verzekeringsadviseur.

Een consumptief krediet is meestal duurder dan een hypotheek. Een tweede hypotheek voorkomt extra kosten (boeterente, notaris, makelaars, etc.) en is veelal voordeliger dan het oversluiten van de gehele hypotheek. Een goed advies is hierbij belangrijk! En let er op dat sommige "hypotheekadviseurs" meer aan hun eigen portefeuille denken dan aan de uwe...

## FISCALE SPELREGELS VAN DE BELASTINGDIENST

De hypotheekrente die u betaalt voor de aankoop, het onderhoud of de verbetering van uw huis is (maximaal 30 jaar) volledig aftrekbaar voor de inkomstenbelasting. Rente op leningen voor auto's is niet meer aftrekbaar. Sluit eerst een financiering af en

ga dan pas - binnen 6 maanden - verbouwen. De verbouwing moet binnen 2 jaar gereed zijn. Bovendien moet u de kosten van de verbouwing aannemelijk kunnen maken; dit kan het eenvoudigst via facturen en bonnetjes, bewaar deze dus goed! Maak daarnaast foto's van de situatie vóór en na de verbouwing.

Op dit moment heeft u ook te maken met de bijleenregeling. Deze regeling stelt dat u de overwaarde van uw woning bij verkoop moet investeren in een nieuwe woning. Voor voorbeelden en een toelichting verwijst u naar mijn site ([www.jongbloed.tv](http://www.jongbloed.tv)). Mede door deze regeling is het verstandiger om een verbouwing te financieren, want de overwaarde is bij verkoop lager en de toekomstige hypotheekrenteaf trek hoger.

## SUBSIDIES

Voor sommige verbouwingen kunt u subsidies krijgen (kijk hiervoor op [www.vrom.nl](http://www.vrom.nl)). Het gaat hierbij veelal om subsidies voor duurzaam bouwen of energiebesparingen. Daarnaast kunnen minder validen bepaalde aanpassingen in hun woning vergoed krijgen ([www.minvws.nl](http://www.minvws.nl)). Eigenaren van

monumentenpanden vallen onder speciale regelingen. Kortom: informeert u ook even bij uw gemeente en uw energiebedrijf.

## CONCLUSIE

Een goede voorbereiding en een juist advies leveren voordelen op. De Nederlandse overheid subsidieert verbouwingen door de hypotheekrenteaf trek, mits u zich aan de fiscale spelregels houdt. Als u nog vragen heeft aarzelt u dan niet mij te bellen of te mailen; dit is voor de lezers van Twentelife gratis, want verbouwen is tenslotte al kostbaar genoeg. Veel verbouwingsplezier!

*Mr. Dennis J.B. Jongbloed*

*Bakx Rombouts Belastingadviseurs*

*Mr. Dennis J.B. Jongbloed  
Tel: 053 - 431 61 61  
Fax: 053 - 431 61 91  
[jongbloed@bakxrombouts.nl](mailto:jongbloed@bakxrombouts.nl)  
[www.bakxrombouts.nl](http://www.bakxrombouts.nl)*

