

# Inventarisatie hypotheekverleden

(Dit is het meest complexe onderdeel bij het afsluiten van een hypotheek voor kopers van een andere woning of bij het oversluiten van een bestaande hypotheek)

Op dit formulier per aanvrager alle hypotheeken invullen die u sinds 1-1-2001 heeft en/of heeft gehad. Met deze informatie kunnen onderstaande punten worden berekend.

1. Hoeveel maanden u nog recht hebt op hypotheekrente-aftrek (maximaal 360 maanden)
2. Hoeveel moet u minimaal aflossen om in aanmerking te (blijven) komen voor hypotheekrenteaftrek (aflossingseis van de belastingdienst).

Alternatief voor dit formulier zijn alle IB aangiften van alle aanvragers vanaf 2001 tot heden of de Beschikkings aflossingsstand van de Belastingdienst.

Ik/wij hebben niet eerder een eigen woningschuld gehad

Ik/wij hebben wel eerder een eigen woningschuld gehad

## Gegevens huidige hypotheek

Oorspronkelijke hoogte hypotheeklening:	€	Ingangsdatum hypotheek:
Restant saldo huidige hypotheeklening	€	Datum saldo opgave huidige hypotheek:
De hypotheek staat:	<input type="checkbox"/> alleen op mijn naam	<input type="checkbox"/> op naam van mij en van mijn partner

Leningdeel 1			%	€	€	€	€
Leningdeel 2			%	€	€	€	€
Leningdeel 3			%	€	€	€	€
Leningdeel 4			%	€	€	€	€

## Naar waarheid ingevuld

Datum:	
Naam:	
Handtekening(en):	

**Let op:** indien er volgens de belastingdienst niet voldoende wordt afgelost dan komt hypotheekrenteaftrek te vervallen. Wij berekenen hoeveel u in een jaar moet aflossen en hoe hoog uw schuld aan het einde van het jaar maximaal mag zijn. Dit is alleen mogelijk indien wij over de juiste gegevens beschikken. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het correct aanleveren van de gevraagde gegevens. Zinex aanvaard geen enkele aansprakelijkheid indien gegevens niet correct en/of niet volledig zijn aangeleverd.

## Vroegere woningen en hypotheken

### Woning 1

					€	
Leningdeel 1			€	€	€	€
Leningdeel 2			€	€	€	€
Leningdeel 3			€	€	€	€
Leningdeel 4			€	€	€	€
De hypotheek stond: <input type="checkbox"/> alleen op mijn naam <input type="checkbox"/> op naam van mij en op mijn partner				Verdeling eigendom woning: <input type="checkbox"/> 50% / 50% <input type="checkbox"/> anders:		

### Woning 2

			€		€	
Leningdeel 1			€	€	€	€
Leningdeel 2			€	€	€	€
Leningdeel 3			€	€	€	€
Leningdeel 4			€	€	€	€
De hypotheek stond: <input type="checkbox"/> alleen op mijn naam <input type="checkbox"/> op naam van mij en op mijn partner				Verdeling eigendom woning: <input type="checkbox"/> 50% / 50% <input type="checkbox"/> anders:		

Datum:		
Naam:		
Handtekening(en):		

**Let op:** indien er volgens de belastingdienst niet voldoende wordt afgelost dan komt hypotheekrenteaftrek te vervallen. Wij berekenen hoeveel u in een jaar moet aflossen en hoe hoog uw schuld aan het einde van het jaar maximaal mag zijn. Dit is alleen mogelijk indien wij over de juiste gegevens beschikken. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het correct aanleveren van de gevraagde gegevens. Zinex aanvaard geen enkele aansprakelijkheid indien gegevens niet correct en/of niet volledig zijn aangeleverd.

# Box 1 of box 3

\* **Box 1 hypotheek:** de eigenwoningschuld is het deel van uw hypotheek of lening waarover u de rente mag aftrekken. Dit is alleen een hypotheek of lening die betrekking heeft op uw eigen woning, bijvoorbeeld om de woning aan te kopen, te verbeteren of te onderhouden (-/- eigen woningreserve en -/- schenkingen die u hebt gekregen om een eigen woning te kopen).

\*\* **Box 3 hypotheek:** deel van uw hypotheek of lening waarover u de rente *niet* mag aftrekken.

## U hebt na 31 december 2012 voor de 1e keer een hypotheek of lening afgesloten

Voor nieuwe hypotheekleningen, die zijn afgesloten in 2013 of later, geldt dat deze tijdens de looptijd minimaal annuïtair afgelost moeten worden in 30 jaar om in aanmerking te komen voor hypotheekrenteaftrek. Dit geldt ook voor onderhandse leningen, zoals bijvoorbeeld een familiebank hypotheek of een hypotheek uit de eigen BV.

U moet aan de volgende 2 voorwaarden voldoen:

- 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 erfpacht.
- U moet de hypotheek of lening minimaal annuïtair of lineair aflossen in 30 jaar. Dit bedrag moet u vooraf met uw bank of andere geldverstrekker afspreken. Het bedrag dat u moet aflossen, staat in uw hypotheek- of leenovereenkomst.

## U had al een hypotheek of lening - en die hebt u na 31 december 2012 verhoogd

Dan hebt u op de oorspronkelijke lening recht op maximaal 30 jaar hypotheekrenteaftrek. De termijn van 30 jaar gaat iedere keer opnieuw in voor het bedrag waarmee u uw hypotheek verhoogt.

Voor het deel van de hypotheek dat u hebt verhoogd, moet u aan deze 2 voorwaarden voldoen:

- U gebruikt de hypotheek of lening voor het kopen van een (duurdere) eigen woning of voor het verbouwen of onderhouden daarvan. Of voor de afkoop van erfpacht.
- U moet de hypotheek of lening minimaal annuïtair of lineair aflossen in 30 jaar. Dit bedrag moet u vooraf met uw bank of andere geldverstrekker afspreken. Het bedrag dat u moet aflossen, staat in uw hypotheek- of leenovereenkomst.
- Voor de bestaande hypotheek of lening blijven de voorwaarden gelden die er al waren.

**Let op:** indien er volgens de belastingdienst niet voldoende wordt afgelost dan komt hypotheekrenteaftrek te vervallen. Wij berekenen hoeveel u in een jaar moet aflossen en hoe hoog uw schuld aan het einde van het jaar maximaal mag zijn. Dit is alleen mogelijk indien wij over de juiste gegevens beschikken. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het correct aanleveren van de gevraagde gegevens. Zinex aanvaard geen enkele aansprakelijkheid indien gegevens niet correct en/of niet volledig zijn aangeleverd.

## U hebt de hypotheek of lening vóór 1 januari 2013 afgesloten - en daarna niet meer verhoogd

- Dan hebt u recht op maximaal 30 jaar hypotheekrenteaftrek. De termijn van 30 jaar gaat in op het moment van afsluiten van uw hypotheek of lening. Had u vóór 1 januari 2001 al een hypotheek? Dan begint de termijn van 30 jaar op 1 januari 2001.
- Verder blijven de voorwaarden gelden die er al waren.

### Wanneer ontstaat een eigenwoningreserve?

De eigenwoningreserve is het bedrag dat ontstaat uit de overwaarde (positief of negatief) als u uw eigen woning verkoopt. Dit bedrag beïnvloedt de hoogte van het bedrag waarover u rente mag aftrekken bij een nieuwe hypotheek of lening.

### Eigenwoningreserve, overwaarde of verlies?

Verkoopt u voor de 1e keer uw eigen woning? Dan is de overwaarde\* (positief of negatief) uw eigenwoningreserve. Verkocht u al eerder een woning en is toen een eigenwoningreserve ontstaan? Tel dan die eigenwoningreserve op bij de overwaarde (positief of negatief) van de huidige verkochte woning. Het resultaat is de nieuwe eigenwoningreserve.

\* De overwaarde van uw oude woning is de verkoopprijs min de eigenwoningschuld en de verkoopkosten van die woning.

### Berekening eigen woningreserve

Eigenwoningreserve van eerdere verkoop	€
<b>Bij:</b> Positieve overwaarde verkochte woning	€
<b>Of af:</b> Negatieve overwaarde verkochte woning	€
	-----
<b>Nieuwe eigen woning reserve</b>	€

### Gevolgen eigenwoningreserve

Is de eigenwoningreserve negatief of hebt u geen eigenwoningreserve? Dan is de rente aftrekbaar over de volledige hypotheek of lening voor de aankoop van uw nieuwe woning.

Hebt u een positieve eigenwoningreserve? Dan is de rente aftrekbaar over maximaal de aankoopsom van uw nieuwe woning, minus de eigenwoningreserve.

Is uw eigenwoningreserve groter dan het aankoopbedrag van uw nieuwe woning? Dan houdt u na de verkoop eigenwoningreserve over. Uw eigenwoningreserve kan afnemen of komen te vervallen.

**Let op:** indien er volgens de belastingdienst niet voldoende wordt afgelost dan komt hypotheekrenteaftrek te vervallen. Wij berekenen hoeveel u in een jaar moet aflossen en hoe hoog uw schuld aan het einde van het jaar maximaal mag zijn. Dit is alleen mogelijk indien wij over de juiste gegevens beschikken. U bent zelf verantwoordelijk en aansprakelijk voor het correct aanleveren van de gevraagde gegevens. Zinex aanvaard geen enkele aansprakelijkheid indien gegevens niet correct en/of niet volledig zijn aangeleverd.