NUMMER 3 · APRIL/MEI 2026

Geldgids

Eigen potje
Regel zelf extra pensioen met belastingvoordeel

Indexbeleggen
Waar moet je op letten?

Legitieme portie
Een legaat kan een mooie oplossing zijn

AFLOSSINGSVRIJE HYPOTHEEK

Het einde nadert

Consumentenbond

Inhoud

Van de redactie

Aflossingsvrij

Iedere huiseigenaar van 45 jaar of ouder heeft een aflossingsvrije hypotheek, lijkt het wel. Onder druk van de Europese Centrale Bank (ECB) zijn banken gestart met een campagne om deze hypotheken te ontmoedigen. Rabobank, ASN Bank en ABN Amro kondigden aan dat ze de mogelijkheden gaan beperken om aflossingsvrij te lenen.
Ongemakkelijk als de bank je ineens een probleem in de schoenen schuift waar je zelf geen erg in hebt. De bank wil dat je een online hypotheekcheck doorloopt. Aan het einde krijg je de vraag hoe je je hypotheek gaat aflossen. Neem het serieus. Vanaf pagina 10 kun je lezen waarom. Dit is nog maar het begin. Meer inzicht in je hypotheek krijg je met de rekenhulpen in onze digitale special. Ondertussen is er een nieuw kabinet met allerlei plannen. We bespreken ze vanaf pagina 42. Zo moet het mogelijk worden om stenen gemakkelijker in geld om te zetten via een doorstroombank of een aantrekkelijk hypotheekproduct voor ouderen. Zo'n doorstroomhypotheek zal aan een behoefte voldoen, zeker nu banken een andere koers zijn gaan varen. Laten we wel realistisch blijven: de overheid is niet vlot met het uitvoeren van dit soort plannen. Als je graag geld uit je stenen wilt halen, kun je het beste zelf snel in actie komen. Meer hierover vanaf pagina 13.

Reinout van der Heijden
Hoofdredacteur
rvdheijden@
consumentenbond.nl

10 Aflossingsvrij: het einde in zicht

Massaal bezwaar tegen hogere belastingrente is afgewezen
▶ Pagina 5

De 50/30/20-regel bij het budgetteren
▶ Pagina 8

Rubrieken

4 Actueel
Ook reserveringskosten terug bij geannuleerde vlucht

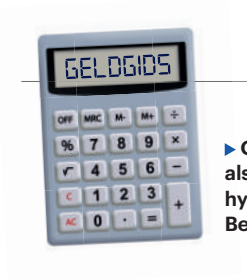
7 Reactie
Wie controleert de besteding van het belastinggeld?

8 Tipgeld
Hoe je een te lage limiet op je betaalrekening kunt omzeilen

16 Belasting
Rente op papieren schenking wordt in de toekomst lager

40 Redelijk
Geen erfenis voor de echtgenoot die thuiszorg heeft verleend

52 Leergeld
Dit is geen cadeaubon, maar een tijdelijke inlogcode



▶ **ONLINE SPECIAL Wat gebeurt er als de aftrek van de aflossingsvrije hypotheek vervalt? Bereken het zelf. Bekijk onze special op geldgids.nu.**

13 Overwaarde

18 Iemand onterven

26 Derde pijler

Artikelen

10 Eindeloos lenen
Wat gebeurt er met de aflossingsvrije hypotheek?

13 €50.000 opnemen
Wat het kost om zo'n bedrag uit de eigen woning te halen

18 Legitieme portie
Het kind heeft recht op een deel van de erfenis

22 Indexbeleggen
Passief beleggen doe je niet met je ogen dicht

26 Derde pijler
Een onderschatte en welkome aanvulling op je pensioen

30 Verkoopmakelaar
Ervaringen met het zoeken naar een goede makelaar

34 Pechpensioen
Sommige pensioenregelingen zijn wel erg karig

37 Mobiele dekking
Welke verzekering vergoedt de schade aan smartphone of laptop

Service

50 Extra's voor lezers
Vragen over de aangifte, archief, online edities, website en app

51 Contact en colofon
Hoe je de redactie kunt bereiken

41

Testlab

42 De prioriteiten van het nieuwe kabinet
44 Sparen samen met vrienden of bekenden
45 TEST Beleggingswijzer
46 Werkelijk rendement in box 3 vanaf 2028
47 TEST Spaarwijzer
48 TEST Depositowijzer
49 TEST Hypotheekwijzer en Lijfrentewijzer

Eerlijk is eerlijk

De Consumentenbond is er voor iedereen. Wij beschermen je tegen bedrijven die misleiden of misbruik maken van hun macht. Zo maken we de wereld een beetje eerlijker. Wij maken geen winst, al onze inkomsten zetten we in voor ons werk voor consumenten. Zodat je de beste keuze kunt maken en krijgt waar je recht op hebt.

Consumentenbond

Actueel

Ontwikkelingen en meningen die je niet mag missen

Nieuw kabinet

Maatregelen van Jetten

Het kabinet Jetten komt al in 2027 met de eerste belastingmaatregelen. Voor burgers en bedrijven komt er een vrijheidsbijdrage om de hogere defensieuitgaven te dekken. Dat kost een modaal inkomen €120 per jaar.
De tweede schijf van de inkomstenbelasting stijgt van 37,6 naar 38,4% voor jaarinkomens tussen €39.500 en €79.500. Dit is gunstig voor aftrekposten. Bij de hypotheekrenteaftrek wordt dit voordeel tenietgedaan door het eigenwoningforfait, dat al jarenlang 0,35% van de WOZ-waarde is. De WOZ-waarden zijn het afgelopen jaar met 11% gestegen. Daardoor stijgt het eigenwoningforfait in euro's en dat verlaagt de aftrekbare rente.
De invoering van de inkomensafhankelijke eigen bijdrage Wmo bij gemeenten schuift door van 2027 naar 2028. De overdrachtsbelasting voor box 3-woningen gaat in 2027 van 8 naar 7%. Dat is het tweede jaar op rij dat de belasting daalt voor dit soort woningen. Lees meer over de wijzigingen op pagina 41.

Pensioen flink hoger

Bij de overgang naar het nieuwe stelsel hebben pensioenfondsen de uitkeringen flink kunnen verhogen.

Begin 2026 is meer dan de helft van de werknemers en de pensioengerechtigden overgegaan naar het nieuwe stelsel. Ruim een miljoen pensioengerechtigden hebben hierdoor 8,3 tot 20,8% meer pensioen gekregen. Die percentages gelden voor een 67-jarige. Voor oudere deelnemers is de verhoging vaak lager.
De hogere uitkering is niet eenmalig, maar blijvend. Daar staat wel tegenover dat de uitkering jaarlijks herzien kan worden, als het rendement op beleggingen tegenvalt. Pensioenfondsen hebben behoorlijke buffers om te voorkomen dat ze pensioenen moeten verlagen.
De kans op verhoging van pensioenen is de komende drie jaar gedempt. Dat komt omdat pensioenfondsen de behaalde winsten uitsmeren over drie jaar. Het vermogen van oudere deelnemers wordt risicomijdend belegd en het renterisico is afgedekt. Dat verlaagt de kans op verlies, maar ook op winst.
Pensioenfondsen die vanaf 2027 overgaan naar het nieuwe stelsel, hebben te maken met een onzeker beursklimaat. In welke mate zij de pensioenen kunnen verhogen, hangt af van de hoogte van de dekkingsgraad op het moment van 'invaren'.
Onderdeel van het nieuwe pensioenstelsel is de mogelijkheid om bij pensionering te kiezen voor de uitkering van 10% van het pensioenkapitaal. Dat bedrag ineens zou per 1 juli 2026 worden ingevoerd, maar de ingangsdatum is volgens de Voorjaarsnota verschoven naar 1 januari 2029. Pensioenfondsen vinden het lastig te combineren met de stelselwijziging.

INFLATIE In januari en februari bedroeg de inflatie 2,4% op jaarbasis. Het conflict met Iran kan de inflatie met 0,6%-punt verhogen, aldus het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS).

Vliegtickets

Meer terug bij annulering

Het Europese Hof oordeelt dat luchtvaartmaatschappijen bij het annuleren van een vlucht ook de reserveringskosten moeten vergoeden.

KLM annuleerde een vlucht van Wenen naar Lima en weigerde daarbij €95 aan kosten voor bemiddelaar Opodo te vergoeden. KLM had dat bedrag niet ontvangen. Het Hof van Justitie van de Europese Unie acht de luchtvaartmaatschappij verantwoordelijk voor het terugbetalen van het totale bedrag en niet alleen de kale ticketprijs. Dat blijkt uit een uitspraak uit januari 2026 (C-45/24).
Volgens Europees recht hebben klanten recht op een vergoeding als de vlucht minder dan 14 dagen voor vertrek is geannuleerd of bij een vertraging van meer dan 3 uur (zie ook de infographic rechts). Een poging van de Europese Commissie om het recht op compensatie in te perken is in het Europees parlement gestrand.
De vliegmaatschappij kan compensatie weigeren als sprake is van overmacht of buitengewone omstandigheden. Begin dit jaar waren er grootschalige stakingen door het personeel van Lufthansa. Een staking van het eigen personeel kwalificeert niet als buitengewone omstandigheid. Daarom moet Lufthansa de getroffen klanten compensatie geven. Het militaire conflict in Iran geldt wel als een buitengewone omstandigheid. Luchtvaartmaatschappijen hoeven niet te compenseren, maar moeten wel een alternatief bieden.

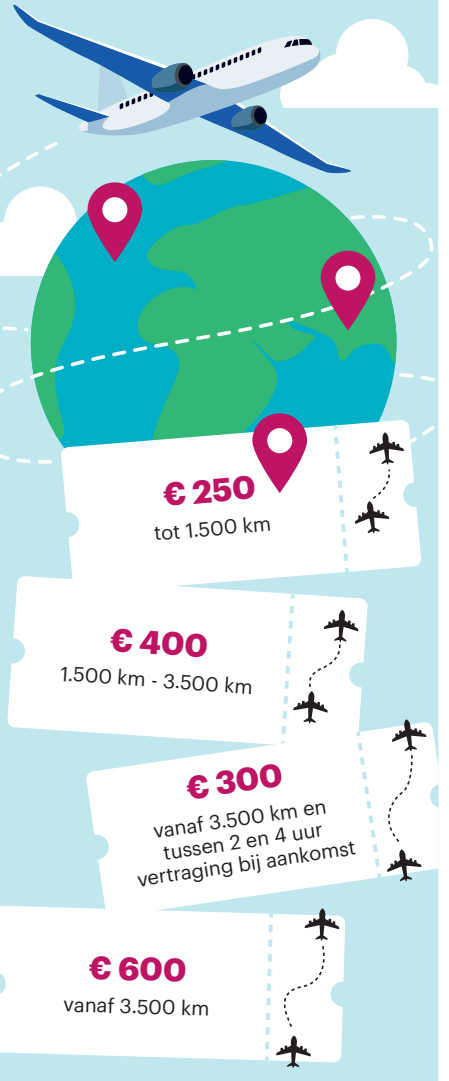
Belastingdienst

Belastingrente niet vergoed

De inspecteur van de Belastingdienst wijst het bezwaar af tegen de hoogte van het rentepercentage bij inkomstenbelasting en erfbelasting vanaf 2020. De afwijzing geldt voor alle bezwaren die onder het massaal bezwaar vallen. Tegen deze collectieve uitspraak van de inspecteur is geen beroep mogelijk. Wie bezwaar heeft gemaakt in deze procedure, krijgt geen individuele reactie.
De Belastingdienst verhoogde de rente vanaf eind 2020 in stapjes naar 6,5% en sinds 2026 weer naar 5%. De Hoge Raad vond deze verhoging acceptabel, omdat de hoogte ervan niet is vastgelegd in een formele wet.
De Hoge Raad vindt het rentepercentage van minimaal 8% voor de vennootschapsbelasting wel onterecht, omdat hier sprake is van ongelijke behandeling. Dat percentage moet uiterlijk in augustus 2026 zijn verlaagd.

Compensatie vliegtickets

- Meer dan 3 uur vertraging of minder dan 14 dagen van tevoren geannuleerd zonder passend alternatief
- Bij vertrek uit EU/EER/VK of bij terugvlucht van daarbuiten en de luchtvaartmaatschappij is afkomstig uit EU/EER/VK
- Geen sprake van overmacht (staking, storm, medische noodlanding etc.)



consumentenbond.nl/vluchtvertraging

▸ **In onrustige tijden** kan de offerterente bij het afsluiten van een hypotheek hoog uitvallen. Kies dan liever voor een contract met dagrente.

Duurzaamheid

Rabobank maakt duikeling

De meeste banken scoren slechter op het gebied van duurzaamheid. Dat blijkt uit onderzoek van Eerlijkegeldwijzer.nl.

In vergelijking met het laatste onderzoek naar het duurzaamheidsbeleid van banken in 2023 gaan de scores flink achteruit. Rabobank zakt van gemiddeld 6,6 naar 4,5 (op een schaal van 1 tot 10). De bank is daarmee de grootste daler en staat nu onderaan de ranglijst.
De gemiddelde score van alle banken samen gaat van afgerond een 7 in 2023 naar een 6 nu. Dat komt vooral door lagere scores op de thema's mensenrechten, wapens, biodiversiteit, dierenwelzijn en klimaatverandering.
Andere banken die lager scoren dan in 2023, zijn: ASN Bank, ING, NIBC en Van Lanschot Kempen. Alleen Bunq en Triodos Bank hebben significante verbeteringen in hun duurzaamheidsbeleid doorgevoerd. Triodos Bank neemt de koppositie over van ASN Bank, omdat Triodos Bank het hoogst scoort met een 9,4. ASN Bank staat met een 8,6 op de tweede plaats van de ranglijst van de meest duurzame banken.

Bedenktijd

Spijt van aankoop op veilingsite

Bij een online veiling kun je een aankoop binnen 14 dagen ongedaan maken, net als bij een andere online aankoop.

Dat blijkt uit een uitspraak over een aankoop via de website onlineveilingmeester.nl (RBNNE: 2026:182). Bij openbare veilingen heeft de klant geen recht van ontbinding van de overeenkomst. Een internetveiling is volgens de rechter geen openbare veiling, als het onmogelijk is of moeite kost om daarbij fysiek aanwezig te zijn. Is de veilingsite overwegend digitaal, dan heb je als consument recht op bedenktijd. Dat geldt niet alleen voor de verkoper, maar ook voor de organisator van de veiling.
De Consumentenbond kreeg vorig jaar klachten binnen over veilingsite Catawiki. Onderzoekers van het tv-programma Een Vandaag stelden vast dat oplichters via deze veilingen namaakproducten leverden. Experts van Catawiki zouden de producten vooraf beoordelen en selecteren, maar in de praktijk is dat vaak schijn. Catawiki reageert slecht op klachten. Volgens de recente uitspraak is de veilingsite wel aan te spreken op gebrekkige leveringen en kan de koop worden ontbonden.

Bankrekening

Fiscus krijgt ander nummer

Op 1 mei stapt de Belastingdienst over van ING naar Rabobank en verandert het bankrekeningnummer.

Dit raakt iedereen die belasting betaalt: of het nu gaat om inkomstenbelasting, motorrijtuigenbelasting, toeslagen of erfbelasting.
De nieuwe Rabobank-rekeningnummers zijn niet eerder te gebruiken dan 1 mei. Alle nummers beginnen met NL04 RABO 0200 en het meest gebruikte nummer is NL04 RABO 0200 1122 44. Een overboeking vanaf 1 mei naar een oud rekeningnummer wordt nog doorgezet.
Wie betaalt via automatische incasso of iDeal/Wero, hoeft niets te doen. De aanpassing gaat vanzelf. Als je zelf geld overmaakt of een periodieke overboeking hebt ingesteld, moet je het nummer wel wijzigen. Vervang dan gelijk het rekeningnummer in je administratie en/of in het adresboek van internetbankieren.

Reactie Lezers geven hun mening

Schenkconstructie bij familiebank

In het artikel *Garant staan voor je kind* (Geldgids februari 2026) staat een schenkconstructie genoemd waarmee je je kind kunt helpen bij de aankoop van een woning. Hierbij eisen banken een schriftelijke toezegging om jaarlijks de rente en aflossing te schenken. Ik mis het addertje onder het gras. Een toezegging voor vele jaren is een fiscale valkuil. Je kunt hierdoor behoorlijk op de koffie komen.
L. Slingerland

Deze schriftelijke toezegging moet inderdaad zorgvuldig worden opgesteld. Als je de schenkingen voor de komende jaren in een overeenkomst vastlegt, loop je daarbij het risico dat de Belastingdienst ze bij elkaar optelt. Je kind moet dan veel schenkbelasting betalen. We hebben daar eerder over geschreven in de Geldgids van februari 2023 (pag. 6) en april 2024 (pag. 12). Het staat ook in het online artikel waarnaar we verwijzen onderaan de pagina (geldgids.nu/checkonline). Je kunt voorkomen dat de fiscus de schenkingen bij elkaar optelt door te schenken onder opschortende voorwaarden. De schenking vindt dan alleen plaats bij een specifieke gebeurtenis, bijvoorbeeld als de ontvanger of een eventuele partner in dat jaar nog in leven zijn. Op onze website staat een 'Overeenkomst rente schenken bij familiehypotheek' met de juiste formulering (alleen voor leden met een Geld & Recht- of een Volledig & Vertrouwd-lidmaatschap).

Snel klaar met belastingaangifte

Ik heb mijn belastingaangifte in een kwartier afgehandeld. Waar gaan die belastingen eigenlijk naartoe en wie controleert dat?
A.B.

De Algemene Rekenkamer controleert of de Rijksoverheid publiek geld 'zinnig, zuinig en zorgvuldig' uitgeeft. De instelling heeft een interactief hulpmiddel dat inzicht geeft in de inning en besteding van belastingen. Op basis van leeftijd, werk, huishouden en inkomen kun je op onsgeldontcijferd.rekenkamer.nl zien hoeveel belasting je betaalde, hoeveel je ontving en waaraan de overheid dat geld uitgaf. Zo blijkt dat een 25- tot 44-jarige (in loondienst, met partner en thuiswonende kinderen) bij een gezamenlijk inkomen tussen de €40.000 en €80.000 vorig jaar ongeveer €23.000 belasting betaalde. Dit huishouden ontving zo'n €21.000 in de vorm van dienstverlening van de overheid. Denk aan zorg, onderwijs en toeslagen. Van de betaalde belasting ging het meeste naar uitkeringen, zoals de AOW en de WIA, zorg en onderwijs.

Specifieke zorgkosten

In *Tips voor de aangifte* (Geldgids februari 2026) is er aandacht voor de reiskosten naar het ziekenhuis. Ik heb veel ziekenhuisbezoekjes gehad. Mijn man ook. Zelf heb ik de gehandicaptenparkeerkaart. Mag ik de vaste aftrek van €925 doen en mag mijn man zijn ziekenhuisbezoeken berekenen met €0,23 per kilometer? Mogen we de parkeerkosten nog aftrekken?
Sylvia van Hunnik

De genoemde €925 geldt voor leefkilometers, niet voor de reiskosten naar het ziekenhuis voor bezoek aan een arts en ziekenbezoek. Die zijn beide aftrekbaar tegen €0,23 per km, plus de parkeerkosten. Als je met een ander vervoermiddel reist, kun je de werkelijke kosten aftrekken voor bijvoorbeeld trein of taxi.

Online rekenhulp

Elk nummer maakt de redactie een special met verwijzingen naar online rekentools om zelf berekeningen te maken. Bekijk deze op **geldgids.nu**.

Tipgeld

8 voordeeltips van de redactie

1 Handzaam budgetteren

Als je niet dagelijks met budgetteren bezig wilt zijn, kun je met de 50/30/20-regel toch controleren of je uitgavenpatroon redelijk op orde is. Je geeft dan 50% van je inkomsten aan vaste lasten uit. Daarbij horen de boodschappen, huur of hypotheekrente, energielasten en vervoerskosten. Daarnaast besteed je 30% aan persoonlijke behoeften, zoals reizen, uitgaan en hobby's. De resterende 20% gaat naar sparen en het aflossen van schulden. De hypotheekrente hoort dus bij de vaste lasten en het aflossen bij sparen. De regel is bedacht door de Amerikaanse hoogleraar Elizabeth Warren en haar dochter Amelia en vastgelegd in het boek *All your worth, the ultimate lifetime money plan*. Check af en toe hoe je ervoor staat. Als je vaste lasten meer dan 50% van je inkomen bedragen, moet je minder sparen en bezuinigen op persoonlijke behoeften. Zo leer je ook in zware tijden voldoende rekening te houden met de noodzaak om schulden af te lossen en te sparen.

2 Betaallimiet te laag

Stel je bent een vliegticket aan het boeken en wilt betalen met iDeal/Wero. Dan kom je erachter dat je limiet op de betaalrekening te laag is, terwijl het saldo meer dan voldoende is. Vier uur wachten totdat je limiet verhoogd is, is vervelend. Het alternatief: maak geld over van je betaalrekening naar je creditcard bij dezelfde bank. Daarop staat vaak geen limiet en het geld is direct overgeboekt. Je kunt dan het ticket met de creditcard betalen.
Veel creditcards zijn uitgerust met verzekeringen die dekking bieden tijdens je reis. Bij een langdurige vertraging dekt die verzekering allerlei kosten als maaltijden, extra overnachtingen en belkosten. En bij vermiste bagage de aankoop van vervangende kleding. Wel gelden er maximale vergoedingen en een minimumvertraging van vier, zes of acht uur.

3 Nabestaanden van een ondernemer

Als de eigenaar van een onderneming overlijdt, hebben de nabestaanden veel extra zaken af te handelen. Denk aan toegang tot de zakelijke rekeningen, maar ook aan het betalen van openstaande facturen en het stopzetten van lopende contracten. Ook bij overheidsorganisaties moeten veel zaken worden geregeld, zoals het doen van aangiften (btw, vennootschapsbelasting) en het aanpassen van de inschrijving in het Handelsregister. De Kamer van Koophandel (KvK), Belastingdienst en de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland hebben een tool ontwikkeld voor nabestaanden van ondernemers. Na het beantwoorden van een serie vragen krijgen de nabestaanden een overzicht van de zaken die ze moeten regelen. De regelhulp geeft ook aan waar ze hulp en advies kunnen vragen, bijvoorbeeld bij de boekhouder of financieel adviseur van de ondernemer. Ook heeft de KvK een Nabestaandendesk die erfgenamen helpt bij diverse aanpassingen. De regelhulp is te vinden via ondernemersplein.nl/nabestaanden.

4 Ontdek overlap in je portefeuille

Veel beleggers kiezen voor ETF's om eenvoudig spreiding in hun portefeuille aan te brengen. In zo'n ETF zitten soms wel honderden verschillende beleggingen. Toch

valt de beoogde spreiding soms tegen. Veel ETF's beleggen in indices met dezelfde grote bedrijven, zelfs als de beleggingsstrategie heel verschillend is. Lees meer hierover in het artikel op pagina 22. Er zijn online tools die inzicht geven waarin je via een ETF belegt. Vul de naam van al je ETF's in op bijvoorbeeld etfrc.com of wisesheets.io/etf-comparison-tool. Beide tools laten zien hoeveel de ETF's elkaar overlappen en om welke aandelen dit gaat. Ook zie je de overlap in sectoren. Je kunt ook ChatGPT of een andere AI-tool vragen om eventuele overlap tussen je ETF's of beleggingsfondsen in kaart te brengen. Na het invoeren van de ticker of ISIN-code zet de tool de verschillen en overeenkomsten voor je op een rij.

5 Onderhoud aan de vakantiewoning

Als je een vakantiewoning hebt voor eigen gebruik, kun je onderhoud uitstellen tot 2028. Vanaf dat jaar is het werkelijke rendement belast en kun je kosten aftrekken. Maar onderhoud uitstellen is oncomfortabel en mogelijk duur, want uitstel van het schilderwerk kan houtrot veroorzaken. De woning nu opknappen kan ook voordelig zijn. Je kunt de komende twee jaar kiezen tussen een forfait (6% in 2026 en 6,37% in 2027) of het rendement volgens de tegenbewijsregeling. Bij de tegenbewijsregeling telt de gestegen WOZ-waarde mee en vanaf 2026 ook 5,06% van de WOZ-waarde voor het eigen gebruik. Daarbij is aftrek van de dagen waarin de woning door een verbouwing onbruikbaar is. Verbouw je de woning zes maanden lang, dan hoef je maar 2,53% van de WOZ-waarde op te geven. Geef aan de gemeente door dat de woning flink is verbeterd, want dat is gunstig voor de WOZ-waarde. Hoe hoger de WOZ-waarde is op 1 januari 2028, des te gunstiger voor de belastingheffing later. Bij verkoop of overlijden is de waardestijging vanaf 2028 belast met 36%.

6 TIP VAN DE MAAND

Erfpacht

Kijk uit voor erfpacht als je een woning koopt in Amsterdam. Heeft de vorige eigenaar niet ingestemd met afkoop of het vastzetten van de canon op basis van eeuwigdurende erfpacht, dan kan de canon op de verlengingsdatum enorm tegenvallen. De canon is gebaseerd op de WOZ-waarde en de grondwaarde van de buurt. Bij een pand in stadsdeel West, met een WOZ-waarde van €2 miljoen, steeg de erfpacht onlangs van €315 naar €35.291 per jaar. Bij vergelijkbare panden die wel een eerder aanbod van de gemeente hadden geaccepteerd, ligt de nieuwe canon rond €5000 tot €6000 per jaar.

7 Onbekende sluipverbruikers

Zogenoemde sluipverbruikers gebruiken veel stroom als ze op stand-by staan. Door deze apparaten helemaal uit te zetten of te vervangen, kun je tientallen euro's per jaar besparen. Fabrikanten hebben de afgelopen jaren veel gedaan om het energieverbruik te beperken. Kijk daarom eerst naar oudere apparaten. Voorbeelden zijn je wifi-router, mediabox van je tv-aanbieder en gamecomputers. Bij veel tv- en internetaanbieders kun je hun verouderde apparatuur omruilen voor een moderne versie die minder energie verbruikt.
Met een slimme meter ontdek je de grootste sluipverbruikers gemakkelijk. Zet alle apparaten uit of op stand-by en noteer het actuele verbruik. Trek vervolgens de stekkers één voor één uit het stopcontact. Als het verbruik flink daalt, heb je een sluipverbruiker gevonden.
Controleer ook het energieverbruik van je vloerverwarming. Bij systemen van vóór 2005 ontbreekt vaak een pompschakelaar tussen de pomp en het stopcontact. De pomp draait dan continu, ook als er geen warmtevraag is. Plaats zo nodig een eenvoudige pompschakelaar van enkele tientjes, dan schakelt de pomp alleen in wanneer dat nodig is.

8 Bereken je recht

Niet iedereen die recht heeft op een toeslag, vraagt die ook aan. Het is bij deze groep niet altijd bekend dat er recht op is, met name bij huur- en zorgtoeslag. Voor zorgtoeslag mag een alleenstaande in 2026 niet meer dan €40.857 aan inkomen hebben, voor (toeslag)partners is dat €51.142. Voor vermogen ligt de grens respectievelijk op €146.011 en €184.633.

Ook gemeentelijke regelingen worden lang niet altijd benut. Daarom hebben het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (Nibud) en Stimulanz de tool Bereken je recht vernieuwd. Na het invullen van je gegevens zie je op welke landelijke en lokale regelingen je recht hebt. Helaas zijn nog niet alle gemeenten aangesloten, waardoor het overzicht niet voor iedereen compleet is. Bij sommige gemeenten die zijn aangesloten, kun je de regeling meteen aanvragen. Je vindt de tool op berekenjerecht.nl. ■

Nooit aflossen?

Grenzen aan eindeloos lenen

Het nieuwe kabinet heeft de hypotheekrenteaftrek ongemoeid gelaten. Maar banken willen ondertussen wel af van de eeuwige hypotheek. De gevolgen worden nu zichtbaar.

Begin jaren 90 zat de woningmarkt in een crisis. Met een hypotheekrente tussen de 9 en 10% per jaar was het kopen van een woning enorm duur. Je kon in die tijd kiezen tussen lineaire en annuïtaire hypotheken. Met de eerste betaalde je minder rente, maar de tweede leverde meer hypotheekrenteaftrek op. In beide gevallen was je na 30 jaar definitief eigenaar van de woning.

De banken schoten in 1990 te hulp met de aflossingsvrije hypotheek. Niet aflossen maakte kopen weer betaalbaar. In de overeenkomst van de aflossingsvrije hypotheek stond meestal geen looptijd vermeld. Contractueel gezien was het dus een eeuwigdurende lening. Je loste die af als je verhuisde, maar meenemen naar de volgende woning was in de praktijk ook goed mogelijk. Deze eeuwigdurende lening zorgde voor een omslag in het denken van de Nederlander. Je kon je ook huiseigenaar voelen als je de hypotheek in stand hield. Hoezo aflossen? De inflatie holde de schuld langzaam uit en ondertussen profiteerde je van de hypotheekrenteaftrek. Ieder jaar steeg het inkomen verder, zodat de woonlasten relatief gezien daalden.

Toen in de tweede helft van de jaren 90 de rente naar 5% daalde, werd aflossingsvrij helemaal populair. Het gaf de woningmarkt een enorme opkikker. In die tijd hadden steeds vaker beide partners een betaalde baan. Met twee salarissen kon je meer kopen dan met één. De woningprijzen zijn de afgelopen 30 jaar enkele malen over de kop gegaan.

Pas in 2001 bedacht de wetgever dat je de rente van een aflossingsvrije hypotheek maximaal 30 jaar lang mocht aftrekken. Bij aflossingsvrije hypotheken van voor die tijd ging de termijn van 30 jaar dan ook in op 1 januari 2001. Dat hield in dat er vanaf 2031 voor het eerst een einde zou komen aan de renteaftrek.

In 2008 stortten risicovolle hypotheken de Verenigde Staten en kort daarop de hele wereld in een kredietcrisis. Nederlandse banken kregen ook oog voor de gevaren. Zij spraken in 2011 af om aflossingsvrije hypotheken te beperken tot maximaal 50% van de woningwaarde.

Sinds 2013 krijg je voor nieuwe hypotheken geen renteaftrek meer als je de hypotheek niet in 30 jaar aflost. Tegelijkertijd werden nieuwe spaar- of beleggingshypotheken verboden. Hierbij behield je de volledige renteaftrek, terwijl je ondertussen premie betaalde om na 30 jaar de hypotheek af te lossen. Fiscaal gezien waren dat ook aflossingsvrije hypotheken.

Risicoklanten

In 2017 begonnen de Nederlandse banken met het in kaart brengen van klanten met een aflossingsvrije hypotheek. Een groot probleem, volgens De Nederlandsche Bank (DNB): 'De Nederlandse hypotheekschuld bestaat voor bijna 55% uit aflossingsvrije en beleggingshypotheken waarop niet regulier wordt afgelost, maar die aan het eind van de looptijd wel moeten worden afgelost.'

Banken benaderden in het kader van de campagne Aflossingsblij een groot deel van de bijna twee miljoen klanten met een aflossingsvrije hypotheek. Zo'n 750.000 klanten ondernamen maatregelen.

Onderzoek uit 2021 wees uit dat ongeveer 350.000 huiseigenaren problemen konden krijgen als de 30-jaarstermijn van de aflossingsvrije hypotheken afloopt. De klanten zijn dan niet in staat om de hypotheek om te zetten naar een annuïtaire hypotheek of de hypotheek zonder renteaftrek past niet meer bij hun inkomen. Voor een kwart zijn de gevolgen ingrijpend, stelde toezichthouder Autoriteit Financiële Markten (AFM) vast. Naar schatting 78.000 huishoudens moeten gedwongen verhuizen als de hypotheek afloopt. Huiseigenaren kunnen het 'aflopen' van hun hypotheek wel betwisten (zie kader pagina 12).

Beperkingen

Anno 2026 is de hypotheek van 45% van de huiseigenaren nog altijd (deels) aflossingsvrij. Hoe acuut het probleem is, is onduidelijk. Na 2021 is de hypotheekrente flink gestegen, maar ook de woningprijzen gingen omhoog. Wie risico loopt om in de problemen te komen, heeft meestal genoeg overwaarde om te verhuizen naar een goedkopere woning. ▶

Raadsel

Stel, je kocht je woning in 1999 voor €150.000 en sloot voor dat bedrag een aflossingsvrije hypotheek af. In 2006 verhoogde je deze hypotheek met €50.000 voor een verbouwing. Later heb je €30.000 afgelost, zodat je nu een aflossingsvrije hypotheek van €170.000 hebt. Over hoeveel hypotheek kun je vanaf 1 januari 2031 (30 jaar na 2001) geen rente meer aftrekken?

A €150.000

B €120.000, want je hebt tot 2036 aftrek over de hypotheek van €50.000.

C €0, want de hypotheek van €170.000 loopt door tot 2036.

Het juiste antwoord staat op de volgende pagina.

Binnen de Europese Unie valt Nederland op met zijn hoge percentage aan aflossingsvrije hypotheken. Nederlandse banken krijgen daarom extra aandacht van de Europese Centrale Bank (ECB). Die beschouwt deze hypotheken als een ondermijning van de kredietwaardigheid. Banken moeten maatregelen nemen om deze hypotheken sterk te beperken of anders een deel van de winst opzijzetten. Ook moeten zij klanten helpen als die in problemen komen.
Rabobank, ASN Bank en ABN Amro hebben inmiddels gehoor gegeven aan de oproep van de ECB. Vanaf 11 mei beperken de eerste twee en vanaf 1 juni ABN Amro het verstrekken van aflossingsvrije hypotheken tot 30% van de woningwaarde. Rabobank en ABN Amro stellen ook een bovengrens van €150.000 voor aflossingsvrije hypotheken. ASN verstrekt niet langer een aflossingsvrije hypotheek voor consumptieve doeleinden. Je kunt hier dus niet langer aflossingsvrij je overwaarde incasseren.
De regels van Rabobank gelden ook voor Obvion, ASN is inclusief BLG Wonen, SNS en RegioBank en Florius valt onder ABN Amro. De beperkingen gelden niet voor bestaande hypotheken. Wie de hypotheekrente opnieuw wil vastzetten, heeft er geen last van. Wie wil verhuizen en zijn hypotheek vernieuwt, stuit wel op beperkingen. De verwachting is dat andere banken binnenkort zullen volgen.

Opslag

Ook huiseigenaren met een relatief kleine aflossingsvrije hypotheek hebben last van het beleid van de ECB. In 2021 betaalde je gemiddeld 0,09% meer rente voor een aflossingsvrije hypotheek in vergelijking met annuïtair en dat verschil is inmiddels opgelopen naar 0,3%. Het gaat hard de laatste tijd. Er is iedere week wel een bank die deze renteopslag verhoogt. De opslag is begin maart bij Rabobank 0,35% en bij ABN Amro, Florius, ASN Bank en Obvion 0,4%. ‘Deze opslag gaat de komende twee jaar naar 0,5% tot 0,8%’, verwacht expert Martin Hagedoorn van De Hypotheekshop. Dat kan op termijn naar 2% stijgen, denkt de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners (NVHP). Het is geen direct probleem voor huiseigenaren die vóór 2022 hun aflossingsvrije hypotheek 15 tot 30 jaar hebben vastgezet, zolang zij niet verhuizen of overlijden. Voor anderen kan zo’n renteopslag pijn doen. Het wordt dan aantrekkelijker om toch maar annuïtair of lineair te gaan aflossen.

Maximaal 30 jaar aftrek

Hypotheekadviseurs hebben nu al te maken met de aftrekbeperking die in 2001 is ingevoerd. Zij moeten bij een advies rekening houden met de maximale aftrekduur van 30 jaar. Dat is vaak een onmogelijke opgave, zegt Hagedoorn. ‘Als een klant in de afgelopen decennia een paar keer is verhuisd, de hypotheek heeft verhoogd voor een verbouwing, heeft overgesloten of is gescheiden, dan is het aftrekverleden een enorme puzzel.’
Bij de aangifte over 2031 en later zal de belastingplichtige zelf rekening moeten houden met een lagere renteaftrek voor oude hypotheken. Hagedoorn voorspelt chaos en problemen als de Belastingdienst later met een naheffing komt voor onterechte renteaftrek.
De AFM ziet hier een rol weggelegd voor de hypotheekadviseur. Hij moet proberen de geschiedenis van de hypotheek in kaart te brengen. Via de bank, mijnoverheid.nl en het Kadaster kan hij vaststellen sinds wanneer de huiseigenaar ergens woont en uit welk jaar de laatste hypotheekinschrijving dateert. Het spoor kan doodlopen, dan moet de adviseur een onderbouwde inschatting maken.
Het oordeel kan verschillend uitpakken. De hypotheekadviseur kan vaststellen dat een aflossingsvrije hypotheek in zijn geheel van vóór 2001 is. De aftrek eindigt dan in januari 2031. De klant die zijn administratie goed heeft bijgehouden, kan de adviseur wellicht op andere gedachten brengen. Als de hypotheek in 2006 is verruimd en overgesloten, kan de adviseur de aftrek ook laten eindigen in 2036. De hypotheekgeschiedenis van vóór 2006 is mogelijk niet meer te achterhalen. ■

Raadsel: het juiste antwoord is B.

Looptijd bij afsluiten van het contract

Een echtpaar sloot in 1997 bij ASN Bank een aflossingsvrije hypotheek af, zonder looptijd. Eind 2024 benaderde de bank het echtpaar met de mededeling dat de hypotheek zou worden aangepast ‘vanwege de risico’s die aan dit product zijn verbonden’. De einddatum van de hypotheek werd op 1 december 2054 gesteld. Volgens het Klachteninstituut financiële dienstverlening (Kifid) mag dat niet: de bank kan niet achteraf bepalen dat de lening een looptijd krijgt. Sinds 2005 hebben alle nieuwe hypotheken van ASN Bank een looptijd van 30 jaar. Maar het standpunt van Kifid (2025/0919) is duidelijk: de bank moet zich houden aan de voorwaarden die golden bij het afsluiten van de hypotheek. Vóór 2001 was het gebruikelijk dat er bij aflossingsvrije hypotheken geen looptijd stond vermeld. Inmiddels hebben alle banken de onbepaalde looptijd geschrapt, maar de looptijd van 30 jaar geldt dus alleen voor hypotheken die onder nieuwe voorwaarden zijn overgesloten. Bij een tussentijdse verlenging van de rente blijven de oude voorwaarden behouden.
Veel huiseigenaren met een oude aflossingsvrije hypotheek hebben dus niets te vrezen. Als de bank een gesprek wil over aflossing aan het einde van de looptijd van 30 jaar, kunnen zij verwijzen naar de oorspronkelijke voorwaarden. Stond daar geen looptijd in vermeld, dan is aflossing niet aan de orde.

Consumenten bond

Laat je niets wijsmaken

Met de onafhankelijke tips en adviezen uit de Geldgids maak je zelf de juiste financiële keuzes. Probeer nu met korting.

Bekijk de aanbieding