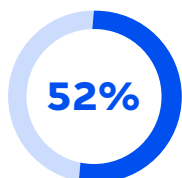


Veranderingen door wet- en regelgeving 2021

Centraal Beheer zet een aantal belangrijke veranderingen overzichtelijk op een rij voor u.

Verduurzamen



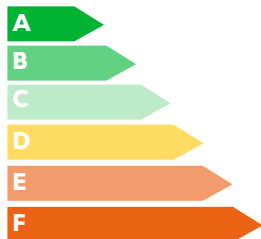
Een feit:

Tijdens het adviesgesprek benoemt 52% van de adviseurs verduurzaming. (bron: onderzoek NHG)

De veranderingen:

NHG-norm

- Kostengrens regulier: € 325.000
- Kostengrens met energiebesparingen: € 344.500
- Bij de berekening van de financieringslast voor een energiezuinige woning mag € 9.000 buiten beschouwing blijven.



Energielabel

Het energielabel wordt voortaan bepaald op basis van de methode NTA 8800. Deze methode geeft inzicht in de energiezuinigheid van elk gebouw.

Een energielabel is bij verkoop, verhuur en oplevering bijna altijd verplicht. Check de uitzonderingen op rijksoverheid.nl

Woningmarkt

Een feit:

De gemiddelde huizenprijs is in 2020 gestegen naar € 333.957. Dat is 8,6% hoger dan in 2019. (bron: NVM)



De veranderingen:

Overdrachtsbelasting

- Kopers van 18 tot 35 jaar betalen éénmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning. Vanaf 1 april 2021 geldt aanvullend dat de woning niet duurder mag zijn dan € 400.000. Kopers van 35 jaar of ouder betalen 2%.
- Is een woning geen hoofdverblijf voor de koper zelf? Dan bedraagt de overdrachtsbelasting 8%.

Schenken

- Schenkingen tot € 6.604 zijn belastingvrij.
- Schenkingen voor de aankoop van een eigen woning zijn meestal tot € 105.302 belastingvrij.



Meer hypotheek voor tweeverdieners

Tweeverdieners kunnen in 2021 een hogere hypotheek krijgen. Bij het berekenen van de maximale hypotheek telt het 2e inkomen voor 90% mee. De extra ruimte verschilt per situatie.



Coronamaatregelen



Een feit:

Videobellen neemt een vlucht. Twee op de drie consumenten wil in de toekomst een videogesprek met een dienstverlener. (bron: onderzoek advieskeuze.nl).

De veranderingen:

Regelingen geldverstrekkers

Geldverstrekkers verlengen de maatregelen voor klanten met (dreigende) betalingsachterstanden door de coronacrisis. Ook bij Centraal Beheer zijn de maatregelen verlengd.



Contact met Centraal Beheer

Neem gerust contact op met uw accountmanager via centraalbeheer.nl/accountmanagers. Kijk voor alle veranderingen op centraalbeheer.nl/wijzigingen2021. Of volg ons op [LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/centraal-beheer) via Centraal Beheer Adviseurs.