

Nieuw voor jouw internationale klanten: de 30%-regeling

Als er sprake is van de 30%-regeling vrijgesteld loon, mag er gerekend worden met het volledige bruto jaarinkomen. Is op basis van het volledige bruto jaarinkomen de annuïtaire financieringslast van de hypotheek hoger dan de maximaal toegestane woonlast? Voor het bepalen van het toetsinkomen, kan op basis van de 30%-regeling het vrijgestelde loon gebruteerd (x1,5) worden opgeteld bij het belaste deel van het bruto loon. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- Het op basis van de 30%-regeling vrijgestelde loon mag alleen voor de (restant) duur van de 30%-regeling (maximaal 5 jaar) gebruteerd worden betrokken in het toetsinkomen.
- Tijdens de duur van de 30%-regeling is de annuïtaire financieringslast van de hypotheek niet hoger dan de maximaal toegestane woonlast, berekend op basis van het gebruteerde loon.
- Na afloop van de 30%-regeling is de annuïtaire financieringslast van de hypotheek niet hoger dan de maximaal toegestane woonlast, berekend op basis van het bruto jaarinkomen (exclusief de brutering).
- Voor het deel dat meer geleend wordt, geldt een verplichte annuïtaire of lineaire aflossing in een apart leningdeel. De looptijd van het leningdeel wordt afgestemd op de (restant) duur van de 30%-regeling.
- De duur van de 30%-regeling moet worden aangetoond met een kopie beschikking van de Belastingdienst. Deze beschikking is niet ouder dan 1 januari 2019.
- Het brutoloon is minimaal € 60.000.
- Het onderpand betreft de eigen woning (hoofdverblijf).