Docusign Envelope ID: 81944252-93D2-89A5-8268-963973120C0A

SVM | NIVO

Wetswijzigingen van 01-04-2025 tot en met 31-03-2026 per module, in examens vanaf 15/10/2026

Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed, Belastingen & Vastgoed
Startersvrijstelling verhoogd naar € 555.000 De woningwaardegrens voor de startersvrijstelling overdrachtsbelasting wordt per 1 januari 2026 verhoogd van € 525.000 naar € 555.000. Kopers tussen 18 en 35 jaar kunnen hierdoor onder voorwaarden een woning tot deze waarde zonder overdrachtsbelasting verkrijgen. https://www.rijksoverheid.nl/vraag-en-antwoord/huis-kopen/vrijstelling-overdrachtsbelasting

Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed, Belastingen & Vastgoed/ Kandidaat-Makelaar Wonen /Kandidaat-Makelaar Landelijk Vastgoed
Overdrachtsbelasting voor beleggingswoningen naar 8% in 2026 Per 1 januari 2026 geldt voor woningen die niet als hoofdverblijf worden gebruikt een overdrachtsbelasting van 8% in plaats van 10,4%. Deze verlaging geldt onder meer voor verhuurde woningen, tweede woningen en recreatiewoningen. Voor woningen die als hoofdverblijf dienen blijft het tarief van 2% gelden. Voor bedrijfspanden en andere niet-woningen blijft het tarief 10,4%. https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/overdrachtsbelasting/tarieven_overdrachtsbelasting/het_tarief_van_de_overdrachtbelasting https://ondernemersplein.overheid.nl/wetswijzigingen/overdrachtsbelasting-ovb-voor-woning-als-beleggingsobject-verlaagd-naar-8-procent-in-2026/

Vastgoedfinanciering, Economie & Vastgoed, Belastingen & Vastgoed/ Kandidaat-Makelaar Wonen
Verhoging maximaal aftrektarief hypotheekrenteaftrek In 2026 bedraagt het maximale aftrektarief voor de hypotheekrente 37,56%. In 2025 bedroeg dit tarief 37,48%. Dit maximale aftrektarief geldt voor belastingplichtigen in de hoogste belastingschijf. Hierdoor kunnen woningeigenaren de betaalde hypotheekrente tegen maximaal dit percentage in aftrek brengen. https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/koopwoning/content/tariefsaanpassing-eigen-woning
Afbouw Hillen-aftrek

SVMNIVO kwalificeert de beste professionals voor bedrijven en sectoren in de vastgoedbranche

Ondertekend door:
J. Ram van der
239D97F0572F404...

Docusign Envelope ID: 81944252-93D2-89A5-8268-963973120C0A

Sinds 1 januari 2019 wordt de aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld (Hillen-aftrek) geleidelijk afgebouwd. In 2026 bedraagt de aftrek nog 71,867% 71,82%, tegenover 76,67% in 2025. Hierdoor betalen huiseigenaren met een (vrijwel) afgeloste hypotheek jaarlijks over een groter deel van het eigenwoningforfait belasting.

https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/prive/woning/eigenwoningforfait/geen_of_een_kleine_eigenwoningschuld/geen_of_een_kleine_eigenwoningschuld

NHG-grens stijgt naar € 470.000 in 2026

Per 1 januari 2026 stijgt de NHG-kostengrens van € 450.000 naar € 470.000. Voor woningen waarbij energiebesparende voorzieningen worden meegefinancierd geldt een hogere grens van € 498.200. Daarnaast geldt vanaf 2026 één uniforme NHG-grens voor alle woningtypen.
https://nhg.nl/nhg-actueel/nhg-grens-in-2026-vastgesteld-op-470000/

Module Privaatrecht/ Kandidaat-Makelaar Wonen

Liberalisatiegrens stijgt in 2026

De liberalisatiegrens bedraagt per 1 januari 2026 € 932,93 per maand. In 2025 bedroeg deze grens € 900,07. Woningen waarvan de aanvangshuur boven deze grens ligt van € 932,93, vallen in de vrije sector. Woningen die op of onder deze grens liggen, vallen onder de gereguleerde huurmarkt. De bovengrens van het middensegment, tevens de liberalisatiegrens voor zelfstandige woningen, is gelijk aan de maximale huurprijsgrens bij 186 punten. Dit betekent dat de bovengrens van het middensegment (liberalisatiegrens) in 2026 € 1.228,07 per maand is. Huurcontracten die op of na 1 januari 2026 beginnen, vallen onder gereguleerde middenhuur als ze:

- een huurprijs hebben die hoger is dan € 932,93 en tenminste 144 WWS-punten;
- en maximaal 186 punten hebben en/of een huur die niet hoger is dan € 1.228,07.

https://www.volkshuisvestingnederland.nl/onderwerpen/huren-en-wonen/inkomensgrenzen-huurprijsgrenzen-en-huurtoeslagparameters/maximale-huurprijsgrenzen

SVMNIVO kwalificeert de beste professionals voor bedrijven en sectoren in de vastgoedbranche