

Wat verandert er in 2025?

Enkele hoogtepunten op een rij

Inkomen voor nu, straks en later



Inwerkingtreding Pensioenakkoord

2025 is een overgangsjaar voor het nieuwe pensioenstelsel, dat een meer persoonlijke pensioensopbouw introduceert. Dit heeft mogelijk impact op inkomensberekeningen bij hypotheekaanvragen, vooral voor mensen met variabel inkomen of zzp'ers. Bekijk ook onze mogelijkheden met [Extra Pensioen Opbouw](#).

Duurzaam wonen

Groen leningdeel verlengd naar 30 jaar

Het groene leningdeel dat klanten kunnen gebruiken om te verduurzamen wordt verlengd van 15 naar 30 jaar, tegen een rentekorting van 0,8%. Meer over ons groen leningdeel lees je hier: [Rentekorting met Groen Leningdeel - Centraal Beheer](#)

30
jaar



Meer ruimte voor starters

Verhoging NHG-grens

De grens voor de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) stijgt van € 435.000 naar **€ 450.000**. De NHG-provisie daalt van 0,6% naar 0,4%.

Meer voor zelfstandigen

- Voor hypotheekleningen zonder NHG hebben we eigen acceptanten, zo kunnen we aanvragen zelf beoordelen en maatwerkoplossingen bieden. Voor hypotheekleningen met NHG volgen we volledig de richtlijnen van NHG.

Startersvrijstelling overdrachtsbelasting

De woningwaardegrens voor starters met vrijstelling van overdrachtsbelasting, stijgt van € 510.000 naar **€ 525.000**. Dit geldt voor kopers tussen de 18 en 35 jaar, die voor het eerst gebruikmaken hiervan.

Leen-schenk constructie met familie toegestaan met hypothecaire inschrijven

De hypotheekakte wordt bij de notaris opgesteld.

Belastingvrij schenken gaat omhoog

Vanaf 2025 mogen ouders een hoger bedrag belastingvrij schenken aan hun kinderen. Deze jaarlijkse vrijstelling is vastgesteld op **€ 6.713**, en voor kleinkinderen op **€ 2.690**.

De eenmalige vrijstelling voor de aankoop van een woning blijft beschikbaar voor mensen tussen 18 en 40 jaar. Deze bedraagt **€ 32.195**. Daarnaast staat Centraal Beheer het toe om kinderen geld te lenen en de lasten daarvan terug te schenken, dit wordt lastenneutraal meegenomen in de algemene hypotheekberekening.

