



Samen sterk voor onze klant: Deel 1: Betalingsproblemen



Mede mogelijk gemaakt door:



- De Nationale Hypotheekbond
- ABN AMRO
- Florius



Deel 1 – Betalingsproblemen



- Betalingsachterstanden
- Fiscale aspecten
- NHG
- Modelbrief

Betalingsachterstanden



- Samen tot een oplossing komen
- Laat het probleem niet te groot worden
- **Uitstel** van de maandelijkse hypotheeklast
- Per geldverstrekker verschillend
- Speciale regelingen voor ondernemers
- Uw toegevoegde waarde

Fiscale aspecten



- Hoe zit dat dan met de aflosverplichting?
- Wet IB art. 3.119e geeft uitsluitel
- Een aflossingsachterstand mag ingehaald worden in het kalenderjaar na het jaar van de opgelopen achterstand
- Dus achterstand opgelopen in april en mei van 2020, uiterlijk weer ingelopen op 31 december 2021.

Fiscale aspecten



- Maar stel dat de achterstand dan nog steeds niet is ingelopen? Box 3?
- Nee, dat hoeft niet
- Belastingplichtige moet aannemelijk maken dat dit komt door onvoldoende betalingscapaciteit
- En de geldverstrekker moet instemmen met betalingsuitstel

Fiscale aspecten



- De belastingplichtige komt vervolgens uiterlijk per 31 december van het vierde kalenderjaar volgend op het kalenderjaar waarin de aflossingsachterstand is ontstaan, contractueel een nieuw, ten minste annuïtair, aflossingsschema overeen met de schuldeiser (uiteraard wel met de oorspronkelijke looptijd)
- Alleen wel met toestemming van de geldverstrekker



- Ook de NHG wil haar “financieel vangnet” gebruiken om huiseigenaren die als gevolg van het coronavirus in de problemen komen, te helpen
- Ook groepen met minder stabiele inkomsten die mede dankzij NHG een eigen woning kunnen kopen – zoals uitzendkrachten, flexwerkers, ondernemers en starters - kunnen indien nodig gebruik maken van het vangnet
- Op dit moment onderzoeken ze samen met de stakeholders of er aanvullende mogelijkheden zijn om consumenten te helpen die vanwege het Coronavirus in betalingsproblemen komen.

Modelbrief



- Houd uw klant op de hoogte in deze, voor velen, onzekere tijden
- Laat uw toegevoegde waarde juist nu zien!
- Doe dat uiteraard op uw eigen manier
- Er is een modelbrief beschikbaar, die u zelf kunt aanpassen
- www.hypotheekbond.nl/kuiperact

Vragen?



- Neem gerust contact met mij op:
- René Kuiper
- info@kuiperact.nl



Tot de volgende informatiesessie

