

Meer belasting betalen met afgeloste hypotheek en andere maatregelen

Een afgelost huis, zonnepanelen of plannen voor een warmtepomp: volgend jaar kunnen ze anders uitpakken voor je bankrekening. Deze wijzigingen heeft het kabinet aangekondigd voor volgend jaar.



1. Minder voordeel als je hypotheek bijna is afgelost

Heb je **geen** of nog maar een kleine hypotheekschuld, dan ga je volgend jaar meer belasting betalen. De Wet Hillen wordt namelijk afgebouwd. Deze regeling gaf je extra aftrek als je bijna geen hypotheek meer had, omdat je dan belasting zou betalen over de waarde van je woning.

Hoeveel mag je nog aftrekken?

- **2026:** 71,867% van het verschil
- **2027:** 67,07% van het verschil
- **2041:** de Wet Hillen vervalt



2. Hogere grens startersvrijstelling

Bij het kopen van een huis betaal je overdrachtsbelasting. Starters tussen de 18 en 35 jaar kunnen gebruikmaken van de startersvrijstelling. Zij betalen dan geen overdrachtsbelasting.



De maximale woningwaarde stijgt van **€ 555.000** naar **€ 615.000**.



3. Lagere overdrachtsbelasting voor tweede woning

Wie volgend jaar een **tweede woning** koopt die niet als hoofdwoning wordt gebruikt, betaalt minder overdrachtsbelasting.

Nu
8%



Vanaf 2026
7%

Voorheen was dit 10,4%. De verlaging maakt het aantrekkelijker om te investeren in huurwoningen.



4. Subsidie warmtepompen verandert

De subsidie op warmtepompen wordt naar verwachting lager met zo'n **€ 500** of meer. Daarnaast komen er strengere eisen. Zo moeten warmtepompen slim kunnen inspelen op het elektriciteitsnet en dynamische energieprijzen, om netcongestie tegen te gaan.



5. Hogere belasting op leidingwater

De belasting op leidingwater gaat met **10 cent per 1000 liter** omhoog en bedraagt daarmee **€ 0,537** per 1000 liter.



Een gemiddeld huishouden betaalt hierdoor ongeveer **9 tot 11 euro** meer per jaar.



6. Salderingsregeling stopt

Vanaf januari kunnen zonnepaneeleigenaren de stroom die ze aan het elektriciteitsnet leveren niet meer wegstrepen tegen de stroom die ze op een ander moment afnemen.

Wel krijgen ze een vergoeding voor de elektriciteit die ze aan het net leveren. Hierdoor kan de energierekening met honderden euro's omhoog gaan.



7. Noodfonds

Deze winter opent opnieuw het Noodfonds Energie voor huishoudens met een laag inkomen en hoge energierekening.



Naar verwachting kunnen een **half miljoen huishoudens** een paar tientjes per maand krijgen als tegemoetkoming voor hun hoge energierekening.



8. WOZ-waarde waarschijnlijk omhoog

Officieel is het geen plan dat op Prinsjesdag is gepresenteerd, maar veel huiseigenaren gaan het wel merken. De Waarderingskamer verwacht dat de WOZ-waarde van woningen volgend jaar stijgt met **5,5 tot 7,5 procent**.



Begin 2027 ontvang je de WOZ-beschikking, waarbij wordt gekeken naar de waarde op **1 januari 2026**. Een hogere WOZ-waarde kan gevolgen hebben voor je onroerendzaakbelasting en het eigenwoningforfait.



Goed om te weten: dit zijn de belangrijkste wijzigingen. De uiteindelijke regels kunnen nog veranderen.