

VOORWAARDEN WOONBONUS

De woonbonus is een belastingvermindering die kan verkregen worden wanneer men een hypothecaire lening afsluit voor de aankoop van de eigen gezinswoning.

De woonbonus wordt per belastingplichtige toegepast. Als een koppel een hypothecaire lening aangaat, worden de voorwaarden per persoon gecontroleerd.

De nieuwe Vlaamse regering laat de woonbonus vanaf 1 januari 2020 uitdoven.

De federale woonbonus blijft nog wel bestaan voor leningen met betrekking tot ander vastgoed dan uw gezinswoning.

Volgende voorwaarden zijn van toepassing om nog te kunnen genieten van het fiscale voordeel van de woonbonus:

1) Eigen woning:

Dat is de woning die u als eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker zelf betreft. Het hebben van een domicilie in die woning is geen formele vereiste. U moet enkel kunnen aantonen dat u de woning zelf bewoont (bv. met facturen van gas- of elektriciteitsaansluiting, internetaansluiting, enz.)

2) Hypothecaire lening:

De lening moet gewaarborgd zijn door een hypothecaire inschrijving. Een hypotheekbelofte of hypothecaire volmacht is niet voldoende om in aanmerking te komen voor de belastingvermindering van de woonbonus.

3) De lening dient voor het verwerven of behouden van uw eigen woning:

Leningen voor de aankoop van de volle eigendom, erfpacht of mede-eigendom komen in aanmerking. Leningen enkel aangegaan voor de aankoop van de naakte eigendom genieten niet van de woonbonus.

4) Krediet afgesloten bij een kredietinstelling gevestigd in de Europese Economische ruimte:

Het krediet moet aangegaan zijn bij een kredietinstelling die gevestigd is in de Europese Economische ruimte. Leningen aangegaan bij particulieren (bv. familie of vrienden) komen niet in aanmerking voor de woonbonus.

5) Looptijd van minimum 10 jaar:

De lening moet een looptijd van minstens 10 jaar hebben. Leningen met een looptijd van minder dan 10 jaar gelden niet voor de belastingvermindering van de woonbonus.

6) Herfinanciering – wederopname:

Bij een herfinanciering van een bestaande lening, blijft het voordeel van de woonbonus. Een wederopname van een lening geldt al nieuwe lening waardoor de woonbonus niet meer aan de orde is.

7) Uiterste datum:

De uiterste datum voor het verlijden van de krediet- en aankoopakte bij de notaris is 31 december 2019. Een krediet- en aankoopakte verleden vanaf 1 januari 2020, zelfs al is de compromis ondertekend in 2019, zal niet meer in aanmerking komen voor de woonbonus.

Gelet op het feit dat de notariaten nog diverse opzoeken moeten doen vooraleer de krediet- en aankoopakte te kunnen verlijden, dient de ondertekende compromis ten laatste eind november/begin december 2019 aan de notaris overhandigd te worden.

De koper dient zelf in te staan voor het tijdig regelen en bekomen van zijn financiering.