Casus 10B: Financieringskosten in box 3 berekenen

M en V hebben beide hun eigen koopwoning die na 1 januari 2013 zijn gekocht. Ze verkopen beiden hun woning en kopen gezamenlijk een nieuwe woning. De verkoopwinst van V wordt niet ingebracht.

M heeft een woning gekocht in april 2017 voor € 220.000
M heeft een annuïteitenhypotheek genomen van € 220.000
M verkoopt de woning in februari 2024 voor € 240.000

M heeft in februari 2024 (bij verkoop van de woning) nog een annuïteiten hypotheek van € 190.000
M heeft een EWR van € 50.000

Invoeren bij relatie 1 in de tool

	Hypotheek 1
Aankoopdatum	1-7-2024
Eigen woning reserve	50.000
Bedrag Aanvang	220.000
Ingangsdatum leningsdeel	1-4-2017
Fiscale Ingangsdatum lening	1-4-2017
Looptijd	360
Handmatig invoer eindbedrag	190.000
Fiscale einddatum	1-2-2024

Let op: oudste hypotheek als eerste invoeren

V heeft een woning gekocht in juli 2015 voor € 200.000
V heeft een annuïteitenhypotheek genomen van € 200.000
V verkoopt de woning in augustus 2024 voor € 260.000

V heeft in juli 2024 nog een annuïteitenhypotheek van € 160.000
V heeft een EWR van € 100.000

Invoeren bij relatie 2 in de tool

	Hypotheek 1
Aankoopdatum	1-7-2024
Eigen woning reserve	100.000
Bedrag Aanvang	200.000
Ingangsdatum leningsdeel	1-7-2015
Fiscale Ingangsdatum lening	1-7-2015
Looptijd	360
Handmatig invoer eindbedrag	160.000
Fiscale einddatum	1-7-2024

Let op: oudste hypotheek als eerste invoeren

Mark en Veronique kopen een nieuwe woning per juli 2024 voor € 580.000. De aankoopkosten bedragen € 15.000 en de financieringskosten € 5.000. Veronique heeft besloten haar EWR van € 100.000 niet in te brengen.

Mark (M) en Veronique (V) nemen een nieuwe hypotheek van € 550.000 die bestaat uit:

annuïteitenhypotheek van € 190.000 met een looptijd van 278 maanden
annuïteitenhypotheek van € 160.000 met een looptijd van 252 maanden
annuïteitenhypotheek van € 200.000 met een looptijd van 360 maanden

Invoeren bij financieringsopzet in de tool

Koopsom woning	580.000	
Aankoopkosten	15.000	+/+
Financieringskosten	5.000	+/+
Bedrag EWR ingebracht	50.000	-/-
Bedrag EWR ingebracht	0	-/-
Nieuwe hypotheeklening	550.000	

Berekenen Eigenwoningschuld		Gezamenlijk	M	V
Koopsom + kosten woning		€600.000	€300.000	€300.000
Eigenwoning reserve		€ 50.000	€ 50.000	
Eigenwoning reserve		€100.000		€100.000
Eigenwoningschuld persoon		€450.000	€250.000	€200.000
Eigenwoningschuld verdeeld		€450.000	€225.000	€225.000
Box 3		€100.000	€ 50.000	€ 50.000
Hypotheek		€550.000	€275.000	€275.000

Uitwerking Wettelijke Regeling
Individueel Fiscaal overzicht Eigenwoningschuld (geen rekening gehouden met de financieringskosten in box 3):

Mark: 275.000

- NEWS van € 190.000 met een looptijd en renteaftrek van 278 maanden
- NEWS van € 35.000 met een looptijd en renteaftrek van 360 maanden
- Box 3 bedrag van € 50.000

Veronique: 275.000

- NEWS van € 160.000 met een looptijd en renteaftrek van 252 maanden
- NEWS van € 65.000 met een looptijd en renteaftrek van 360 maanden
- Box 3 bedrag van € 50.000

Handmatige Berekening financieringskosten in box 3

Stap 1:

Koopsom	580.000	
Aankoopkosten	15.000	+/+
EWR relatie 1	50.000	-/-
EWR relatie 2	100.000	-/-
EWS	445.000	

Stap 2:

Totale hypotheek	550.000	
Financieringskosten	5.000	-/-
Sub totaal	545.000	

Financieringskosten box 1: 4.082,57 (445.000 / 545.000 x 5.000)
Financieringskosten box 3: 917,43 (5.000 -/- (445.000 / 545.000 x 5.000))

Let op: Hierna moeten de totale financieringskosten (box 1 / box 3) nog verrekend worden per persoon. Een gedeelte van het box 3 bedrag van relatie 2 komt namelijk bij relatie 1. Dit geldt dan ook voor de financieringskosten. Het volgende is van toepassing:

Relatie 1 / 2:

Financieringskosten box 3:	458,72	(50.000 / 100.000 x 917,43)
Box 3 bedrag	50.000,00	
Totale box 3 bedrag	50.458,72	

KG:051:2024:12 Toerekening van de schuld ter betaling van de financieringskosten | Kennisgroepen

Overzicht wettelijke regeling handmatig uitgewerkt:

M totaal € 275.000
Een annuïteiten hypotheek van € 80.000 met een looptijd van 252 maanden
Een annuïteiten hypotheek van € 95.000 met een looptijd van 278 maanden
Een annuïteiten hypotheek van €100.000 met een looptijd van 360 maanden

M heeft 252 maanden renteaftrek voor € 80.000 | NEWS max 252 maanden
M heeft 278 maanden renteaftrek voor € 95.000 | NEWS max 278 maanden
M heeft 360 maanden renteaftrek voor € 49.541 | NEWS max 360 maanden
M heeft een box 3 bedrag van € 50.459 | NEWS max 360 maanden
M heeft een vordering van € 25.000 op V

V totaal € 275.000
Een annuïteiten hypotheek van € 80.000 met een looptijd van 252 maanden
Een annuïteiten hypotheek van € 95.000 met een looptijd van 278 maanden
Een annuïteiten hypotheek van €100.000 met een looptijd van 360 maanden

V heeft 252 maanden renteaftrek voor € 80.000 | NEWS max 252 maanden
V heeft 278 maanden renteaftrek voor € 95.000 | NEWS max 278 maanden
V heeft 360 maanden renteaftrek voor € 49.541 | NEWS max 360 maanden
V heeft een box 3 bedrag van € 50.459 | NEWS max 360 maanden
V heeft een schuld van € 25.000 aan M

Uitdraai tool relatie 1

Leningsdeel NEWS	190.000	278 mnd	Nieuw leningsdeel	95.000	NEWS
Leningsdeel NEWS	160.000	252 mnd	Nieuw leningsdeel	80.000	NEWS
Leningsdeel NEWS	64.541	360 mnd	Nieuw leningsdeel	32.270	NEWS
Leningsdeel NEWS	50.459	360 mnd	Nieuw leningsdeel	17.271	NEWS
Leningsdeel NEWS	34.541	360 mnd	Nieuw leningsdeel	0	NEWS
Box 3	50.459	360 mnd	Nieuw leningsdeel	50.459	Box 3

Totaal 275.000
Relatie 1 heeft een vordering van 25.000 euro

Uitdraai tool relatie 2

Leningsdeel NEWS	190.000	278 mnd	Nieuw leningsdeel	95.000	NEWS
Leningsdeel NEWS	160.000	252 mnd	Nieuw leningsdeel	80.000	NEWS
Leningsdeel NEWS	34.541	360 mnd	Nieuw leningsdeel	17.271	NEWS
Leningsdeel NEWS	50.459	360 mnd	Nieuw leningsdeel	25.229	NEWS
Leningsdeel NEWS	64.541	360 mnd	Nieuw leningsdeel	7.041	NEWS
Box 3	50.459	360 mnd	Nieuw leningsdeel	50.459	Box 3

Totaal 275.000

Uitwerking Wettelijke Regeling Kan Bepaling
Is niet mogelijk omdat geen van de relaties een BEWS heeft.

Uitwerking Draagplicht overeenkomst

Individueel Fiscaal overzicht Eigenwoningschuld (geen rekening gehouden met de financieringskosten in box 3):

Mark: 250.000

- NEWS van € 190.000 met een looptijd en renteaftrek van 278 maanden
- NEWS van € 60.000 met een looptijd en renteaftrek van 360 maanden

Veronique: 300.000

- NEWS van € 160.000 met een looptijd en renteaftrek van 252 maanden
- NEWS van € 40.000 met een looptijd en renteaftrek van 360 maanden
- Box 3 bedrag van € 100.000

Handmatige Berekening financieringskosten in box 3 bij Relatie 2:

Stap 1:

Koopsom	290.000	
Aankoopkosten	7.500	+/+
EWR relatie 2	100.000	-/-
EWS	197.500	

Stap 2:

Totale hypotheek	300.000	
Financieringskosten	2.500	-/-
Sub totaal	297.500	

Financieringskosten box 1: 1.659,67 (197.500 / 297.500 x 1.500)
Financieringskosten box 3: 840,33 (2.500 -/- (197.500 / 297.500 x 2.500))

Totale box 3 kosten bij relatie 2 wordt: 100.840,33

Overzicht draagplicht overeenkomst handmatig uitgewerkt:
M totaal € 250.000
Een annuïteiten hypotheek van € 190.000 met een looptijd van 278 maanden
Een annuïteiten hypotheek van € 60.000 met een looptijd van 360 maanden

M heeft 278 maanden renteaftrek voor € 190.000 | NEWS max 278 maanden
M heeft 360 maanden renteaftrek voor € 60.000 | NEWS max 360 maanden

V totaal € 300.000
Een annuïteiten hypotheek van € 160.000 met een looptijd van 252 maanden
Een annuïteiten hypotheek van € 140.000 met een looptijd van 360 maanden

V heeft 252 maanden renteaftrek voor € 160.000 | NEWS max 252 maanden
V heeft 360 maanden renteaftrek voor € 39.160 | NEWS max 360 maanden
V heeft een box 3 bedrag van € 100.840 | NEWS max 360 maanden

Uitdraai tool relatie 1

Leningsdeel NEWS	190.000	278 mnd	Nieuw leningsdeel	190.000 NEWS
Leningsdeel NEWS	60.000	360 mnd	Nieuw leningsdeel	60.000 NEWS
Totaal 250.000				

Uitdraai tool relatie 2

Leningsdeel NEWS	160.000	252 mnd	Nieuw leningsdeel	160.000 NEWS
Leningsdeel NEWS	39.160	360 mnd	Nieuw leningsdeel	39.160 NEWS
Box 3	100.840	360 mnd	Nieuw leningsdeel	100.840 Box 3
Totaal 300.000				

EIGEN WONING REGELING TOOL

Inhoudsopgave rapport fiscale berekeningen Eigen Woning Regeling

1. Fiscale samenstelling huidige hypotheek relatie M. Jansen
Op deze pagina worden de gegevens van de huidige eigen woning schulden, eigen woning reserve etc. vermeld.

2. Fiscale samenstelling huidige hypotheek relatie V. Cornelissen
Op deze pagina worden de gegevens van de huidige eigen woning schulden, eigen woning reserve etc. vermeld.

3. Financieringsopzet
Op deze pagina wordt (indien gewenst) de gespecificeerde financieringsopzet ingevuld. Door het invoeren van alle specifieke bedragen wordt de verdeling in box 1 en box 3 nauwkeurig berekend.
Hier kunnen ook de eigen middelen worden ingevoerd die worden ingebracht bij de aankoop van de nieuwe woning: (deel) eigen woning reserve en vrij geld (per persoon).

4. Wettelijke Regeling
Stap 1 en 2 : vaststelling (maximale) box 1 lening en specifieke bedragen met restant renteaftrek duren, aflosstanden en bedragen OEWS per persoon
Stap 3 : specifieke berekeningen van de Box 1 en Box 3 bedragen en eventuele vorderingen van relaties op elkaar
Stap 4-1 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie M. Jansen
Stap 4-2 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie V. Cornelissen
Stap 5 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relaties M. Jansen en V. Cornelissen

5. Er is geen KAN Bepaling mogelijk, beide relaties hebben geen BEWS
Stap 1 en 2 : vaststelling (maximale) box 1 lening en specifieke bedragen met restant renteaftrek duren, aflosstanden en bedragen OEWS per persoon
Stap 3 : specifieke berekeningen van de Box 1 en Box 3 bedragen en eventuele vorderingen van relaties op elkaar
Stap 4-1 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie M. Jansen
Stap 4-2 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie V. Cornelissen
Stap 5 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relaties M. Jansen en V. Cornelissen

6. Draagplicht
Stap 1 en 2 : vaststelling (maximale) box 1 lening en specifieke bedragen met restant renteaftrek duren, aflosstanden en bedragen OEWS per persoon
Stap 3 : specifieke berekeningen van de Box 1 en Box 3 bedragen en eventuele vorderingen van relaties op elkaar
Stap 4-1 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie M. Jansen
Stap 4-2 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie V. Cornelissen

Deze software is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

Samenvatting fiscale berekeningen Eigen Woning Regeling

Wettelijke Regeling

Leningdelen individuee

Relatie M. Jansen

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	80.000,00	252
€	95.000,00	278
€	49.541,28	360
€	50.458,72	Box 3 lening
€	25.000,00	Vordering op Veronique

Relatie V. Cornelissen

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	80.000,00	252
€	95.000,00	278
€	49.541,28	360
€	50.458,72	Box 3 lening
€	-	(vordering n.v.t.)

Leningdelen beiden samengevoeg

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	160.000,00	252
€	190.000,00	278
€	99.082,56	360
€	100.917,44	Box 3 lening

Wettelijke Regeling KAN

(geen KAN bepaling mogelijk)

Leningdelen individuee

Relatie M. Jansen

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	80.000,00	252
€	95.000,00	278
€	49.541,28	360
€	50.458,72	Box 3 lening
€	25.000,00	Vordering op Veronique

Relatie V. Cornelissen

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	80.000,00	252
€	95.000,00	278
€	49.541,28	360
€	50.458,72	Box 3 lening
€	-	(vordering n.v.t.)

Leningdelen beiden samengevoeg

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	160.000,00	252
€	190.000,00	278
€	99.082,56	360
€	100.917,43	Box 3 lening

Draagplicht

Leningdelen individuee

Relatie M. Jansen

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	190.000,00	278
€	60.000,00	360
€	-	Box 3 lening
€	-	(vordering n.v.t.)

Relatie V. Cornelissen

Bedrag leningdeel		Duur renteaftrek mnd
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	-	0
€	160.000,00	252
€	39.159,66	360
€	100.840,34	Box 3 lening
€	-	(vordering n.v.t.)

EIGEN WONING REGELING TOOL

Toelichting en aandachtspunten fiscale berekeningen

Wettelijke Regeling

Bij de berekening van de Wettelijke Regeling gaat 50% van iedere lopende hypotheek over naar de andere persoon.
Het is hierdoor mogelijk dat er een box 3 hypotheek ontstaat. U moet dan denken aan een aflossingsvrije hypotheek die voor 50% terecht is gekomen bij een starter.
Indien 1 persoon meer geld inbrengt (bijvoorbeeld uit een overwaarde of eigen geld) ontstaat er een vergoedingsrecht op de andere persoon van 50% van het ingebrachte bedrag.

Er zijn in deze berekening GEEN aflosstanden ontstaan en vastgelegd, waarmee in de toekomst rekening moet worden gehouden.

Er is in deze berekening WEL een vordering op een partner ontstaan (ontstaat als er door de ene partner meer eigen middelen worden ingebracht dan de ander).

Wettelijke Regeling KAN bepaling

Bij de berekening van de Wettelijke Regeling Kan Bepaling gaat 50% van het eerdere renteaftrek verleden van hypotheken die voor 1 januari 2013 zijn afgesloten over naar de andere persoon. Hierdoor wordt een box 3 hypotheek voorkomen.
Indien 1 persoon meer geld inbrengt (bijvoorbeeld uit een overwaarde of eigen geld) ontstaat er een vergoedingsrecht op de andere persoon van 50% van het ingebrachte bedrag.

Er zijn in deze berekening GEEN aflosstanden ontstaan en vastgelegd, waarmee in de toekomst rekening moet worden gehouden.

Er is in deze berekening WEL een vordering op een partner ontstaan (ontstaat als er door de ene partner meer eigen middelen worden ingebracht dan de ander).

Draagplicht overeenkomst

Bij een Draagplicht Overeenkomst heeft iedere persoon zijn eigen hypotheek. Een draagplicht is niet mogelijk als er getrouwd is in de algehele of beperkte gemeenschap van goederen of als er een geregistreerd partnerschap is in de algehele of beperkte gemeenschap van goederen. Er zijn (in principe) geen onderlinge vergoedingsrechten (uitzondering mogelijk, zie hieronder).

Er zijn in deze berekening GEEN aflosstanden ontstaan en vastgelegd, waarmee in de toekomst rekening moet worden gehouden.

In principe is er bij de Draagplicht Overeenkomst geen vergoedingsrecht van toepassing, de partners behouden hun eigen hypotheekverleden. Het kan echter wel: stel dat een partner meer eigen geld inbrengt dan zijn of haar aandeel in de hypotheek-schuld, dan ontstaat er toch een vordering op de andere partner.

Er is in deze berekening GEEN vordering op een partner ontstaan (ontstaat als er door de ene partner meer eigen middelen worden ingebracht dan de ander).

EIGEN WONING REGELING TOOL

Fiscale samenstelling huidige hypotheeklening relatie M. Jansen

Voorletter(s) en achternaam relatie 1	M. Jansen	**Aankoopdatum**	1-7-2024
Voornaam relatie 1	Mark		Deze datum geldt ook als datum voor de ingangsdatum nieuwe lening
		Versiedatum tool	10-4-2026
Bedrag Eigen Woning Reserve	€ 50.000		
Bedrag Eigen Woning Reserve ingebracht	€ 50.000	(invullen bij financieringsopzet)	
Bedrag inbreng eigen middelen (boven bedrag Eigen Woning Reserve)	€ -	(invullen bij financieringsopzet)	
Als er een box 3 deel ontstaat hanteer dan de verdeling 50% / 50%	ja	(let op: er is nog geen uitspraak van de kennisgroep op dit gebied. Wijs relatie op de eventuele consequenties)	
Percentage eigendom aankoop relatie M. Jansen is 50% (standaard)			
Relatie 1 woont al samen met relatie 2 (partnerregeling)	ja	(default is 'ja'. Voor de niet-partnerregeling zie de blog op de website)	
Huwelijkse staat / samenlevingsvorm (selecteer)	Overige samenlevingsvormen		

Verdeling leningdelen op fiscaal gebied (van oud naar nieuw)

Bedrag aanvang lening(deel)	Ingangsdatum lening(deel)	Fiscale ingangs-datum lening(deel)	Looptijd in maanden lening(deel)	Handm invoer eind-bedrag lening(deel)	Aflosstand (tussen-tijds) berekening	Fiscale einddatum of aankoopdatum	Fiscale (tussen-tijdse) einddatum	Gebruikte maanden renteaftrek	Correctie mnd renteaftrek	Restant duur rente-aftrek (maanden)	Ingangsdatum nwe hyp lening(deel)	Einddatum hyp renteaftrek	Overgangsregime (< 2013)	Nieuw regime (>= 2013)	OEWS
De eerste 3 leningdelen zijn alleen leningen met een fiscale ingangsdatum vóór 1-1-2013 (BEWS). Begin bovenaan altijd met het oudste leningdeel en eindig met de meest recente. Vul atijd de eerste van de maand in bij een datum															
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
Leningdelen 4 tm 9 zijn alleen leningen met een fiscale ingangsdatum vanaf 1-1-2013 (NEWS). Begin bovenaan altijd met het oudste leningdeel en eindig met de meest recente. Vul atijd de eerste van de maand in bij een datum															
€ 220.000,00	1-4-2017	1-4-2017	360	€ 190.000,00	€ 190.000,00	1-2-2024	1-2-2024	82	0	278	1-7-2024	1-9-2047	€ -	€ 190.000,00	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
(let op: cel mag niet leeg zijn)	(cel aanpasbaar, let op BEWS en NEWS	(cel aanpasbaar, vóór of gelijk igd lening!)	(cel aanpasbaar, default = 360)	(cel aanpasbaar, default = 0)		(cel aanpasbaar, anders - (min))									
													€ -	**€ 190.000,00**	**€ -**

Opgave Oude Eigen Woning Schuld(en) OEWS (van oud naar nieuw)

Bedrag Oude Eigen Woningschuld	Fiscale ingangs-datum lening(deel)	Looptijd in maanden lening(deel)	Fiscale (tussen-tijdse) einddatum	Gebruikte rente-aftrek lening(deel)	Afgelost in de periode	Resthedrag OEWS (fiscaal)	Restant mnd rente-aftrek lening(deel)	
€ -	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
< invullen >	-	0	-	0	€ -	€ -	0	n.v.t.
€ -	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
< invullen >	-	0	-	0	€ -	€ -	0	n.v.t.
€ -	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
< invullen >	-	0	-	0	€ -	€ -	0	n.v.t.

Disclaimer
De hierboven genoemde verdeling en data zijn gebaseerd op de door u aangeleverde informatie. Wij kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fiscale consequenties van onjuiste uitgangspunten.

Eigen Woning Regeling Tool

Deze software is eigendom van Betman & Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

Fiscale samenstelling huidige hypotheeklening relatie V. Cornelissen

Voorletter(s) en achternaam relatie 2	V. Cornelissen	**Aankoopdatum**	1-7-2024 (invullen bij relatie 1) **Datum berekening** 7-9-2026
Voornaam relatie 2	Veronique		Deze datum geldt ook als datum voor de ingangsdatum nieuwe lening
		Versiedatum tool	10-4-2026
Bedrag Eigen Woning Reserve	€ 100.000		
Bedrag Eigen Woning Reserve ingebracht	€ -	(invullen bij financieringsopzet)	
Bedrag inbreng eigen middelen (boven bedrag Eigen Woning Reserve)	€ -	(invullen bij financieringsopzet)	
Als er een box 3 deel ontstaat hanteer dan de verdeling 50% / 50%	ja	(let op: er is nog geen uitspraak van de kennisgroep op dit gebied. Wijs relatie op de eventuele consequenties)	
Percentage eigendom aankoop relatie V. Cornelissen is 50% (standaard)			
Relatie 2 woont al samen met relatie 1	(partnerregeling) ja	(default is 'ja'. Voor de niet-partnerregeling zie de blog op de website)	
Huwelijkse staat / samenlevingsvorm	Overige samenlevingsvormen		

Verdeling leningdelen op fiscaal gebied (van oud naar nieuw)

Bedrag aanvang lening(deel)	Ingangsdatum lening(deel)	Fiscale ingangs-datum lening(deel)	Looptijd in maanden lening(deel)	Handm invoer eind-bedrag lening(deel)	Aflosstand (tussen-tijds) berekening	Fiscale einddatum of aankoopdatum	Fiscale (tussen-tijdse) einddatum	Gebruikte maanden renteaftrek	Correctie mnd renteaftrek	Restant duur rente-aftrek (maanden)	Ingangsdatum nwe hyp lening(deel)	Einddatum hyp renteaftrek	Overgangsregime (< 2013)	Nieuw regime (>= 2013)	OEWS
De eerste 3 leningdelen zijn alleen leningen met een fiscale ingangsdatum vóór 1-1-2013 (BEWS). Begin bovenaan altijd met het oudste leningdeel en eindig met de meest recente. Vul atijd de eerste van de maand in bij een datum															
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
Leningdelen 4 tm 9 zijn alleen leningen met een fiscale ingangsdatum vanaf 1-1-2013 (NEWS). Begin bovenaan altijd met het oudste leningdeel en eindig met de meest recente. Vul atijd de eerste van de maand in bij een datum															
€ 200.000,00	1-7-2015	1-7-2015	360	€ 160.000,00	€ 160.000,00	1-7-2024	1-7-2024	108	0	252	1-7-2024	1-7-2045	€ -	€ 160.000,00	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
€ -	-	-	360	€ -	€ -	-	-	0	0	0	-	-	€ -	€ -	€ -
(let op: cel mag niet leeg zijn)	(cel aanpasbaar, let op BEWS en NEWS	(cel aanpasbaar, vóór of gelijk igd lening!)	(cel aanpasbaar, default = 360)	(cel aanpasbaar, default = 0)		(cel aanpasbaar, anders - (min))									
													€ -	**€ 160.000,00**	**€ -**

Opgave Oude Eigen Woning Schuld(en) OEWS (van oud naar nieuw)

Bedrag Oude Eigen Woningschuld	Fiscale ingangs-datum lening(deel)	Looptijd in maanden lening(deel)	Fiscale (tussen-tijdse) einddatum	Gebruikte rente-aftrek lening(deel)	Afgelost in de periode	Resthedrag OEWS (fiscaal)	Restant mnd rente-aftrek lening(deel)	
€ -	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
< invullen >	-	0	-	0	€ -	€ -	0	n.v.t.
€ -	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
< invullen >	-	0	-	0	€ -	€ -	0	n.v.t.
€ -	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
	-	0	-	0	€ -	€ -	0	
< invullen >	-	0	-	0	€ -	€ -	0	n.v.t.

Disclaimer
De hierboven genoemde verdeling en data zijn gebaseerd op de door u aangeleverde informatie. Wij kunnen geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele fiscale consequenties van onjuiste uitgangspunten.

Eigen Woning Regeling Tool

Deze software is eigendom van Betman & Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

Financieringsopzet aankoop woning relaties M. Jansen en V. Cornelissen

Aankoopsom en kosten

Aankoopsom woning totaal				€ 580.000
Waarde van de woning (na evt. verbouw, zonder EBM)		€ 580.000		
Overige				€ -
Overdrachtbelasting	Mark		2,000%	€ 5.800
Overdrachtbelasting	Veronique		2,000%	€ 5.800
Kosten transportakte				€ 1.400
Makelaarscourtage				€ 2.000
Totaal benodigd voor aankoop				**€ 595.000**

Totale kosten financiering

Kosten hypotheekakte		€ 4.000
Taxatiekosten		€ 1.000
Overige		€ -
Borgtochtprovisie Nationale Hypotheek Garantie (NHG)		€ -
Adviesfee		€ -
Afsluitkosten bank / serviceprovider / etc.	Mark	€ -
Afsluitkosten bank / serviceprovider / etc.	Veronique	€ -
Totale kosten financiering		**€ 5.000**

Totale financieringsbehoefte (box 1)

Aankoopsom woning totaal			€ 595.000
Totale kosten financiering			€ 5.000
Verbouwingskosten/meerwerk			€ -
Bedrag **toegestane** Energie Besparende Maatregelen			€ -
Afkoopsom erfpacht			€ -
Totale financieringsbehoefte (box 1)			**€ 600.000**
Eigen woning reserve bij aankoop	**Mark**		€ 50.000
Bedrag Eigen Woning Reserve ingebracht			€ 50.000
Inbreng eigen vermogen hoger dan de Eigen Woning Reserve			€ -
Eigen woning reserve bij aankoop	**Veronique**		€ 100.000
Bedrag Eigen Woning Reserve ingebracht			€ -
Inbreng eigen vermogen hoger dan de Eigen Woning Reserve			€ -
Bedrag nieuwe hypotheeklening (voorstel / opname)	**€**	**550.000**	**€ 550.000**
Benodigde eigen middelen (in verband met maximale hypotheek)			**€ 50.000**

Let op : er ontstaat een box 3 deel

Eigen Woning Regeling Tool

Deze software is eigendom van Betman & Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

WETTELIJKE REGELING

Stap 1 : vaststellen hoogte lening en eigenwoningschuld

Totale financieringsbehoefte				€	600.000,00
Nieuw hypotheekbedrag				€	550.000,00
Bedrag Eigen Woning Reserve	Rel 1	€	50.000		
Bedrag Eigen Woning Reserve	Rel 2	€	100.000		
				€	150.000

M. Jansen			**V. Cornelissen**		
Bedrag Eigen Woning Reserve	€	300.000,00	Bedrag Eigen Woning Reserve	€	300.000,00
	€	50.000,00		€	100.000,00
Te verrekenen Eigen Woning Reserve partner	€	-	Te verrekenen Eigen Woning Reserve partner	€	-
Eigen woning schuld	€	250.000,00	Eigen woning schuld	€	200.000,00
Hoogte nieuwe hypotheek per persoon	€	275.000,00	Hoogte nieuwe hypotheek per persoon	€	275.000,00
Maximale hypotheek in Box 1	**€**	**250.000,00**	Maximale hypotheek in Box 1	**€**	**200.000,00**
Verdeling Box 1 en Box 3 na verrekening aankoopkosten			Verdeling Box 1 en Box 3 na verrekening aankoopkosten		
Hoogte nieuwe hypotheek per persoon	**€**	**275.000,00**	Hoogte nieuwe hypotheek per persoon	**€**	**275.000,00**
Waarvan in box 1 (verdeling 50% /50%)	€	224.541,28	Waarvan in box 1 (verdeling 50% /50%)	€	224.541,28
Waarvan in box 3 (verdeling 50% /50%)	€	50.458,72	Waarvan in box 3 (verdeling 50% /50%)	€	50.458,72
Fiscaal aftrekbare financieringskosten	€	2.041,28	Fiscaal aftrekbare financieringskosten	€	2.041,28

Stap 2 : individueel vaststellen eigenwoningschuld (hypotheekvorm en looptijd)

M. Jansen

			Regime	Renteaftrek (maanden)	Einddatum renteaftrek	Looptijd (maanden)	Aflosstand (duur = renteaftrek)	OEWS (duur = renteaftrek)
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	190.000,00	**Box 1**	NEWS	278	1-9-2047	278	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
								€ -

€	**190.000,00**	Bestaande Box 1 leningen				
€	**34.541,28**	**Box 1**	NEWS	360	1-7-2054	360
€	**50.458,72**	**Box 3**				
€	**-**	Aflosstand totaal				
€	**-**	**OEWS 1**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 2**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 3**	Renteaftrek in mnd	0		
€	-					

V. Cornelissen

			Regime	Renteaftrek (maanden)	Einddatum renteaftrek	Looptijd (maanden)	Aflosstand (duur = renteaftrek)	OEWS (duur = renteaftrek)
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	160.000,00	**Box 1**	NEWS	252	1-7-2045	252	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
								€ -

€	**160.000,00**	Box 1 leningen				
€	**64.541,28**	Box 1	NEWS	360	1-7-2054	360
€	**50.458,72**	Box 3				
€	**-**	Aflosstand totaal				
€	**-**	**OEWS 1**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 2**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 3**	Renteaftrek in mnd	0		
€	-					

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

WETTELIJKE REGELING (VERVOLG)

Stap 3 : individueel vaststellen eigenwoningschuld / Box 3 bedragen per leningdeel

	M. Jansen	Regime		Leningdeel	Regime		Leningdeel	Renteaftrek		Nieuw leningdeel	Regime
1	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
1	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
	Leningdeel van relatie 1 (BEWS)	n.v.t.	€	-				0	€	-	n.v.t.
2	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
2	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
	Leningdeel van relatie 1 (BEWS)	n.v.t.	€	-				0	€	-	n.v.t.
3	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
3	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
	Leningdeel van relatie 1 (BEWS)	n.v.t.	€	-				0	€	-	n.v.t.
4	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	NEWS	€	190.000,00	278	€	95.000,00	NEWS
4	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	NEWS	€	160.000,00	252	€	80.000,00	NEWS
5	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
5	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
6	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
6	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
7	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
7	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
8	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
8	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
9	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
9	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
10	Leningdeel van relatie 2 (NEWS)	n.v.t.	€	-	NEWS	€	64.541,28	360	€	32.270,64	NEWS
10	Leningdeel van relatie 1 (ontstaat uit Box 3 deel relatie 2)				NEWS	€	50.458,72	360	€	17.270,64	NEWS
11	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	NEWS	€	34.541,28	360	€	-	NEWS
12	Leningdeel van relatie 1 (overschot BEWS)	Box 3	€	-				0	€	-	Box 3
12	Leningdeel van relatie 1	Box 3	€	50.458,72				0	€	50.458,72	Box 3

Restant eigen woning reserve	Mark	€	-	Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Mark	€ 224.541,28
Vordering op	Veronique	€	25.000,00	Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Mark	€ 50.458,72
Totaal OEWS	Mark	€	-	Totale hypotheek	Mark	€ 275.000,00

	V. Cornelissen	Regime		Leningdeel	Regime		Leningdeel	Renteaftrek		Nieuw leningdeel	Regime
1	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
1	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
	Leningdeel van relatie 2 (BEWS)	n.v.t.	€	-				0	€	-	n.v.t.
2	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
2	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
	Leningdeel van relatie 2 (BEWS)	n.v.t.	€	-				0	€	-	n.v.t.
3	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
3	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
	Leningdeel van relatie 2 (BEWS)	n.v.t.	€	-				0	€	-	n.v.t.
4	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	NEWS	€	190.000,00	278	€	95.000,00	NEWS
4	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	NEWS	€	160.000,00	252	€	80.000,00	NEWS
5	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
5	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
6	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
6	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
7	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
7	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
8	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
8	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
9	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
9	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	n.v.t.
10	Leningdeel van relatie 1 (NEWS)	n.v.t.	€	-	NEWS	€	34.541,28	360	€	17.270,64	NEWS
10	Leningdeel van relatie 2 (ontstaat uit Box 3 deel relatie 1)				NEWS	€	50.458,72	360	€	25.229,36	NEWS
11	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	NEWS	€	64.541,28	360	€	7.041,28	NEWS
12	Leningdeel van relatie 2 (overschot BEWS)	Box 3	€	-				0	€	-	Box 3
12	Leningdeel van relatie 2	Box 3	€	50.458,72				0	€	50.458,72	Box 3

Restant eigen woning reserve	Veronique	€	-	Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Veronique	€ 224.541,28
Vordering op	Mark	€	-	Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Veronique	€ 50.458,72
Totaal OEWS	Veronique	€	-	Totale hypotheek	Veronique	€ 275.000,00

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

WETTELIJKE REGELING (VERVOLG)

Stap 4 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie 1

M. Jansen	Regime	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel
		Leningdelen relatie 1 (zie stap 3)		Bepalen volgorde (incl. ingreep OEWS)		Samenvoegen en volgorde obv renteaftrek	
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1 (BEWS)	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1 (BEWS)	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1 (BEWS)	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	**278**	€ 95.000,00	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	**252**	€ 80.000,00	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	**0**	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2 (NEWS)	NEWS	**360**	€ 32.270,64	0	€ -	**0**	€ -
Handm ingreep (OEWS en Afls partner)		0	€ -	**252**	**€ 80.000,00**	**252**	**€ 80.000,00**
Leningdeel van relatie 1 (ontstaat uit Box 3 deel relatie 2)		**360**	€ 17.270,64	**278**	**€ 95.000,00**	**278**	**€ 95.000,00**
Handm ingreep (OEWS en Afls partner)		0	€ -	**360**	**€ 32.270,64**	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	**360**	€ -	**360**	**€ 17.270,64**	**0**	€ -
Handm ingreep (OEWS en Afls partner)		0	€ -	**360**	€ -	**360**	**€ 49.541,28**

Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Box 1	Box 1	**€ 224.541,28**
Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Box 3	Box 3	**€ 50.458,72**

Te verrekenen OEWS en/of Aflosstand bedragen met duur renteaftrek

	Bedrag lening	Duur renteaftrek	verrekend?
1	€ -	0	nog te verrekenen
2	€ -	0	nog te verrekenen
3	€ -	0	nog te verrekenen
4	€ -	0	nog te verrekenen
5	€ -	0	nog te verrekenen
6	€ -	0	nog te verrekenen
Afl	€ -	0	n.v.t.
Afl	€ -	0	nog te verrekenen

Opmerking(en) :

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

WETTELIJKE REGELING (VERVOLG)

Stap 4 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie 2

V. Cornelissen	Regime	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel
		Leningdelen relatie 2 (zie stap 3)		Bepalen volgorde (incl. ingreep OEWS)		Samenvoegen en volgorde obv renteaftrek	
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2 (BEWS)	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2 (BEWS)	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2 (BEWS)	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	**278**	€ 95.000,00	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	**252**	€ 80.000,00	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS)		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1 (NEWS)	NEWS	**360**	€ 17.270,64	0	€ -	**0**	€ -
Handm ingreep (OEWS en Afls partner)		0	€ -	**252**	**€ 80.000,00**	**252**	**€ 80.000,00**
Leningdeel van relatie 2 (ontstaat uit Box 3 deel relatie 1)		**360**	€ 25.229,36	**278**	**€ 95.000,00**	**278**	**€ 95.000,00**
Handm ingreep (OEWS en Afls partner)		0	€ -	**360**	**€ 17.270,64**	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	**360**	€ 7.041,28	**360**	**€ 25.229,36**	**0**	€ -
Handm ingreep (OEWS en Afls partner)		0	€ -	**360**	**€ 7.041,28**	**360**	**€ 49.541,28**

Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Box 1	Box 1	€	**224.541,28**
Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Box 3	Box 3	€	**50.458,72**

Te verrekenen OEWS en/of Aflosstand bedragen met duur renteaftrek

	Bedrag lening	Duur renteaftrek	verrekend?
1	€ -	0	nog te verrekenen
2	€ -	0	nog te verrekenen
3	€ -	0	nog te verrekenen
4	€ -	0	nog te verrekenen
5	€ -	0	nog te verrekenen
6	€ -	0	nog te verrekenen
Afl	€ -	0	n.v.t.
Afl	€ -	0	nog te verrekenen

Opmerking(en) :

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

WETTELIJKE REGELING (VERVOLG)

Stap 5 : overzicht en samenvatting eigenwoningschulden / box 3 bedragen Relatie 1 & Relatie 2 (beide relaties)

Overzicht leningen beide relaties

	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel
	Leningdelen beide relaties (zie stappen 4)		Bepalen volgorde		Samenvoegen en volgorde obv renteaftrek	
Leningdeel van relatie 1 (zie stap 4-1)	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2 (zie stap 4-2)	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -

EIGEN WONING REGELING TOOL

DRAAGPLICHT

Stap 1 : vaststellen hoogte lening en eigenwoningschuld

Totale financieringsbehoefte (persoon		€	300.000,00	Totale financieringsbehoefte (persoon		€	300.000,00
Nieuw hypotheekbedrag				Nieuw hypotheekbedrag			
Bedrag Eigen Woning Reserve	Relatie 1	€	50.000,00	Bedrag Eigen Woning Reserve	Relatie 2	€	100.000,00
Bedrag inbreng Eigen woning Reserve		€	50.000,00	Bedrag inbreng Eigen woning Reserve		€	-
Inbreng EV hoger dan de Eigen Woning Reserve		€	-	Inbreng EV hoger dan de Eigen Woning Reserve		€	-
Hoogte bedrag hypotheek relatie 1		**€**	**250.000,00**	Hoogte bedrag hypotheek relatie 2		**€**	**300.000,00**
M. Jansen		€	300.000,00	**V. Cornelissen**		€	300.000,00
Bedrag Eigen Woning Reserve		€	50.000,00	Bedrag Eigen Woning Reserve			100.000,00
Bedrag inbreng Eigen woning Reserve		€	50.000,00	Bedrag inbreng Eigen woning Reserve			-
Te verrekenen Eigen Woning Reserve partne		€	-	Te verrekenen Eigen Woning Reserve partne		€	-
Eigen woning schuld		**€**	**250.000,00**	Eigen woning schuld		**€**	**200.000,00**
Hoogte nieuwe hypotheek		€	250.000,00	Hoogte nieuwe hypotheek		€	300.000,00
Maximale hypotheek in Box 1		**€**	**250.000,00**	Maximale hypotheek in Box 1		**€**	**200.000,00**
Verdeling Box 1 en Box 3 na verrekening aankoopkoster				Verdeling Box 1 en Box 3 na verrekening aankoopkoster			
Hoogte nieuwe hypotheek per persoor		**€**	**250.000,00**	Hoogte nieuwe hypotheek per persoor		**€**	**300.000,00**
Waarvan in box 1		€	250.000,00	Waarvan in box 1		€	199.159,66
Waarvan in box 3		€	-	Waarvan in box 3		€	100.840,34
Fiscaal aftrekbare financieringskosten		€	2.500,00	Fiscaal aftrekbare financieringskosten		€	1.659,66

Stap 2 : individueel vaststellen eigenwoningschuld (hypotheekvorm en looptijd)

M. Jansen

			Regime	Renteaftrek (maanden)	Einddatum renteaftrek	Looptijd (maanden)	Aflosstand (duur = renteaftrek)	OEWS (duur = renteaftrek)
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	190.000,00	**Box 1**	NEWS	278	1-9-2047	278	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
								€ -

€	**190.000,00**	Bestaande Box 1 leningen			
€	**60.000,00**	**Box 1**	NEWS	360	1-7-2054	360
€	**-**	**Box 3**				
€	-	Aflosstand totaal				
€	**-**	**OEWS 1**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 2**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 3**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**					

V. Cornelissen

			Regime	Renteaftrek (maanden)	Einddatum renteaftrek	Looptijd (maanden)	Aflosstand (duur = renteaftrek)	OEWS (duur = renteaftrek)
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	160.000,00	**Box 1**	NEWS	252	1-7-2045	252	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
€	-		-	0	-	0	€ -	€ -
								€ -

€	**160.000,00**	Box 1 leningen			
€	**39.159,66**	Box 1	NEWS	360	1-7-2054	360
€	**100.840,34**	Box 3				
€	**-**	Aflosstand totaal				
€	**-**	**OEWS 1**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 2**	Renteaftrek in mnd	0		
€	**-**	**OEWS 3**	Renteaftrek in mnd	0		
€	-					

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

DRAAGPLICHT (VERVOLG)

Stap 3 : individueel vaststellen eigenwoningschuld / Box 3 bedragen per leningdeel

	M. Jansen	Regime		Leningdeel	Regime		Leningdeel	Renteaftrek		Nieuw leningdeel	Regime
1	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**n.v.t.**
2	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**n.v.t.**
3	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**n.v.t.**
4	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	NEWS	€	190.000,00	**278**	**€**	**190.000,00**	**NEWS**
5	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
6	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
7	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
8	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
9	Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
10	Leningdeel van relatie 1 (nieuw)	n.v.t.	€	-	NEWS	€	60.000,00	**360**	**€**	**60.000,00**	**NEWS**
11	Leningdeel van relatie 1	Box 3	€	-				0	€	-	**Box 3**

Restant eigen woning reserve	Mark	€	-	Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Mark	€	250.000,00
Vordering op	Veronique	€	-	Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Mark	€	-
Totaal OEWS	Mark	€	-	Totale hypotheek	Mark	€	250.000,00

	V. Cornelissen	Regime		Leningdeel	Regime		Leningdeel	Renteaftrek		Nieuw leningdeel	Regime
1	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**n.v.t.**
2	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**n.v.t.**
3	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**n.v.t.**
4	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	NEWS	€	160.000,00	**252**	**€**	**160.000,00**	**NEWS**
5	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
6	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
7	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
8	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
9	Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	€	-	n.v.t.	€	-	0	€	-	**NEWS**
10	Leningdeel van relatie 2 (nieuw)	n.v.t.	€	-	NEWS	€	39.159,66	**360**	**€**	**39.159,66**	**NEWS**
11	Leningdeel van relatie 2	Box 3	€	100.840,34				0	**€**	**100.840,34**	**Box 3**

Restant eigen woning reserve	Veronique	€	-	Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Veronique	€	199.159,66
Vordering op	Mark	€	-	Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Veronique	€	100.840,34
Totaal OEWS	Veronique	€	-	Totale hypotheek	Veronique	€	300.000,00

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

DRAAGPLICHT (VERVOLG)

Stap 4 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie 1

M. Jansen	Regime	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel
		Leningdelen relatie 1 (zie stap 3)		Bepalen volgorde (incl. ingreep OEWS)		Samenvoegen en volgorde obv renteaftre	
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	278	€ 190.000,00	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 1 (nieuw	NEWS	360	€ 60.000,00	278	€ 190.000,00	**278**	**€ 190.000,00**
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	360	€ 60.000,00	**360**	**€ 60.000,00**

Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Box 1	Box 1	**€ 250.000,00**
Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Box 3	Box 3	**€ -**

Te verrekenen OEWS bedragen met duur renteaftrek

Opmerking(en) :

	Bedrag lening	Duur renteaftrek	verrekend?
1	€ -	0	nog te verrekenen
2	€ -	0	nog te verrekenen
3	€ -	0	nog te verrekenen
4	€ -	0	nog te verrekenen
5	€ -	0	nog te verrekenen
6	€ -	0	nog te verrekenen

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.

EIGEN WONING REGELING TOOL

DRAAGPLICHT (VERVOLG)

Stap 4 : samenvatting eigenwoningschuld / box 3 bedragen en eventuele correcties OEWS Relatie 2

V. Cornelissen	Regime	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel	Renteaftrek	Leningdeel
		Leningdelen relatie 2 (zie stap 3)		Bepalen volgorde (incl. ingreep OEWS)		Samenvoegen en volgorde obv renteaftre	
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	n.v.t.	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	**252**	€ 160.000,00	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2	NEWS	0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	0	€ -	**0**	€ -
Leningdeel van relatie 2 (nieuw	NEWS	**360**	€ 39.159,66	252	€ 160.000,00	**252**	**€ 160.000,00**
Handmatige ingreep (OEWS		0	€ -	360	€ 39.159,66	**360**	**€ 39.159,66**

Hoogte nieuw Box 1 hypotheekbedrag	Box 1	Box 1	**€ 199.159,66**
Hoogte nieuw Box 3 hypotheekbedrag	Box 3	Box 3	**€ 100.840,34**

Te verrekenen OEWS bedragen met duur renteaftrek

Opmerking(en) :

	Bedrag lening	Duur renteaftrek	verrekend?
1	€ -	0	nog te verrekenen
2	€ -	0	nog te verrekenen
3	€ -	0	nog te verrekenen
4	€ -	0	nog te verrekenen
5	€ -	0	nog te verrekenen
6	€ -	0	nog te verrekenen

Deze berekeningstool is eigendom van Betman en Koets B.V.