



Op wereldreis: met behoud van aftrek eigenwoningrente?

20 februari 2012

Na jaren hard werken gaan mijn partner en ik er een jaartje tussenuit. We nemen een sabbatical, en gaan een jaar op wereldreis met onze boot. We willen onze woning in A. voor een jaar verhuren. Welke gevolgen heeft dat voor de aftrek van de eigenwoningrente? Hoe kunnen we die verhuur het beste aanpakken?

Antwoord

Fantastisch, een jaar er tussenuit om samen met uw partner de wereldzeeën te gaan bevaren. Tijdens uw sabbatical lopen de kosten en lasten van uw eigen woning gewoon door. Om die te beperken wilt u uw woning gaan verhuren. Let op: voor die verhuur moet u wel toestemming hebben, van de hypotheekverstrekker, en mogelijk ook van de gemeente.

Als die binnen is, kunt u uw woning gaan verhuren, en bij een goede aanpak toch de aftrek van eigenwoningrente behouden. U moet dan nadrukkelijk in het huurcontract vastleggen dat u van plan bent om over een afzienbare periode – in uw situatie over een jaar – weer zelf de woning te gaan bewonen. Er is dan sprake van tijdelijke verhuur.

De wet kent daarvoor een aparte regeling, waarbij uw woning in box 1 blijft vallen. Volgens die regeling moet u in de periode van verhuur het eigenwoningforfait plus 70% van de huurinkomsten aangeven. Op die inkomsten kunt de eigenwoningrente in aftrek brengen.

Om de samenloop van het eigenwoningforfait plus 70% van de huurinkomsten wat te verzachten, kunt u overwegen om de huur voor de woning te splitsen in een kale huur voor het gebruik van de woning, én een vergoeding voor het gebruik van de inrichting, het meubilair, gas, licht en water, en diverse faciliteiten in uw woning zoals het gebruik van internet, telefoon, en andere diensten van providers. Als u zo'n gesplitste huur rekent, moet u alleen 70% van die kale huur voor uw woning tot uw fiscale inkomen rekenen, de huur voor de andere voorzieningen niet. Bij die opzet bent u fiscaal goedkoper uit, en kunt u wat meer spenderen tijdens uw wereldreis. Behouden vaart!

