

## Dit verandert er in 2025 op het gebied van wonen

Als je in 2025 een woning gaat kopen of een woning huurt, moet je met een paar veranderingen rekening houden. Hier vind je ze op een rij.

### Grens voor startersvrijstelling overdrachtsbelasting verhoogd

Koop je een woning waar je zelf in gaat wonen en ben je tussen de 18 en 35 jaar oud? Dan hoef je onder bepaalde voorwaarden geen overdrachtsbelasting te betalen. Dit heet de startersvrijstelling. De startersvrijstelling is eenmalig en geldt alleen voor woningen tot een bepaalde waarde. Deze woningwaardegrens is per 1 januari 2025 verhoogd naar €525.000 (dit was €510.000 in 2024).

#### Wanneer kun je de startersvrijstelling krijgen (overdrachtsbelasting)?

Link naar de website van de Belastingdienst

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/bldcontentnl/belastingdienst/privewoning/overdrachtsbelasting/startersvrijstelling/>

### Meer lenen als je alleenstaand bent

In 2024 konden alleenstaanden een extra bedrag van €16.000 lenen om een woning te kopen. Deze maatregel blijft in 2025 bestaan en het bedrag dat alleenstaanden extra kunnen lenen wordt verhoogd naar €17.000.

### Bedrag van de Nationale Hypotheek Garantie (NHG) stijgt, kosten dalen

De maximale koopprijs voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie is in 2025 €450.000. Dit was €435.000. Je mag daarbovenop maximaal €27.000 aan energiebesparende maatregelen meefinancieren met NHG. De kosten van de NHG dalen naar 0,4% van het hypotheekbedrag (dit was 0,6%).

### De huurtoeslag gaat iets omhoog

In 2025 gaat de huurtoeslag voor de meeste mensen weer iets omhoog. Maak een proefberekening om te zien hoeveel huurtoeslag je in 2025 krijgt.

#### Proefberekening huurtoeslag

Link naar de website van de Belastingdienst

<https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/toeslagen/content/hulpmiddel-proefberekening-toeslagen>

### Tool: 'Wat betekent dit voor mij?'

Wil je weten wat deze wijzigingen betekenen voor jouw portemonnee? Vul dan onze 'Wat betekent dit voor mij?'-tool in.

Start de tool