Prinsjesdag 2026: Wat verandert er in 2027 voor je woning?

Heb je een woning of ben je van plan om in 2027 een huis te kopen? Dan zijn er verschillende veranderingen die gevolgen kunnen hebben voor je woonlasten, hypotheek en aankoop. De belangrijkste plannen op een rij.

WOZ-waarde stijgt
De WOZ-waarde van woningen stijgt naar verwachting gemiddeld met 5,5% tot 7,5%. De exacte stijging verschilt per gemeente en woning.
Een hogere WOZ-waarde kan betekenen dat je meer eigenwoningforfait en gemeentelijke belastingen betaalt. Aan de andere kant kan een hogere woningwaarde bij sommige hypotheken zorgen voor een lagere risicoklasse en daarmee mogelijk een lagere hypotheekrente.
Het eigenwoningforfait blijft in 2027 0,35% voor woningen met een WOZ-waarde tot € 1.360.000.

Iets meer hypotheekrenteaftrek
Het maximale tarief voor de hypotheekrenteaftrek stijgt van 37,56% naar 38,16%. Hierdoor kan het belastingvoordeel voor sommige huiseigenaren iets toenemen.
Hoeveel dit precies scheelt, hangt af van je persoonlijke situatie, zoals je inkomen, hypotheekbedrag en hypotheekrente.

Lagere overdrachtsbelasting voor verhuurwoningen
Koop je een woning die je niet zelf gaat bewonen, bijvoorbeeld om te verhuren? Dan daalt de overdrachtsbelasting in 2027 van 8% naar 7%.
Bij een woning van € 600.000 betekent dit een besparing van € 6.000 ten opzichte van 2026.
Voor een woning waarin je zelf gaat wonen, blijft het tarief 2%.

Hogere grens voor startersvrijstelling
Voor starters wordt de grens voor de vrijstelling van overdrachtsbelasting verhoogd van € 555.000 naar € 615.000.
Ben je tussen de 18 en 35 jaar, ga je zelf in de woning wonen en voldoe je aan de overige voorwaarden? Dan kun je hierdoor ook bij een duurdere woning gebruikmaken van de startersvrijstelling.

Wet Hillen verder afgebouwd
Heb je weinig of geen hypotheek? Dan wordt de fiscale regeling van de Wet Hillen verder afgebouwd.
In 2027 mag nog 67,07% van het verschil tussen het eigenwoningforfait en de aftrekbare hypotheekrente worden afgetrokken. Daardoor kan de belasting voor huiseigenaren met een kleine of geen hypotheek verder oplopen.

Meer aandacht voor funderingsproblemen
Bij de aankoop van een woning komt er naar verwachting meer aandacht voor de staat en risico's van de fundering. Dit is vooral relevant in gebieden waar funderingsproblemen voorkomen.
Voor kopers betekent dit dat informatie over de fundering een belangrijker onderdeel kan worden van de beslissing om een woning te kopen.

Extra geld voor verduurzaming van VvE's
Ook voor appartementseigenaren is er nieuws. De subsidieregeling voor verduurzaming van VvE's (SVVE) krijgt vanaf 2027 € 25 miljoen extra budget. Daarnaast wordt de regeling eenvoudiger.
Hierdoor komt er meer financiële ruimte voor VvE's die hun gebouw energiezuiniger willen maken.

Let op: plannen zijn nog niet definitief
De maatregelen zijn onderdeel van de plannen die op Prinsjesdag zijn gepresenteerd. De Tweede en Eerste Kamer moeten de wetsvoorstellen nog behandelen en goedkeuren. De uiteindelijke regels kunnen daarom nog veranderen.

Bron: Independer, *"Prinsjesdag 2026: wat verandert er in 2027 voor je woning?"*