

Inhoud

Tips voor de ondernemer

- Handhaven bij schijnzelfstandigheid met de zachte hand
- Geef tijdig S&O-uren 2024 door
- Minder aftrek gemengde kosten
- Los betalingsproblemen op met een vaststellingsovereenkomst
- Voortaan binnen acht weken suppletieaangifte indienen

Tips voor de DGA

- Drempel niet aftrekbare gemengde kosten verhoogd
- Turboliquidatie of reguliere ontbinding van uw bv?
- Beperk de stand van uw rekening-courant
- Waardeer en indexeer uw pensioen in eigen beheer

Tips voor werkgevers en werknemers

- Vergoedingsbedragen binnenlandse dienstreizen 2025
- Denk aan tijdige opgave S&O-gegevens 2024
- Soms toch vereenvoudigde WIA-beoordeling 60-plusser
- Let op vervaltermijn wettelijke vakantiedagen
- Aanvraagloket SLIM-regeling 2025 opent

Tips voor elke belastingbetaler

- Meer alimentatie
- Nieuwe regels cryptohandel
- Laat uw WOZ-beschikking controleren
- Einde salderingsregeling per 2027
- Schade aan verhuurd goed - wie moet wat bewijzen?
- Laatste kans middelingsregeling bij wisselend inkomen
- Subsidie voor verduurzamen huurwoningen

ONDERNEMER

Handhaven bij schijnzelfstandigheid met de zachte hand

Sinds 1 januari 2025 handhaaft de Belastingdienst weer volledig bij opdrachtgevers die werken met mensen die voor de loonheffingen eigenlijk een dienstbetrekking hebben. Onder druk van de Tweede Kamer gebeurt dit echter met de zachte hand. Zo maakt de Belastingdienst in een [handhavingsplan](#) bekend dat er over het kalenderjaar 2025 geen verzuim- en vergrijpboetes worden opgelegd. Bij een bedrijfsbezoek zal de Belastingdienst eerst in gesprek gaan met de opdrachtgever over de inhuur van zzp'ers. Daarin wordt de opdrachtgever er zo nodig op gewezen aandacht te hebben voor de kwalificatie van de arbeidsrelaties en mogelijke risico's van schijnzelfstandigheid. De Belastingdienst kan er dan voor kiezen om nog geen boekenonderzoek te starten, waardoor de opdrachtgever dus als het ware eerst wordt gewaarschuwd.

De Belastingdienst benadrukt dat de focus binnen de handhaving vooral is gericht op de loonheffingen in relatie tot opdrachtgevers. Naar aanleiding van correcties in de loonheffingen bij de opdrachtgever zal de Belastingdienst 'in principe' geen gerichte acties uitvoeren voor eerdere jaren bij de zzp'er.

Modelovereenkomsten verlengd

In het handhavingsplan wordt ook bekendgemaakt dat de Belastingdienst alle lopende, goedgekeurde modelovereenkomsten zal eerbiedigen tot eind 2029. Dit betekent dat opdrachtgevers nog tot 2030 gevrijwaard zijn van naheffing van loonheffingen als ze daadwerkelijk werken volgens een modelovereenkomst.



ONDERNEMER

Geef tijdig S&O-uren 2024 door

Heeft u als ondernemer zonder personeel in 2024 gebruikgemaakt van de regeling speur- en ontwikkelingswerk (S&O-werk) voor uw innovatieve investeringen? Dan komt u mogelijk voor de S&O-af trek in aanmerking. Deze aftrek bedraagt voor 2024 maximaal € 15.551, verhoogd met € 7.781 als u een starter was. U moet in 2024 wel aan het uren criterium (in beginsel minimaal 1.225 uren besteed aan uw onderneming) hebben voldaan en ten minste 500 uur hebben besteed aan speur- en ontwikkelingswerk, waarvoor de RVO een S&O-verklaring heeft afgegeven. Heeft u feitelijk minder dan 500 S&O-uren gerealiseerd? Dan moet u dit uiterlijk **31 maart 2025** doorgeven via het [eLoket](#) van de RVO. Als u de S&O-uren niet tijdig hebt doorgegeven, krijgt u eerst een herinnering. Als u ook daarna de gerealiseerde S&O-uren niet opgeeft aan de RVO, wordt ervan uitgegaan dat u geen S&O-uren heeft gerealiseerd. U moet dan de S&O-af trek terugbetalen, verhoogd met een boete.

**ONDERNEMER**

Minder aftrek gemengde kosten

Er zijn kosten die u voor uw onderneming maakt, maar waarin ook een privé-element zit. Dit zijn de gemengde kosten. Hieronder vallen de kosten voor voedsel, drank en genotmiddelen, representatiekosten en de kosten van congressen, seminars, symposia, excursies en studiereizen. Gemengde kosten zijn pas aftrekbaar voor de inkomstenbelasting als een drempelbedrag wordt overschreden. Dit drempelbedrag is sinds 1 januari 2025 verhoogd van € 5.600 naar € 5.700.

Maar, er is ook een alternatief. U mag er namelijk ook voor kiezen om 80% van de gemengde kosten in aftrek te brengen.

ONDERNEMER

Los betalingsproblemen op met een vaststellingsovereenkomst

Als ondernemer kunt u te maken krijgen met klanten (of relaties) die niet tijdig betalen. Wanneer u wel genoeg vertrouwen heeft in de kredietwaardigheid van uw klant, kan een vaststellingsovereenkomst een oplossing bieden. Deze overeenkomst is een juridisch instrument dat wordt gebruikt om een einde te maken aan een bestaand geschil of om toekomstige onzekerheden of geschillen te voorkomen. U associeert een vaststellingsovereenkomst mogelijk met ontslagsituaties, maar deze overeenkomst kunt u dus ook inzetten bij betalingsproblemen. Dit heeft ook een belangrijk voordeel ten opzichte van het inschakelen van een incassobureau. Een vaststellingsovereenkomst is namelijk een onderlinge regeling, waarbij u en uw klant het eens zijn over de oplossing. Dit kan leiden tot een meer vriendelijke afwikkeling van de betalingsproblemen en juridische kosten voorkomen die inherent zijn aan het incassoproces.

Flexibiliteit en rechtszekerheid

Een vaststellingsovereenkomst biedt ook de mogelijkheid om flexibele afspraken te maken die beter passen bij de specifieke situatie van u en uw klant. Dit kan bijvoorbeeld ruimte bieden voor een betalingsregeling die rekening houdt met de financiële situatie van uw klant. Bovendien, als er eenmaal een overeenkomst is bereikt, wordt ook rechtszekerheid geboden; u weet beiden waar u aan toe bent en wat er van u wordt verwacht. Het is een bindende overeenkomst die ook kan worden afgedwongen, mocht een van u beiden zich niet aan de afspraken houden.

TIP

Zorg ervoor dat alle rechten en plichten goed zijn vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst, zodat er geen onbedoelde nadelige gevolgen ontstaan. Zorg voor duidelijke afspraken over termijnen en de consequenties van niet-nakoming.



ONDERNEMER

Voortaan binnen acht weken suppletieaangifte indienen

U moet als btw-ondernemer een suppletieaangifte indienen, zodra duidelijk wordt dat u te veel of te weinig btw hebt betaald. Sinds 1 januari 2025 is hier echter een concrete termijn aan toegevoegd. U moet sindsdien namelijk de suppletieaangifte indienen binnen acht weken nadat u de fout hebt ontdekt. Na deze termijn kan de Belastingdienst een boete opleggen. Hebt u eind vorig jaar een fout ontdekt? Dan is deze termijn op 1 januari 2025 gaan lopen. U moet dan dus al op **26 februari 2025** de suppletieaangifte hebben ingediend om een boete te voorkomen. Naast de termijn van acht weken is voor het indienen van een suppletieaangifte nog steeds van belang dat u deze aangifte moet doen voordat u weet of redelijkerwijs moet vermoeden dat de inspecteur met de desbetreffende onjuistheid of onvolledigheid bekend is of zal zijn.

LET OP

Bedragen tot € 1.000 mag u verrekenen in de eerstvolgende btw-aangifte. Hiervoor hoeft u dus geen suppletieaangifte te doen.

Belastingrente

Sinds 1 januari 2025 bedraagt de belastingrente 6,5%. Heeft u te weinig btw betaald over 2024? Zorg er dan voor dat u de suppletieaangifte uiterlijk **31 maart 2025** hebt ingediend, anders gaat u vanaf 1 april 2025 belastingrente betalen. Wilt u dat de suppletie geldt als een vrijwillige verbetering, dan is het sowieso zaak om zo snel mogelijk een suppletieaangifte in te dienen, zodra u weet dat uw onderneming te weinig btw heeft betaald.

DGA

Drempel niet aftrekbare gemengde kosten verhoogd

Kosten die u voor uw onderneming maakt, kunnen ook een privé-element bevatten. Heeft u bv één of meer werknemers in dienst? Dan is de aftrek van deze gemengde kosten beperkt. De aftrekbeperking geldt voor de kosten voor voedsel, drank en genotmiddelen, representatiekosten en voor de kosten van congressen, seminars, symposia, excursies en studiereizen. Maar vormen deze kosten belastbaar loon voor uw werknemer(s), dan zijn ze integraal aftrekbaar. Zijn de kosten geen belastbaar loon, dan zijn ze pas aftrekbaar als een drempelbedrag wordt overschreden. Dit drempelbedrag is sinds 1 januari 2025 verhoogd van € 5.600 naar € 5.700. Als 0,4% van het belastbaar loon van uw werknemer(s) hoger is dan dit bedrag, geldt het hogere bedrag als niet-aftrekbaar drempelbedrag.

TIP

Uw bv kan ook gebruikmaken van een alternatief. Zij mag dan 73,5% van de werkelijk gemaakte gemengde kosten in aftrek brengen.

**DGA**

Turboliquidatie of reguliere ontbinding van uw bv?

Als uw bv geen baten meer heeft, houdt zij op te bestaan. Er hoeft dan geen vereffening plaats te vinden; uw bv kan met inachtneming van de Tijdelijke wet turboliquidatie worden geliquideerd. Dit kan dus ook als er nog schulden zijn. Bij een reguliere ontbinding houdt uw bv pas op te bestaan nadat de vereffening (liquidatie) van het vermogen heeft plaatsgevonden. Alle schuldeisers moeten dan worden voldaan, voordat uw bv mag verdwijnen.

De Tijdelijke wet turboliquidatie is sinds 15 november 2023 van kracht en geldt in elk geval 2 jaar. Daarna komt er waarschijnlijk een permanente wet. Deze tijdelijke wet beschermt schuldeisers beter dan voorheen, onder meer

door de verplichting om schuldeisers tijdig en correct te informeren. Wordt een turboliquidatie niet juist opgezet, dan kunnen schuldeisers hier mogelijk de dupe van worden. De rechter kan dit aanmerken als onrechtmatig handelen, met persoonlijke aansprakelijkheidstelling van de bestuurders van de bv als mogelijk scenario.

TIP

Kiest u voor een turboliquidatie van uw bv? Laat u dan goed begeleiden, zodat u de juiste acties op het juiste moment onderneemt.

DGA

Beperk de stand van uw rekening-courant

De Belastingdienst controleert regelmatig de zakelijkheid van een rekening-courant bij de eigen bv. Uw aangifte voor de inkomstenbelasting en die van uw bv voor de vennootschapsbelasting worden daarbij beoordeeld in onderlinge samenhang. De rekening-courantverhouding met uw bv kan als onzakelijk worden aangemerkt als niet aannemelijk is dat u de schuld aan uw bv ooit aflost. Er heeft dan een definitieve vermogensverschuiving plaatsgehad van uw bv naar u, waarvan u en uw bv zich bewust waren. De rekening-courant vormt dan een verkapte winstuitdeling, waarover u box-2-belasting verschuldigd bent. Laat de rekening-courant dus niet te hoog oplopen.

DGA

Waardeer en indexeer uw pensioen in eigen beheer

Het opbouwen van een pensioen bij uw eigen bv is verleden tijd. Heeft u een pensioen in eigen beheer opgebouwd bij uw bv, dan kon u tussen 2017 en 2019 dit pensioen op een fiscaalvriendelijke manier afkopen of omzetten in een oudedagsverplichting (ODV). U kon er ook voor kiezen om het opgebouwde pensioen aan te houden bij uw bv. Heeft u hiervoor gekozen? Zorg er dan voor dat uw bv de pensioenvoorziening wel jaarlijks indexeert en ook actuarieel laat waarderen. Als uw bv dit niet doet, kan de Belastingdienst dat aanmerken als het prijsgeven van pensioenrechten. De waarde in het economisch verkeer van de gehele pensioenvoorziening is dan belast als loon uit vroegere dienstbetrekking. Bovendien bent u als dga 20% revisierente verschuldigd!

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Vergoedingsbedragen binnenlandse dienstreizen 2025

De vergoedingsbedragen voor verblijfskosten voor binnenlandse dienstreizen zijn per 1 januari 2025 gewijzigd. De verblijfskostenvergoedingen van ambtenaren op dienstreis zijn geregeld in de cao Rijk. Bent u als werkgever niet gebonden aan de cao Rijk? Dan kunt u deze vergoedingen toch onder dezelfde voorwaarden en met dezelfde fiscale gevolgen toekennen aan uw werknemers. Mits deze werknemers vanuit kostenooipunt in gelijke omstandigheden verkeren als ambtenaren op dienstreis. U kunt een deel van de vergoeding voor binnenlandse dienstreizen aanwijzen als gericht vrijgesteld eindheffingsbestanddeel. Maakt de werknemer een binnenlandse dienstreis? Dan mag u, naast de reiskostenvergoeding, ook een gericht vrijgestelde vergoeding voor noodzakelijke verblijfskosten

geven. De dienstreis moet dan wel aan de volgende twee voorwaarden voldoen: 1) de dienstreis duurt ten minste 4 uur; én 2) de bestemming ligt in een andere gemeente of minstens 1 kilometer van de eigen werklocatie vandaan.

Vergoedingen

De werknemer kan in 2025 de volgende vergoedingen krijgen voor de kosten van verblijf:

Onderdeel van de dienstreis	Vergoeding	Aanvullende voorwaarden
Kleine uitgaven overdag	€ 7,02	Geen
Kleine uitgaven 's avonds	€ 19,82	Aansluitend op overnachting vanwege de dienstreis
Logies	€ 142,10	Per overnachting
Ontbijt	€ 13,88	Na overnachting vanwege dienstreis
Lunch	€ 20,32	Binnen de dienstreis tussen 12.00 tot 14.00 uur
Avondmaaltijd	€ 30,74	Binnen de dienstreis tussen 18.00 en 21.00 uur

Behalve voor de kleine uitgaven overdag en in de avond geldt als voorwaarde voor de vergoeding dat de werknemer daarvoor kosten heeft gemaakt in een gelegenheid die daarvoor bedoeld is. Vergoedt u meer dan deze bedragen? Dan kunt u het bovenmatige deel van de vergoeding tot het loon van de werknemer rekenen of aanwijzen als eindheffingsloon.



WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Denk aan tijdige opgave S&O-gegevens 2024

Heeft u als werkgever in 2024 gebruikgemaakt van de Wet bevordering speur- en ontwikkelingswerk (WBSO)? In dat geval kreeg u een afdrachtvermindering op de af te dragen loonheffing. U moet dan nog wel uiterlijk op **31 maart 2025** het aantal gerealiseerde S&O-uren over 2024 opgeven via het **eLoket** van de RVO. Heeft u bij de eerste aanvraag niet voor het forfait gekozen maar voor de werkelijke S&O-kosten

en -uitgaven? Dan moet u ook de werkelijke kosten en uitgaven melden bij de RVO. De gerealiseerde gegevens over 2024 moet u ook doorgeven als u wel een S&O-verklaring heeft, maar geen of minder S&O-uren heeft gerealiseerd, dan is vermeld in die verklaring. Het niet opgeven van de S&O-gegevens leidt tot terugbetaling van de afdrachtvermindering, verhoogd met een boete.

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Soms toch vereenvoudigde WIA-beoordeling 60-plusser

Eind vorig jaar eindigde de vereenvoudigde WIA-beoordeling voor 60-plussers. Zij krijgen sinds 1 januari 2025 weer een gewone WIA-beoordeling na 2 jaar (104 weken) of langer ziekte. Toch wordt hierop een uitzondering gemaakt. Wordt aan een 60-plusser namelijk langer dan 2 jaar loon doorbetaald (loonsanctie voor u als werkgever), dan kan hij of zij nog wel volgens de vereenvoudigde WIA-beoordeling worden beoordeeld. Deze regeling houdt in dat de WIA-beoordeling alleen door een arbeidsdeskundige wordt uitgevoerd. Een medische beoordeling door een verzekeringsarts blijft dan achterwege. De arbeidsdeskundige neemt contact op met de (ex-)werknemer en u als (ex-)werkgever om te vragen of u beiden van de vereenvoudigde regeling gebruik willen maken. Aan de uitzondering zijn de volgende voorwaarden verbonden:

- de 60-plusser was 2 jaar ziek in de periode vanaf 1 oktober 2022 tot en met 31 december 2024;
- hij of zij was in die periode 60 jaar of ouder.

Bezwaar maken

Ook als u én uw werknemer voor de vereenvoudigde WIA-beoordeling hebben gekozen, kunt u en uw werknemer bezwaar aantekenen tegen een beslissing van het UWV, als u en uw werknemer het niet eens zijn met de beslissing. Laat de beslissing daarom goed bestuderen en vraag om een nadere toelichting van het UWV bij eventuele onduidelijkheden. Het voordeel van de bezwaarprocedure is dat er dan alsnog een medisch onderzoek zal worden verricht door een verzekeringsarts.

WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Let op vervaltermijn wettelijke vakantiedagen

Wettelijke vakantiedagen over een kalenderjaar vervallen als deze niet binnen de eerste 6 maanden van het daarop volgende jaar zijn opgenomen. Zo vervallen de wettelijke vakantiedagen over 2024, als uw werknemers die dagen niet opnemen vóór **1 juli 2025**. De Europese rechter heeft echter beslist dat de wettelijke vakantiedagen **niet** vervallen als u uw werknemers niet duidelijk en tijdig heeft geïnformeerd over de vervaltermijn van hun vakantiedagen. U moet uw werknemers stimuleren en ook in staat stellen om de wettelijke vakantiedagen op te nemen. Doet u dit niet (goed), dan behouden uw werknemers de wettelijke vakantiedagen en kunnen zij later bij uitdiensttreding om uitbetaling van die dagen verzoeken.

TIP

Zijn er werknemers in uw bedrijf die nog vakantiedagen van het kalenderjaar 2024 niet hebben opgenomen? Informeer

hen dan over de datum waarop die dagen vervallen én stel hen in staat om die dagen vóór **1 juli 2025** op te nemen. Zonder vervulling van deze voorwaarden kan er dus nog steeds een stuwmeer aan niet opgenomen vakantiedagen ontstaan.



WERKGEVERS EN WERKNEMERS

Aanvraagloket SLIM-regeling opent

Op **3 maart 2025** opent het [aanvraagloket](#) van de eerste ronde van de gewijzigde SLIM-regeling 2025. Met behulp van deze subsidieregeling kunt u een leerrijke werk-omgeving creëren in uw bedrijf. Het loket is open tot en met **31 maart 2025**. Let op, u moet zich eerst [registreren](#) als aanvrager.

De meest in het oog springende wijzigingen per 1 januari 2025 zijn:

- Subsidies tot € 25.000 worden automatisch vastgesteld en een uitgebreide administratie is niet langer vereist. Door te werken met vaste formats voor aanvragen en een kortere beslistermijn krijgt u sneller duidelijkheid over de subsidie.
- U ontvangt direct 50% van de subsidie als voorschot, de rest volgt na afloop van het project. De hoogte hangt af van de looptijd en het subsidiebedrag.
- Het subsidiepercentage is voor alle bedrijven nu 60%. Voorheen was het percentage voor kleine mkb-ondernemingen 80%.
- Twee eerdere subsidiabele activiteiten zijn geschrapt. Dit zijn de praktijkleerplaatsen voor de derde leerweg bij erkende leerbedrijven en de subsidie voor groot-bedrijven in landbouw, horeca en recreatie. Op de [menukaart 2025](#) vindt u de subsidiabele activiteiten.
- Per aanvrager wordt slechts één gelijke aanvraag in de loting meegenomen. Ook kunt u uitstel aanvragen als een project door overmacht niet binnen de maximale looptijd is afgerond (maximaal drie maanden).

LET OP

Ontvangt uw bedrijf € 125.000 of meer aan subsidie? Dan is een controleverklaring van een accountant verplicht. Hiervoor kunt u sinds dit jaar een vaste vergoeding van € 3.000 aanvragen.

BELASTINGBETALERS

Meer alimentatie

De bedragen voor het levensonderhoud van (ex-)partners en kinderen tot 21 jaar worden jaarlijks geïndexeerd. In de wet is geregeld dat het percentage van de indexatie gelijk moet zijn aan de gemiddelde stijging van de lonen in Nederland in dat jaar. Het ministerie van Justitie en Veiligheid heeft daarom de bedragen voor alimentatie per 1 januari 2025 verhoogd met 6,5%. De verplichte jaarlijkse indexatie voorkomt dat alimentatiegerechtigden jaarlijks om een verhoging moeten vragen.

BELASTINGBETALERS

Nieuwe regels cryptohandel

Steeds meer mensen hebben interesse in cryptovaluta, zoals Bitcoin en Ethereum. Maar de handel in deze valuta is risicovol. Om consumenten beter te beschermen is sinds 30 december 2024 de eerste cryptowet ingegaan. Deze wet moet de cryptomarkt veiliger en duidelijker maken. De cryptowet geldt voor uitgevers van cryptoactiva zoals Bitcoins en aanbieders van cryptodiensten, zoals een handelsplatform. Zij moeten een vergunning hebben om hun diensten te mogen aanbieden in Nederland. Welke bedrijven dat zijn, vindt u in het [vergunningenregister](#) bij de Autoriteit Financiële Markten (AFM). Daarnaast zijn zij verplicht om klanten te beschermen door:

- geen misleidende reclames te maken of kopers bewust verkeerd te informeren;
- klanten te waarschuwen voor de risico's bij transacties;
- kopers meer informatie te geven over de risico's, waardoor zij meer inzicht in de risico's van cryptovaluta krijgen;
- het verplicht vormen van een reserve voor aanbieders van cryptodiensten.

**Toezichhouders**

Uitgevers van cryptovaluta en cryptodienstverleners vallen onder het toezicht van de AFM en De Nederlandsche Bank (DNB). De AFM kijkt of de handel in cryptovaluta volgens de regels gebeurt en of cryptobedrijven consumenten voldoende beschermen. De AFM richt zich vooral op marktmisbruik, de aanpak van witwassen en informatieverstrekking. De DNB ziet onder meer toe op de uitgifte van stablecoins. Dit zijn digitale munten waarvan de waarde gelijk blijft doordat zij gekoppeld zijn aan een andere valuta (meestal de dollar). DNB controleert of deze munten daadwerkelijk worden gedekt. Op dit moment zijn er twee soorten cryptodiensten geregistreerd bij DNB: wisseldiensten en aanbieders van bewaarportemonnees. Deze bedrijven moesten zich al aan de anti-witwasregels houden, maar moeten vanaf **30 juni 2025** ook over een vergunning beschikken in het kader van de nieuwe cryptowet.

BELASTINGBETALERS

Laat uw WOZ-beschikking controleren

Binnenkort valt de WOZ-beschikking 2025 op uw (digitale) deurmat. De WOZ-waarde 2025 betreft de waarde van de woning (of het gebouw) op de waardepeildatum 1 januari 2024. Het is verstandig om deze beschikking te (laten) controleren vanwege het grote belang. De WOZ-waarde is immers niet alleen relevant voor de gemeentelijke heffingen, maar ook voor andere belastingen, zoals de inkomstenbelasting en de schenk- en erfbelasting. Bent u het niet eens met de vastgestelde waarde in de WOZ-beschikking? Dan moet u binnen **6 weken** na de dagtekening van de beschikking daartegen bezwaar aantekenen bij uw gemeente. U kunt geen bezwaar aantekenen bij de Belastingdienst!

Is de termijn van zes weken verstreken en heeft u geen bezwaar gemaakt? Dan zit u weer een jaar vast aan de vastgestelde waarde voor de gemeentelijke heffingen, maar ook voor de andere belastingen.

TIP

Over het algemeen zult u belang hebben bij een zo laag mogelijke WOZ-waarde. Maar een te lage WOZ-waarde kan ook nadelig zijn. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als de rente van uw hypotheek opnieuw moet worden vastgesteld of als u een nieuwe hypotheeklening wilt afsluiten, bijvoorbeeld voor een verbouwing. Bij het beoordelen van de aanvraag van een bouw hypotheek gaat de bank immers vaak uit van de WOZ-waarde van de woning.

BELASTINGBETALERS

Einde salderingsregeling per 2027

Eind vorig jaar is een wetsvoorstel aangenomen, waarbij de huidige salderingsregeling voor zonnepaneelhouders in één keer stopt op 1 januari 2027. Er komt geen overgangsperiode. Tot 2027 blijft de salderingsregeling bestaan. Dat wil zeggen dat u de opgewekte stroom die u aan het stroomnet teruggeeft nog volledig kunt aftrekken van uw eigen stroomverbruik.

Vanaf 2027 kunt u niet meer salderen. Levert u dan stroom terug aan uw energieleverancier, dan krijgt u er een vergoeding voor. Tot 2030 moet deze vergoeding minimaal 50% van het kale leveringstarief zijn. Dit is het tarief zonder belastingen. De Autoriteit Consument en Markt (ACM) houdt toezicht op de redelijkheid van de vergoedingen en de terugleverkosten. Over de stroom die u zelf hebt opgewekt en direct hebt gebruikt, betaalt u geen belastingen en geen kosten aan de energieleverancier.

**BELASTINGBETALERS**

Schade aan verhuurd goed – wie moet wat bewijzen?

De huurder van een object moet dit object aan het einde van de huurovereenkomst weer inleveren in dezelfde staat als die waarin hij of zij het object heeft ontvangen. Als dit niet lukt omdat er schade is ontstaan, is het de vraag wie deze schade heeft veroorzaakt. Het kan voor zowel de huurder als verhuurder lastig zijn om dit te bewijzen als er voor het aangaan van de huurovereenkomst niks is vastgelegd over de staat van het gehuurde. Dit levert vervelende situaties op. In de wet is geregeld wie wat moet bewijzen. In het Burgerlijk Wetboek staat dat de huurder aansprakelijk is voor de schade die tijdens de huurovereenkomst is ontstaan en aan hem toe te rekenen is en dat alle schade wordt vermoed 'daardoor' te zijn ontstaan. In dat geval is het aan de huurder om dit te weerleggen.

Belang rapport bij aanvang huurovereenkomst

Voor de huurder zou dit zeer nadelige gevolgen hebben. Daarom is bepaald dat de huurder wordt vermoed het gehuurde in de staat te hebben ontvangen zoals deze is bij het einde van de huurovereenkomst. De verhuurder moet dan aantonen dat dit niet zo is. Dit kan hij of zij doen door bij **aanvang** van de huurovereenkomst een rapport op te stellen, waarin de staat van het gehuurde wordt vastgelegd. Als er zo'n rapport is, hoeft de verhuurder enkel te stellen en te bewijzen dat de staat van het gehuurde bij aanvang anders was dan de staat bij oplevering.

TIP

Vragen over de bewijslastverdeling zijn erg ingewikkeld, maar wel bepalend voor de uitkomst. Het is daarom altijd verstandig om – ook in de onderhandelingsfase – een jurist of advocaat in te schakelen.

BELASTINGBETALERS

Laatste kans middelingsregeling bij wisselend inkomen

De middelingsregeling is sinds 2023 afgeschaft. Maar u kunt deze regeling nog wel benutten als u tot en met 2024 met inkomensschommelingen te maken had. Die wisselende inkomsten kunnen in het ene jaar zwaar belast zijn en in het andere jaar juist niet. De middelingsregeling matigt de belastingheffing over deze inkomsten door de inkomsten gelijkmatig over de jaren te verdelen. U telt de belastbare inkomens van drie aaneengesloten jaren op en deelt het totaal door drie. Over dit gemiddelde inkomen herrekent u per jaar de verschuldigde inkomstenbelasting. Als u over de drie jaren meer dan € 545 minder belasting verschuldigd bent dan zonder de middeling, kunt u deze belasting terugvragen bij de Belastingdienst. De teruggaaf heeft geen invloed op de toeslagen die u al hebt gehad.

Had u in 2022, 2023 en/of 2024 een sterk wisselend inkomen? Dan is het verstandig om te (laten) berekenen of toepassing van de middelingsregeling u een belastingvoordeel oplevert. Situaties waarin de middelingsregeling voordelig kan zijn, zijn:

- bij sterk wisselende winst uit uw onderneming;
- na uw afstuderen als u een vaste baan hebt gekregen;
- als u een ontslagvergoeding ('gouden handdruk') hebt ontvangen;
- u in de afgelopen jaren bent gestart of gestopt met werken;
- als u minder bent gaan werken of onbetaald verlof hebt opgenomen.

Berekening meesturen niet nodig

U hoeft geen berekening mee te sturen bij uw middelingsverzoek. Wel moet u aangeven over welke drie aaneengesloten kalenderjaren de middeling moet plaatsvinden. De overige gegevens die nodig zijn voor het herberekenen van de belasting in het kader van middeling zijn bij de Belastingdienst bekend. Het is wel verstandig om de middelingsberekening voor uzelf te (laten) maken. Zo kunt u controleren of de berekening van de Belastingdienst klopt.

LET OP

U kunt een verzoek om toepassing van de middelingsregeling doen, zodra de aanslagen over de betreffende jaren definitief zijn. Dat is het geval als de bezwaartermijn van 6 weken is verstreken.

BELASTINGBETALERS

Subsidie voor verduurzamen huurwoningen

Wilt u investeren in energiebesparende maatregelen om uw verhuurde woning(en) te verduurzamen? Weet dan dat u gebruik kunt maken van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH). Ook voor onderhoudsmaatregelen en de kosten van een energieadvies kunt u als verhuurder subsidie krijgen, mits ook een energiebesparende maatregel wordt uitgevoerd. Een bouw- of installatiebedrijf moet de werkzaamheden uitvoeren. De SVOH is sinds 1 januari 2025 verbeterd en verlengd tot en met 2029. De verbeteringen hebben geleid tot een werkbaardere subsidieregeling, met name door het verlagen van de voorfinancieringsdrempel van verduurzamingsinvesteringen van € 125.000 naar € 25.000. Vraagt u namelijk voor € 25.000 of meer subsidie aan? Dan vraagt u deze al aan, voordat u begint met de verduurzamingswerkzaamheden. Vraagt u voor minder dan € 25.000 subsidie aan? Dan vraagt u deze aan binnen 24 maanden na de uitvoering van de verduurzamingswerkzaamheden. In dat geval moet u de investeringen dus wel helemaal voorfinancieren. De maximale bijdrage per huurwoning is verhoogd van € 6.000 naar € 10.000 per woning, of € 15.000 per woning inclusief een duurzame warmteoptie (warmtepomp of zonneboiler).

**Monumentale huurwoningen**

Verhuurt u een monumentale huurwoning en wilt u die verduurzamen? Dan kunt u gebruikmaken van de [SVOH voor monumentale huurwoningen](#). Hiervoor gelden andere voorwaarden en subsidiebedragen. Uw woning moet dan de monumentenstatus hebben door een inschrijving bij het rijksmonumentenregister of een provinciaal of gemeentelijk erfgoedregister.