

Blog mr Frederiek Wolthuis

Schenk uw kind uit huis!

Lenen bij de bank, zeker onder de nieuwe eisen van de Nationale Hypotheekgarantie, is moeilijker geworden. Het is niet onmogelijk om een hypotheek te krijgen en al die strenge eisen zijn er natuurlijk niet voor niets, maar toch... Voor al die jonge mensen die graag een huis willen kopen is het erg ingewikkeld om in te stromen.

De tijdelijke verlaging van de overdrachtsbelasting van 6% naar 2% is een gouden kans. De bijkomende kosten zijn hiermee een stuk lager. Deze maatregel brengt een nieuw huis voor starters in ieder geval tot 1 juli 2012 dichterbij. Deze deadline maakt het alleen voor sommige starters, vaak jonge mensen die nét een beetje te kort komen, des te frustrerender. Dit is de groep mensen die eigenlijk een steuntje in de rug nodig heeft.

Gelukkig zijn de regels voor schenkingen bij de belasting gunstiger geworden voor juist deze groep mensen. Ouders mogen hun kinderen tot hun 35e jaar eenmalig een grote schenking doen zonder belastingtoeslag. De vrijstelling van € 5.030,- wordt dan voor dat jaar verhoogd naar € 24.144,-. Aan een schenking van dit bedrag zitten verder geen voorwaarden.

Nog meer schenken zonder belasting te betalen is ook mogelijk. Daarvoor gelden er wat meer voorwaarden. Er mag zelfs eenmalig een bedrag van € 50.300,- worden geschonken als dit geld wordt gebruikt voor de aanschaf van een huis. In dit geval is het wel nodig dat er voor de schenking een notariële akte wordt opgemaakt. Het is overigens verstandig om dan meteen te regelen dat deze schenking bij een eventuele echtscheiding van het kind alleen het kind en niet diens partner toekomt (een zogenaamde privéclausule).

Met een schenking van € 50.000,- vergroot u niet alleen de kans dat uw kind een financiering kan krijgen, maar voorkomt u ook nog eens dat uw kind 30 jaar lang rente betaalt over dat geld. Bij een rente van 5% loopt dit al snel op tot een aanvullend voordeel van € 75.000,-.

Voor alle ouders die nu geïnspireerd zijn om hun kinderen te helpen maar wiens kinderen de 35 al zijn gepasseerd: kom eens langs om u te laten informeren over andere manieren om hen te helpen, bijvoorbeeld door middel van een lening die u uw kind gestaag kwijtscheldt. Ook zo kunt u uw kinderen helpen bij het vinden van een passende financiering voor een mooi huis!

Wellicht tot ziens op mijn kantoor,

Mr Frederiek Wolthuis, notaris