

Een droom financieren

Als u eenmaal uw nieuwe (droom)woning op het oog heeft vraagt u zich natuurlijk af: 'Hoe kan deze droom worden gefinancierd?'

De meeste mensen zullen aankloppen bij een bank. Door de strengere regels voor het verstrekken van hypotheek zal de bank mogelijk niet de volledige koopsom kunnen financieren. Banken zullen daarnaast ook veelal verlangen dat u zelf eigen middelen inbrengt.

Het kan natuurlijk zijn dat u die niet heeft. Dan is het erg fijn als een ouder kan bijspringen.

Daar kunnen ze doen door bijvoorbeeld borg te staan, maar beter nog door te schenken of een lening te verstrekken.

Ouders mogen natuurlijk ieder jaar al een bedrag van € 5.141,00 vrij van 'schenkbelasting' schenken aan hun kinderen. Ook is er een mogelijkheid om eenmalig een hogere schenking te doen zonder schenkbelasting. Dan mag de normale jaarlijkse vrijstelling worden verhoogd tot € 24.676,00.

Tot 1 januari mocht je daarvoor niet jonger zijn dan 18 en niet ouder dan 35 jaar.

Per 1 januari van dit jaar is de leeftijd verhoogd naar 40 jaar.

Dat is voor veel mensen een uitkomst!

Ook is het, onder dezelfde voorwaarden, sinds enkele jaren zo dat die eenmalige verhoogde vrijstelling zelfs mag worden verruimd naar € 51.407,00 als een ouder een schenking wil doen aan een kind om een dure studie te bekostigen of, en dat is in de praktijk natuurlijk nog interessanter,

als dat kind een eigen woning gaat aanschaffen!

Voorheen moest een dergelijke extra verhoogde schenkingsvrijstelling verplicht bij notariële akte worden geconstateerd. Het is te adviseren om dat altijd bij notariële akte te doen. Allereerst staat dan de rechtsverhouding met alle voorwaarden goed duidelijk vast. Als tweede voordeel kan genoemd worden dat er in een

Er is een zeer bijzondere en goede manier om toch uw droomhuis te kunnen financieren

dergelijke schenkingsakte een 'uitsluitingsclausule' kan worden opgenomen, zodat, als u ooit zou trouwen en zou gaan scheiden, u deze schenking niet hoeft te delen met een ex-echtgenoot.

Overigens zal er, zoals het nu lijkt, per 2014 een wetswijziging komen, die een eenmalig verhoogde vrijstelling zal verruimen bij de aankoop van een eigen woning, naar, let wel, € 100.000,00!

Dat is natuurlijk een zeer bijzondere en goede manier om toch uw droomhuis te kunnen financieren.

Natuurlijk kan een ouder ook meer schenken dan een dergelijke vrijstelling.

Bij een schenking tot een bedrag van € 118.254,00 (vrijstellingen daargelaten) betaalt de verkrijger een schenkbelasting van tien procent (10%).

Over een woning betaalt een kind ook nog



overdrachtsbelasting, die thans 2% is. Als aantoonbaar is dat een schenking nu in het kader van een aankoop van een woning gebeurt, dan mag die 2% worden afgetrokken van de 10%, zodat je per saldo over een deel maar 8% schenkbelasting betaalt.

Daarnaast kan een ouder ook een zakelijke lening verstrekken aan een kind.

Als ouder is het vaak van belang daarbij een hypotheekrecht te laten vestigen op de woning, zodat het geld ook teruggekregen kan worden als een kind bijvoorbeeld onverhoopt failliet zou gaan.

En heeft u al eens gehoord van crowdfunding?

Ook een erg interessante ontwikkeling!

Als notaris adviseer ik u graag bij een dergelijke aankoopconstructie.

Notariskantoor



Oudewater

mr. A.J.W. Kuiper

www.notarisoudewater.nl

Rodezand 42 - 3421 BB
0348-561427 / 0348-473000

U kunt bij ons terecht voor alle notariële werkzaamheden, alsmede voor mediation!

Op **woensdag 2 oktober** hebben wij een **inloopspreekuur**.

U kunt dan langskomen tussen 17.30 en 19.30 uur voor een **gratis advies!**

"Vraagt u zich af of uw oude testamenten en huwelijkse voorwaarden nog goed zijn?"
Komt u dan vrijblijvend langs tijdens het inloopspreekuur of maak een vrijblijvende afspraak.

Het eerste halfuur is gratis!

Noteert u alvast in uw agenda dat er tevens inloopspreekuren zijn op **woensdag 6 november** en **woensdag 4 december** aanstaande.