

### **31.07.2017: Geld uitlenen aan uw kinderen? Hier moet u op letten:**

Veel ouders lenen geld uit aan hun kinderen voor de aankoop van een huis. Dat is voor beide partijen voordelig, mits u zich aan de regels houdt.

De zogenaamde familiebank is de laatste jaren in opkomst. Overweegt u geld uit te lenen aan uw kind? Of aan een neef, kleinkind of andere bekende? Dat kan voor beide partijen voordelig zijn, want:

- Sparen levert momenteel vrijwel niets op. Door geld uit te lenen, krijgt u een hogere rente. De rentemarge blijft zo binnen de familie en verdwijnt niet naar de bank.
- Uw kind kan van u waarschijnlijk gunstiger voorwaarden bedingen dan wanneer uw kind geld van de bank leent. Bijvoorbeeld een lagere rente of de bepaling dat hij of zij onbeperkt en boetevrij mag aflossen. De hypotheekrente is net als bij een hypotheek van de bank aftrekbaar, mits aan de fiscale regels wordt voldaan.

#### **Belangrijkste aandachtspunten:**

Belangrijk is dat de lening onder zakelijke voorwaarden wordt verstrekt. Anders zal de Belastingdienst niet akkoord gaan met de hypotheekrenteafrek en de lening mogelijk gedeeltelijk zien als een schenking waarover schenkbelasting moet worden betaald.

Let onder meer op de volgende aandachtspunten:

- Kunt u het geld voor lange tijd missen? Als u geld uitleent, kunt u er niet meer aankomen. Weliswaar komen er elke maand rente en aflossing binnen, maar het uitgeleende bedrag zal – afhankelijk van wat u afspreekt over de terugbetaling – pas na maximaal 30 jaar zijn terugbetaald.
- Leg alles vast op papier. Denk aan de looptijd van de lening, de hoogte van de rente, de maandelijkse termijnen en de voorwaarden voor vervroegde (gedeeltelijke) aflossing.
- Conformeer u aan een zakelijke rente. Als u een rente afspreekt die te hoog of te laag is, kan de Belastingdienst van mening zijn dat de rentelasten niet aftrekbaar zijn. Bij twijfel kunt u de Belastingdienst vooraf schriftelijk vragen of de lening als zakelijk kwalificeert.
- Aflossen. De hypotheekrente is bij nieuwe leningen alleen aftrekbaar als op de lening annuïtair wordt afgelost. Als er niet op tijd wordt afgelost, vervalt de hypotheekrenteafrek.
- Onderpand. Een hypothecaire akte is niet verplicht, maar het geeft u wel meer zekerheid voor het geval de lener zijn verplichtingen niet nakomt. Met zo'n akte, die u door een notaris moet laten opstellen, geldt het huis als onderpand voor het geval de lener zijn verplichtingen niet nakomt. In sommige gevallen zal de Belastingdienst eisen dat er een hypotheek wordt gevestigd, omdat de voorwaarden anders niet zakelijk zijn.
-



045 405 36 36

Schoolstraat 1  
6336 AN Hulsberg  
Postbus 4  
6336 ZG Hulsberg

- Partner. Leg in de leningsovereenkomst vast wat er gebeurt als de lener of zijn of haar partner overlijdt of wanneer er onverhoopt sprake is van een echtscheiding.
- Testament. Houd er in uw testament rekening mee wat er gebeurt als u zelf overlijdt terwijl de lening nog niet is terugbetaald.
- Heeft u meer kinderen? Let er dan op dat die zich niet achtergesteld voelen als u aan slechts één kind geld uitleent.

Het vastleggen van een familielening vergt een goede voorbereiding. De voorwaarden van de lening moeten acceptabel zijn voor zowel uw kind als voor de Belastingdienst.

Een gecertificeerd financieel planner FFP kan u adviseren bij het opstellen van een leningsovereenkomst, bij het in kaart brengen van de risico's en bij de uiteindelijke afstemming met de Belastingdienst.

Neem voor meer informatie vrijblijvend contact op met BM-Advisering.