



Checklist

Wat kunnen ouders betekenen?

Veel starters vragen of ouders kunnen helpen bij de aankoop van een woning. Er zijn diverse mogelijkheden voor ouders om jou op weg te helpen. Eventuele hulp is wel sterk afhankelijk van de financiële situatie van jouw ouders.

Ouders schenken jaarlijks geld

Jij mag jaarlijks belastingvrij € 5.030,- ontvangen van je ouders. De belastingdienst telt giften bij elkaar op als je fiscaal partner bent van elkaar. Dus jouw ouders kunnen niet zowel jou als je partner € 5.030,- jaarlijks geven. Wel is het zo dat jouw ouders € 5.030,- mogen schenken en de ouders van jouw partner € 5.030,- belastingvrij schenken aan jouw partner. Daarmee kan je maximaal € 10.060,- belastingvrij per jaar van ouders ontvangen.

Ouders geven eenmalige gift

Ouders mogen kinderen tot 35 jaar eenmalig een gift geven. De hoogte van deze gift is in principe belastingvrij tot € 24.144,-. Toch kunnen huizenkopers dit bedrag verhogen. Als jij namelijk aan de belastingdienst kunt aantonen dat jij de schenking gebruikt voor de aankoop van een huis of de aflossing van een hypotheek, dan kan dit bedrag worden verhoogd tot € 50.300,- belastingvrij.

Ouders staan garant

Jouw ouders kunnen garant staan voor de hypotheek die jij afsluit. Hiermee tekenen je ouders mee met de hypotheek. Als jij de hypotheek niet meer kan betalen, dan schuiven de kosten door naar je ouders. Ouders worden in dat geval hoofdelijk aansprakelijk voor de openstaande schuld. De bank accepteert dit dan ook alleen als jouw ouders voldoende verdienen om naast hun eigen hypotheek ook die van jou te betalen.

Ouders als bank

Soms heb je het geluk dat je ouders een goed gevulde spaarrekening hebben. Wellicht willen jouw ouders een bedrag aan jou lenen. Dit kan het volledige hypotheekbedrag zijn of een gedeelte hiervan. Je moet het zien alsof je ouders de bank zijn en jij maandelijks rente betaald aan je ouders. De belastingdienst accepteert deze constructie alleen als jij ook daadwerkelijk rente betaald elke maand. Wellicht kan je de afspraak met je ouders maken dat zij weer een deel van het rentebedrag terug schenken. Zorg wel dat je een contract afsluit voor de lening. Alleen dan ziet de belastingdienst het als een volwaardige hypothecaire lening en is de rente fiscaal aftrekbaar.

Derden als bank

Niet alleen je ouders, maar natuurlijk ook vrienden of familieleden kunnen fungeren als bank. Hierbij is echter het probleem dat zij per jaar maar maximaal tot € 2.012,- belastingvrij mogen schenken. Daardoor blijft het aantrekkelijker om bij je ouders te lenen, want zij mogen tot € 5.030,- belastingvrij terugstorten.

Jij koopt het huis van je ouders

Misschien wil jij wel helemaal niet verhuizen en zijn jouw ouders op zoek naar een nieuwe woning. In dat geval kunnen je ouders hun woning aan jou verkopen. Ze moeten de woning wel voor een redelijk bedrag verkopen, want anders ziet de belastingdienst het als schenking. Dat neemt natuurlijk niet weg dat je ouders een redelijke korting kunnen geven.

