



Hoe kunnen ouders de kinderen helpen bij het kopen van een huis?

Het is de afgelopen jaren lastiger geworden om een woning te kopen. Er moet tegenwoordig gespaard worden om een woning te kunnen kopen. Op diverse manieren kunnen ouders de kinderen helpen om een woning te kopen. Er kan een bedrag geschonken worden, maar denk ook eens aan de familie(bank) hypotheek. Een andere optie is om borg te staan voor de kinderen. Banken vragen in het laatste geval echter om een hoofdelijk mede schuldenaarstelling (ouders worden dan ook partij op het leningcontract, dus volledig aansprakelijk). Niet elke bank doet hier overigens aan mee. De voorwaarden kunnen ook verschillen.

Schenken

Ouders kunnen jaarlijks belastingvrij schenken. Zie ook de website van de belastingdienst voor de actuele cijfers: <https://www.belastingdienst.nl/wps/wcm/connect/nl/schenken/content/tot-welk-bedrag-belastingvrij-schenken>

Familie(bank) hypotheek

Het is als ouders ook mogelijk om een hypothecaire lening te verstrekken aan de kinderen. In dat geval wordt er een bepaald bedrag geleend met de woning als onderpand. Indien er aan voorwaarden wordt voldaan kan het kind de betaalde hypotheekrente aftrekken van het inkomen. De ouders hebben als voordeel dat er een hoog rendement wordt behaald over het uitgeleende bedrag.

Borg staan voor de kinderen

Ouders die borg staan voor een hypothecaire lening zijn door de geldverstrekker aan te spreken bij betalingsachterstanden. In principe is het volledig verschuldigde bedrag te verhalen op de ouders. In het laatste geval is er in de praktijk sprake van een hoofdelijk mede schuldenaarstelling (ouders worden dan ook partij op het leningcontract). Het borg staan / hoofdelijk mede aansprakelijk zijn beïnvloedt de financiële mogelijkheden van de ouders. Zelf nog een huis kopen zal lastig zijn, de borgstelling / hoofdelijkheid wordt namelijk als betalingsverplichting meegenomen.