



Leen-schenk-combinatie

Risico's en aandachtspunten

Leen-schenk-combinatie

Risico's en aandachtspunten

Een familiehypotheek met schenking van de maandlasten: de leen-schenk-combinatie

U heeft interesse in een hypotheek bij familie en krijgt (een deel van) de lasten als schenking terug. Dit noemen we de leen-schenk-combinatie. De leen-schenk-combinatie lijkt misschien een simpele afspraak met weinig risico's. Toch zijn er verschillende risico's en aandachtspunten waar we u op willen wijzen. In deze brochure leest u hier meer over.

Leen-schenk-combinatie met een ABN AMRO hypotheek

Wilt u een hypotheek afsluiten bij ABN AMRO en een leen-schenk-combinatie aangaan bij familie? Dan is dit alleen mogelijk als u deze combinatie van lenen en schenken regelt met uw (groot)ouders.

Andere mogelijkheid naast de leen-schenk-combinatie: de familiehypotheek

Heeft u interesse in het afsluiten van een lening bij familie voor de financiering en/of verbouwing van uw woning, zonder de schenking? Vraag uw adviseur dan om de brochure 'Familiehypotheek'.

Meerjarige financiële overeenkomsten

Bij een leen-schenk-combinatie gaan uw (groot)ouders en u twee meerjarige financiële overeenkomsten aan: een leenovereenkomst en een schenkingsovereenkomst. In de brochure 'Familiehypotheek' leest u welke zaken belangrijk zijn om in de leenovereenkomst op te nemen.

Heeft u nog vragen of behoefte aan advies?

U heeft de risico's en aandachtspunten van de leen-schenk-combinatie met uw adviseur besproken. Deze brochure kunt u gebruiken om de informatie op een later moment nog een keer rustig door te nemen. Heeft u op een later moment nog vragen? Neem dan contact op met uw adviseur bij ABN AMRO of uw onafhankelijke adviseur. Waar mogelijk denken wij graag met u mee om financiële risico's te verkleinen.

Inhoudsopgave

Risico's en aandachtspunten bij onverwachte (levens)gebeurtenissen	4
Aandachtspunten voor de belasting	6

Risico's en aandachtspunten bij onverwachte (levens)gebeurtenissen

Tijdens de looptijd van de schenkingsovereenkomst kunnen verschillende (levens)gebeurtenissen voorkomen bij u en uw (groot)ouders. Denk aan overlijden, een scheiding of werkloosheid. Het is belangrijk om te bedenken wat de gevolgen kunnen zijn en welke afspraken u hier samen over wilt maken.

Bij overlijden van de schenker/(groot)ouder(s)

Als de schenker overlijdt, kan dit verschillende gevolgen hebben. Drie voorbeelden zijn:

- Als een van de schenkers overlijdt, -kan de familiehypotheek onderdeel worden van de erfenis. Als dit het geval is, dan hoeft de familiehypotheek mogelijk niet terugbetaald te worden.
- Als beide schenkers zijn overleden, kan de familiehypotheek aan andere erfgenamen van de overleden schenkers worden overgedragen. Als dit het geval is, dan heeft dit mogelijke gevolgen voor de afgesproken schenkingen. De relatie tussen de schenker en de ontvanger kan namelijk veranderen. Daarnaast kan er in een testament wat anders zijn opgenomen dan de eerder gemaakte afspraken.

Tip:

Leg vast wat er met de familiehypotheek en de schenking gebeurt in het geval van overlijden van de schenker(s). Beide hierboven omschreven gebeurtenissen kunnen namelijk leiden tot spanningen in de familie, zeker als er meerdere erfgenamen zijn.

Bij uw overlijden

Als u overlijdt, dan kan dit gevolgen hebben voor uw partner en/of erfgenamen. Gaan uw (groot)ouders door met de schenking aan uw partner en/of erfgenamen of stopt de schenking?

- Of uw overlijden gevolgen heeft voor de familiehypotheek is afhankelijk van de afspraken in de leenovereenkomst. Mogelijk moet dan (een deel van) de familiehypotheek terugbetaald worden.
- Doorgaan met de schenking betekent een mogelijk hogere schenkelasting. Dit komt doordat de relatie tussen schenker en ontvanger (uw partner en/of erfgenamen in plaats van u) verandert.
- Het stopzetten van de schenking kan betekenen dat de maandlasten van uw partner hoger worden, waardoor de totale maandlasten van de familiehypotheek niet meer betaalbaar kunnen zijn.

Scheiden/relatiebeëindiging

Het einde van een relatie van uw (groot)ouders kan bij een leen-schenk-combinatie ook gevolgen hebben voor u. Als de relatie van de schenker(s) eindigt, is er mogelijk niet genoeg inkomen of geld om door te gaan met de schenking. Wanneer het hele maandbedrag niet meer geschonken kan worden, leidt dat mogelijk tot een stijging van uw maandlasten. Mogelijk heeft u dan niet genoeg inkomen om alle lasten te betalen.

Het kan ook zijn dat uw eigen relatie eindigt. Het is daarom verstandig om voor het afsluiten van de leen-schenk-combinatie al na te denken hoe u, uw partner en uw (groot)ouders met de verschillende gebeurtenissen willen omgaan. En tussen welke partijen de overeenkomsten worden gesloten. Alleen tussen u en uw (groot)ouders? Of ook met uw partner?

U kunt in de overeenkomsten ook opnemen dat u bij het ontstaan van deze relatiebreuk bespreekt wat er moet gebeuren met de familiehypotheek en de schenking. Dit omdat u bij het afsluiten nog niet weet wat er bij een relatiebreuk met de woning gebeurt. Het kan zijn dat de woning wordt verkocht, waarbij het niet bekend is of de familiehypotheek helemaal kan worden afgelost. Ook kan het zijn dat u of uw partner in de woning blijft wonen.

Als de woning verkocht wordt, kan het zijn dat de verkoopopbrengst genoeg is om de familiehypotheek terug te betalen. Op dat moment kan de leen-schenk-combinatie beëindigd worden. Als de verkoopopbrengst niet genoeg is, dan zal er op dat moment bekeken moeten worden:

- Hoe de overgebleven schuld van de familiehypotheek terugbetaald wordt en door wie.
- Of de schenking nog nodig is en hoe dit dan mogelijk wordt ingericht.

Ook als u of uw partner in de woning blijft wonen, zal er samen met uw (groot)ouders gekeken moeten worden wat er met de familiehypotheek en met de schenking moet gebeuren. Worden de afspraken aangepast en/of voortgezet? Of moet de familiehypotheek terugbetaald worden?

Lager inkomen/hogere lasten

Tijdens de looptijd kunnen uw (groot)ouder(s) te maken krijgen met een lager inkomen. Bijvoorbeeld door minder te gaan werken, werkloosheid, arbeidsongeschiktheid of door pensionering. Ook kunnen de vaste (en variabele) lasten van uw (groot)ouder(s) tijdens de looptijd stijgen, mogelijk ook in combinatie met een lager inkomen. Het kan zijn dat uw (groot)ouders de afgesproken schenking daarom niet meer (helemaal) kunnen betalen. Een lagere schenking of het stoppen van de schenking kan gevolgen hebben voor uw maandlasten.

Daarbij kunt u of uw partner ook te maken krijgen met een lager inkomen of met hogere vaste en/of variabele lasten. Dit kan tot een mogelijk probleem leiden als de maandlasten van de familiehypotheek niet helemaal geschonken worden. Het gevolg kan dan zijn dat u de maandlasten van de familiehypotheek niet meer (helemaal) kan betalen. Betalingsproblemen kunnen leiden tot spanningen in de familie. Het heeft mogelijk ook gevolgen voor uw belastingaangifte, zoals het verlies van renteaftrek.

Tip:

Blijf goed met uw (groot)ouders in gesprek, zeker als er problemen lijken te ontstaan. Heeft u bijvoorbeeld betalingsproblemen, dan kunnen de voorwaarden van de familiehypotheek misschien aangepast worden. Of is een grotere schenking mogelijk. Is de familiehypotheek door de problemen geen passende oplossing meer? Dan kunt u mogelijk (een deel van) de familiehypotheek oversluiten naar ABN AMRO. Het kan ook zijn dat de schenking van de volledige maandlast niet meer nodig is.

Aandachtspunten voor de belasting

De familiehypothek in combinatie met een (gedeeltelijke) schenking kan grote gevolgen hebben voor de (schenk)belasting die u mogelijk moet betalen. Wij adviseren u en uw (groot)ouders daarom om de belangrijkste risico's en aandachtspunten met een belastingadviseur te bespreken. Zorg er bijvoorbeeld voor dat u elke betaling van de lening en elke ontvangen schenking kunt bewijzen. Daarnaast is het belangrijk om vooraf na te gaan of u schenkbelasting moet betalen. Dit hangt onder andere af van de schenkingsovereenkomst en of de schenking gedaan wordt door uw ouder(s) of uw grootouder(s).

Schenkbelasting

Om te bepalen of er schenkbelasting betaald moet worden, moet onder andere duidelijk zijn hoe hoog de schenking is. En moet duidelijk zijn of er sprake is van een jaarlijkse schenking of een eenmalige schenking van alle maandlasten bij elkaar. Andere voorwaarden vindt u op de website van de Belastingdienst.

De schenker en ontvanger kunnen afspreken dat er bijvoorbeeld maandelijks of jaarlijks een bedrag wordt geschonken dat binnen de jaarlijkse vrijstelling valt. Maar dit betekent niet automatisch dat de Belastingdienst de schenking ook op die manier beoordeelt. Dat hangt af van de afspraken in de schenkingsovereenkomst, zoals het bedrag of de looptijd van de overeenkomst.

Inhoud van de schenkingsovereenkomst

Bij het opstellen van de schenkingsovereenkomst zijn er een aantal zaken belangrijk om over na te denken. Hieronder staan enkele voorbeelden van vragen die u zichzelf kunt stellen:

- Wordt elk jaar bekeken of de schenking kan doorgaan?
- Wordt er elk jaar een nieuwe schenkingsovereenkomst opgesteld?
- Wordt er één schenkingsovereenkomst opgesteld voor de gehele looptijd van de familiehypothek?
- Welke voorbehouden zijn er? Wanneer kan een schenker stoppen met schenken, bijvoorbeeld bij een overlijden? En wat betekent dat dan voor het betalen van de lening?

Belangrijk bij het opstellen van de schenkingsovereenkomst is de terugkerende schenking. De Belastingdienst ziet deze terugkerende schenkingen (afhankelijk hoe de overeenkomst is opgesteld) mogelijk als één totale schenking. Dit betekent dat alle toekomstige schenkingen bij elkaar worden opgeteld. De Belastingdienst berekent dan hoeveel schenkbelasting u betaalt over dit totale schenkingsbedrag. De schenkbelasting kan in dat geval hoger zijn dan verwacht.

Relatie schenker en ontvanger

Hoeveel schenkbelasting u moet betalen is afhankelijk van de hoogte van de schenking en de relatie tussen de schenker en u. In de meeste gevallen zal een schenking van ouders aan kind worden gedaan. Bij deze relatie (ouder-kind) is de belastingvrije schenking het grootst. Is de schenking hoger dan de belastingvrije schenking? Dan moet daar schenkbelasting over betaald worden.

Goed om te weten

Als uw ouders apart een bedrag schenken, worden de bedragen bij elkaar opgeteld. Dit geldt voor gescheiden ouders en ouders die niet gescheiden zijn. Als ouders een bedrag aan hun kind en een bedrag aan de partner van hun kind willen schenken, ziet de Belastingdienst dit ook als één schenking.

Schenkingsvrijstelling

Op belastingdienst.nl vindt u de bedragen die u belastingvrij kunt schenken.

