

Waar moet een explain bij leen-/schenkconstructies aan voldoen?



1. Vermogenspositie van de schenker/verstrekker van de lening

Doel: borgen dat de schenker of lener de constructie kan aangaan zonder zelf in financiële problemen te komen.

Minimale toetsing beschrijven in de explain:

- Een **actuele vermogensopstelling** van de schenker

Denk aan:

- waarde van de eigen woning
- hoogte van de hypotheek
- beschikbare eigen middelen (spaargeld/beleggingen)

► **Let op:** deze informatie wordt beschreven in de explain; er worden geen documenten van de schenker in het dossier opgenomen.

2. Afspraken bij overlijden van de schenker(s)

Doel: voorkomen van fiscale en civielrechtelijke onzekerheid bij voortijdig overlijden.

In de schenkingsakte of leenovereenkomst moet **duidelijk** zijn vastgelegd:

- Wordt de resterende lening (deels) kwijtgescholden bij overlijden?
- Valt de schenking binnen het erfdeel, of geldt deze als voorschot op de erfenis?

3. Inkomens-/lastentoets (LTI)

Neem in de explain **altijd op:**

- de LTI mét lening
- de LTI zonder lening

► Zo ontstaat een volledig en transparant beeld van de betaalbaarheid.

4. Wie mag schenken of lenen?

Een leen- of schenkconstructie is alleen toegestaan binnen de **directe bloedlijn**:

- vader/moeder
- opa/oma

► Andere familieleden of derden zijn niet toegestaan binnen deze constructie.

5. Hoogte lening

Het **totale bedrag** dat je klant nodig heeft voor de aankoop van een woning, kan bestaan uit een combinatie van een **hypotheek bij Triodos, een lening bij ouders of grootouders** en een **schenking**. De **lasten (rente en aflossing)** van de lening bij ouders of grootouders dienen daarbij binnen de **jaarlijkse schenkingsvrijstelling** te passen. Daarnaast is het belangrijk dat de schenking **definitief** is (dus niet kan worden teruggedraaid).

Tot slot

Een goede explain is **volledig, concreet en logisch opgebouwd**. Hoe duidelijker de onderbouwing, hoe sneller en zorgvuldiger wij deze kunnen beoordelen.

Waar vind je het Motivatieformulier Overrule-Explain ?

► Je vindt het formulier op [onze website](#) onder "Documenten".

Heb je twijfels over een specifieke casus?

► Dan kun je de explain vooraf overleggen met de Intermediairsdisk.