

## **FAMILIEBANK**

### Deel 2



[Mr. Ernst Loendersloot](#)  
*Sr. kandidaat notaris te*  
*Maastricht*  
*Foto: [Harry Heuts](#)*

Beste lezer,

In deel 1 van de serie over de Familiebank heb ik beschreven wat dit inhoudt. Ook heb ik aangegeven dat de ouders een rente kunnen rekenen tussen pakweg 3% en 8%.

Nu wil ik met cijfers aangeven wat de gevolgen zijn van een hoge rente. Ik moet wel waarschuwen want de berekeningen die ik nu gebruik zijn zeer simpel gehouden. Het Eigen Woning Forfait heb ik bijvoorbeeld buiten beschouwing gelaten. Besluit u om een Familiebank-constructie aan te gaan, laat dan een financieel adviseur de zaken nog exact doorrekenen.

### **BASISGEGEVENS VOOR DE BEREKENING MET 8% RENTE**

Ik ga van de volgende gegevens uit:

- = de woning van het kind kost €250.000,-
- = het kind betaalt zelf de Kosten Koper
- = het kind leent bij de bank €150.000,-
- = het kind tekent een hypotheek ten behoeve van de bank
- = de rente van de bank is 6 procent (oftewel €9.000,- per jaar)
- = het kind leent €100.000,- van zijn of haar ouders
- = het kind tekent wel een geldleningsovereenkomst maar geen hypotheek ten behoeve van de ouders

- = de rente die de ouders rekenen is 8 procent (oftewel €8.000,- per jaar)
- = het kind betaalt 40% Inkomstenbelasting

Omdat het gaat om twee geldleningen in verband met de Eigen Woning mag het kind de betaalde rente aftrekken van de inkomstenbelasting. Simpel gezegd krijgt het kind dan van de fiscus 40% terug van de betaalde rente. Van de totale rente die betaald is ad €17.000,- wordt door de belastingdienst €6.800,- terugbetaald.

Het kind betaalt dus netto €10.200,- aan rente over de totale schuld van €250.000,-.

### **ouders schenken hun kind ook nog eens het belastingvrije bedrag**

Gelukkig voor het kind zijn de ouders vrijgevig, want de ouders besluiten een schenking aan het kind te doen van €5.000,-. Dat is (afgerond) het bedrag dat ieder jaar belastingvrij geschonken mag worden.

Deze schenking wordt **niet** gesaldeerd met de rente van €8.000,- die het kind daadwerkelijk aan zijn of haar ouders heeft overgeboekt !

Maar laten we eens doen alsof dat wel het geval is. In plaats van €8.000,- over een schuld van €100.000,- is het kind nu maar €3.000,- kwijt. Simpel gezegd: de rente tussen de ouders en hun kind is effectief 3% geworden.

### **Wat ontvangen de ouders bij een familiebank-constructie en 8% rente ?**

Ik ga even verder met het gedachtenexperiment dat de ouders en hun kind de betalingen salderen. De ouders houden aan de constructie €3.000,- over. Helaas zullen zij aan de Belastingdienst ook de Vermogensrendementsheffing van 1,2% moeten betalen.

De vordering op hun kind valt namelijk in Box 3. De ouders hebben dus een netto-rendement op hun geld van 1,8%. Maar hadden zij het geld op hun spaarrekening laten staan, dan hadden ze ook die 1,2% belasting moeten betalen. Dus simpel gezegd levert deze familiebank-constructie hen rendement vóór belastingen op van 3%. Ik denk dat de ouders veel moeite moeten doen om een hogere spaarrente te krijgen bij een bank.

### **De familiebank met 4,5% rente**

Stel dat de ouders hun kind die ton lenen tegen 4,5% rente (dat is drie/kwart van de rente die de bank rekent). Dan zou het kind €4.500,- aan rente betalen.

Bij een belastingaftrek van 40%, betaalt de belastingdienst daarvan €1.800,- terug. Het kind betaalt netto €2.700,-. De netto-rente is dan 2,7%.

In de andere situatie was de netto-rente 4,8% en nu 2,7%, terwijl de bruto-rente van 8% naar 4% gaat.

En dan hebben we de schenkingen van de ouders nog niet meegerekend.

Maar laten we ook doorrekenen wat die lagere rente voor de ouders betekent. De ouders krijgen dus €4.500,- aan rente overgeboekt van hun kind. Zij moeten hiervan €1.200,- aan Vermogensrendements-heffing betalen aan de belastingdienst en houden dus €3.300,- over.

Schenken zij dat bedrag aan hun kind, dan houden ze dus niets over. Een groot verschil met die 3% rendement bij de hoge rente !

(Toegegeven de “rente-druk” bij het kind wordt een stuk lager door deze schenking. Het kind houdt uiteindelijk zelfs geld over aan de constructie. Maar als het de bedoeling is van de ouders om helemaal geen rendement te hebben op hun spaargeld, dan kunnen ze misschien beter ervoor kiezen om hun kind €50.000,- te schenken als [Jubelvrijstelling](#) en de rest als lening te verstrekken aan hun kind en daar op kwijt te schelden in de loop van enkele jaren).

### **Wordt vervolgd.**

*Ps. Op mijn site ([www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl)) kun je deze column vinden met werkende internet links. Ook kun je je daar gratis abonneren op een nieuwsbrief zodat je iedere week bericht krijgt van de nieuwste columns die ik geschreven heb.*

Mr. Ernst Loendersloot  
kandidaat notaris te Maastricht  
Telefoon 043-3509950.

Kijk ook eens op [www.ntrs.nl](http://www.ntrs.nl) of scan de QR code hieronder.

Of schrijf je in voor mijn [gratis nieuwsbrief](#).

U kunt ook op de hoogte blijven via:

[LinkedIn](#)      [Twitter](#)      [Facebook](#)

[Brochures kunt u hier downloaden.](#)

