

## **FAMILIEBANK**

### Deel 3



[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. In deel 2 heb ik cijfermatig aangegeven wat de gevolgen voor enerzijds de ouders en anderzijds het kind zijn als een rente betaald wordt van 8% of van 4,5%.

In dit deel wil ik u waarschuwen voor diverse (fiscale) valkuilen.

### **VALKUILEN DIE VERMEDEN MOETEN WORDEN**

Los van het feit dat het object van de financiering de Eigen Woning moet zijn van de kinderen en dat het geld besteed moet worden aan de verwerving of verbetering daarvan, zijn er nog een aantal eisen.

Allereerst moet de familie-lening vastgelegd worden op papier. Het volstaat dus niet dat de ouders het geld overmaken aan hun kind. Dit kunt u natuurlijk zelf doen, maar ik raad u dat af. Ga liever naar een deskundige, zoals de notaris, om een geldleningsovereenkomst te laten opstellen.

In die overeenkomst moet in ieder geval staan waarvoor de gelden aangewend zullen worden. Ook het vastleggen van een rentepercentage en afspraken omtrent de aflossing is noodzakelijk.

Afgezien van overgangsbepalingen ingeval het kind nog in 2012 het (voorlopig) koopcontract heeft getekend, is de hoofdregel dat in de leningsovereenkomst ook opgenomen moet worden dat de aflossing minimaal annuïtair zal geschieden.

En het kind zal ook echt moeten aflossen conform het daarbij behorende schema. Op internet zijn berekening te maken hierover. Ik adviseer om zo'n berekening te printen en aan de leningsovereenkomst te hechten zodat zowel de ouders als hun kind weten waar ze aan toe zijn.

Maar er is nog een eis waar weinig ruchtbaarheid aan is gegeven. Deze betreft de renseignering, oftewel het doorgeven aan de Belastingdienst van de betaalde rente en de hoogte van de schuld. De banken in Nederland zijn verplicht deze gegevens ieder jaar door te geven aan de Belastingdienst. Maar bij particuliere schulden was dat tot nu toe niet het geval. Sinds 1 januari jl. is dat gewijzigd.

Als de schuldenaar de rente wil kunnen aftrekken van zijn of haar inkomen, dan moet er separaat opgave gedaan worden van de hoogte van de schuld en de betaalde rente. Het is, zo heb ik begrepen, niet voldoende als de ouders de vordering bij hun aangifte Inkomstenbelasting opvoeren in Box 3. Er schijnt op de site van de Belastingdienst een apart formulier voor te zijn (of te komen).

Ik heb het nog niet gevonden, maar het is dus wel uitermate van belang voor het kind dat dit formulier is ingevuld en opgestuurd voordat de belastingaangifte in 2014 wordt gedaan.

Voor meer informatie over deze inlichtingplicht van de ouders verwijs ik u graag naar het informatieve stuk van Mr. Ruben Stam in de uitgave van De Hypotheekadviseur van Kluwer.

*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.*

### **Wordt vervolgd.**

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.](#)

