

Kan ik mijn kind helpen met het kopen van een woning?

Deze vraag wordt ons wekelijks meerdere malen gesteld. Dat is logisch, want het kopen van een woning is in de huidige markt voor starters vaak onmogelijk. Een woning in de Randstad kost gemiddeld ruim vier ton. Ouders hebben vaak overwaarde in hun woning of beschikken over spaargeld, dus wat is er mogelijk?

Door Saskia Vermeulen CFP® en Kees Boonstra CFP®, gecertificeerd financieel planners te Sassenheim

Als uw kind niet voldoende financiering kan krijgen om alleen of samen met zijn of haar partner iets te kopen, kunnen ouders wellicht helpen. Er zijn verschillende valkuilen en regels waarmee rekening moet worden gehouden. Zorgvuldigheid en creativiteit zijn daarom noodzakelijk.

U wilt uw kind helpen. Als er meerdere kinderen zijn, moet ook met hen rekening worden gehouden. Dat vraagt om een plan voor zowel nu als de toekomst. Niet alle kinderen kopen immers tegelijkertijd een woning en soms heeft een kind al een eigen woning. De vraag is hoe u daar mee omgaat. Dit zijn situaties waarin wij graag adviseren, zodat er geen onduidelijkheden ontstaan en ieder kind gelijk wordt behandeld. Overigens kunnen bij financiële ondersteuning ook opa's en oma's een rol spelen.

Als uw kind zelf een hypotheek afsluit bij een bank of andere geldverstrekker, wordt er gekeken naar de maximale woonlasten. Deze woonlasten mogen niet worden overschreden. Dat betekent dat als de hypotheek al maximaal is, de hulp van de ouders niet mag leiden tot een hogere maandlast.

De hulp kan bestaan uit het daadwerkelijk schenken van geld aan uw kind. Als er echter geen geld beschikbaar is om te schenken, kan een borgstelling uitkomst bieden. U staat dan garant voor het deel van de hypotheek dat extra wordt verstrekt om de koop mogelijk te maken. Ook kan het een oplossing zijn dat ouders zelf een tweede hypotheek opnemen om dit bedrag door te lenen.

Naast de maximale woonlasten kunnen er nog andere factoren meespelen die een goed advies vereisen. Denk bijvoorbeeld aan de aftrekbaarheid van de hypotheekrente. Als uw kind samen een woning koopt met een partner, moeten ook deze zaken goed in kaart worden gebracht. Het vastleggen van de inbreng en verplichtingen vormt een belangrijk onderdeel van het adviesproces.

Ook kijken we naar de toekomst: hoe lang moet de hulp duren? Als het inkomen van uw kind stijgt, kan hij of zij de woonlasten zelf dragen, waardoor er ruimte ontstaat om eventueel een ander kind te ondersteunen.

Er zijn nog meer wegen die uiteindelijk naar een oplossing kunnen leiden. Maak vandaag nog een afspraak.

Deze column is mede geschreven door Saskia Vermeulen, CFP®. Sinds dit jaar is zij mede-eigenaar van Financieel Adviesbureau Boonstra B.V. Samen met Chantal en Kees zet zij deze family office-praktijk voort. Bij ons kunt u terecht voor helder en onafhankelijk advies over woonfinanciering, belasting, pensioen, vermogensplanning, notarieel advies en het afdekken van financiële risico's. Wilt u weten wat er voor u mogelijk is? Neem gerust contact met ons op.

Oosthoutlaan 4, 2171 TZ Sassenheim
info@faboonstra.nl – 0252-223405