

Informatieblad bij een schenking voor de woning

Onderstaande aandachtspunten helpen u bij het invullen van de schenkingsakte. De voorbeeld akte vindt u hierna.

Wie is de schenker?

Is er één schenker of zijn er twee schenkers? Bij twee schenkers moeten beiden de schenkingsakte tekenen.

Is er één schenker maar is deze wel gehuwd: de partner moet toestemming geven.

De schenker kan ook iemand anders dan de ouder zijn.

Wie is de ontvanger?

De persoon die de schenking ontvangt.

Welk bedrag wordt geschonken?

Bedrag van de schenking invullen.

Is het een schenking tussen ouder en kind?

Heeft het kind in het verleden een beroep gedaan op de eenmalig verhoogde vrijstelling?

Dan dient dit bedrag verlaagd te worden op de schenking.

Kunnen er nog meer bepalingen/clausules aan de schenking worden verbonden?

Ja dat kan. Er zijn meerdere bepalingen denkbaar zoals:

- een herroepingsclausule: Hiermee bedingt de schenker dat hij de schenking mag terugdraaien. Bijvoorbeeld in de situatie dat de ontvanger voor de schenker overlijdt.
- een tweetrapschenking: Hiermee wijst de schenker een tweede ontvanger aan. Het geld gaat eerst naar ontvanger 1 en bij zijn overlijden gaat het resterende bedrag naar ontvanger 2.
- een inbrengclausule: Hiermee regelt de schenker dat de ontvanger de schenking moet verrekenen met een toekomstig erfdeel uit de nalatenschap van de ontvanger. Dit is bijvoorbeeld relevant in de situatie dat het ene kind wel een schenking krijgt, maar een ander kind (nog) niet.

De voorbeeld akte voorziet niet in de mogelijkheid om deze bepalingen op te nemen. Wilt u (één van) deze bepalingen opnemen, dan is het advies om naar een notaris te gaan.

Een schenking kan consequenties hebben. Het is daarom belangrijk de volgende zaken te lezen en hier rekening mee te houden:

Wordt de schenking gebruikt om af te lossen op een gezamenlijke lening van de ontvanger en zijn partner? Of om te besteden voor de gezamenlijke woning?

De in de voorbeeld akte genoemde uitsluitingsclausule is de eerste stap om te regelen dat de schenking privé is van de ontvanger. De ontvanger besteedt de schenking zo dat de ontvanger en zijn partner daarvan profiteren. De ontvanger en de partner doen er dan verstandig aan om vast te leggen wat hiervan de bedoeling is. Krijgt de ontvanger een vordering op de partner? Of juist niet? Is de vordering een vast bedrag of fluctueert hij mee met de waardeinstijging of -daling van de woning?

Wordt het geld gebruikt voor onderhoud of een verbouwing? Dan komt de besteding van het geld vaak niet direct tot uiting in een waardeinstijging van de woning. Dat kan een reden zijn om een lagere of geen vordering af te spreken.

LET OP! Ook als de woning en woninglening privébezit is van de ontvanger, kunnen er in een samenlevingscontract of huwelijkse voorwaarden afspraken over zijn gemaakt. Bijvoorbeeld dat een waardeinstijging moet worden gedeeld. In dat geval speelt bovenstaande ook.

Deze afspraken kunnen het beste worden vastgelegd in een schriftelijke overeenkomst tussen de ontvanger en zijn partner. Een notaris kan helpen om tot een dergelijke overeenkomst te komen.

Spaart de ontvanger voor een aflossing van de woning lening in de toekomst via banksparen of een verzekering?

Dan doet de ontvanger er goed aan om met de bank of verzekeraar contact op te nemen om vast te stellen welke gevolgen de aflossing heeft. Voor banksparen geldt bijvoorbeeld dat de vrijstelling ook afhankelijk is van de omvang van de woning lening. Een tussentijdse aflossing kan fiscale gevolgen hebben voor de (bank)spaar hypotheek.

Heeft de ontvanger te maken met boeterente bij het aflossen van de woning lening?

De bank of verzekeraar waar de ontvanger de woning lening heeft afgesloten, kan de ontvanger hierop antwoord geven en aangeven hoe hoog de eventuele boeterente is. Zodra de schenking ook gebruikt wordt om de boeterente te betalen is deze niet vrijgesteld van de schenkbelasting.

Denk aan de aangifte schenkbelasting!

Als u schenkt in een bepaald jaar moet de ontvanger hiervan aangifte doen voor 1 maart van het daarop volgende jaar. De ontvanger moet een beroep doen op de vrijstelling in de aangifte schenkbelasting. Kijk hiervoor op de [internetsite van de Belastingdienst](#). Als een kind een schenking krijgt van zijn ouders, dan wordt de vrijstelling verlaagd met het bedrag waarvoor het kind eerder een beroep heeft gedaan op de eenmalige vrijstelling.

Bewaar deze akte goed.

Zowel de schenker als ontvanger moet deze akte bewaren, met een kopie bankafschrift van de overboeking.

Let op!

Dit is een voorbeeld van een eenvoudige schenkingsakte met een eenvoudige en 'versoepelde' uitsluitingsclausule. Een uitsluitingsclausule kan belangrijk zijn als een huwelijk van de ontvanger eindigt door echtscheiding. Zie voor een toelichting op de uitsluitingsclausule het artikel '[Uitsluitingsclausule bij schenking](#)'. Afhankelijk van de (toekomstige) situatie kunnen andere clausules gewenst zijn of moet de in deze voorbeeldakte genoemde uitsluitingsclausule worden aangepast. Deze akte is niet bedoeld als een schenkingsadvies.

SCHENKING AFLOSSING VAN EEN EIGENWONINGSCHULD

De volgende personen:

- 1) A. geboren op en
B. geboren op ,
wonende te
hierna te noemen de schenker(s)
2. C. geboren op
wonende te

hierna te noemen: de ontvanger

Hebben de volgende afspraken gemaakt:

- De schenkers schenken aan de ontvanger een bedrag van EUR
- Het bedrag wordt door de schenker(s) overgeboekt naar een privé-bankrekening van de ontvanger.
- De schenkers doen de schenking voor de aflossing van de eigenwoningschuld.
- Voor zover bovenstaande besteding van de schenking niet plaatsvindt, moet de ontvanger het geld teruggeven aan de schenkers.
- De ontvanger doet een beroep op de verruimde schenkingsvrijstelling voor de eigen woning in de aangifte schenkbelasting.
- De ontvanger zorgt ervoor dat hij met schriftelijke stukken kan aantonen dat de schenking op de juiste wijze is besteed.
- De ontvanger heeft niet eerder een beroep gedaan op de eenmalig verhoogde vrijstelling.
- Voor deze schenking geldt de volgende uitsluitingsclausule:
 - Deze schenking, de opbrengsten daarvan en alles wat hiervoor in de plaats treedt, zullen buiten iedere huidige of toekomstige goederengemeenschap vallen waarin de ontvanger getrouwd is of zal trouwen en zullen ook niet kunnen worden betrokken in enig verrekenbeding uit huwelijkse voorwaarden.
 - De waarde van hetgeen wordt verkregen mag wel in de verrekening of verdeling worden betrokken indien het huwelijk van de ontvanger door overlijden wordt ontbonden.
 - Hetzelfde geldt als geen sprake is van een huwelijk maar van een geregistreerd partnerschap.

Op deze schenking en de overige bepalingen is Nederlands recht van toepassing. De ontvanger verklaart de schenking zoals hier is bepaald te accepteren.

Opgemaakt en ondertekend te op

Handtekening Schenkers: Handtekening Ontvanger:

.....

(*)

.....

(*) Als er één schenker is en deze is gehuwd, dan moet de echtgenoot van de schenker toestemming verlenen voor de schenking die in deze akte wordt genoemd. Door mede ondertekening van deze akte is de toestemming verleend.