



HOE KAN JE EEN KIND HELPEN OM EEN WONING TE VERWERVEN?

1



Een hand-
of bankgift
doen



2



Een grond of
een woning
schenken



3



Een lening
toestaan



4



Helpen bij de
uitvoering van
renovatie- of
bouwwerken



6
tips

5



Een deel
van je eigen
erfenis
doorgeven aan
je kind



6



Een onroerend
goed verkopen
aan je kind



Je notaris kan
je helpen.



1. Een hand- of bankgift doen

Wie een financieel duwtje in de rug wil geven aan een kind, kan geld overhandigen (**handgift**) of een bankoverschrijving doen (**bankgift**). Het voordeel van zo'n schenkingen is dat ze niet geregistreerd moeten worden, waardoor je **geen schenkbelasting** betaalt. Het nadeel is dat ze **risicovoller** zijn: overlijdt je binnen de drie jaar na een ongeregistreerde schenking, dan betalen je erfgenamen erfbelasting op het bedrag.

TIP: risico's vermijden? Laat zo'n schenkingen toch registreren. Dan betaal je schenkbelasting, maar dan vermijd je de hogere erfbelasting als je toch binnen de drie jaar zou overlijden!

3. Een lening toestaan

Geld lenen van de bank kost geld. Daarom staan ouders soms een lening toe aan hun kind. Ook hier kunnen ze één en ander op papier zetten. Zo kunnen ouders en kinderen afspraken maken over interesten of terugbetalingstermijnen.

TIP: afspraken en overeenkomsten met je kinderen kan je eenvoudig en veilig bewaren in een digitale kluis. Met **Izimi** kan je zelfs je kinderen toegang geven tot bepaalde documenten. Discreet... maar toch transparant!



5. Een deel van je eigen erfenis doorgeven aan je kind

Erf je op een oudere leeftijd? Dan denk je misschien: "eigenlijk zouden mijn kinderen hier meer aan hebben". Goed nieuws! Je kan een deel van een erfenis **fiscaalvriendelijk doorschuiven** naar je kinderen.

Ouders kunnen belastingvrij (een deel van) een erfenis schenken aan een kind. Dit noemen we een "**erfenis-sprong**". Je betaalt dan wel erfbelasting op je erfenis, maar door de belastingvrije schenking komt het geschonken deel rechtstreeks in het vermogen van je kinderen, waardoor zij er later geen hoge erfbelasting meer op betalen op datzelfde bedrag.

TIP: zo'n schenking moet altijd notarieel gebeuren én binnen het jaar na het overlijden. De notaris zal voor jou uitrekenen hoeveel je belastingvrij kan schenken!

2. Een grond of een woning schenken

Voor onroerende schenkingen (denk maar de schenking van een woning), moet je altijd naar de notaris. Hij zal een schenkingsakte opstellen en de schenking registreren.

Wist je trouwens dat je een woning kan schenken met '**voorbehoud van vruchtgebruik**'? Dat betekent dat je als ouder in de woning kan blijven wonen, terwijl de 'blote' eigendom naar je kinderen gaat. Eenmaal je overlijdt, worden de kinderen de 'volle' eigenaars.

TIP: De notaris kan je uitleggen hoe je goederen best schenkt. In Vlaanderen is het bv. nuttig om in 'schijven' te schenken en drie jaar tussen de schenkingen te laten. Zo vermijd je bijkomende belastingen!

4. Helpen bij de uitvoering van renovatie- of bouwwerken

Het komt wel eens voor dat kinderen een lening krijgen voor de aankoop van de woning. Maar wat met renovatie- en verbouwingswerken? Ook dan springen de ouders soms financieel bij. Of misschien zijn ouders zelf handige handy's?

Tegelijkertijd willen ouders hun kinderen **financieel gelijk behandelen**. Daar bestaat een oplossing voor. Met een **erfovereenkomst** kan je bij de notaris alle schenkingen en toegekende voordelen aan je kinderen naast elkaar leggen en vergelijken. Waar nodig kan je bijsturen.

TIP: erfovereenkomsten gebeuren via een vaste procedure en specifieke termijnen waar de notaris niet van kan afwijken. Informeer je tijdig bij hem.

6. Een onroerend goed verkopen aan je kind

De ouders of één van de ouders als verkoper en een kind als kandidaat-koper. Ideaal toch? Inderdaad!

Maar opgelet: zelfs als ouder verkoop je de woning best tegen **realistische prijs**. Verkoop je als ouder de woning tegen een prikje, dan zou de fiscus dit wel eens als een schenking kunnen bestempelen.... En bovendien komt de gelijkheid tussen je kinderen dan in het gedrang.

TIP: Toch van plan om aan een lagere prijs te verkopen? Regel dan alles met je andere kinderen, bv. door een **erfovereenkomst** op te stellen. Dan is er minder kans op het ogenblik dat de kinderen van jou erven.