

Informatieblad bij een schenking voor de woning

Onderstaande aandachtspunten helpen u bij het invullen van de schenkingsakte. De voorbeeldakte 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.

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

Ja dat kan in beperkte mate. Een schenking voor de eigen woning moet onvoorwaardelijk plaatsvinden. Dit betekent bijvoorbeeld dat de schenker niet op de schenking terug mag komen. Wel mag de schenker schriftelijk vastleggen dat de ontvanger het geld moet teruggeven voor zover de schenking niet wordt besteed aan de eigen woning. In de schenkingsakte is van deze voorwaarde uitgegaan.

Vrij besteedbaar bedrag

Het is niet verplicht dat de ontvanger de schenking volledig besteedt aan de eigen woning. De Belastingdienst staat een vrije besteding toe voor een gedeelte van het bedrag van de maximumvrijstelling. Het is aan de schenker om te bepalen of de ontvanger dit deel van de schenking vrij mag besteden of dat de schenking volledig aan de eigen woning moet worden besteed. Het vrij besteedbare gedeelte is (cijfers 2020):

- Voor een kind dat de verhoogde vrijstelling van € 103.643 heeft: € 26.457
- Voor een ander die de verhoogde vrijstelling van € 103.643 heeft: € 2.208

[Hier](#) leest u over de verschillende vrijstellingsbedragen voor kinderen.

De voorbeeldakte kent niet de mogelijkheid van een vrij besteedbaar bedrag. Wilt u dat wel? Dan kunt u deze voorbeeldakte gebruiken voor de schenking van het bedrag dat moet worden besteed aan de eigen woning en de "akte met uitsluitingsclausule" voor de schenking van het vrij besteedbare bedrag.

De uitsluitingsclausule

De voorbeeldakte kent 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.

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 voorbeeldakte genoemde uitsluitingsclausule is de eerste stap om te regelen dat de schenking privé is van de ontvanger. De ontvanger besteedt de schenking vervolgens voor de aflossing van een gezamenlijke schuld of gezamenlijke woning. 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. 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.

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. Leest u ook [dit artikel](#).

Spaart de ontvanger voor een aflossing van de woninglening 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 woninglening. Een tussentijdse aflossing kan fiscale gevolgen hebben voor de (bank)spaarhypotheek.

Heeft de ontvanger te maken met een vergoeding bij het aflossen van de woninglening?

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

Denk aan de aangifte schenkbelasting!

[Hier](#) leest u wanneer en hoe u of de ontvanger aangifte moet doen voor de schenkbelasting.

Bewaar deze akte goed.

Zowel de schenker als ontvanger moet deze akte bewaren. De ontvanger moet de besteding van de schenking voor de eigen woning ook met schriftelijke stukken kunnen bewijzen.

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 schenker(s) schenken aan de ontvanger een bedrag van EUR
- Het bedrag wordt door de schenker(s) overgeboekt naar een privé-bankrekening van de ontvanger.
- De schenker(s) doen de schenking voor de eigen woning van de ontvanger.
- De ontvanger moet de schenking voor de eigen woning uiterlijk besteden in de twee kalenderjaren volgend op het kalenderjaar waarin deze schenking tot stand komt.
- Voor zover bovenstaande besteding van de schenking niet plaatsvindt, moet de ontvanger het geld teruggeven aan de schenker(s).
- 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.
- 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.
 - Deze uitsluitingsclausule geldt niet voor het gedeelte dat wordt verteerd ('opgemaakt') gedurende de periode dat de ontvanger gehuwd is en ook zal er geen vergoedingsrecht ontstaan ten gevolge van deze verteringen, tenzij uit een regeling tussen de ontvanger en diens echtgenoot het tegendeel voortvloeit.
 - Hetzelfde geldt als geen sprake is van een huwelijk maar van een geregistreerd partnerschap of een notarieel samenlevingscontract.

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.