

DE ERKEND HYPOTHECAIR PLANNER INFORMEERT JE GRAAG OVER

Schenking vanuit familie voor de eigen woning



Er zijn veel situaties waarin mensen elkaar financieel kunnen en willen ondersteunen. Bijvoorbeeld de situatie waarin (groot)ouders hun kinderen via een schenking willen helpen bij de financiering van een eigen woning. Overweeg je zelf een dergelijke schenking te doen? Raadpleeg dan altijd een Erkend Hypothecair Planner of notaris. De fiscale regels verbonden aan dit type schenkingen zijn namelijk complex.

Belasting betalen over een schenking

In Nederland geldt de wettelijke regel dat degene die een schenking ontvangt over de waarde hiervan belasting moet betalen. Het is dus de ontvanger van de schenking die de belasting betaalt en niet degene die het bedrag schenkt. Het bedrag aan belasting hangt van twee zaken af: de hoogte van de geschonken waarde en de relatie tussen de schenker en de ontvanger. Hoe hoger de waarde, hoe meer belasting. Schenkingen van ouders aan kinderen worden met het laagste tarief belast; schenkingen tussen personen zonder directe familierelatie het hoogst.

Schenkingsvrijstellingen

De fiscus kent een aantal schenkingsvrijstellingen. Tot een bepaalde waarde hoeft de ontvanger dan geen belasting te betalen. Zo is er een jaarlijkse vrijstelling. **Voor 2026 is dit bedrag vastgesteld op € 6.908.** Dit bedrag wordt jaarlijks aangepast. In 2026 mag een ouder dus aan elk van de kinderen maximaal € 6.908 schenken zonder dat het kind hierover belasting hoeft te betalen. De fiscus stelt geen eisen aan de besteding — het kan gebruikt worden voor (de aanschaf van) een woning, maar bijvoorbeeld ook om een auto te kopen.

Daarnaast gelden er enkele bijzondere vrijstellingen. Eén daarvan — die ten behoeve van de eigen woning — behandelen we hier.

Verhoogde schenkingsvrijstelling

In 2026 geldt er een verhoogde schenkingsvrijstelling voor schenkingen van ouders aan hun kinderen. Deze verhoogde vrijstelling bedraagt **€ 33.129**. Hieraan zijn wel voorwaarden verbonden.

1. De schenking moet worden gedaan als je kind (of de partner van je kind) tussen de 18 en 40 jaar oud is. Schenken op de dag van de 40e verjaardag mag ook.
2. De schenking mag eenmalig worden gedaan per kind.
3. Het kind mag niet eerder gebruik hebben gemaakt van een verhoogde vrijstelling (bijvoorbeeld voor de studie of — in het verleden — de "jubelton").
4. Het kind mag deze eenmalige verhoogde vrijstelling naar eigen inzicht besteden. Dat kan de aankoop van een woning zijn, maar de Belastingdienst staat andere bestedingen ook toe.

Schenkingstarieven 2026

Waarde schenking	Partner, kind	Kleinkinderen	Overige personen
€ 0 – € 158.669	10%	18%	30%
€ 158.669 en meer	20%	36%	40%

Rekenvoorbeeld

Je schenkt aan jouw 42-jarige dochter een bedrag van € 200.000. Je dochter is ouder dan 40 jaar en kan geen gebruik maken van de eenmalige hoge schenkingsvrijstelling. Jouw dochter betaalt dan **€ 22.752** belasting.

De eerste € 6.908 is belastingvrij.

Over de volgende € 158.669 betaalt je dochter 10%: dat is € 15.867.

Over het restant (€ 34.423) betaalt zij 20%: dat is € 6.885.

In totaal betaalt zij over de schenking van € 200.000 dus € 22.752 schenkbelasting.

Ontvanger moet aangifte doen

Bedraagt de schenking meer dan de jaarlijkse vrijstelling van € 6.908 (2026), dan is de ontvanger verplicht om aangifte schenkbelasting te doen. Voor schenkingen die in 2026 worden gedaan, moet uiterlijk vóór 1 maart 2027 aangifte worden gedaan.

Schenken: er komt meer bij kijken!

Als de mogelijkheden er zijn, is het fijn om kinderen te helpen bij de financiering van de eigen woning. Toch vraagt een grote schenking om meer dan het overboeken van een bedrag. Het is vaak verstandig aandacht te schenken aan onder meer:

- Zijn de fiscale gevolgen bij de ontvanger goed in beeld gebracht?
- Kan de ouder het geschonken bedrag ook op langere termijn missen, of moet rekening worden gehouden met calamiteiten waarbij de ouder dit bedrag zelf weer nodig heeft?
- Is er nagedacht over wat er met het geschonken bedrag gebeurt als de relatie van het kind, bijvoorbeeld door echtscheiding, eindigt?
- Zijn er andere kinderen en worden die door deze schenking niet benadeeld?
- Bestaat het risico dat door faillissement van het kind het geschonken bedrag verloren gaat?
- De ontvanger moet een schenkingsaangifte doen. De Erkend Hypothecair Planner helpt hierbij graag.

Deze en andere vragen komen aan de orde wanneer je deze bijzondere schenkingsvrijstelling met een Erkend Hypothecair Planner bespreekt. Zo houd je ook op langere termijn een tevreden gevoel over het feit dat je jouw kind hebt kunnen helpen.

Over de NVHP

Ruim 1.150 Erkend Hypothecair Planners zijn verenigd in de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners (NVHP). Jaarlijks investeren zij veel tijd en geld in aanvullende opleidingen en zijn zij onderworpen aan een strenge gedragscode. Deze gedragscode geeft je extra zekerheid over de professionaliteit van jouw adviseur. Het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening betreft deze gedragscode in haar oordeelsvorming wanneer een klacht over een lid van de NVHP wordt voorgelegd.

DEZE BROCHURE IS EEN UITGAVE VAN

Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners

Secretariaat NVHP · De Wel 14-16, 3871 MV Hoevelaken
info@hypothecairplanner.nl · www.hypothecairplanner.nl

...die kl  pt