Stappenplan
Omgekeerde Familiebank

Haal de overwaarde uit je huis, zonder te verhuizen of je woning te verkopen.

Veel senioren beschikken over een aanzienlijk vermogen in hun eigen woning, maar hebben relatief weinig vrij besteedbaar geld. Met de Omgekeerde Familiebank kunnen zij een deel van die overwaarde gebruiken zonder hun woning te verkopen.

Bij een gewone familiebank lenen ouders geld aan hun kinderen. Bij de Omgekeerde Familiebank gebeurt precies het tegenovergestelde. De kinderen lenen iedere maand een bedrag aan hun ouders. De leningen worden bijgehouden in rekening-courant. De ouders hoeven tijdens de looptijd geen rente of aflossing te betalen. De rente wordt bijgeschreven bij de schuld.

De lening wordt in beginsel pas terugbetaald wanneer de ouders de woning definitief verlaten en deze wordt verkocht. Dat kan bij een verhuizing zijn, maar ook na overlijden. De woning blijft ondertussen eigendom van de ouders. Eventuele waardestijgingen komen dus ook aan hen toe.

Waarom een Omgekeerde Familiebank?

Veel ouderen hebben hun vermogen grotendeels vastzitten in hun eigen huis. Ze zouden graag een deel daarvan besteden aan reizen, comfort, hulp in huis of simpelweg een ruimer inkomen. Maar hoe maak je die overwaarde vrij zonder te verhuizen?

De gebruikelijke oplossingen zijn vaak weinig aantrekkelijk.

1. **Banken bieden nauwelijks geschikte verzilverhypotheken aan.**
De mogelijkheden om via een bank de overwaarde van de eigen woning te verzilveren zijn beperkt. Er zijn nog wel producten beschikbaar, maar de

© FiscAlert

voorwaarden kunnen streng zijn. Vooral voor ouderen met een relatief laag pensioeninkomen kan het lastig zijn om voldoende financiering te krijgen, zelfs als hun woning vrijwel hypotheekvrij is.

2. **Kleiner gaan wonen is niet altijd een oplossing.**
Veel senioren willen het liefst in hun vertrouwde woning en woonomgeving blijven. Bovendien is kleiner wonen niet automatisch goedkoper. Een kleiner appartement kan bijna evenveel kosten als de huidige woning. Na aftrek van verhuiskosten en bijkomende kosten blijft dan soms verrassend weinig overwaarde beschikbaar.

3. **Verkopen en terughuren is een dure oplossing.**
Bij verkoop aan een commerciële partij tegen het recht om de woning terug te huren, ontvangt de eigenaar doorgaans minder dan de vrije verkoopwaarde. Vervolgens moet er maandelijks huur worden betaald. Die huur vermindert de financiële ruimte die de verkoop juist moest opleveren.

4. **Verkopen met behoud van levenslang woonrecht levert relatief weinig op.**
Een andere mogelijkheid is om de woning te verkopen met behoud van het recht om er levenslang te blijven wonen. De koper betaalt dan een lagere prijs omdat hij de woning voorlopig niet zelf kan gebruiken. Het gevolg is dat de ouders maar een beperkt deel van de overwaarde ontvangen. Bovendien profiteren zij niet langer van eventuele waardestijgingen. Die komen aan de koper toe.

Met de Omgekeerde Familiebank kan het anders.

De kinderen verstrekken hun ouders een maandelijkse lening. Daardoor krijgen de ouders meer te besteden zonder te verhuizen of hun huis te verkopen. De kinderen krijgen een vordering op hun ouders waarover rente wordt berekend.

De financiering blijft binnen de familie. Een commerciële partij hoeft niet mee te verdienen aan de overwaarde van de woning.

© FiscAlert

Dat betekent niet dat de regeling zonder kosten of risico's is. De schuld van de ouders loopt immers op en de kinderen moeten hun geld langdurig kunnen missen. Maar als de afspraken goed worden vastgelegd, kan de Omgekeerde Familiebank voor beide generaties aantrekkelijk zijn. Bovendien blijft de huidige en toekomstige overwaarde binnen de familie.

STAP 1. Bereid je goed voor

De Omgekeerde Familiebank is een financiële afspraak tussen familieleden. Daarbij kunnen grote bedragen betrokken zijn.

Ga daarom niet over één nacht ijs. De ouders moeten zich comfortabel voelen bij het idee dat zij geld van hun kinderen lenen. Omgekeerd moeten de kinderen bereid en financieel in staat zijn om gedurende een lange periode geld beschikbaar te stellen.

Bespreek vooraf wat de ouders met het extra geld willen doen, hoe lang de regeling waarschijnlijk zal lopen en welke gevolgen dit heeft voor de toekomstige nalatenschap.

Het is belangrijk dat alle betrokkenen begrijpen dat het om een echte lening gaat. De kinderen schenken het geld niet aan hun ouders, maar krijgen een vordering die later moet worden terugbetaald.

TIP: Begin het gesprek niet met de vraag hoeveel de kinderen later zullen erven, maar met de vraag hoe de ouders prettig en financieel zorgeloos kunnen blijven leven.

STAP 2. Bereken hoeveel extra geld de ouders nodig hebben

Breng eerst de inkomsten en uitgaven van de ouders in kaart. Denk daarbij ook aan toekomstige uitgaven voor woningonderhoud, zorg, huishoudelijke hulp en andere voorzieningen.

© FiscAlert

Bepaal vervolgens hoeveel extra geld de ouders iedere maand willen ontvangen.

Stel dat de ouders **€500 per maand** extra willen besteden. De kinderen lenen dan gezamenlijk ieder jaar €6.000 aan hun ouders.

Na tien jaar hebben zij in totaal €60.000 verstrekt. Maar daarmee is de schuld nog niet volledig berekend. Er komt namelijk rente bij.

We gaan uit van een rekening-courant waarbij iedere maand €500 wordt geleend, aan het einde van de maand. De rente wordt maandelijks berekend over het openstaande saldo en bij de schuld opgeteld.

Looptijd	Uitgeleend	Schuld bij 4% rente	Schuld bij 6% rente
5 jaar	€30.000	€33.149	€34.885
10 jaar	€60.000	€73.625	€81.940
15 jaar	€90.000	€123.045	€145.409
20 jaar	€120.000	€183.387	€231.020

Uitgangspunten: €500 per maand, storting aan het einde van iedere maand, een vaste nominale jaarrente van 4% respectievelijk 6%, maandelijkse rentebijschrijving en geen tussentijdse aflossingen. Bedragen afgerond op hele euro's.

Het verschil is aanzienlijk. Bij een rente van 4% bedraagt de schuld na twintig jaar ongeveer €183.000. Bij 6% is dat ongeveer €231.000.

Daarom is het verstandig om niet alleen te berekenen hoeveel geld de ouders maandelijks willen ontvangen, maar ook hoeveel schuld zij daarmee op langere termijn opbouwen.

TIP: Maak verschillende scenario's voor de gewenste maandelijkse aanvulling. Houd daarbij rekening met inflatie en mogelijke extra zorgkosten.

© FiscAlert

STAP 3. Bereken hoeveel overwaarde beschikbaar is

Laat de woning waarderen en trek de bestaande hypotheekschuld van de woningwaarde af.

Rekenvoorbeeld

	Bedrag
Waarde eigen woning	€600.000
Bestaande hypotheek	– €100.000
Overwaarde	**€500.000**

In dit voorbeeld beschikken de ouders over €500.000 aan overwaarde. Dat betekent niet dat zij verantwoord €500.000 kunnen lenen. De woning kan in waarde dalen, de verkoop brengt kosten met zich mee en eventuele andere schulden moeten ook worden afgelost.

Stel dat de ouders €500 per maand lenen. Bij 4% rente bedraagt de totale schuld na twintig jaar ongeveer €183.000. Bij 6% rente is dat ongeveer €231.000.

Als de woning in die twintig jaar niet in waarde stijgt en de bestaande hypotheekschuld €100.000 blijft, resteert bij verkoop voor €600.000 het volgende bedrag:

	4% rente	**6% rente**
Verkoopopbrengst	€600.000	€600.000
Bestaande hypotheek	– €100.000	– €100.000
Omgekeerde Familiebank	– €183.387	– €231.020
Resterende overwaarde	**€316.613**	**€268.980**

Exclusief verkoopkosten en eventuele andere schulden.

© FiscAlert

Zelfs na twintig jaar resteert bij deze uitgangspunten dus nog een aanzienlijk deel van de oorspronkelijke overwaarde.

Daarbij is nog geen rekening gehouden met een eventuele waardestijging van de woning. Die kan ervoor zorgen dat het resterende vermogen veel hoger uitvalt. Een waardedaling kan het omgekeerde effect hebben.

De familie moet daarom vooraf bepalen hoeveel van de overwaarde maximaal mag worden benut. Dat kan bijvoorbeeld door een kredietlimiet af te spreken.

LET OP: De woning is niet automatisch juridisch onderpand voor de kinderen. Daarvoor moet zo nodig een hypotheekrecht worden gevestigd. Een bestaande hypotheekbank kan aanvullende financiering of een tweede hypotheek beperken.

STAP 4. Kijk hoeveel de kinderen kunnen en willen uitlenen

De kinderen moeten het geld kunnen missen. Het gaat immers niet om één grote lening ineens, maar om een reeks maandelijkse leningen die mogelijk tientallen jaren doorloopt.

Houd rekening met hun eigen financiële situatie. Denk aan een hypotheek, pensioenopbouw, studerende kinderen en onverwachte financiële tegenvallers.

Niet ieder kind hoeft evenveel geld beschikbaar te stellen. Het is ook mogelijk dat één kind de hele financiering verzorgt en de andere kinderen niet deelnemen.

Spreek vooraf af wat er gebeurt als een kind door omstandigheden niet langer wil of kan uitlenen.

TIP: Laat ieder kind afzonderlijk bepalen welk bedrag het financieel verantwoord vindt. Niemand mag zich door de familie onder druk gezet voelen om mee te doen.

© FiscAlert

STAP 5. Werk met een rekening-courantlening

Bij de Omgekeerde Familiebank wordt gewerkt met een oplopende schuld in rekening-courant.

Iedere maand storten de deelnemende kinderen het afgesproken bedrag op de rekening van de ouders. Die stortingen worden toegevoegd aan de openstaande schuld.

De rente wordt maandelijks berekend over het openstaande saldo en eveneens aan de schuld toegevoegd. Daardoor hoeven de ouders niet iedere maand rente te betalen.

Een voorbeeld:

- De ouders ontvangen iedere maand €500.
- De rente bedraagt 4% per jaar.
- De rente wordt maandelijks bijgeschreven.
- De ouders betalen tijdens de looptijd geen rente of aflossing.

Na de eerste maand bedraagt de schuld €500. Na de tweede maand is er opnieuw €500 bijgeleend en komt er rente bij over het eerdere saldo. Zo groeit de schuld iedere maand verder.

Leg vast op welke dag de maandelijkse bedragen worden overgemaakt, hoe de rente wordt berekend en of de ouders de maandelijkse opnames kunnen aanpassen.

Voor ieder kind wordt een afzonderlijke rekening-courant bijgehouden.

LET OP: Maak onderscheid tussen de maximale kredietruimte en de daadwerkelijk opgenomen bedragen. Rente wordt uitsluitend berekend over de uitstaande schuld en niet over een bedrag dat nog niet is geleend.

© FiscAlert

STAP 6. Bepaal de rente

De kinderen ontvangen rente als vergoeding voor het geld dat zij langdurig uitlenen en voor het risico dat zij daarbij lopen.

De rente moet zakelijk verdedigbaar zijn. Daarbij spelen onder andere de looptijd, de kredietwaardigheid van de ouders, de beschikbare overwaarde en eventuele hypothecaire zekerheden een rol.

Een rente van 4% leidt tot een aanzienlijk lagere schuldopbouw dan 6%. Aan de andere kant levert 6% de kinderen een hogere rentevergoeding op.

Rekenvoorbeeld: €500 per maand gedurende twintig jaar

	4% rente	**6% rente**
Totaal geleend	€120.000	€120.000
Bijgeschreven rente	€63.387	€111.020
Totale schuld	**€183.387**	**€231.020**

De rente bedraagt bij 4% dus uiteindelijk ruim €63.000. Bij 6% is dat ruim €111.000.

Een hogere rente maakt de lening voor de kinderen aantrekkelijker, maar vermindert ook het vermogen dat later resteert voor de erfgenamen.

Leg daarom niet alleen het rentepercentage vast, maar ook de periode waarvoor de rente geldt, de wijze van rentebijschrijving en de voorwaarden waaronder de rente kan worden aangepast.

TIP: Bewaar een onderbouwing van het gekozen rentepercentage, bijvoorbeeld aan de hand van actuele hypotheekrentes en de specifieke risico's van de familielening.

© FiscAlert

STAP 7. Leg de lening schriftelijk vast

Gebruik hiervoor de Modelovereenkomst Omgekeerde Familiebank, die we afzonderlijk zullen uitwerken.
Daarin komen onder andere de volgende afspraken:

- De identiteit van de ouders en deelnemende kinderen.
- De hoogte van de maandelijkse bedragen.
- De rente en de wijze van rentebijschrijving.
- De rekening-courantadministratie per kind.
- De maximale kredietruimte.
- Het moment waarop de lening moet worden afgelost.
- De gevolgen van overlijden, verhuizing en verkoop.
- De positie van kinderen die verschillende bedragen uitlenen.
- De eventuele hypothecaire zekerheden.
- De procedure bij een verschil van mening.

Een onderhandse leningsovereenkomst kan zonder notaris worden gesloten. Voor de vestiging van een hypotheekrecht is wel een notariële akte vereist.

TIP: Laat de modelovereenkomst controleren door een notaris of jurist, zeker wanneer de kinderen verschillende bedragen verstrekken of er al een hypotheek op de woning rust.

STAP 8. Spreek af wanneer de lening wordt afgelost

Het uitgangspunt is dat de lening pas wordt terugbetaald wanneer de ouders de woning definitief verlaten en deze wordt verkocht.

Dat kan bijvoorbeeld wanneer de ouders naar een kleinere woning of zorginstelling verhuizen. Ook overlijden kan aanleiding zijn voor verkoop en aflossing.

Bij gehuwde ouders of partners is het belangrijk dat de lening niet automatisch opeisbaar wordt wanneer de eerste ouder overlijdt en de langstlevende in de woning blijft wonen.

© FiscAlert

De overeenkomst kan daarom bepalen dat de schuld pas opeisbaar wordt bij verkoop na het definitieve vertrek van beide ouders, of bij verkoop na overlijden van de langstlevende ouder.

Maak ook afspraken over situaties waarin de woning niet onmiddellijk wordt verkocht. Denk aan langdurige leegstand, verhuur of een verhuizing naar een zorginstelling.

Bespreek bovendien wat er gebeurt als de woning minder opbrengt dan de totale schuld. Blijft het tekort een schuld van de ouders of hun nalatenschap? Of accepteren de kinderen onder bepaalde voorwaarden een beperking van hun verhaal tot de nettoverkoopopbrengst?

Dat laatste kan gevolgen hebben voor de zakelijke rente en de fiscale beoordeling van de lening.

LET OP: Overlijden beëindigt een lening niet vanzelf. De afspraken moeten duidelijk maken of en wanneer de lening opeisbaar wordt en hoe zij bij de afwikkeling van de nalatenschap wordt behandeld.

STAP 9. Regel de situatie waarin kinderen verschillende bedragen uitlenen

Niet alle kinderen beschikken over dezelfde financiële middelen. Daarom hoeft ieder kind niet hetzelfde bedrag uit te lenen.

Stel dat twee kinderen hun ouders gezamenlijk €500 per maand lenen:

- Kind A leent €300 per maand.
- Kind B leent €200 per maand.

Beide kinderen ontvangen dezelfde rente, maar de hoogte van hun vordering verschilt.

© FiscAlert

Rekenvoorbeeld na tien jaar

	Kind A	Kind B	Totaal
Maandelijks uitgeleend	€300	€200	€500
Totaal uitgeleend	€36.000	€24.000	€60.000
Schuld inclusief 4% rente	€44.175	€29.450	€73.625
Schuld inclusief 6% rente	€49.164	€32.776	€81.940

De kinderen hebben dus afzonderlijke vorderingen op hun ouders.

Bij verkoop van de woning krijgen zij eerst hun eigen lening terug, inclusief de verschuldigde rente, voor zover de beschikbare middelen en hun rang als schuldeiser dat toelaten.

Pas daarna wordt het resterende vermogen volgens het testament of het wettelijke erfrecht verdeeld.

Voorbeeld bij overlijden

Stel dat de ouders twee kinderen hebben die ieder voor de helft erven. De woning wordt verkocht en na aflossing van de gewone hypotheek en andere verplichtingen is €300.000 beschikbaar.

De kinderen hebben tien jaar lang respectievelijk €300 en €200 per maand uitgeleend tegen 4% rente.

	Kind A	Kind B
Terugbetaling lening inclusief rente	€44.175	€29.450
Erfdeel uit resterend vermogen	€113.188	€113.188
Totaal ontvangen	**€157.362**	**€142.638**

Bedragen afgerond op hele euro's. De totalen zijn berekend met onafgeronde tussenbedragen. Er is geen rekening gehouden met erfbelasting of andere kosten van de nalatenschap.

© FiscAlert

De kinderen ontvangen verschillende totaalbedragen, maar erven ieder evenveel. Het verschil ontstaat doordat kind A meer geld heeft uitgeleend en daardoor een grotere vordering heeft opgebouwd.

Wat gebeurt er bij 6% rente?

Bij dezelfde uitgangspunten zijn de leningen inclusief rente groter. Daardoor blijft minder vermogen over voor de erfenis.

	Kind A	Kind B
Terugbetaling lening inclusief rente	€49.164	€32.776
Erfdeel uit resterend vermogen	€109.030	€109.030
Totaal ontvangen	**€158.194**	**€141.806**

De hogere rente zorgt dus voor een grotere terugbetaling aan de kinderen die geld hebben uitgeleend en een kleinere resterende erfenis.

Bij onvoldoende verkoopopbrengst is het belangrijk dat vooraf is afgesproken of de kinderen naar rato van hun vordering worden terugbetaald of dat er een andere rangorde geldt.

LET OP: Een lening aan de ouders is geen voorschot op de erfenis. Ook een kind dat niet meedoet aan de Omgekeerde Familiebank behoudt zijn normale erfrechtelijke aanspraken.

STAP 10. Houd de administratie goed bij

Een betrouwbare administratie is onmisbaar.
Registreer voor ieder kind alle verstrekte bedragen, de rente en eventuele aflossingen. Zorg ervoor dat de administratie aansluit op de werkelijke bankbetalingen.

Maak minimaal eenmaal per jaar een overzicht van de openstaande schuld per kind. Laat dit overzicht door de ouders en de betrokken kinderen bevestigen.

© FiscAlert

Bij de jaarlijkse administratie hoort ook een controle van het totaal aan schulden ten opzichte van de geschatte woningwaarde.

Zo kan de familie tijdig ingrijpen als de schuld te snel oploopt.

 **TIP: Gebruik een eenvoudig spreadsheet waarin iedere maand automatisch de nieuwe stortingen, de verschuldigde rente en de totale schuld worden berekend.**

STAP 11. Ken de fiscale gevolgen

De Omgekeerde Familiebank heeft fiscale gevolgen voor zowel de ouders als de kinderen.

Voor de kinderen

De kinderen krijgen een vordering op hun ouders. Die vordering behoort in beginsel tot hun vermogen in box 3.

Onder de forfaitaire berekening wordt deze vordering behandeld als overige bezitting en niet als banktegoed. Dat kan tot een hogere belastingdruk leiden dan wanneer het geld op een spaarrekening zou staan.

Bij belastingheffing over het werkelijke rendement kan ook de rente die aan de vordering wordt toegevoegd van belang zijn. De exacte behandeling hangt af van het toepasselijke belastingregime en de omstandigheden.

Voor de ouders

De ouders ontvangen geleend geld. Dat is op zichzelf geen belast inkomen.

De lening wordt gebruikt voor consumptieve uitgaven en vormt daardoor doorgaans geen eigenwoningschuld in box 1. De rente is dan niet aftrekbaar als hypotheekrente.

© FiscAlert

De schuld kan onder voorwaarden wel in box 3 worden meegenomen, rekening houdend met de wettelijke schuldendrempel en overige beperkingen.

Schenkbelasting en erfbelasting

Een zakelijke lening is in beginsel geen schenking. Dat kan anders zijn als bijvoorbeeld een onzakelijk lage rente wordt afgesproken of bedragen worden kwijtgescholden.

Bij overlijden moeten de vorderingen van de kinderen correct worden verwerkt in de nalatenschap. Aantoonbare schulden kunnen, voor zover fiscaal aftrekbaar, de waarde van de nalatenschap verminderen.

Een goed bijgehouden administratie en een duidelijke overeenkomst zijn daarom ook fiscaal belangrijk.

LET OP: De fiscale regels voor box 3 veranderen. Laat bij het aangaan van de regeling en vervolgens periodiek controleren welke fiscale gevolgen de lening heeft.

STAP 12. Blijf de lening goed beheren

De Omgekeerde Familiebank kan tientallen jaren bestaan. In die periode kan veel veranderen.

De ouders kunnen ouder worden dan verwacht, de woningwaarde kan dalen of stijgen en de financiële situatie van een kind kan veranderen.

Beoordeel daarom bijvoorbeeld iedere drie jaar of de gekozen maandelijkse lening nog verantwoord is.

Kijk daarbij naar de openstaande schuld, de waarde van de woning, de financiële mogelijkheden van de kinderen en eventuele gewijzigde fiscale regels.

Maak tijdig nieuwe afspraken als de omstandigheden daarom vragen.

© FiscAlert

Zo bespreek je de Omgekeerde Familiebank binnen de familie

Geldzaken binnen families kunnen gevoelig liggen. Dat geldt zeker als ouders geld van hun kinderen willen lenen.

Een goede voorbereiding helpt om misverstanden en spanningen te voorkomen.

1. Laat de wensen van de ouders centraal staan

De ouders hebben hun vermogen zelf opgebouwd en mogen zelf bepalen hoe ze dat willen besteden. De kinderen hebben zolang hun ouders leven geen recht op een toekomstige erfenis.
Begin daarom met de vraag hoeveel financiële ruimte de ouders wensen en wat zij daarmee willen doen.

2. Leg uit dat het om een lening gaat

Kinderen geven hun geld niet weg. Ze krijgen een vordering die later moet worden afgelost.

Daar staat wel tegenover dat zij het geld mogelijk jarenlang niet kunnen gebruiken en het risico lopen dat de ouders of hun nalatenschap niet volledig kunnen terugbetalen.

3. Respecteer verschillen tussen kinderen

Niet ieder kind heeft dezelfde financiële mogelijkheden.

Het ene kind kan €500 per maand missen, terwijl een ander nauwelijks spaargeld heeft. Ook kan een kind eenvoudigweg niet willen deelnemen.

© FiscAlert

Dat hoeft geen probleem te zijn. De verstrekte leningen worden afzonderlijk geadministreerd en vormen geen onderdeel van de verdeling van de erfenis.

4. Voorkom onderlinge druk

Laat ieder kind voor zichzelf bepalen of het wil meedoen. Bespreek financiële mogelijkheden desnoods eerst afzonderlijk.

Niemand mag zich verplicht voelen om geld uit te lenen omdat broers of zussen dat wel doen.

5. Bespreek ook de moeilijke situaties

Wat gebeurt er wanneer een kind gaat scheiden, werkloos raakt of overlijdt? Wat als de ouders veel ouder worden dan verwacht? Of als de woning sterk in waarde daalt?

Dergelijke vragen zijn misschien ongemakkelijk, maar het is beter om ze vooraf te bespreken dan wanneer er daadwerkelijk problemen ontstaan.

6. Houd zakelijke en emotionele zaken gescheiden

Het feit dat een kind geld uitleent, geeft dat kind geen extra zeggenschap over de levensstijl, uitgaven of woonwensen van de ouders.

De lening moet daarom zakelijk worden vastgelegd, zonder dat de onderlinge familieverhoudingen veranderen.

7. Betrek eventueel een onafhankelijke deskundige

Een notaris, financieel planner of andere onafhankelijke deskundige kan helpen om de afspraken helder vast te leggen.

Vooral bij meerdere kinderen, ongelijke bedragen en bestaande testamenten kan dat veel problemen voorkomen.

© FiscAlert

De Modelovereenkomst Omgekeerde Familiebank

Bij dit stappenplan hoort een afzonderlijke Modelovereenkomst Omgekeerde Familiebank.

Daarin leggen de ouders en de deelnemende kinderen hun afspraken juridisch vast. Het uitgangspunt is één overeenkomst met afzonderlijke rekening-courantvorderingen voor ieder deelnemend kind.

Bij de verdere uitwerking moet bijzondere aandacht worden besteed aan de opeisbaarheid bij verkoop en overlijden, de positie van de langstlevende ouder, de mogelijkheid dat kinderen hun maandelijkse bijdragen beëindigen, de eventuele hypothecaire zekerheden en de terugbetaling wanneer de woning onvoldoende opbrengt.

Ook wordt vastgelegd hoe de lening wordt behandeld wanneer een kind eerder overlijdt dan de ouders, hoe de jaarlijkse saldi worden vastgesteld en hoe de overeenkomst aansluit op de bestaande testamenten.

Zo kan de Omgekeerde Familiebank een praktische manier zijn om het vermogen in de eigen woning geleidelijk beschikbaar te maken, terwijl de ouders in hun vertrouwde huis kunnen blijven wonen en het resterende vermogen binnen de familie blijft.

© FiscAlert