

thuis& melior

Editie 6 – februari 2016 – Kijk ook op www.melior.nl

Advies over alles op
het gebied van wonen

Hypotheken
Verzekeringen
Makelaardij

Persoonlijk & Onafhankelijk



Nog enkele woningen beschikbaar!

NIEUWBOUW IN DE LIER

WONEN AAN
DE LEILINDEN

Meer info op pagina 5!

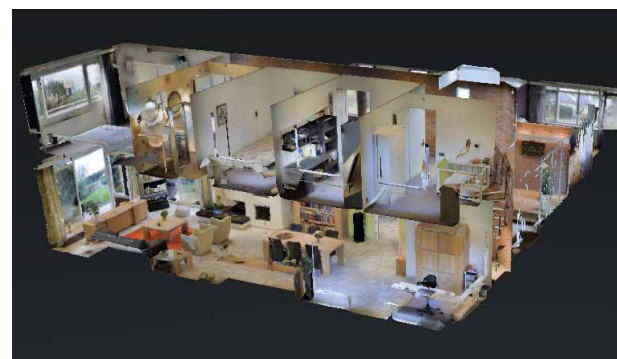
SCHADEVRIJE JAREN?

PAGINA 12



NIEUW BIJ MELIOR: DE 3D BEZICHTIGING!

PAGINA 6 EN 7



DE LIER
JAN VERMEERPLEIN 29



Gelijkvloers wonen nabij het centrum van De Lier? Dat kan in deze moderne 3 kamer benedenwoning met ruime achtertuin. Perfect voor de jonge starter, maar tevens is dit drempelloze appartement zeer geschikt voor senioren.

- 70 m² woonoppervlakte
- achtertuin (29 m²) N-W gelegen, middag- en avondzon!
- huurprijs is exclusief gas/elektra/water

IN HUURPRIJS VERLAAGD
€ 895,-per maand

DE LIER
KONINGIN WILHEMINASTRAAT 44



Je moet hier aan de slag, maar dan heb je wel een hele leuke, ruime hoekwoning met grote en zonnige tuin!

Deze starterswoning ligt leuk in het centrum van De Lier.

- 81 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- diepe achtertuin, Z-W gelegen

VRAAGPRIJS
€ 149.500,- k.k.

DE LIER
OOSTERLEE 40



Vrijstaand wonen, dichtbij het centrum van De Lier, met aangebouwde garage! Gelegen op een perceel van 380 m² in een rustige woon-omgeving is het hier heerlijk wonen!

- 150 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- riante woonkamer met open haard
- royale zonnige achter- en zijtuin aan het water, op het Zuiden gelegen

VRAAGPRIJS
€ 499.000,- k.k.

DE LIER
VIOOL 63



Deze 3-kamer parterrewoning is nu zeer scherp geprijsd!

Pak nu uw kans om gelijkvloers te wonen in de muziekbuurt!

De bijdrage voor de VVE bedraagt 65 euro per maand.

- 76 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- 7 meter diepe achtertuin met stenen berging, gelegen op het Zuid-westen

VRAAGPRIJS
€ 175.000,- k.k.

taxatie&
melior

Een volledig gevalideerd
taxatierapport nodig?
€ 350,= inclusief btw!



Bent u benieuwd naar de waarde van uw woning voor een eventuele verkoop? Vraag dan naar onze vrijblijvende en kosteloze verkoopofferte!

DE LIER
A.D. VOSSTRAAT 5



U zou het niet verwachten; 387 m² (totaal) aan woon – en werkruimte, direct aan de Lee! Riant wonen en werken. De woning (179 m²) heeft maar liefst 6 kamers en 2 badkamers.

- het bijgebouw (208m²)biedt veel mogelijkheden, bv. voor een ZZP-er
- er is een ruime en zonnige achtertuin
- gelegen midden in het centrum van De Lier, nabij alle voorzieningen

VRAAGPRIJS
€ 599.000,- k.k.

DE LIER
KONINGIN JULIANALAAN 18



Deze verrassend ruime hoekeen-gezinswoning is gelegen nabij het centrum van De Lier en heeft een vrijstaande ruime garage.

Totale perceelsgrootte 229 m²!

- 100 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- royale, zonnige en diepe achtertuin (18m diep, opp. 120m²), N-W gelegen
- vrijstaande garage (5.90m - 3.15m)

VRAAGPRIJS
€ 219.000,- k.k.

DE LIER
KERKLAAN 98 A



U wilt dichtbij het centrum van De Lier wonen en u zoekt een woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond? Naast deze voordelen, beschikt de woning ook nog over een ze badkamer op de 1e verdieping, een ruime bergzolder en een eigen parkeerplaats!

- 145 m² woonoppervlakte
- 5 kamers
- royale achtertuin met veranda, N-O

VRAAGPRIJS
€ 409.000,- k.k.

DE LIER
PERSIJNSTRAAT 53



De ideale woning voor starters!

Deze woning heeft 3 slaapkamers, mogelijkheid om 4 slaapkamers te creëren. Zowel de voor- als achterkant van de woning is voorzien van dakkapellen over de gehele breedte. De begane grond is begin zomer 2015 volledig geschilderd.

- 110 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- de tuin is op het Zuid-westen gelegen

VRAAGPRIJS
€ 199.000,- k.k.

DE LIER
STRIJP 18



Deze prachtig gelegen 2 onder 1 kapwoning (2007) heeft een garage en een uitbouw aan de achterzijde. De woning kenmerkt zich door de “jaren 30 stijl” en is luxe afgewerkt.

- 155 m² woonoppervlakte
- 5 kamers
- royale zonnige achtertuin, zuid-west gelegen en aan het water
- kindvriendelijk gelegen en toch dichtbij het centrum van De Lier!

VRAAGPRIJS
€ 475.000,- k.k.

DE LIER
REIGERLAAN 21

zaterdag 13 februari
10.00 - 13.00 uur



Veel ruimte en sfeer kenmerken deze twee-onder-1-kap woning. Een opbouw op de garage een uitbouw achter de garage en 2 dakkapellen maken het plaatje compleet.

Absoluut een bezichtiging waard!

- 170 m² woonoppervlakte
- 6 kamers
- zonnige achtertuin gelegen op het Z-W

VRAAGPRIJS
€ 449.500,- k.k.

DE LIER
SCHOLEKSTER 20

zaterdag 13 februari
10.00 - 13.00 uur



Uniek gelegen 2 onder 1 kapwoning, op een perceel van 308 m², met de zijtuin aan het water! De aangebouwde garage en uitbouw aan de zijkant, maken deze zeer ruime woning compleet!

- 155 m² woonoppervlakte en 5 kamers
- royaal fraai aangelegde tuin 15m breed
- de getoonde prijs is een “vanaf” prijs, dit houdt in dat u op deze woning kunt bieden vanaf € 399.000,- k.k.

VANAF PRIJS
€ 399.000,- k.k.



Nieuw jaar, nieuwe acties!

Wij zijn het nieuwe jaar actief van start gegaan. Melior presenteert de 3d Scan, waarbij de potentiële koper eerst digitaal door de woning kan lopen! Met deze nieuwe manier van presenteren is de kans groter dat geïnteresseerden overgaan tot een serieuze bezichtiging en uiteindelijk tot een koop. Men kan namelijk vanaf eigen computer, smartphone of tablet "echt" door de woning lopen en een realistische indruk van de woning krijgen. Zo kunt u vanaf de bank bij ons een aantal woningen virtueel bekijken. Om vervolgens voor de leukste woning een afspraak te maken, want uiteraard blijft een bezichtiging met 1 van onze makelaars essentieel, om het gevoel in een woning te ervaren. Dat bespaart u tijd! Op pagina 6 en 7 vindt u alles over de 3d Scan en welke woningen u reeds vanuit uw eigen woonkamer kunt bekijken.

In 2016 hebben wij tevens verhuisplannen voor de boeg! Goed nieuws, we blijven in het centrum van De Lier en gaan iets verderop in de Hoofdstraat 107 een nieuw kantoor betrekken. De nieuwe vestiging is ruimer en deze wordt opgeknapt en opnieuw ingericht. De planning is dat we halverwege dit jaar vanuit ons nieuwe kantoor werkzaam zullen zijn.

Uiteraard laten we u op tijd weten wanneer u op ons nieuwe adres welkom bent!

Veel plezier met deze editie van **thuis & melior**!

Martine de Korte
Register Makelaar/Taxateur bij melior

Advies over alles op het gebied van wonen!

Of je nu bij melior moet zijn voor je hypotheek, je verzekeringen of je wilt informatie over de taxatie, of aan- of verkoop van een woning. Al deze vragen worden door ons persoonlijk beantwoord.

De combinatie van deze diensten geeft een grote meerwaarde: wij kunnen als geen ander je totale financiële plaatje overzien! Daardoor kunnen we snel handelen en dat is een groot voordeel.

Zo is er bijvoorbeeld ook onze **combinatie aankoopbegeleiding en hypotheekadvies**. Na een grondige en vrijblijvende inventarisatie weet je al snel wat je kan kopen en wat de bijbehorende maandlasten zullen worden. Vervolgens begeleiden we je bij de aankoop van een woning en er na adviseren en verzorgen we onafhankelijk een passende hypotheek. Ook geven we advies over de benodigde verzekeringen en doen we je belastingaangifte.

Niet voor iedereen vallen de diensten altijd samen. Misschien woon je al ergens en ben je niet van plan om te verhuizen. Ook dan kunnen we je van dienst zijn: misschien kan het **verzekeringspakket** optimaler of is er voordeel te behalen door het oversluiten van de hypotheek. In alle gevallen geldt dat we ons maximaal zullen inzetten om je zo goed mogelijk te helpen!

Hypotheekrente
10 jaar vast
1,99%

Hypotheekrente
20 jaar vast
2,65%

Colofon



Contactgegevens
melior De Lier
Hoofdstraat 87
2678 CG De Lier
Telefoon 0174 - 54 06 54

www.melior.nl

facebook.com/meliormakelaar
twitter.com/meliormakelaar



Basisontwerp
Mirakuleus Communicatie
i.s.m. Pot & van der Velden

Drukwerk
Picom Offset De Lier
Oplage: 16.000 exemplaren
Verschijnt: 5x per jaar in De Lier, Naaldwijk en Honselersdijk.

Disclaimer
melior besteedt de uiterste zorg aan de samenstelling van dit magazine, onjuistheden en/of drukfouten kunnen echter voorkomen. Wij zijn dan ook niet aansprakelijk voor schade als gevolg van onjuistheden.

Klant aan het woord!

melior is onze tussenpersoon voor al onze verzekeringen. Daar hadden we een aantal jaar geleden voor gekozen aangezien zij dichtbij zaten in De Lier. Wij vinden het erg fijn om al onze verzekeringen onder te brengen bij 1 tussenpersoon.

Het was voor ons dus een logische keuze om bij de verkoop van ons huis voor melior te kiezen. Wij waren al bekend met hen.

Het verkoopproces was spannend! Ons huis had een jaar te koop gestaan en hoewel we toen een aantal kijkers hadden gehad, wilde het niet lukken. We hebben het door omstandigheden even uit de verkoop gehaald en toen we het daarna weer in de verkoop hebben gezet, was het binnen 3 maanden verkocht! Martine heeft ons altijd goed en eerlijk geadviseerd en we zijn dan ook erg tevreden met het verloop van het proces.



Nadat ons huis verkocht was, zijn we gaan kijken naar een ander huis. Wij hebben toen een aantal woningen bezocht. Toevallig kwamen we weer bij melior een huis tegen wat we graag wilden kopen. Nu hadden we dus te maken met melior als koper zijnde. Dat was wel even apart! Vooral omdat de koop van het nieuwe huis snel volgde op de verkoop van ons oude huis. We hadden gedurende 3 weken bijna dagelijks contact met melior over zowel de koop als de verkoop.

De hypotheek van het nieuwe huis gaan we ook bij melior onderbrengen. Met Hans hebben we een goed hypotheek gesprek gehad waarin we goede adviezen kregen.

melior heeft veel voor ons betekend met de verkoop en aankoop van ons huis.

Wat we erg fijn vinden is dat het een klein team is waardoor we ondertussen iedereen kennen. De sfeer is erg persoonlijk en dat maakt het erg vertrouwd. Je kunt er makkelijk binnen lopen om iets te vragen en er wordt snel op dingen gereageerd, zelfs in het weekend!

Over de afhandeling zijn we tot nu toe tevreden! We zijn nu druk bezig met inpakken en krijgen over een aantal weken de sleutel van ons nieuwe huis. De afhandeling is dus nog niet helemaal klaar maar we verwachten dat we daar ook tevreden over zullen zijn.

Wij zouden melior zeker aanbevelen bij anderen. We hebben dat zelfs al verschillende keren gedaan!

Wilco en Amanda van Leeuwen.

8 starterswoningen en 16 royale eengezinswoningen in het centrum van De Lier!



Wonen in een royale eengezinswoning, midden in het centrum van De Lier, een buitenkans! In blok 1 en 4 zijn nog enkele woningen beschikbaar.

De starterswoningen van blok 3 en de eengezinswoningen van blok 2 hebben inmiddels een eigenaar gevonden.

Interesse? Vraag de brochure aan bij één van de makelaars of kijk op www.deleilinden.nl.



Prijzen:

Blok 3

Starterswoningen

Blok 1, 2 en 4

Royale eengezinswoningen

verkocht

beschikbare woningen: € 260.000,- v.o.n.

een ontwikkeling van:

 **Giesbers Rotterdam**
Ontwikkelen en Bouwen

in samenwerking met:



verkoop:

melior



Hoofdstraat 87
2678 CG De Lier
0174-540654

Hoofdstraat 54
2678 CL De Lier
0174-528828

WWW.DELEILINDEN.NL

Woningen bezichtigen via uw smartphone

Via melior.nl kunt u diverse woningen digitaal bezichtigen, u kunt werken op elke plek in de woning komen.

Hieronder ziet u de 3D scan van de Rembrandtstraat 5 te De Lier. U kunt met uw smartphone of tablet de QR code scannen. Op uw scherm verschijnt de woning in 3D, verplaats uzelf naar de woonkamer, keuken of een van de slaapkamers en neem een kijkje!

*Scan de QR-code
en start de digitale bezichtiging
van de Rembrandtstraat 5!*



smartphone, tablet of computer!

lijk

met
dan
de

Via melior.nl kunt u onderstaande woningen digitaal bezichtigen!



Rembrandstraat 5 te De Lier



Hoofdstraat 35 te De Lier

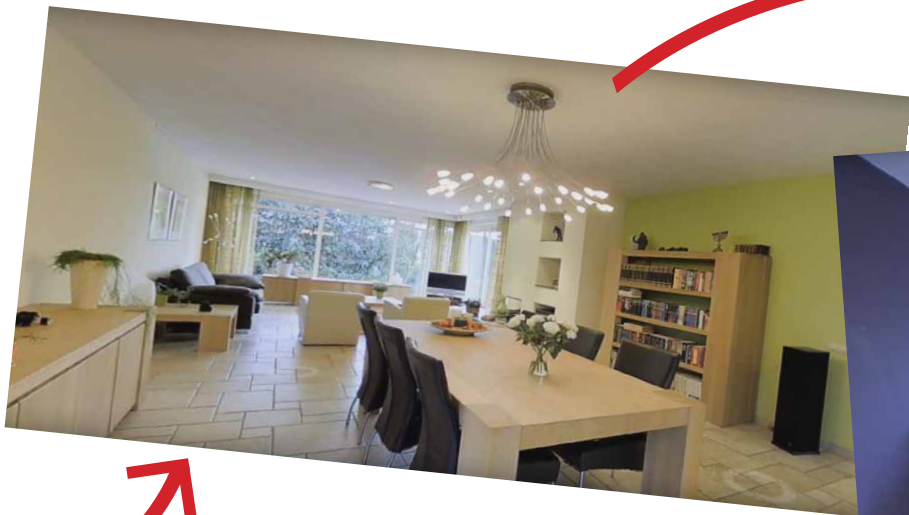


Oudecampsweg 29a te De Lier

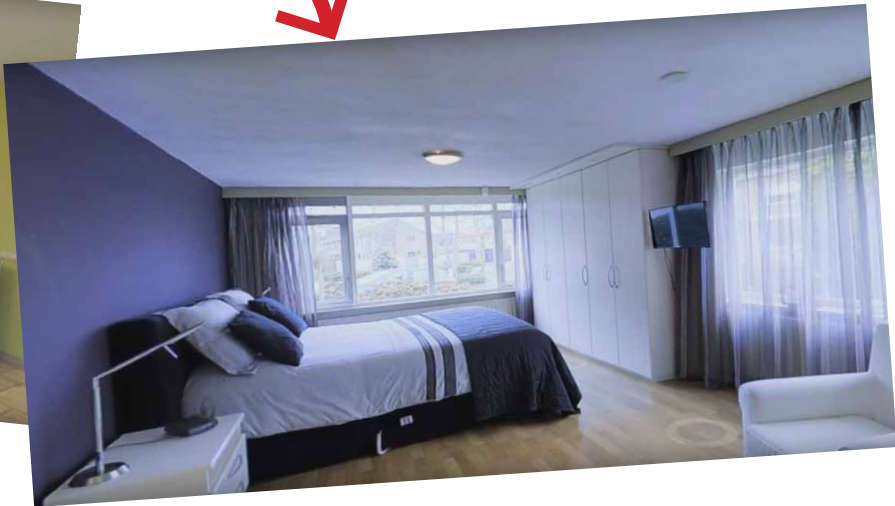


De Ruyterstraat 51 te Maasdijk

Benieuwd naar de ruimte
in de slaapkamers?



neem een kijkje in
de woonkamer!



Ruitschade?

Lier Glas

NOODHULP & HERSTEL

24
uurs

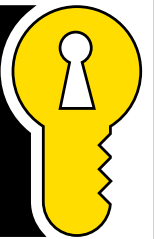
0900-LierGlas

0900-5437452

ALLE SOORTEN GLAS !

Sleutel kwijt of slotproblemen?

WILLEM LOCHMANS
24 uurs slotenservice



(0174) 52 05 95

TE KOOP / TE HUUR



OPSLAG OLDTIMER/BOOT/AUTO



EIGEN WERKPLAATS



OVERDEKTE BINNENPLAATS

Representatieve bedrijfsunits voor de 'professionals'.
Handige boxen voor particulier en ondernemer.

Boxen vanaf 22m² t/m 1.000m² - Koopsom vanaf € 22.500,= excl. BTW v.o.n.

Units vanaf 65m² t/m 1.000m² - Koopsom vanaf € 100.000,= excl. BTW v.o.n.



LEEMOLEN

OPSLAGBOXEN IN AFMETING NAAR KEUZE VOOR PARTICULIER & ONDERNEMER

VAKBO

www.vakbo.nl
Tel. 06 14 70 88 68



Bijzonder thuiskomen bij Lagerwerf Wonen

Waarom zou u voor een nieuw interieur ver van huis gaan? Kom eens kijken bij Lagerwerf Wonen, dé interieurspecialist van De Lier. Het gemak van alles onder één dak, van gordijnen tot wandbekleding, van raamdecoratie tot vloerbedekking. En u heeft er het voordeel van een persoonlijke aanpak, compleet met stylingadvies op maat. Kom ook thuis bij Lagerwerf Wonen!



Lagerwerf
wonen



Hoofdstraat 175, 2678 CJ De Lier T 0174 513589 F 0174 540075 info@lagerwerfwonen.nl www.lagerwerfwonen.nl

DE LIER
OUDECAMPSWEG 29 A

Bij aankoop van deze woning krijgt u er nu een nieuwe badkamer en keuken gratis bij!



Deze stijlvolle vrijstaande 6 kamerwoning met garage en een riante kelderruimte (50 m²) is recent volledig gerenoveerd!

- 225 m² woonoppervlakte
- diepe zonnige achtertuin, veel privacy

Vraag naar de tekeningen van deze unieke mogelijkheid!!

VRAAGPRIJS
€ 569.000,- k.k.

MAASDIJK
DE RUYTERSTRAAT 51

Deze perfect afgewerkte eengezinswoning kun je zo betrekken! De woning is aan een rustige straat gelegen en in 2008 volledig gemoderniseerd.



Hierbij zijn o.a. de keuken vernieuwd, de badkamer verplaatst en vernieuwd en is de wand- en vloerafwerking gedaan. Zowel de voor- als de achtertuin zijn opnieuw aangelegd!

- 110 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- royale achtertuin Z-O gelegen

VRAAGPRIJS
€ 225.000,- k.k.

DE LIER
REMBRANDTSTRAAT 5

Een unieke kans om met veel ruimte in het centrum te wonen! 237 m² woonoppervlakte en ca. 700 m² perceel.



175 m² is op de begane grond gesitueerd met 2 slaapkamers en badkamer, waardoor beneden wonen zeker een optie is. De woning is goed onderhouden en biedt veel mogelijkheden.

- 7 kamers
- fraai aangelegde tuin op het Zuiden

VRAAGPRIJS
€ 650.000,- k.k.

DE LIER
HOOFDSTRAAT 35 B

Midden in het centrum van De Lier, genieten van de rust in je eigen, zonnige achtertuin!



Het kan bij deze knusse woning, aan de Hoofdstraat 35B, gebouwd in 2005!

- 53 m² woonoppervlakte
- 2 kamers
- ruime achtertuin (40 m²) gelegen op het Noord-westen en door de grootte van de tuin zeer zonnig

VRAAGPRIJS
€ 167.500,- k.k.

VERKOCHT &
melior



Reigerlaan 71 te De Lier



Hoogweg 13 te De Lier



Brederolaan 21 te 's-Gravenzande



Van Gochstraat 18 te 's-Gravenzande



Maroc 1 te De Lier



Lierweg 18 te De Lier



HOEDBOUW

Scherpe tarieven voor het verzorgen van uw administratie en aangiften



Administratie & Advies

Kerklaan 10 • De Lier • 06 - 23 59 71 98
www.rym-administratie.nl

Administratiekantoor voor bedrijven en particulieren

financiële administraties • (tussentijdse) rapportages • jaarrekeningen • salarisadministraties
belastingaangiften • (fiscale) advisering • startersbegeleiding • detachering

DECOKAY RDC WOONSFEER



TOT
ZIENS BIJ
DECOKAY RDC
WOONSFEER!
WILMA &
RAYMOND

EVEN VOORSTELLEN

Decokay RDC Woonsfeer de speciaalzaak op het gebied van woninginrichting. In een oogopslag kunt u alle mogelijkheden overzien en indien gewenst met behulp van onze deskundigen een weloverwogen keuze maken.

Decokay RDC Woonsfeer biedt u toonaangevende trends tegen gunstige prijzen.



**VERF
BEHANG
RAAMDECORATIE
GORDIJNEN
VLOERBEDEKKING**



DECOKAY
Mooi thuis in huis

RDC WOONSFEER
VERF BEHANG RAAMDECORATIE GORDIJNEN VLOERBEDEKKING

Decokay RDC Woonsfeer B.V. Herenstraat 14, Rijswijk, tel. 070 41 50 092
rdcwoonsfeer.decokay.nl facebook.com/decokayrdcwoonsfeer

Decokay RDC Woonideeën & Stofferingen, Leemidden 26, De Lier, tel. 0174 44 30 13
Vestiging alleen geopend op afspraak

OPENINGSTIJDEN:
MA: GESLOTEN
DI T/M VR: 9.30 - 17.30
ZA: 9.00 - 16.30

MAASDIJK
KLEINE HEI 5

Vrijstaand wonen, rustig en landelijk gelegen aan vaarwater en toch tegen het centrum van Maasdijk aan!



Deze woning biedt heel veel mogelijkheden. Ca. 200 m² woonoppervlakte, een perceel van 1420 m² met garage en carport. Absoluut een bezoek waard!

- de woning is goed onderhouden en voorzien van harthouten kozijnen
- een riante, zonnige en verzorgde tuin rondom de woning en aan het water gelegen. U vaart zo het Westland in!

VRAAGPRIJS
€ 550.000,- k.k.

DE LIER
'T PERRON 1



Riant wonen in hartje centrum van De Lier? Deze 'vrijstaande' woning met garage biedt u veel gemakken. De woning heeft een ruime en lichte woonkamer (42 m²) met open haard en is goed onderhouden. Met het centrum en de winkels in de nabijheid is het fantastisch wonen!

- 123 m² woonoppervlakte
- 4 kamers
- ruime zonnige achtertuin op 't Westen

VRAAGPRIJS
€ 399.000,- k.k.

rente&melior

Hypotheekrente
10 jaar vast

1,99%

Hypotheekrente
20 jaar vast

2,65%



NAALDWIJK
VLIETWEG 12

Vrijheid, ruimte én volop mogelijkheden. Deze zeer verzorgde woning biedt u 600m² woonoppervlakte op een perceel van 2166m²! Het gehele perceel heeft woonbestemming. Binnen deze bestemming zijn er mogelijkheden om wonen te combineren met werken.

- 600 m² woonoppervlakte
- 2.166m² perceeloppervlakte
- 14 kamers
- zeer verzorgde en riante tuin rondom de woning, sfeervolle veranda en een luw gelegen overkapte patio.

VRAAGPRIJS
€ 1.295.000,- k.k.

OPEN HUIS &melior

Op zaterdag 13 februari 2016 van 10.00 uur tot 13.00 uur zijn deze 2 woningen te bezichtigen zonder van te voren een afspraak te maken!

Reigerlaan 21 te De Lier

OPEN HUIS

VRAAGPRIJS
€ 449.500,- k.k.

Scholekster 20 te De Lier

OPEN HUIS

VANAF PRIJS
€ 399.000,- k.k.

Schadevrije jaren

De premie van uw auto-, motor, bestelauto- of scooterverzekering wordt medebepaald door korting met opgebouwde schadevrije jaren. Wanneer u geen schade claimt op uw motorvoertuigenverzekering, dan bouwt u de schadevrije jaren op. Voor elk schadevrij jaar krijgt u korting op de premie van uw verzekering. Hoe meer schadevrije jaren, hoe hoger de korting.

Dit noemen wij het bonus-malussysteem. Onderdeel daarvan is de bonus-malusladder, waarbij iedere trede staat voor meer korting. En omgekeerd werkt dat ook: claimt u een schade, dan gaat u weer een paar treden naar beneden.



Gerard van der Wal, verzekeringsadviseur

Nieuwe regels in 2016

De meeste regels bestaan al een tijdje, andere zijn in 2014 aangepast. Zo moeten verzekeraars sinds 2014 de klant minimaal jaarlijks informeren over de zuivere schadevrije jaren. Dat zijn de jaren dat u echt schadevrij hebt gereden – zonder extra kortingen. Zo kunt u makkelijker vergelijken als u naar een andere verzekeraar over wil stappen.

Vanaf 1 januari 2016 gebruiken verzekeraars een vaste terugvaltabel. Dat betekent dat u bij een schade bij iedere verzekeraar evenveel treden op de ladder daalt. Gebruik van dezelfde tabel zorgt voor meer duidelijkheid en voorkomt willekeur. Ook blijft het aantal schadevrije jaren betrouwbaar.

Let op!

- De verzekering moet op uw naam staan om schadevrije jaren op te bouwen. Schadevrije jaren zijn soms wel over te nemen door uw partner, bijvoorbeeld in geval van scheiding.
- Bij het vaststellen van de premie kijken verzekeraars niet alleen naar schadevrije jaren. Ook uw leeftijd en het aantal kilometers dat u rijdt spelen een rol.
- Bij niet alle motorvoertuigenverzekeringen bouwt u schadevrije jaren op. Bijvoorbeeld oldtimerverzekeringen en sommige bromfietsverzekeringen werken met een vaste premie en geen bonus-malusladder.
- Zodra u uw motorrijtuigenverzekering opzegt, zijn de schadevrije jaren beperkt geldig.

Wilt u meer informatie of een eerlijk voorstel voor uw bromfiets-, auto-, motor- of bestelautoverzekering? neem dan gerust contact met mij op.

Gerard van der Wal
verzekeringsadviseur



tips&melior

TIP: Wilt u een vrijblijvend voorstel ontvangen van Gerard? Mail naar Gerard@melior.nl

“Familiehypotheek, borg of schenking”

We maken het vrij regelmatig mee dat kopers door hun ouders financieel geholpen worden om een woning aan te kopen. De ene keer gaat dit met een schenking, de andere keer wordt er geld uitgeleend. Ook wordt er regelmatig gevraagd wat de mogelijkheden zijn van een borgstelling. Hieronder zullen we stapsgewijs de diverse mogelijkheden toelichten.



Hans Ridder, hypotheekadviseur

Borgstelling

Een borgstelling betekent een extra zekerheid voor de bank. Hierbij tekenen ouders mee voor eventuele achterstanden die hun kind op de hypotheek zou kunnen krijgen. De bank kan dan naast het kind ook de ouders aanspreken op de achterstallige betalingen.

Tegenwoordig komt borgstelling nauwelijks meer voor. De meeste banken financieren alleen op basis van inkomen dat aangetoond kan worden en dus niet op een extra zekerheid.

Schenking

Er zijn diverse mogelijkheden om belastingvrij geld te schenken aan kinderen. Allereerst is er de jaarlijkse vrijstelling van € 5.304,=. Dit bedrag mag dus ieder jaar van ouders aan kinderen geschonken worden. Het bestedingsdoel is vrij.

Hiernaast is er een eenmalige vrijstelling voor kinderen tussen de 18 en de 40 (of partner jonger dan 40) van € 25.449,=. Ook hiervoor geldt geen verplicht bestedingsdoel. Dit bedrag kan verhoogd worden met € 27.567,= naar € 53.016,= als het door het kind gebruikt wordt voor een studie of voor de eigen woning. Dit geldt bij:

- de aankoop van een woning
- de verbouwing van een woning
- de aflossing van een eigenwoningschuld
- aflossing van een restschuld bij verkoop van een woning.

Lening

Een andere optie om als ouders te helpen is het uitlenen van geld. Dit kan voor beide partijen voordelen opleveren. De ouders hebben een hogere rente dan dat zij momenteel op hun spaargeld krijgen en het kind heeft een iets lagere rente dan bij de bank verkregen zou worden.

Als er naast de lening ook bij een bank geleend wordt zal de bank wel de lasten meewegen van de lening van de ouders. Dit heeft dus wel gevolgen voor de leencapaciteit bij de bank.

Er zijn een paar regels van toepassing:

- De rente dient marktconform te zijn.
- Voor hypotheekrente aftrek van het kind moet er wel afgelost worden (hierop zijn uitzonderingen mogelijk).
- De lening dient bij de belasting aangemeld te worden.

Er is een leuke extra mogelijkheid om een lening extra interessant te maken indien er gecombineerd wordt met de jaarlijkse schenkingsvrijstelling van € 5.304,=. Wij verduidelijken dat graag in een voorbeeld.

Voorbeeld:

Het kind leent van de ouders € 200.000,= tegen een rente van 4%. Bij een annuïtaire aflossing in 30 jaar komt de rente en aflossing per maand op € 955,=. Hierbij is er door het kind een fiscaal voordeel te behalen van ca. € 240,= per maand. De netto last komt dus op ca. € 715,= (door de jaren heen loopt dit fiscaal voordeel terug).

Daarnaast schenken de ouders € 5.304 per jaar terug. Dit komt neer op € 442,= per maand.

De maandlasten voor het kind bedragen dus € 273,=.

De ouders hebben in dit geval € 8.000,= aan rente gekregen -/- € 5.304,= aan schenking is € 2.696,=. Dit komt neer op 1,35% en is meer dan er nu op een spaarrekening verkregen kan worden.

Wilt u meer weten over bovenstaand onderwerp? Informeer vrijblijvend!