

# Kennisdocument Familiehypotheek Woonfonds

## Inhoudsopgave

1. Woonsituaties.....	3
1.1 Kangoeroewoning.....	3
1.2 Mantelzorgwoning.....	3
1.3 Zelfstandige woonruimte .....	4
2. Fiscale aspecten.....	5
2.1 Inkomstenbelasting .....	5
2.1.1 Fiscaal partnerschap.....	5
2.1.2 Fiscale behandeling van de woning.....	6
2.1.3 Tijdelijke verhuur .....	9
2.1.4 Fiscale behandeling van de schuld .....	9
2.2 Schenk- en erfbelasting .....	12
2.2.1 Fiscaal partnerschap.....	12
2.2.2 Tarieven schenk- en erfbelasting.....	12
2.2.3 Vrijstellingen schenk en erfbelasting.....	13
2.2.4 Schenken van woongenot .....	14
2.2.5 Schenking als gevolg van natrekking .....	16
2.2.6 Verkoop woning van ouders aan kinderen.....	16
3. Juridische gevolgen.....	20
3.1 Erfrechtelijke gevolgen.....	20
3.1.1 Wettelijk erfrecht .....	20
3.1.2 Maken van een testament.....	22
3.1.3 Recht van hypotheek.....	24
3.1.4 Hypotheekbedingen .....	24
3.2 Huurovereenkomst.....	26
3.2.1 Voorwaarden.....	26
3.2.2 Hoogte van de huur .....	27
3.2.3 Huurdersbescherming .....	27
3.3 Omgevingsvergunning.....	28
4. Financiële aspecten .....	30
4.1 Risico van een inkomensdaling.....	30
4.2 Gevolgen voor het werkgeverspensioen.....	30
4.2.1 Ouderdomspensioen .....	30

4.2.2	Partnerpensioen .....	30
4.2.3	Wezenpensioen .....	31
4.3	Gevolgen voor sociale uitkeringen .....	31
4.3.1	Sociale verzekeringen .....	31
4.3.2	Sociale voorzieningen .....	33
4.3.3	Werkgeversverzekeringen .....	34
4.4	Gevolgen voor toeslagen .....	34
4.4.1	Toeslagpartner .....	34
4.4.2	Zorgtoeslag .....	35
4.4.3	Huurtoeslag .....	35
4.4.4	Kindgebonden budget .....	36
4.4.5	Kinderopvangtoeslag .....	37
4.5	Waardeontwikkeling van de woning .....	38
4.5.1	Waardeontwikkeling woning .....	38
4.5.2	Meebetalen aan verbouwing .....	38
4.5.3	Rechtsbijstand .....	39
5.	Zorg en gezondheid .....	41
5.1	Wet maatschappelijk ondersteuning .....	41
5.2	Eigen bijdrage Wmo .....	42
5.3	Persoonsgebonden budget (pgb) .....	42
5.4	Vergoeding vanuit zorgverzekeraar .....	42

# 1. Woonsituaties

## 1.1 Kangoeroewoning

Er is sprake van een kangoeroewoning indien twee of meer generaties samen in hetzelfde huis wonen. Daarbij is het mogelijk om in te wonen of een zelfstandige woonruimte te creëren, bijvoorbeeld door het verbouwen van een zolder of etage.

Bij een situatie waarbij sprake is van inwonen, bestaat de woning slechts uit één woonruimte waar alle generaties samenwonen. Bij een zelfstandige woonruimte zijn er minimaal twee woonruimtes die zelfstandig van elkaar zijn af te sluiten (zie zelfstandige woonruimte). Deze mogen wel een gezamenlijk entree hebben.

De begrippen kangoeroewoning en mantelzorgwoning liggen dicht bij elkaar. Een kangoeroewoning kan een mantelzorgwoning wonen zodra de inwonende bewoners behoefte hebben aan mantelzorg of de inwonende de mantelzorg verleend.

## 1.2 Mantelzorgwoning

Van een mantelzorgwoning is sprake indien een zorgvrager bij de mantelzorger gaat wonen of andersom en hiervoor een aan- of bijgebouw bij de woning van de mantelzorger geschikt wordt gemaakt, een tijdelijke mantelzorgunit aan de woning wordt gekoppeld of een aparte woning of woonunit op het erf van de mantelzorger wordt gerealiseerd.

Het Besluit omgevingsrecht gaat ervan uit dat een mantelzorgwoning bedoeld is voor de huisvesting van een huishouden van maximaal twee personen van wie tenminste één persoon zorg verleent aan of ontvangt van een bewoner van de hoofdwooning.<sup>1</sup>

Er zijn in de praktijk veel verschillende vormen van mantelzorgwoningen. Volgens onderzoek van het Ministerie van VWS zijn er vijf verschillende vormen

- 1) Een bestaand gedeelte van de woning of een bijgebouw wordt geschikt gemaakt voor bewoning. Dit kan bijvoorbeeld een garage of tuinhuis zijn.
- 2) Er wordt tijdelijk (voor de duur van de mantelzorgsituatie) een zorgunit aan de woning geplaatst waar de zorgbehoevende of de zorgverlener verblijft. Het gaat hierbij om een slaap- en of badkamer.
- 3) Er wordt tijdelijk (voor de duur van de mantelzorgsituatie) een zelfstandige woning (unit) op het erf geplaatst met een aparte ingang, woon/slaapkamer, sanitair en keuken.
- 4) Het huis wordt voorzien van een permanente aanbouw die onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw waarin de zorgbehoevende of mantelzorger woont.
- 5) Bij het huis wordt een permanent bijgebouw gerealiseerd dat geen onderdeel uitmaakt van het hoofdgebouw. Dit wordt de woning van de zorgbehoevende of mantelzorger.

In de meeste gevallen gaat het bij een mantelzorgwoning over een zelfstandige woonruimte of unit die aan- of bij de woning wordt geplaatst of gebouwd. Ook hier is het weer belangrijk dat wordt voldaan aan de eisen voor de zelfstandige woonruimte.

---

<sup>1</sup> Onderzoek Ministerie van VWS: Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen (januari 2015)

### 1.3 Zelfstandige woonruimte

Bij een zelfstandige woonruimte beschikt de woning of het perceel grond over minimaal twee woonruimtes.

Er is sprake van een zelfstandige woonruimte indien de woning beschikt over:

- a) Een eigen afsluitbare toegangsduur;
- b) Een eigen woon(slaap)kamer;
- c) Een eigen keuken met aanrecht, aan- en afvoer voor water en een aansluitpunt voor een kooktoestel;
- d) Een eigen toilet met waterspoeling.

Het is toegestaan om de voordeur, de gang, het trappenhuis of de lift met andere bewoners te delen. In dat geval is het wel noodzakelijk dat de toegangsdeuren tot de zelfstandige woonruimte op de etage van binnen en buiten op slot kunnen.

Bij veel gemeentes is het mogelijk om voor een zelfstandige woonruimte een apart huisnummer aan te vragen zonder dat daarvoor de woning juridisch gesplitst hoeft te worden. Als de gemeente de mantelzorgwoning als een aparte woning registreert, moeten hiervoor ook de nutsvoorzieningen worden geregeld.

Op basis van de Wet Basisregistraties Adressen en Gebouwen moeten gemeente aan elk verblijfsobject een adres toekennen. Een verblijfsobject is 'het kleinste binnen één of meer panden gelegen en voor woon-, bedrijfsmatige, of recreatieve doeleinden geschikte eenheid van gebruik die ontsloten wordt via een eigen afsluitbare toegang vanaf de openbare weg, een erf of een gedeelde verkeersruimte, onderwerp kan zijn van goederenrechtelijke rechtshandelingen en in functioneel opzicht zelfstandig is'.

Ieder pand of gedeelte daarvan dat zelfstandig bruikbaar is en een eigen voordeur heeft, is volgens de wet dus een verblijfsobject. Als een mantelzorgwoning dus functioneel zelfstandig te gebruiken is als woonruimte en een eigen toegang heeft die van binnen en buiten afsluitbaar is, is de gemeente dus verplicht de mantelzorgwoning een adres en huisnummer toe te kennen. Als er geen sprake is van een verblijfsobject, mag de gemeente juist geen adres toekennen.<sup>2</sup> Voor het verkrijgen van een eigen adres is het niet noodzakelijk om een kadastrale splitsing aan te brengen.

Indien er geen sprake is van een eigen adres, is het aan te bevelen vooraf contact op te nemen met verschillende instanties (zoals de Belastingdienst, sociale verzekeringsbank en de gemeente). De keuze voor inwonen of zelfstandig wonen kan namelijk (grote) gevolgen hebben voor onder andere belastingen, toeslagen en uitkeringen. Ook zonder eigen adres is het namelijk mogelijk om voor verschillende instanties en wetten de woonruimte aan te merken als zelfstandige woonruimte.

---

<sup>2</sup> Onderzoek Ministerie van VWS: Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen (januari 2015)

## 2. Fiscale aspecten

### 2.1 Inkomstenbelasting

#### 2.1.1 Fiscaal partnerschap

Indien wordt samengeleefd kan er sprake zijn van fiscaal partnerschap voor de inkomstenbelasting. Het zijn van fiscaal partner kan gevolgen hebben voor de inkomstenbelasting. Als iemand het gehele jaar een fiscaal partner heeft, mogen de volgende inkomsten en aftrekposten worden verdeeld<sup>3</sup>:

- § Inkomsten en uitgaven eigen woning
- § Aftrek vanwege geen of een kleine eigenwoningschuld
- § Voordeel uit aanmerkelijk belang
- § De gezamenlijke grondslag sparen en beleggen (box 3)
- § Persoonsgebonden aftrek
  - Betaalde partneralimentatie en andere onderhoudsverplichtingen;
  - Uitgaven voor specifieke zorgkosten;
  - Uitgaven voor tijdelijk verblijf thuis van ernstig gehandicapte kinderen, broers of zussen;
  - Studiekosten en andere scholingsuitgaven;
  - Onderhoudskosten voor een rijksmonumentenpand;
  - Giften;
  - Kwijtschelding van durfkapitaal;
  - Restant persoonsgebonden aftrek over vorige jaren.

Het is niet mogelijk om te kiezen voor fiscaal partnerschap. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden, is men fiscaal partner. Dit wordt dus bepaald op basis van de feiten en omstandigheden.

Er is sprake van fiscaal partnerschap in de volgende situaties<sup>4</sup>:

- 1) Bij een huwelijk of geregistreerd partnerschap;
- 2) Ongehuwde personen die op hetzelfde adres in de basisregistratie personen staan ingeschreven en die aan één van de volgende voorwaarden voldoen:
  - a) Beiden meerderjarig en samen een notarieel samenlevingscontract afgesloten;
  - b) Samen een kind hebben;
  - c) Eén van de partners heeft een kind van de ander erkend;
  - d) Eén van de partners is bij een pensioenfonds aangemeld als pensioenpartner;
  - e) Gezamenlijk eigenaar zijn van een eigen woning waarin beide partners wonen;
  - f) Beiden meerderjarig en op het adres staat ook een minderjarig kind van één van beiden ingeschreven;<sup>5</sup>
  - g) Partners waarin in het voorgaande kalenderjaar reeds fiscaal partners.

Bij kangoeroe- en mantelzorgwoningen komt het regelmatig voor dat met meerdere personen aan de voorwaarden voor fiscaal partnerschap wordt voldaan. Het is echter niet mogelijk om meer dan één fiscaal partner te hebben. In dat geval moet gekeken worden met wie wordt voldaan aan de 'hoogste' voorwaarde voor fiscaal partnerschap. Daarbij zijn gehuwde en geregistreerd partners altijd fiscaal partner, ook al wordt nog met andere personen aan de voorwaarden voldaan.

#### Voorbeeld

<sup>3</sup> Artikel 2.17 Wet IB 2001

<sup>4</sup> Artikel 5a AWR jo artikel 1.2 Wet IB 2001

<sup>5</sup> Indien er sprake is van een zelfstandige woonruimte en er sprake is van verhuur op zakelijke gronden, dan is er geen sprake van fiscaal partnerschap. Er moet dan wel een schriftelijke huurovereenkomst aanwezig zijn.

Stefan en Robin zijn ongehuwd samenwonend en hebben samen een dochter. Robin besluit om haar zieke moeder in huis te nemen zodat ze voor haar kan zorgen. Haar moeder komt inwonen en er is geen sprake van een zelfstandige woonruimte.

Robin en haar moeder voldoen aan de voorwaarden van het fiscaal partnerschap. Zij zijn beiden meerderjarige, staan op hetzelfde adres ingeschreven en op het adres staat ook een minderjarig kind van één van beiden ingeschreven.

Toch zijn Robin en haar moeder géén fiscaal partner, omdat Stefan en Robin ook voldoen aan de voorwaarden omdat ze op hetzelfde adres staan ingeschreven en samen een kind hebben. Deze voorwaarde is hoger dan de voorwaarde waaraan Robin en haar moeder voldoen.

Indien met meerdere personen aan dezelfde voorwaarden wordt voldaan, is er géén sprake van fiscaal partnerschap.

### **Voorbeeld**

Denzel, Sabine en Franco kopen met z'n drieën een woning en schrijven zich alle drie in op het woonadres. Ze voldoen met elkaar aan de voorwaarden van fiscaal partnerschap. Ze staan namelijk ingeschreven op hetzelfde woonadres en hebben gezamenlijk een eigen woning. Omdat met meerdere personen aan dezelfde voorwaarde wordt voldaan, is er geen sprake van fiscaal partnerschap.

#### 2.1.2 Fiscale behandeling van de woning

Een woning kan belast worden in box 1 (werk en woning) en in box 3 (sparen of beleggen). Voor de beoordeling hiervan wordt gekeken naar hoe de woning feitelijk wordt gebruikt. Het is niet toegestaan om meer dan één eigen woning te hebben.

Er is sprake van een eigen woning in box 1 indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan<sup>6</sup>:

- 1) Het gaat om (een deel van) een gebouw, een duurzaam aan een plaats gebonden schip of woonwagen met de daartoe behorende aanhorigheden;
- 2) De belastingplichtige of diens fiscale partner heeft het eigendom van de woning<sup>7</sup>;
- 3) De woning staat de eigenaar of personen die behoren tot zijn huishouden anders dan tijdelijk als hoofdverblijf tot beschikking;
- 4) De belastingplichtige of diens partner moeten de voordelen genieten (het woongenot);
- 5) De kosten en lasten moeten drukken op de belastingplichtige<sup>8</sup>;
- 6) De waardeveranderingen van de woning moeten de belastingplichtige of diens fiscale partner voor meer dan 50% aangaan.

Indien niet aan de voorwaarden wordt voldaan, valt de woning in box 3.

Indien er andere personen dan de belastingplichtige of diens fiscaal partner in de woning wonen, kan dit gevolgen hebben voor de kwalificatie van eigen woning in box 1. Dit kan bijvoorbeeld het geval

---

<sup>6</sup> Artikel 3.111 Wet IB 2001

<sup>7</sup> Een recht van vruchtgebruik, een recht van bewoning of een recht van gebruik dat de belastingplichtige krachtens erfrecht heeft verkregen, indien met betrekking tot die woning de belastingplichtige de voordelen geniet en de kosten en lasten op hem drukken, kwalificeert ook als eigen woning

<sup>8</sup> Het gaat hierbij om de eigenaarslasten, niet de financieringslasten

zijn wanneer inwonende ouders kosten en lasten van de woning op zich nemen (bijvoorbeeld door het onderhoud van de woning te betalen). Ook als er afspraken worden gemaakt over de waardeontwikkeling van de woning, kan dit gevolgen hebben voor de eigenwoningregeling.

#### **Voorbeeld**

Raymond en Harold besluiten om de vader van Harold in huis te nemen. Hun huidige koopwoning heeft een waarde van € 250.000,- en een hypotheek van € 200.000,-. Om de woning aan te passen investeert de vader van Harold eenmalig een bedrag van € 100.000,- door middel van een schenking. Daarnaast wordt afgesproken dat dat zijn vader meedeelt in 50% van alle waardeveranderingen die worden gerealiseerd na de verbouwing.

Door deze afspraak komt de waardeverandering van de woning niet meer voor meer dan 50% toe aan Raymond en Harold waardoor de woning verhuist van box 1 naar box 3.

#### **Voorbeeld**

Een zoon gaat inwonen bij zijn ouders en betaalt hiervoor iedere maand een vergoeding aan zijn ouders. Als tegenprestatie voor die vergoeding wordt er een overeenkomst opgesteld waarin wordt afgesproken dat bij de verkoop van de woning de zoon 50% van de overwaarde krijgt. Bij een controle blijkt dat door deze afspraak de woning niet meer als eigen woning in box 1 kwalificeert, en de schuld geen eigenwoningschuld meer is waardoor de rente niet meer aftrekbaar is. In de wet is namelijk bepaald dat alleen sprake van een eigen woning is indien méér dan 50% van de waardeveranderingen de belastingplichtige of diens fiscaal partner toekomen.

#### **Voorbeeld**

Tjalling heeft een eigen woning en besluit om zijn moeder in huis te nemen. Ze spreken af dat zijn moeder geen vergoeding betaalt voor het inwonen, maar dat ze alle eigenaarlasten zoals gemeentelijke heffingen en onderhoud op zich neemt. Door deze afspraak is er geen sprake meer van een eigen woning waardoor de woning en de eigenwoningschuld naar box 3 verhuizen.

#### **2.1.2.1 Gedeeltelijke verhuur van de woning**

Indien een woning gedeeltelijke wordt verhuurd, kan dit gevolgen hebben voor de eigenwoningregeling. Onder bepaalde voorwaarden kan recht bestaan op de kamerverhuurvrijstelling. Als gevolg van deze vrijstelling valt de woning, ondanks de verhuur, geheel in box 1. Hierdoor worden de huurinkomsten niet in aanmerking genomen, is het eigenwoningforfait over de gehele waarde van de woning van toepassing en is de rente over de eigenwoningschuld van de gehele woning aftrekbaar (mits aan de overige voorwaarden wordt voldaan).

Voor de kamerverhuurvrijstelling gelden de volgende voorwaarden<sup>9</sup>:

- § De opbrengsten uit de verhuur gaan het bedrag van € 5.246,- (2018) niet te boven;
- § De verhuurde kamer vormt géén zelfstandige woonruimte, maar maakt deel uit van de eigen woning van de belastingplichtige;
- § De verhuur is niet van korte duur;
- § Zowel de belastingplichtige (verhuurder) als de huurder staat tijdens de periode van verhuur als ingezetene op het woonadres ingeschreven in de Basisregistratie Persoonsgegevens (BRP).

Indien niet aan bovenstaande voorwaarden wordt voldaan, valt het deel van de woning dat wordt verhuurd in box 3. In dat geval dient de waarde van het verhuurde gedeelte en de bij deze waarde behorende schuld te worden aangegeven in box 3. De rente over de schuld is in dat geval niet aftrekbaar en de huuropbrengsten zijn onbelast.

#### **Voorbeeld**

Karina besluit om voor haar moeder te gaan zorgen. Om de reistijd te beperken neemt ze haar moeder voor onbepaalde tijd in huis en wordt haar moeder ingeschreven op hetzelfde adres. Er wordt géén zelfstandige woonruimte gecreëerd, maar moeder krijgt wel haar eigen kamer. Om Karina tegemoet te komen betaalt haar moeder iedere maand een huur van € 400,-. Omdat wordt voldaan aan de voorwaarden van de kamerverhuurvrijstelling mag Karina de woning volledig aanmerken als eigen woning en mag ze de rente over de eigenwoningsschuld volledig aftrekken. De huurinkomsten zijn onbelast.

#### **Voorbeeld**

John heeft een vrijstaande woning met een waarde van € 400.000,-. Hij heeft hiervoor een eigenwoningsschuld afgesloten van € 325.000,-. Omdat hij de laatste tijd veel zorgen heeft over zijn vader, besluit hij om zijn vader in huis te nemen. Omdat zowel zijn vader als John privacy erg belangrijk vinden, besluiten ze om de benedenverdieping aan te passen en hier een zelfstandige woonruimte van te maken met een eigen toegang, keuken en sanitaire voorziening.

Omdat er sprake is van een zelfstandige woonruimte wordt niet voldaan aan de voorwaarde van de kamerverhuurvrijstelling. Dit heeft als gevolg dat een deel van de woning en de schuld naar box 3 verhuizen. In dat geval moet bepaald worden wat de waarde is van de woonruimte die vader gaat gebruiken. Als dat deel een waarde zou hebben van € 100.000,-, dan moet de woning (en het eigenwoningforfait) voor € 300.000,- in box 1 worden aangegeven en voor € 100.000,- in box 3. Eventuele huur is dan onbelast in box 3 aangezien in box 3 belasting wordt geheven over de WOZ-waarde van de woning (hier mag de schuld in box 3 nog wel mee worden verrekend)

De eigenwoningsschuld verhuist ook prorato naar box 3. Dit betekent dat  $\frac{1}{4}$  van de schuld (€ 81.250,-) verhuist naar box 3 waardoor de rente over dit deel niet meer aftrekbaar is. Daarnaast wordt een eigenwoningreserve gerealiseerd van € 18.750,- (€ 100.000,- minus € 81.250,-)

---

<sup>9</sup> Artikel 3.114 Wet IB 2001



### 2.1.3 Tijdelijke verhuur

Indien de woning of een gedeelte daarvan tijdelijk wordt verhuurd, heeft dit in beginsel géén gevolgen voor de eigen woning en de eigenwoningschuld. Deze blijven volledig in box 1 belast en aftrekbaar. Het eigenwoningforfait dient volledig bijgesteld te worden en de rente blijft volledig aftrekbaar. De huurinkomsten moeten echter wel voor 70% in box 1 worden opgegeven als 'Inkomsten uit tijdelijke verhuur'.

De inkomsten uit verhuur bestaan uit de ontvangen huurinkomsten, verminderd met de gemaakte kosten. In deze huurprijs mag een vergoeding worden berekend voor kosten die rechtstreeks samenhangen met de verhuur van de woning zoals kosten voor energie, schoonmaak, en advertenties. Het is niet toegestaan om onderhoudskosten, afschrijvingskosten en vaste lasten af te trekken van de ontvangen huur.

Er is sprake van tijdelijke verhuur indien vooraf duidelijk is wanneer de huur aanvangt en wanneer deze weer eindigt. Doorgaans zal een korte periode van verhuur (enkele weken of maanden) eerder worden aangemerkt als tijdelijke verhuur dan wanneer de verhuur een of meer jaren in beslag neemt. Dit hoeft niet per se, er is jurisprudentie bekend waarbij zelfs een periode van zes jaar als tijdelijk werd aangemerkt.

Bij kangoeroe- en mantelzorg kan sprake zijn van tijdelijke verhuur, bijvoorbeeld omdat iemand ernstig ziek is. Het is dan ook altijd raadzaam om voorafgaand aan de verhuur te overleggen met de Belastingdienst of de (gedeeltelijke) verhuur als tijdelijk wordt aangemerkt.

### 2.1.4 Fiscale behandeling van de schuld

Indien voor de aanschaf of verbetering van de eigen woning een schuld wordt aangegaan, kwalificeert deze schuld als eigenwoningschuld. Daarnaast moet sinds 1 januari 2013 ten minste annuïtair of lineair worden afgelost en mag de looptijd van de lening maximaal 360 maanden bedragen. Ook moet de lening worden gemeld bij de Belastingdienst.

Als de lening voldoet aan alle voorwaarden zijn de rente en kosten aftrekbaar, voor zover deze drukken op de belastingplichtige of diens fiscaal partner.<sup>10</sup>

Tot deze aftrekbare kosten behoren<sup>11</sup>:

- a) De renten van schulden die behoren tot de eigenwoningschuld;
- b) De kosten van geldleningen die behoren tot de eigenwoningschuld;
- c) De periodieke betalingen op grond van de rechten van erfpacht, opstal en beklemming, met betrekking tot de eigen woning.

#### **Voorbeeld**

Remco heeft een eigen woning met een waarde van € 220.000,- en een eigenwoningschuld van € 212.000,-. Omdat hij graag voor zijn vader wil gaan zorgen is hij voornemens een uitbouw te gaan doen aan de achterkant van de woning. Het is de bedoeling dat zijn vader in deze uitbouw een eigen slaapkamer en badkamer krijgt.

Voor deze uitbouw is een investering nodig van € 40.000,-, waarvoor Remco een lening af wil sluiten. Zolang de uitbouw geen zelfstandige woonruimte is en de huur is niet hoger is dan € 5.246,- per jaar (de grens voor kamerverhuur) kwalificeert de gehele woning als eigen woning waardoor de nieuwe

<sup>10</sup> Artikel 3.110 Wet IB 2001

<sup>11</sup> Artikel 3.120 Wet IB 2001

financiering als eigenwoningschuld kwalificeert (indien aan alle voorwaarden wordt voldaan). Het eigenwoningforfait dient volledig bijgeteld te worden en de rente en kosten zijn aftrekbaar.

Indien Remco en zijn vader ervoor kiezen om een zelfstandige woonruimte te creëren, valt dit deel van de woning in box 3. De schuld die hiervoor wordt aangegaan valt dan ook in box 3 waardoor de betaalde kosten en rente niet fiscaal aftrekbaar zijn.

#### 2.1.4.1 Betalen van rente, kosten en aflossing

Net als bij de kwalificatie voor de eigen woning is het voor de eigenwoningschuld ook van belang dat de rente en kosten worden betaald door de belastingplichtige of diens fiscaal partner. Indien de rente door iemand anders wordt voldaan, is de rente (gedeeltelijk) niet aftrekbaar.

Een ander belangrijk aandachtspunt bij het meebetalen aan hypotheeklasten is de aflossing van de hypotheek of de premie/inleg voor kapitaalopbouw ter aflossing van de hypotheek. Indien deze betalingen door iemand anders worden gedaan dan de schuldenaar, krijgt degene die meebetaalt mogelijk een vordering. Het is belangrijk om hier goede afspraken over te maken.

#### Voorbeeld

Sandra heeft een nieuwe gekocht van € 200.000,- en een lineaire hypotheek afgesloten met een looptijd van 360 maanden van € 200.000,-. Omdat haar moeder bij haar komt inwonen, spreken ze af dat de moeder van Sandra de helft van de hypotheeklasten meebetaalt.

Door deze afspraak is de helft van de betaalde rente niet aftrekbaar. Daarnaast krijgt de moeder van Sandra door het betalen van de aflossing iedere maand een nominale vordering op Sandra van € 277,78 (helft van de maandelijkse aflossing). Na tien jaar 'samenwonen' is de vordering dan opgelopen tot € 33.333,-

#### 2.1.4.2 Geld lenen bij de inwonende persoon

Het laten inwonen van ouders of kinderen gaat veelal gepaard met een investering in de woning. Deze investering kan door de eigenaar worden betaald uit eigen middelen, maar kan ook worden gefinancierd bij een externe partij. Dit kan een bank zijn, maar bijvoorbeeld ook de inwonende ouder of kind.

Het melden van een lening bij een niet professionele geldverstrekker (bijvoorbeeld bij familie) gebeurt door in het jaar van verstrekking de lening op te geven in de aangifte inkomstenbelasting. Verder is het belangrijk dat voor een dergelijke familielening een marktconform wordt betaald. Een lagere rente is volledig aftrekbaar maar kan mogelijk worden gezien als schenking. Bij een hogere rente is alleen de marktconforme rente aftrekbaar.

Als marktconforme rente zou bijvoorbeeld een rente gebruikt worden die vergelijkbaar is met de hypotheekrente bij de bank. Daarnaast moet niet alleen de rente marktconform zijn, maar ook de overige voorwaarden (zoals zekerheden/onderpand, terugbetalingsafspraken, invorderingsafspraken etc.).

Verder is nog van belang dat een lening bij de fiscale partner niet wordt aangemerkt als eigenwoningschuld.<sup>12</sup> Dit heeft als consequentie dat de rente voor de geldlener niet fiscaal aftrekbaar is.

---

<sup>12</sup> Artikel 3.119a lid 6 Wet IB 2001

### **Voorbeeld**

Yvonne woont na de scheiding samen met haar dochter Guusje (9). Omdat haar moeder erg eenzaam is en Yvonne het gezellig vindt dat haar moeder bij haar komt wonen en ook zorgtaken voor Guusje op zich kan nemen, besluiten ze dat moeder haar eigen woning verkoopt en intrekt bij Yvonne.

Om de woning beter leefbaar te maken voor drie personen, wordt er een dakkapel geplaatst en wordt de bovenverdieping verbouwd. Er wordt geen zelfstandige woonruimte gecreëerd. De totale investering voor de verbouwing is € 35.000,-. Yvonne besluit om dit geld bij haar moeder te lenen.

Omdat Yvonne en haar moeder beiden meerderjarig zijn, op hetzelfde adres staan ingeschreven en omdat op het adres ook een minderjarig kind van één van beiden is ingeschreven zijn Yvonne en haar moeder fiscaal partner. Hierdoor kan de lening bij haar moeder niet kwalificeren als eigenwoningschuld. Yvonne geeft de lening op als schuld in box 3, en haar moeder heeft dit op als bezitting in box 3.

Indien er sprake zou zijn van een zelfstandige woonruimte en van verhuur op zakelijke gronden, dan is er geen sprake van fiscaal partnerschap. Er moet dan wel een schriftelijke huurovereenkomst aanwezig zijn. Het nadeel hiervan is dat een deel van de woning en de eigenwoningschuld van Yvonne naar box 3 verhuizen.

## 2.2 Schenk- en erfbelasting

### 2.2.1 Fiscaal partnerschap

Net als bij de inkomstenbelasting kan er voor de schenk- en erfbelasting ook sprake zijn van fiscaal partnerschap. Ook hiervoor geldt dat het zijn van fiscaal partner gevolgen kan hebben voor de belastingheffing. De belangrijkste gevolgen van het fiscaal partnerschap zien toe op de vrijstellingen en het belastingtarief bij schenkingen en erfenissen (successiewet).

Het partnerbegrip voor de successiewet is echter anders dan voor de inkomstenbelasting<sup>13</sup>. Personen die gehuwd zijn of een geregistreerd partnerschap hebben zijn altijd fiscaal partners voor de successiewet. Daarnaast kunnen ook samenwoners fiscaal partner zijn, indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan:

- 1) Er is een notarieel samenlevingscontract opgesteld met een wederzijdse zorgverplichting;
- 2) Beiden zijn meerderjarig;
- 3) Beiden staan op hetzelfde adres ingeschreven in de basisadministratie persoonsgegevens;
- 4) Er is geen sprake van bloedverwantschap in de rechte lijn.<sup>14</sup>

Voor samenwoners geldt daarnaast nog de bepaling dat er alleen sprake is van fiscaal partnerschap voor de erfbelasting indien er voorafgaand aan het overlijden tenminste zes maanden is samengewoond. Voor de heffing van schenkbelasting is dit zelfs twee jaar.<sup>15</sup>

Samenwoners die vijf jaar of langer op hetzelfde adres staan ingeschreven hoeven géén notarieel samenlevingscontact te hebben om fiscaal partner te zijn.

Bij kangoeroe- en mantelzorgwoningen kan het voorkomen dat met meerdere personen aan de voorwaarden voor fiscaal partnerschap wordt voldaan. Het is echter niet mogelijk om meer dan één fiscaal partner te hebben. In dat geval moet gekeken worden met wie wordt voldaan aan de 'hoogste' voorwaarde voor fiscaal partnerschap. Daarbij zijn gehuwde en geregistreerd partners altijd fiscaal partner, ook al wordt nog met andere personen aan de voorwaarden voldaan.

Aangezien kangoeroe- en mantelzorgwoningen het meest voorkomen tussen familieleden in de rechte lijn (ouders en kinderen), zal er in de praktijk veelal geen sprake kunnen zijn van fiscaal partnerschap. Bij iedere andere relatie (bijvoorbeeld broers en zussen), kan wel sprake zijn van fiscaal partnerschap.

### 2.2.2 Tarieven schenk- en erfbelasting

Voor de heffing van de schenk- en erfbelasting geldt hetzelfde tarief. De hoogte van de belasting hangt af van de relatie met de schenker/erflater.

Waarde erfenis of schenking	Fiscaal partner en (pleeg)kinderen	Kleinkinderen en verdere afstammelingen	Overige erfgenamen
€ 0 - € 123.248	10%	18%	30%
€ 123.249 en meer	20%	36%	40%

<sup>13</sup> Artikel 5a AWR jo artikel 1a lid 1 SW 1956

<sup>14</sup> Voorbeelden hiervan zijn vader-zoon, moeder-dochter, oma-kleindochter etc.

<sup>15</sup> Artikel 1a lid 2 SW 1956

## 2.2.3 Vrijstellingen schenk en erfbelasting

### 2.2.3.1 Vrijstellingen schenk- en erfbelasting

Net als de tarieven voor de erfbelasting zijn de vrijstellingen voor de erfbelasting ook afhankelijk van de relatie met de overledene.

Relatie met overledene	Bedrag vrijstelling 2018
Partner	€ 643.194
Kind of kleinkind	€ 20.371
Ouder <sup>16</sup>	€ 48.242
Kind met een handicap	€ 61.106
Andere erfgenaam	€ 2.147

Relatie met de schenker	Bedrag vrijstelling 2018	Bestedingsdoel
(pleeg)kind	€ 5.363	Zelf bepalen
(pleeg)kind tussen de 18 en 40 jaar <sup>17</sup>	€ 25.731	Zelf bepalen
	€ 53.602	Dure studie
	€ 100.800	Eigen woning
Andere ontvanger	€ 2.147	Zelf bepalen
Andere ontvanger tussen 18 en 40 jaar <sup>17</sup>	€ 100.800	Eigen woning

### 2.2.3.2 Voorwaarden schenking voor de eigen woning

Iedere willekeurige ontvanger van 18 tot 40 jaar mag de vrijstelling toepassen, mits de schenking wordt gebruikt voor:

- § Verwerving van de eigen woning;
- § Verbetering of onderhoud van de eigen woning;
- § Afkoop rechten van erfpacht, opstal of beklemming met betrekking tot eigen woning;
- § Aflossing van een eigenwoningschuld;
- § Aflossing van een restschuld van een vervreemde eigen woning.

Het is mogelijk om de schenking over maximaal drie jaren te spreiden en ook om meerdere schenkingen van maximaal € 100.800,- belastingvrij van verschillende personen te ontvangen. Vanuit fiscaal partnerschap kan maar één keer € 100.800,- aan een bepaald persoon worden geschonken. Dit geldt ook voor ouders, ongeacht of ze (nog) samen zijn. Een vervolgschenking op een eerdere schenking in 2017 kan tot een maximale vrijstelling van € 100.000,-.

Nadat de schenking is gedaan, heeft de ontvanger het lopende kalenderjaar plus de daaropvolgende twee kalenderjaren om de schenking te besteden.<sup>18</sup>

<sup>16</sup> Indien beide ouders erven dan is de vrijstelling voor de ouders samen € 48.242,-

<sup>17</sup> De vrijstelling geldt ook indien de ontvanger 40 jaar of jaar of ouder is, maar de fiscale partner jonger

<sup>18</sup> Artikel 5 uitvoeringsregeling schenk- en erfbelasting

## Overgangsrecht

In 2013 en 2014 was het tijdelijk mogelijk om na een eerdere schenking voor de eigen woning aanspraak te maken op een extra vrijstelling<sup>19</sup>. Deze mogelijkheid is vervallen op 31 december 2014.

Per 1 januari 2017 is er een vergelijkbare regeling opgenomen voor belastingplichtigen die in 2015 of 2016 gebruik hebben gemaakt van verhoogde vrijstelling voor de eigen woning. Zij kunnen aanspraak maken op een extra vrijstelling van maximaal € 47.198,-.<sup>20</sup>

Belastingplichtigen die vóór 2010 de verhoogde vrijstelling hebben benut, maar in 2015 of 2016 geen gebruik hebben gemaakt van de (extra) verhoogde vrijstelling voor de eigen woning, kunnen ook na 1 januari 2017 nog aanspraak maken op een aanvullende vrijstelling van maximaal € 27.871,-.<sup>21</sup>

### Voorbeeld

Pieter (42) en Wilma (39) zijn ongehuwd. Ze besluiten om aan hun woning een uitbouw te realiseren voor de ouders van Pieter. De kosten voor deze uitbouw bedragen € 70.000,- en worden betaald door een schenking van de ouders van Pieter. Zijn ouders hebben aangegeven de schenking alleen te willen doen aan Pieter.

De vraag of gebruikt kan worden gemaakt van de verhoogde schenkingsvrijstelling hangt af van de volgende omstandigheden:

- a) Zijn Pieter en Wilma fiscaal partner voor de successiewet?
- b) Is er eerder een beroep gedaan op de verhoogde schenkingsvrijstelling?
- c) Krijgen de ouders van Pieter een zelfstandige woonruimte of maakt deze onderdeel uit van de woning van Pieter en Wilma?

Omdat Pieter inmiddels ouder is dan 39 jaar, kan hij géén gebruik maken van de verhoogde schenkingsvrijstelling. Indien hij fiscaal partner is met Wilma, is dit wel mogelijk aangezien Wilma nog geen 40 jaar. Pieter en Wilma kunnen ondanks dat ze niet gehuwd zijn toch fiscaal partner zijn, indien zij een notarieel samenlevingscontract hebben met een wederzijdse zorgverplichting of ten minste vijf jaar ingeschreven staan op hetzelfde adres.

Indien er eerder een beroep is gedaan op de verhoogde vrijstelling kan in principe niet nog een (aanvullende) schenking worden gedaan met gebruik van de vrijstelling, tenzij er recht bestaat op overgangsrecht. Dit overgangsrecht is alleen van toepassing indien de eerdere schenking heeft plaatsgevonden vóór 2010 of in 2015 of 2016.

Tot slot moet beoordeeld worden of de schenking wordt gebruikt voor de verbetering of verwerving van de eigen woning. Hiervoor is het relevant om te weten of er sprake is van een zelfstandige woonruimte. Een zelfstandige woonruimte maakt namelijk geen onderdeel uit van de eigen woning en behoort tot de grondslag van box 3. Een schenking om deze zelfstandige woonruimte te financieren voldoet dus niet aan de voorwaarden.

### 2.2.4 Schenken van woongenot

Een veelvoorkomende situatie bij kangoeroe- en mantelzorgwoningen is dat er woonruimte ter beschikking wordt gesteld waarbij een te lage vergoeding of zelfs helemaal geen vergoeding wordt betaald. De vraag is of dit kan leiden tot een (belaste) schenking.

<sup>19</sup> Artikel 33a SW 1956, tekst 2014

<sup>20</sup> Artikel 82a lid 3 SW 1956

<sup>21</sup> Artikel 82a lid 1 SW 1956

Er is sprake van een schenking indien aan de volgende voorwaarden wordt voldaan<sup>22</sup>:

- a) De schenker verarmt;
- b) De begiftigde verrijkt;
- c) Er is sprake van vrijgevigheid;
- d) De vermogensoverdracht is voltooid.

Om een goed beeld te krijgen hoe dit uitpakt in de praktijk, biedt de nodige jurisprudentie enige houvast. Een belangrijke vraag om te beoordelen of er sprake is van een belaste schenking, is de vraag of er een huurrecht aanwezig is.

Uit vaste jurisprudentie van de Hoge Raad<sup>23</sup> over de direct opeisbare renteloze lening volgt dat door de directe opeisbaarheid de geldverstrekker niet verarmt omdat de nominale waarde van de lening niet wijzigt. Ook kan niet worden aangenomen dat de geldverstrekker verarmt met de rente die hij had kunnen bedingen, omdat hij niet kan verarmen met iets wat nooit tot zijn vermogen heeft behoord.<sup>24</sup>

In navolging van deze vaste jurisprudentie oordeelde het Hof Amsterdam<sup>25</sup> in 2014 dat bij het kosteloos verstrekken van woongenot geen sprake kan zijn van een belaste schenking, omdat niet kan worden aangenomen dat de verhuurder is verarmd. Een belangrijke reden voor deze uitspraak is het feit dat er géén afspraken waren gemaakt over de duur van de bewoning en dat belanghebbende géén huur voor de bewoning heeft betaald. Het hof achtte aannemelijk dat de eigenaar bij een eventuele terugkeer naar zijn woning het woongenot voor zichzelf op korte termijn kon opeisen.

Doordat de eigenaar het woongenot direct kon opeisen kan niet worden aangenomen dat hij is verarmd. Evenmin kan worden aangenomen dat de eigenaar is verarmd met de huuropbrengsten die hij had kunnen bedingen omdat hij niet kan verarmen met iets wat nooit tot zijn vermogen heeft behoord. Van een belaste schenking was daarom geen sprake.

Ook rechtbank Zeeland-West-Brabant<sup>26</sup> heeft in 2013 een vergelijkbare uitspraak gedaan. Ook hier was er sprake van woongenot zonder dat daar een vergoeding tegenover stond. De rechtbank oordeelde dat er geen sprake was van een schenking om de eigenaren de volledige beschikkingsmacht over de woning hadden behouden en de 'huurder' op ieder moment het verblijf in de woning konden ontzeggen. Er is sprake van een gedoogsituatie. De rechtbank oordeelt dat het gedogen van de bewoning geen belastbare schenking is. De waarde in het economische verkeer van de woning wijzigt door de gedoogsituatie niet zodat geen sprake is van verarming van de ouders.

In bovenstaande twee situaties is sprake van een gedoogconstructie waarbij de 'huurder' geen enkel recht heeft. In een zaak die werd behandeld door Gerechtshof Arnhem<sup>27</sup> lag dat anders. Daarbij sloot een zoon met zijn ouders een overeenkomst af waarin een huur werd bedongen die aanzienlijk lager was dan de marktwaarde. Daarnaast had de zoon in zijn testament op laten nemen dat bij zijn overlijden zijn ouders het levenslange vruchtgebruik van de woning kregen.

De belastinginspecteur vond dat er een schenking was ter waarde van het vruchtgebruik van de woning. De ouders vonden dat er geen sprake was van een schenking. Met deze overeenkomst voldeed de zoon namelijk aan zijn wettelijke onderhoudsverplichting jegens zijn ouders. Zowel

---

<sup>22</sup> Artikel 3:175 BW

<sup>23</sup> HR 26 februari 1986, nr. 23 336, ECLI:NL:HR:1986:AW8087, BNB 1986/163

<sup>24</sup> Voor renteloze leningen geldt sinds 1 januari 2010 een fictieve schenking ter waarde van 6% van de nominale schuld. Voor huurinkomsten geldt deze bepaling niet.

<sup>25</sup> Hof Amsterdam 24 juli 2014, nr. ECLI:NL:GHAMS:2014:3402

<sup>26</sup> Rechtbank ZWB 6 november 2013, nr. ECLI:NL:RBZWB:2013:8307

<sup>27</sup> Hof Arnhem 14 mei 2008, nr. ECLI:NL:GHARN:2008:BD2376

Rechtbank Arnhem als het Gerechtshof Arnhem wezen het standpunt af en vonden de financiële positie van de ouders niet zodanig dat de zoon moest voldoen aan de wettelijke onderhoudsverplichting jegens zijn ouders.

Samenvattend kan dus worden gesteld dat er bij een te lage vergoeding voor het ter beschikken stellen van woongenot een schenking in aanmerking genomen kan worden. Indien er sprake is van een huurrecht zal eerder een schenking in aanmerking worden genomen dan wanneer er sprake is van een gedoogconstructie. Zekerheid is op voorhand dus moeilijk te krijgen, tenzij een zakelijke overeenkomst wordt gesloten voor het ter beschikking stellen van het woongenot.

Daarnaast is het nog mogelijk om een beroep te doen op een vrijstelling schenkbelasting, indien er sprake is van een natuurlijke verbintenis<sup>28</sup> of een dwingende morele verplichting. Bij deze laatste vraag is vooral van belang of degene die het woongenot ontvangt, in staat is om zelf in het levensonderhoud te kunnen voorzien.

### 2.2.5 Schenking als gevolg van natrekking

Natrekking is van toepassing indien een kleinere, op zichzelf staande zaak, deel gaat uitmaken van een grotere zaak. Al hetgeen volgens verkeersopvatting onderdeel van een zaak uitmaakt, is bestanddeel van die zaak. Een zaak die met een hoofdzaak zodanig verbonden wordt dat zij daarvan niet kan worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis wordt toegebracht aan een der zaken, wordt bestanddeel van de hoofdzaak.<sup>29</sup>

Bij de Kangoeroe- of mantelzorgwoning betekent dit dat indien de woning wordt gebouwd op het perceel van iemand anders, de woning direct deel uit kan gaan maken van de 'zaak'. Dit kan worden voorkomen door het vestigen van een recht van opstal. Dit is dan ook vaak één van de voorwaarden die verhuurders van mantelzorgwoningen stellen (zoals professionele partijen, woningcorporaties en gemeenten)

#### **Voorbeeld**

Ouders hebben zorg nodig en verkopen hun woning. Met de verkoopopbrengst bouwen ze voor € 50.000,- een zelfstandige woonunit achter in de tuin bij één van hun kinderen, zonder verdere afspraken te maken. Bij overlijden van de ouders blijkt dat door natrekking de woonunit eigendom is geworden van het kind. Mogelijk worden andere kinderen hierdoor benadeeld, aangezien vader nu een investering heeft gedaan in de woning van één van zijn kinderen.

### 2.2.6 Verkoop woning van ouders aan kinderen

Bij de verkoop van een woning van ouders aan kinderen moet in beginsel de verkoopprijs gelijk zijn aan de waarde economisch verkeer. Indien er een lagere verkoopprijs wordt bedongen, is het verschil tussen de bedongen waarde en de waarde economisch verkeer een belaste schenking.<sup>30</sup> Indien de woning zelf het object van de schenking is, dan wordt de schenkbelasting berekend op basis van de WOZ-waarde van de woning.

Een constructie die men in het verleden vaak tegenkwam was verkoop van de woning waarbij de ouders na overdracht in de woning bleven wonen. Dit werd onder andere gedaan om toekomstige waardestijgingen niet te belasten met erfbelasting. Indien de ouders na de overdracht zelf in de woning blijven wonen, zijn er twee mogelijkheden:

<sup>28</sup> Artikel 33 lid onderdeel 12 SW 1956

<sup>29</sup> Artikel 3:4 BW

<sup>30</sup> Artikel 7:186 BW jo artikel 1 lid 7 SW 1956



- a) De ouders behouden bij de overdracht het recht om levenslang in de woning te blijven wonen (het vruchtgebruik). Hierdoor dragen zij juridisch alleen het blote eigendom van de woning over;
- b) De ouders gaan de woning van het kind huren na de overdracht.

### Voorbeeld

Hans (64 jaar) schenkt zijn woning in 2015 aan zijn zoon Erik, onder voorbehoud van het levenslange vruchtgebruik. De WOZ-waarde bedraagt € 300.000,-. Hans overlijdt in 2025. De WOZ-waarde van de woning is dan € 350.000,-.

Bij de overdracht is Erik schenkbelasting verschuldigd. Volgens de tabellen in het uitvoeringsbesluit van de Successiewet bedraagt de waarde van het vruchtgebruik 60%. Het blote eigendom is dus 40% waard, oftewel € 120.000,-. Omdat er een vrijstelling is van ongeveer € 5.000,- is er schenkbelasting verschuldigd over € 115.000,-. Hierover betaalt Erik circa € 11.500,- schenkbelasting. De overdrachtsbelasting bedraagt € 6.000,- (2% van de waarde economisch verkeer). Hiervan kan € 2.300,- worden verrekend met de betaalde schenkbelasting (115/300e deel). In totaal betaalt Erik dus € 15.200,-.

Bij het overlijden van Hans eindigt het vruchtgebruik. Normaliter is er geen erfbelasting verschuldigd indien vruchtgebruik komt te vervallen. De wetgever heeft hier echter een stokje voor gestoken met artikel 10 Successiewet. Omdat Hans tijdens leven vol eigendom (belast vermogen) heeft omgezet in vruchtgebruik (onbelast vermogen), wordt de woning fictief alsnog tot zijn nalatenschap gerekend. Erik is daarom erfbelasting verschuldigd over de volledige WOZ-waarde op de overlijdensdatum van € 350.000,-. De eerder betaalde belasting mag, inclusief een enkelvoudige rente van 6% per jaar, wel worden verrekend.

Dit leidt tot de volgende uitkomst:

Erfbelasting (afgerond)	€ 54.000,-
Af: betaalde schenk- en overdrachtsbelasting	€ 15.200,- -/-
Af: 10 jaar 6% rente over betaalde belasting	€ 9.120,- -/-
<b>Netto te betalen bij overlijden</b>	<b>€ 29.680,-</b>

De hele transactie heeft Erik geen voordeel opgeleverd. Zonder de schenking van vader had hij zich de overdrachtsbelasting kunnen besparen (een overgang van de woning bij overlijden is vrijgesteld van overdrachtsbelasting). Bovendien is jaarlijks circa € 3.600,- extra inkomstenbelasting verschuldigd. Bij Hans behoorde de woning namelijk voor de overdracht tot box 1 (geen heffing). Na overdracht valt zowel de waarde van het vruchtgebruik als de waarde van het blote eigendom in box 3. Hans en Erik betalen samen ieder jaar ongeveer 1,2% belasting over de WOZ-waarde.

### Voorbeeld B

Hans verkoopt de woning in 2015 (WOZ-waarde € 300.000,-) aan zijn zoon Erik. Vervolgens huurt hij de woning van Erik voor een zakelijke prijs. Hans scheldt direct € 50.000,- van de koopsom kwijt. Het restant van de koopsom wordt in de volgende jaren kwijtgescholden. Hans wil lekker leven van zijn

spaargeld en blijft de huur daarom aan Erik schuldig. Hans overlijdt in 2025 (WOZ-waarde € 350.000,-). De huurschuld is dan opgelopen tot € 75.000,-.

Ook in deze situatie is Erik schenk- en overdrachtsbelasting verschuldigd. Alleen bij de eerste schenking van € 50.000,- mag € 900,- van de overdrachtsbelasting worden verrekend (45/300e deel). Met het overlijden van Hans is artikel 10 Successiewet van toepassing. Hans heeft tijdens leven het genot behouden van de woning en de niet-betaalde huur. De Hoge Raad merkt de verkoop van de woning en de kwijtschelding van de koopsom en het terughuren aan als een samenstel van rechtshandelingen.

Erik is hierdoor bij overlijden alsnog erfbelasting verschuldigd over de WOZ-waarde van de woning (€ 350.000,-). De koopsom mag hij niet in mindering brengen, omdat Hans deze volledig heeft kwijtgescholden. Ook de huurschuld wordt genegeerd. Door de uitspraak van de rechter verkeert Erik in dezelfde positie als voorafgaand aan de transactie. Er is dus geen sprake van een voordeel.

<b>Situatie overdracht bij overlijden</b>		<b>Situatie voortijdige overdracht met verhuur</b>	
Vererving woning	€ 350.000,-	Vererving woning	€ 0,-
Nalatenschap	€ 350.000,-	Af: huurschuld	€ 75.000,- -/-
		Nalatenschap	€ 75.000,- -/-
		Art. 10 SW (woning)	€ 350.000,-
		Art. 10 SW (huurschuld)	€ 75.000,-
<b>Belast voor Erik</b>	<b>€ 350.000,-</b>	<b>Belast voor Erik</b>	<b>€ 350.000,-</b>

De betaalde schenk- en overdrachtsbelasting mag wel worden verrekend. Voor de inkomstenbelasting is er opnieuw sprake van een nadeel van ongeveer € 3.600,- per jaar.

Artikel 10 kan alleen worden voorkomen door jaarlijks daadwerkelijk een huur te betalen die (minimaal) gelijk is aan 6% van de WOZ-waarde. Indien de achterstallige huur uiterlijk 180 dagen voor het overlijden alsnog is voldaan, is artikel 10 ook niet van toepassing.

Sinds de invoering van artikel 10 in de successiewet is het niet meer aantrekkelijk om een woning over te dragen van ouders aan kinderen met voorbehoud van een huurrecht, tenzij ieder jaar een huur van 6% wordt betaald.<sup>31</sup>

Indien het kind na de overdracht zelf in de woning gaat wonen, is artikel 10 Successiewet niet aan de orde bij het overlijden van de ouders. Verder is er op familieniveau geen sprake van een nadeel voor de inkomstenbelasting. Bij het kind valt de woning namelijk in box 1, omdat voor hem sprake is van een eigen woning. Een eventuele verkoopopbrengst bij de ouders wordt wel belast in box 3.

Indien ook de ouders in de woning blijven wonen na de overdracht, is mogelijk artikel 10 van toepassing. Er is tot op heden nog geen jurisprudentie waarbij een woning wordt overgedragen aan kinderen onder behoud van het woongenot, maar waarbij het kind zelf ook in de woning gaat wonen. Het is daarom nog onduidelijk of in deze situatie over de waardeverminderingen van de woning erfbelasting betaald moet worden indien de ouders komen te overlijden.

<sup>31</sup> Besluit van 6 januari 2011, DGB2010/06643M



## 3. Juridische gevolgen

### 3.1 Erfrechtelijke gevolgen

#### 3.1.1 Wettelijk erfrecht

Wanneer iemand komt te overlijden erven de erfgenamen alle bezittingen en schulden. Bij wet is bepaald wie de erfgenamen zijn (wettelijk erfrecht). In veel situaties werkt het erfrecht goed, maar bij situaties waarin met meerdere generaties samenwonen is de kans aanwezig dat dit niet zo is.

Het wettelijk erfrecht bepaalt dat als iemand overlijdt, de volgende personen erven:

- 1) Echtgenoot/geregistreerd partner en kinderen
- 2) Ouders, broers en zussen
- 3) Grootouders
- 4) Overgrootouders

Degene die gezamenlijk binnen groep tot erfgenaam worden geroepen, erven voor gelijke delen. Er geldt echter een afwijking voor ouders en halfbroers en -zussen. Ouders erven namelijk altijd minimaal een kwart, en halfbroers en -zussen erven de helft van een volle zus.

Indien een kind, broer, zus, grootouder of overgrootouder eerder is overleden dan de erflater, treedt plaatsvervulling in werking. Dit betekent dat de kinderen voor nalatenschap de plaats van de eerder overleden ouder of overgrootouder innemen. Plaatsvervanging gaat door tot de 6<sup>e</sup> graad.

Als zowel de langstlevende ouders als de kinderen tot erfgenaam worden geroepen, is de wettelijke verdeling van toepassing. Deze wettelijke verdeling zorgt ervoor dat de langstlevende ouders alle bezittingen en schulden krijgt toebedeeld, en de kinderen een vordering krijgen op de langstlevende ouders. Deze vordering is opeisbaar bij overlijden of faillissement. Op basis van de huidige wettelijke rente is deze vordering renteloos.

#### **Voorbeeld echtgenoot en kinderen**

Pim en Mirelle zijn gehuwd in gemeenschap van goederen en hebben 3 kinderen. Hun gezamenlijke vermogen bedraagt € 300.000,- en bestaat uit een woning, hypotheek en spaargeld. Pim overlijdt en laat dus een vermogen na van € 150.000,- (helft van het gezamenlijke vermogen). Volgens het wettelijke erfrecht zijn er vier erfgenamen (een echtgenoot en drie kinderen). Zijn erven alle vier in gelijke delen, namelijk € 62.500,-

In deze situatie is sprake van de wettelijke verdeling, waardoor de Mirelle alle bezittingen en schulden erf en de kinderen een (renteloze) vordering krijgen op Mirelle.

### **Voorbeeld ouders, broers en zussen**

Robert heeft een broer, een zus en een halfzus. Ook zijn beide ouders zijn nog in leven. Robert komt te overlijden en laat € 100.000,- vermogen na. Omdat Robert geen kinderen of een echtgenoot heeft, zijn gaat zijn nalatenschap naar de tweede groep. In deze groep zijn nu vijf erfgenamen (2 ouders, een broer, een zus en een halfzus). Indien zij allemaal evenredig zouden erven, hebben ze allemaal recht op 20%.

Hierop geldt de uitzondering dat ouders minimaal een kwart erven waardoor 50% toekomt aan de ouders. De overige € 50.000,- wordt verdeeld over zijn broer, zus en halfzus waarbij zijn broer en zus het dubbele krijgen (beiden € 20.000,-) van zijn halfzus (€ 10.000,-)

Omdat de broer van Robert al is overleden vóórdat hij kwam te overlijden, treden de kinderen van zijn broer in zijn plaats waardoor zij recht hebben op de nalatenschap.

Zoals gezegd dient er extra aandacht besteedt te worden aan de situatie bij overlijden indien er sprake is van een kangoeroe- of mantelzorgwoning. In veel gevallen waarbij ouders of kinderen inwonen, zullen de erfgenamen iemand anders zijn dan de inwonende personen. Het is belangrijk om afspraken te maken over hoe e.e.a. geregeld moet worden bij overlijden van de eigenaar.

### **Voorbeeld overlijden eigenaar**

Sabia is drie jaar geleden gescheiden van haar man. Ze hebben samen twee minderjarige kinderen die na de scheiding bij Sabia zijn gaan wonen. De zorg voor de kinderen neemt ze samen met haar ouders voor haar rekening. Die zijn kort na de scheiding bij haar in komen wonen zodat ze konden helpen met de opvoeding van de kinderen en de kosten kunnen delen. Er zijn geen afspraken gemaakt over het recht om in te wonen.

Als gevolg van een ongeluk komt Sabia plotseling te overlijden. Ze heeft geen testament opgemaakt waardoor het wettelijk erfrecht van toepassing is. Omdat haar kinderen minderjarig zijn, kunnen zij nog niet zelf beslissen over de afwikkeling van de nalatenschap, dit zal de wettelijk vertegenwoordiger moeten doen. In dit geval is dat de vader van de kinderen, de ex-man van Sabia.

Die besluit uiteindelijk dat de kinderen bij hem in komen wonen en dat de woning verkocht wordt. De opbrengst wordt gereserveerd op een spaarrekening op naam van de kinderen. Hierdoor moeten de ouders van Sabia noodgedwongen het huis verlaten. Het is te hopen dat ze voldoende inkomen en vermogen hebben om zelf een woning te kunnen kopen of huren.

Sabia had deze situatie kunnen voorkomen door het opstellen van een testament waarin ze bijvoorbeeld de woning of het vruchtgebruik van de woning had toe laten komen aan haar ouders.

Er zijn tal van situaties te bedenken waarbij het wettelijk erfrecht het anders regelt dan men heeft beoogd. Dat speelt niet alleen een rol bij het overlijden van de eigenaar, maar kan ook een rol spelen bij het overlijden van de inwoner/huurder. Het is bij deze situatie dan ook altijd raadzaam om contact op te nemen met een notaris en de wensen goed vast te laten leggen in een testament.

### Voorbeeld overlijden inwoner

Jos heeft een koopwoning en heeft vijf jaar geleden door middel van een aanbouw een zelfstandige woonruimte gerealiseerd voor zijn vader. Deze uitbouw kostte in totaal € 70.000,-, welke hij heeft geleend van zijn vader. Zijn vader heeft na het verstrekken van de lening geen ander vermogen. Om de rente en aflossing van deze lening te betalen betaalt de vader van Jos iedere maand een marktconforme huur.

Zijn vader komt op enig moment te overlijden waardoor Jos samen met zijn twee broers erfgenaam is. De vordering op Jos behoort tot de nalatenschap waardoor de broers van Jos nu een vordering hebben op Jos. De rente en aflossing is nog steeds verschuldigd, maar er wordt geen huur meer ontvangen.

Indien Jos en zijn vader dit hadden gewild, hadden ze in een testament de vordering volledig toe kunnen bedelen aan Jos zodat deze zou komen te vervallen bij overlijden.

### Voorbeeld overlijden inwoner

Jan (68) heeft drie jaar geleden zijn terminaal zieke zus Riet (73) in huis genomen. Jan en Riet zijn beide ongehuwd, hebben nog vier broers en hun beide ouders zijn inmiddels overleden. Na drie jaar intensieve zorg komt Riet te overlijden en laat een vermogen na van € 480.000,-.

Jan en Riet hadden de afspraak gemaakt dat Jan de helft van de erfenis zou krijgen en de andere broers de rest. Zij hebben dit echter niet vastgelegd in een testament. Het wettelijk erfrecht bepaald nu dat Jan en zijn vier broers allemaal evenredig delen in de erfenis (allemaal € 120.000,-). Omdat broers en zussen worden aangemerkt als 'overige verkrijgers' is er slechts een vrijstelling van € 2.147,- en is over het meerdere 30% erfbelasting verschuldigd. De erfbelasting per erfgenaam komt uit op € 35.355,-

Om dit te voorkomen had Riet een testament kunnen laten maken waarin ze had kunnen bepalen dat Jan € 240.000,- zou erven en haar andere broers allemaal € 60.000,-. Daarnaast hadden Jan en Riet minimaal een half jaar voor overlijden een notarieel samenlevingscontract af kunnen sluiten zodat zij als fiscaal partner werden aangemerkt voor de erfbelasting. In dat geval was de vrijstelling voor Jan meer dan 6 ton waardoor hij de erfenis zonder belasting had kunnen ontvangen.

#### 3.1.2 Maken van een testament

Indien het wettelijk erfrecht niet voorziet in de gewenste afwikkeling van de nalatenschap, kan ervoor gekozen worden om een testament op te laten maken. Hierin kunnen veel dingen geregeld worden. Een aantal onderwerpen worden hieronder kort toegelicht.

- § Benoemen van erfgenamen;
- § Onterving van één of meer erfgenamen;
- § Uitsluitingsclausule;
- § Making van een legaat;
- § Tweekrapsmaking;
- § Executeur benoemen;
- § Bewind instellen.

## **Benoemen van erfgenamen**

Door in een testament erfgenamen te benoemen kan worden afgeweken van het wettelijk erfrecht. In principe is het mogelijk om iedereen tot erfgenaam te benoemen.

## **Onterving van één of meer erfgenamen**

In je testament kun je ervoor kiezen om personen te onterven, bijvoorbeeld de echtgenoot of de kinderen. Voor kinderen geldt echter dat zij altijd recht hebben op de helft van hetgeen ze volgens het wettelijk erfrecht zouden krijgen. Dit wordt het legitieme portie genoemd. Dit door het onterfde kind moet wel binnen uiterlijk vijf jaar worden opgeëist.

## **Uitsluitingsclausule**

Een uitsluitingsclausule zorgt ervoor dat de nalatenschap niet in enige gemeenschap van goederen valt. Een uitsluitingsclausule kan worden meegeven in gegeven in geval van echtscheiding, overlijden of beide situaties.

## **Making van een legaat**

Met een legaat kan een geldbedrag of een goed aan iemand nagelaten worden zonder die persoon tot erfgenaam te benoemen. Een legaat gaat ten koste van de nalatenschap van de erfgenamen.

## **Tweetrapsmaking**

Door het opnemen van een tweetrapsmaking kan worden bepaald wat er met de nalatenschap moet gebeuren indien de erfgenaam op een later moment overlijdt.

### **Voorbeeld overlijden eigenaar**

In het voorbeeld in paragraaf 3.1 kwam Sabia te overlijden en erfden haar minderjarige kinderen de woning. Sabia had er ook voor kunnen kiezen om de woning en de daarop rustende schuld toe te laten komen aan haar ouders met gebruik van een tweetrapsmaking. Daar had ze dan kunnen bepalen dat als haar ouders na haar kwamen te overlijden, de woning alsnog toe zou komen aan de kinderen van Sabia.

## **Executeur benoemen**

Indien er meerdere erfgenamen zijn, moet gezamenlijk beslist worden over de nalatenschap. Dit levert in de praktijk nog weleens problemen op indien de erfgenamen het bijvoorbeeld niet eens zijn over de verkoopprijs van een woning. In dat geval is het verstandig om een executeur te benoemen die bevoegd is de nalatenschap af te wikkelen namens de erfgenamen.

Indien er sprake is van de wettelijke verdeling, is de langstlevende ouder executeur en niet de kinderen.

## **Bewind instellen**

Door het instellen van een bewind wordt geregeld dat de erfgenamen niet zelfstandig over de nalatenschap mogen beschikken, maar dat dit wordt gedaan door een bewindvoerder.

### Voorbeeld overlijden eigenaar

In het voorbeeld in paragraaf 3.1 kwam Sabia te overlijden en erfden haar minderjarige kinderen alle bezittingen. Omdat haar kinderen een wettelijke vertegenwoordiger hebben (de vader van de kinderen en de ex-man van Sabia), heeft die de beschikking over de gehele nalatenschap. Sabia zou er bijvoorbeeld voor kunnen kiezen om de nalatenschap tot het 18<sup>e</sup> of 21<sup>e</sup> levensjaar van haar kinderen onder bewind te stellen bij haar ouders. Haar ex-partner moet dan toestemming krijgen van haar ouders om over de nalatenschap te kunnen beschikken.

### 3.1.3 Recht van hypotheek

Het recht van hypotheek is een zakelijk recht op een registergoed, bedoeld om een vordering of schuld bij voorrang op de opbrengst van dat registergoed te verhalen. De geldnemer (degene die de woning wilt kopen en hiervoor een lening heeft afgesloten) geeft het recht van hypotheek aan de bank en is daarmee dus de hypotheekgever. De bank die de lening verstrekt, krijgt het recht van hypotheek en is daarmee dus de hypotheeknemer.

De hypotheeknemer (ook wel de hypotheekhouder genoemd) heeft de bevoegdheid het registergoed zonder tussenkomst van een rechter te (laten) verkopen bij executie. Dit recht wordt ook wel 'het recht van parate executie' genoemd. Uit de opbrengst van de verkoop mag de geldverstrekker het gedeelte van de opbrengst achterhouden, dat hij nog tegoed heeft van de hypotheekgever (de geldnemer).

Dit bedrag kan bestaan uit:

- § (Restant)hoofdsom;
- § Achterstallige rente; en
- § Door geldverstrekker gemaakte kosten.

Het recht van hypotheek is dus een zekerheidsrecht dat de hypotheeknemer/geldverstrekker krijgt voor het verstrekken van de lening.

Het recht van hypotheek wordt bij de notariële akte gevestigd. De hypotheek wordt pas gevestigd op het moment dat de akte wordt ingeschreven in de openbare registers. Dit dient te gebeuren nadat de akte van levering wordt ingeschreven. Voor het vestigen van een hypotheekrecht dient de hypotheekgever namelijk wel eigenaar te zijn van het registergoed. Na de inschrijving van de leveringsakte en de hypotheekakte, is het dus voor iedereen duidelijk dat iemand een woning heeft gekocht en dat hij hiervoor een hypotheek heeft afgesloten.

### 3.1.4 Hypotheekbedingen

Om de hypotheekhouder te beschermen tegen waardedaling van het onderpand worden door veel hypotheekhouders hypotheekbedingen opgenomen. Deze hypotheekbedingen zijn opgenomen in het Burgerlijk Wetboek.

#### Huurbeding

Het huurbeding regelt dat de hypotheekgever het verhypothekerde goed niet zonder toestemming van de hypotheekhouder mag verhuren. Doet de hypotheekgever dit toch, dan hoeft de hypotheekhouder (na toestemming van de rechter) bij executie geen rekening te houden met dit huurrecht. De hypotheekhouder kan het verhypothekerde goed dan executeren en verkopen zonder rekening te houden met de verhuur.



## **Beheerbeding**

Het beheerbeding houdt in dat de hypotheekhouder bevoegd is de woning in beheer te nemen, wanneer de hypotheekgever ernstig tekortschiet. Om het goed daadwerkelijk in beheer te nemen, is toestemming van de president van de rechtbank nodig. Het beheerbeding beschermt de hypotheekhouder dus tegen waardedaling als gevolg van achterstallig onderhoud of verwaarlozing van de woning.

## **Ontruimingsbeding**

Het ontruimingsbeding is geen beding op zich, maar vloeit voort uit het beheerbeding. Het ontruimingsbeding geeft de hypotheekhouder het recht om de woning te ontruimen, als dit met het oog op de executie (gedwongen verkoop) vereist is.

## **Niet-wijzigingsbeding**

De hypotheekgever mag zonder toestemming van de hypotheeknemer de woning of bestemming niet veranderen. Het veranderen van de woning kan nadelig zijn voor de hypotheeknemer als de woning hierdoor in waarde daalt.

## **Beding ter voorkoming van het wegneemrecht**

Het beding ter voorkoming van het wegneemrecht voorkomt dat toevoegingen (verbeteringen) aan de woning mogen worden weggenomen. Deze toevoegingen vallen namelijk ook onder het hypotheekrecht. Als deze worden weggenomen, daalt de waarde van de woning en dus ook het zekerheidsrecht.

Het in huis nemen van familie of gedeeltelijk verhuren van een woning wordt in veel gevallen niet toegestaan door de hypotheeknemer. Indien dit toch wordt gedaan, loopt men het risico dat bij executieverkoop en ontruiming van de woning zowel de eigenaren van de woning als de inwonende/huurders de woning moeten verlaten en op straat komen te staan.

### **Voorbeeld**

Jacco (56) is enig eigenaar van een woning. Omdat zijn vader hulpbehoevend is, hebben ze achter in de tuin een mantelzorgwoning gebouwd. De vader van Jacco heeft altijd gehuurd en heeft bij de verhuizing zijn huurwoning opgezegd. Zijn spaargeld heeft hij gebruikt om de mantelzorgwoning te betalen.

Jacco is zijn baan verloren en is daardoor in de financiële problemen gekomen. Hij kan zijn hypotheeklasten niet meer betalen en ook zijn vader heeft onvoldoende inkomen en vermogen om te hulp te schieten. Uiteindelijk leidt dit tot een gedwongen verkoop van de woning waardoor Jacco en zijn vader op straat komen te staan.

Het zoeken naar een geschikte woonruimte gaat uiterst moeilijk aangezien er onvoldoende inkomen is om een andere woning te kopen of particulier te huren, en zowel Jacco als zijn vader niet (meer) ingeschreven staan bij de woningcorporatie waardoor sociale huur ook niet mogelijk is.

Wanneer inwonende ouders of kinderen hun eigen woning verlaten, is het altijd aan te bevelen om ingeschreven te (blijven) staan bij de woningcorporatie zodat er in geval van nood altijd teruggekeerd kan worden naar een sociale huurwoning.

## 3.2 Huurovereenkomst

Wanneer meerdere generaties in één woning gaan wonen of wanneer er zelfstandige woonruimte wordt aangeboden is het belangrijk om na te denken over de (contractuele) afspraken die worden gemaakt.

Als er geen afspraken worden gemaakt en het inwonen/ter beschikkingstellen van woonruimte wordt gedoogd, kunnen partijen onderling slechts beperkte rechten en plichten uitoefenen. Dit is anders bij een huurovereenkomst. Daar worden de rechten de plichten contractueel vastgelegd.

De belangrijkste verplichting van de verhuurder is het ter beschikking stellen van de woonruimte, het onderhouden van de woning en het verschaffen van woongenot aan de huurder. Daar staat tegenover dat de huurder de plicht heeft om een huur te betalen, de woning als een goed huurder te gebruiken en geen overlast te veroorzaken. Ook geniet de huurder door deze huurovereenkomst mogelijk huurbescherming.

Het is niet noodzakelijk dat een huurcontract schriftelijk wordt overeengekomen. Ook een mondeling huurcontract is rechtsgeldig, alleen is het lastig te bewijzen in geval van geschillen. Voor huurovereenkomsten op basis van de leegstandswet is een schriftelijke huurovereenkomst wel verplicht.

Omdat het huren en verhuren van een woning verplichtingen met zich mee kan brengen die grote invloed kunnen hebben op de leef sfeer van zowel huurder als verhuurder, is het verstandig om voor het opstellen van de huurovereenkomst een deskundige in te schakelen.

Voor personen die geen deskundige in willen schakelen biedt de overheid met Platform31 een aantal modelcontracten aan voor tijdelijke verhuur. De modelcontracten zijn te vinden op <http://www.platform31.nl/nieuws/modelcontracten-voor-tijdelijke-verhuur>. Ook zijn er door de Raad voor onroerende zaken modelcontracten, handleidingen en huurovereenkomsten beschikbaar op [www.roz.nl](http://www.roz.nl).

### 3.2.1 Voorwaarden

Het is belangrijk om in een huurovereenkomst zo duidelijk en volledig mogelijk te zijn om de kans op misverstanden en geschillen zo klein mogelijk te houden. Een huurcontract bevat onder meer de volgende gegevens:

- § Gegevens van de huurder;
- § Gegevens van de verhuurder;
- § Ingangsdatum van het huurcontract;
- § Tijdstip en wijze van betaling;
- § Afspraken over huurverhogingen;
- § Opbouw van de huurprijs (all-in of uitgesplitst in kale huur en servicekosten);
- § Hoogte van de borg;
- § Afspraken over onderverhuur;
- § Adres en een omschrijving van het gehuurde (aantal kamers, woonkamer, badkamer, tuin);
- § Onderhoudsverplichtingen;
- § Huisregels (huisdieren, roken, feestjes etc.)

Voor onzelfstandige woonruimtes is het verstandig om aanvullende bepalingen in het huurcontract op te nemen. Te denken valt aan het schoonmaken van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen en het gebruik van gemeenschappelijke ruimtes zoals de keuken, badkamer, wasmachine, wc, tuin etc.

In verband met de flexibilisering van de huurmarkt is op 1 juli 2016 de Wet doorstroming huurmarkt 2015 in werking getreden. Deze wet zorgt er onder andere voor dat er ruimere mogelijkheden zijn voor tijdelijke huurovereenkomsten en voor doelgroep contracten.

Onder het oude huurrecht was het uitgangspunt dat verhuur van woonruimte voor onbepaalde tijd was. Verhuur van bepaalde tijd zonder huurbescherming kon slechts in een aantal gevallen, bijvoorbeeld op basis van de leegstandswet. Onder de nieuwe wet is het mogelijk om voor zelfstandige woonruimte tijdelijke huurcontracten aan te gaan van maximaal twee jaar. Voor onzelfstandige woonruimtes is deze periode zelfs vijf jaar. Deze overeenkomsten hoeven niet opgezegd te worden en eindigen van rechtswege op het moment dat de huurperiode is verstreken, de huurder heeft dan geen recht op huurbescherming.

Voor het opzeggen van de tijdelijke verhuur dient de verhuurder uiterlijk een maand voor het verstrijken van de afgesproken huurperiode de huurder schriftelijk te informeren over het aflopen van het huurcontract. Indien de verhuurder niet aan deze verplichting voldoet, wordt de huur voor onbepaalde tijd verlengd. Dit geldt voor zowel zelfstandige als onzelfstandige woonruimtes. Na afloop van het tijdelijke contract is het toegestaan om een nieuw contract te sluiten met dezelfde huurder. Dit mag echter alleen een contract voor onbepaalde tijd zijn. De huurder krijgt vanaf dat moment volledige huurbescherming.

### 3.2.2 Hoogte van de huur

De (maximale) huurprijs voor zelfstandige en onzelfstandige woonruimte is wettelijk geregeld door middel van het puntensysteem. De hoogte van de huur wordt dan bepaald door het aantal punten dat is toe te wijzen aan de woning. Het puntensysteem legt een verband tussen de huurprijs en de kwaliteit van een woning.

Dit puntensysteem geldt echter alleen voor sociale huurwoningen, en niet voor huurwoningen in de vrije sector. Een woning wordt aangemerkt als sociale huurwoning als de huur niet hoger is dan € 710,68 per maand. Voor woningen in de vrije sector geldt géén maximale huurprijs. De huurder en verhuurder zijn dan vrij om zelf de huurprijs te bepalen.

Voor woning in de vrije sector is het wel mogelijk om de Huurcommissie de huurprijs te laten toetsen. Als de overeengekomen huurprijs dan eigenlijk op of onder de sociale huurgrens hoort te liggen, dan zal de Huurcommissie de huurprijs verlagen. Blijft de huurprijs daarboven, dan is de Huurcommissie niet bevoegd om uitspraak te doen.

Voor familieleden die woonruimte aan elkaar willen verhuren, kan de huurprijs gemakkelijk en objectief worden vastgesteld door middel van het puntensysteem. Deze berekening kan worden gemaakt op de site van de huurcommissie.

### 3.2.3 Huurdersbescherming

Huurbescherming betekent dat de verhuurder de huur niet zomaar kan opzeggen. Dit geldt zowel voor huurders van een zelfstandige woonruimte, als van een onzelfstandige woonruimte. Ook maakt het niet uit of de woning een sociale huurwoning is of een woning in de vrije sector. Wel zijn er uitzonderingen voor hospita kamers, studenten en tijdelijke verhuur (zie paragraaf 3.2.1).

De huurbescherming geldt ook voor medehuurders, medebewoners en onderhuurders. Ook zonder huurovereenkomst bestaat er recht op huurdersbescherming, alleen is dit moeilijker te bewijzen bij geschillen. De bescherming geldt niet voor bewoners van winkelwoningen, dienstwoningen en recreatiewoningen.

Indien de woning wordt verkocht, gaat het huurcontract over naar de nieuwe eigenaar. Op deze manier wordt de huurder beschermt tegen een verkoop van het onderpand. Alleen indien de woning wordt verkocht door middel van een executieverkoop, de hypotheekverstrekker géén toestemming heeft gegeven voor de verhuur en voorafgaand aan de verkoop het huurbeding heeft ingeroepen bij deurwaardersexploot, wordt de huurovereenkomst vernietigd.

Indien de verhuurder de huur toch wil beëindigen zonder toestemming van de huurder, zal een verzoek bij de rechter ingediend moeten worden. Die zal een verzoek slechts toewijzen in de volgende situaties:

- a) Indien de huurder zich niet heeft gedragen zoals een goed huurder betaamt. Bijvoorbeeld omdat de huur niet is voldaan of er sprake is van overlast;
- b) Indien de verhuurder de woning heeft verhuurd in verband met afwezigheid en in de huurovereenkomst is bepaald dat de huur opgezegd kan worden indien de verhuurder zelf terugkeert in de woning;
- c) Indien de verhuurder aannemelijk maakt dat hij het verhuurde zo dringend zelf nodig heeft voor eigen gebruik dat van hem niet kan worden gevergd dat de huurovereenkomst wordt verlengd. Wel dient de huurder andere passende woonruimte te kunnen verkrijgen. Verkoop van een woning valt niet onder dringend eigen gebruikt;
- d) Indien de huurder niet toestemt in een redelijk aanbod tot het aangaan van een nieuwe huurovereenkomst met betrekking tot dezelfde woonruimte. De wijziging mag echter niet hoofdzakelijk betrekking hebben op een wijziging van de huurprijs of van de servicekosten;
- e) Indien de verhuurder een krachtens een geldend bestemmingsplan op het verhuurde liggende bestemming wil verwezenlijken;
- f) Indien de huurovereenkomst een onzelfstandige woning betreft, die deel uitmaakt van de woning waarin de verhuurder zijn hoofdverblijf heeft, en de verhuurder aannemelijk maakt dat zijn belangen bij beëindiging van de huur zwaarder wegen dan die van de huurder bij voortzetting daarvan.

### 3.3 Omgevingsvergunning

Voor een mantelzorgwoning op eigen terrein is geen omgevingsvergunning (meer) nodig. Wel worden er voorwaarden gesteld om vergunningvrij te mogen bouwen. Als de mantelzorg wordt beëindigd mag het bijbehorende bouwwerk blijven staan, maar mag het niet als aparte woning gebruikt worden. Een eventuele keuken of badkamer moet dan worden verwijderd. Eén van de belangrijkste voorwaarden is dat sprake moet zijn van mantelzorg.

Het Besluit omgevingsrecht (Bor) geeft een nadere definitie van een mantelzorgwoning. Voor de toepassing van de bepalingen in het Bor is er sprake van mantelzorg als het gaat om intensieve zorg of ondersteuning en de mantelzorgrelatie kan worden aangetoond met een verklaring van een huisarts, wijkverpleegkundige of andere door de gemeente aangewezen sociaal-medische adviseur. Ook wordt in het besluit aangegeven dat de regeling om vergunningvrij te kunnen bouwen vereist dat de behoefte aan mantelzorg in ieder geval de gebruikelijke hulp van huisgenoten dient te overstijgen.

Ook is het mogelijk om vergunningvrij een mantelzorgwoning te bouwen bij een bestaande woning. In dat geval geldt als voorwaarde dat het 'bijbehorend bouwwerk' gaat om een bouwwerk dat 'functioneel verbonden' is met het hoofdgebouw. Voor mantelzorgwoningen die bij een woning worden gebouwd is bepaald dat deze per definitie beschouwd worden als 'functioneel verbonden'.

Het bijbehorend bouwwerk mag aan de achterzijde van de bestaande woning vast worden gebouwd of als apart bouwwerk in de achtertuin. De maximaal toelaatbare oppervlakte aan bijbehorende bouwwerken bij een hoofdgebouw is afhankelijk van de oppervlakte van het achtererf. Het bebouwingsgebied is het achtererfgebied plus eerdere uitbreidingen en aanbouwen bij het hoofdgebouw. Op grotere erven is vergunningsvrij meer toegestaan.<sup>32</sup>

- § Bij een bebouwingsgebied tot 100 m<sup>2</sup> geldt een maximum van 50% van het bebouwingsgebied;
- § Bedraagt het bebouwingsgebied 100 tot 300 m<sup>2</sup> is het maximum 50 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 20% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 100 m<sup>2</sup>;
- § In geval van een bebouwingsgebied groter dan 300 m<sup>2</sup> is het maximum 90 m<sup>2</sup>, vermeerderd met 10% van het deel van het bebouwingsgebied dat groter is dan 300 m<sup>2</sup>, tot een maximum van in totaal 150 m<sup>2</sup>;
- § Voor een mantelzorgvoorziening in het buitengebied (buiten bebouwde kom) zijn de mogelijkheden nog iets ruimer. Als voorwaarde geldt dan wel dat het gaat om een bijbehorend bouwwerk dat geheel of in delen kan worden verplaatst (woonunit, woonwagen of andersoortig verplaatsbaar gebouw).

Aan het bouwwerk worden ook nog eisen gesteld voor wat betreft de maximale hoogte en het dak. Daarnaast mag het uit maximaal één bouwlaag bestaan.

Als niet wordt voldaan aan de voorwaarden om vergunningvrij te kunnen bouwen, is een omgevingsvergunning nodig. Die vergunning moet de gemeente afgeven als de mantelzorgwoning voldoet aan de eisen van het bestemmingsplan en het Bouwbesluit.

Gemeente hebben binnen bepaalde kaders de vrijheid om eigen beleid te maken rondom de mantelzorgwoningen. Voor het bouwen of plaatsen van een mantelzorgwoning is dan ook aan te bevelen om vooraf altijd te overleggen met de gemeente. Daarnaast kan uitgebreide informatie worden verkregen over wat wel en niet is toegestaan op [www.omgevingsloket.nl](http://www.omgevingsloket.nl).

---

<sup>32</sup> Onderzoek Ministerie van VWS: Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen (januari 2015)

## 4. Financiële aspecten

### 4.1 Risico van een inkomensdaling

Wanneer er meerdere generaties in één woning wonen of wanneer er sprake is van een mantelzorgwoning, kan er onderling afhankelijkheid van elkaar ontstaan. Daarbij is de afhankelijkheid van de inwoner/huurder/zorgbehoevende in de meeste gevallen het grootste.

Zo bestaat het risico dat de persoon waar wordt ingewoond zijn baan verliest, ziek wordt of overlijdt. In dat geval is het maar zeer de vraag of de beschikbaar gestelde woonruimte nog steeds betaald kan worden en beschikbaar blijft. Het is belangrijk om hier voorafgaand aan de samenwoning bij stil te staan en afspraken over te maken. Welke mogelijkheden zijn er om op terug te vallen? Is er spaargeld? Kan er een verzekering worden afgesloten? Kan en wil de zorgbehoevende bijspringen in geval van een inkomensdaling? etc.

Niet alleen is er een risico voor de zorgbehoevende, maar ook voor de eigenaar/zorgverlener kan er sprake zijn van afhankelijk. Te denken valt aan situaties waarbij kinderen ouders in huis nemen om de zorg voor hun eigen kinderen op te kunnen vangen. Of de situatie waarbij een financiering wordt aangegaan om de woning te verbouwen en de huurinkomsten nodig zijn om alles te kunnen betalen. Als de huurinkomsten wegvallen (bijvoorbeeld bij overlijden) kan dit tot problemen leiden.

### 4.2 Gevolgen voor het werkgeverspensioen

#### 4.2.1 Ouderdomspensioen

Indien ouderdomspensioen wordt opgebouwd via de werkgever heeft de (voormalig) werknemer bij het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd altijd recht op dit pensioen, ongeacht de woonsituatie. Een eventuele mantelzorgsituatie of het inwonen bij ouders of kinderen heeft dus géén invloed op het recht op ouderdomspensioen.

#### 4.2.2 Partnerpensioen

Het partnerpensioen is bedoeld voor de partner van de (voormalig) werknemer en is bedoeld om de partner na het overlijden van de werknemer te voorzien van een uitkering voor levensonderhoud. Deze uitkering is meestal levenslang. Om volgens de pensioenwet als partner te worden aangemerkt, moet sprake zijn van een huwelijk of een geregistreerd partnerschap. Daarnaast is het mogelijk om een samenwonende partner aan te melden op de pensioenregeling. Dit is géén wettelijk recht, maar afhankelijk van de voorwaarden die de pensioenuitvoerder hieraan stelt.

Bij de meeste pensioenfondsen moet de samenwonende partner worden aangemeld. Daarnaast wordt vaak als voorwaarde gesteld dat er sprake moet zijn van een notarieel samenlevingscontract (eventueel met verzorgingsclausule) en dat het niet mogelijk is om kinderen, ouders of overgrootouder aan te melden. Het is daarom belangrijk om te informeren bij het pensioenfonds naar de voorwaarden voor het aanmelden van een partner.

#### **Voorbeeld**

Joke (45) en haar zus Ria (52) besluiten om samen te gaan wonen. Volgens het pensioenreglement kan iedereen die meerderjarig is en een notarieel samenlevingscontract heeft aangemeld worden als (pensioen)partner. Ouders en kinderen zijn uitgesloten. Omdat Joke via haar werkgever een partnerpensioen heeft van € 18.000,- bruto per jaar, kan overwogen worden om een samenlevingscontract op te stellen zodat Ria als partner kan worden aangemerkt op de pensioenregeling. Bij overlijden van Joke ontvangt Ria dan levenslang € 18.000,- bruto per jaar.

Een belangrijke keerzijde van het partnerschap voor de pensioenregeling is dat de partner na het beëindigen van de samenleving het recht houdt op het volledige tot dan toe opgebouwde partnerpensioen. Voordat de partner wordt aangemeld, is het belangrijk om hier afspraken over te maken (bijvoorbeeld in de samenlevingsovereenkomst).

Indien een recht op partnerpensioen eenmaal is ontstaan, kan dit recht later mogelijk komen te vervallen. Bijvoorbeeld als iemand samen gaat wonen met een nieuwe partner of in het huwelijk treedt. Een eventuele mantelzorgsituatie of het inwonen bij ouders of kinderen die een partnerpensioen ontvangen kan dus grote gevolgen hebben voor het recht op partnerpensioen. Het is daarom verstandig om altijd eerst bij het pensioenfonds te informeren of het recht op partnerpensioen behouden blijft.

Indien het recht op partnerpensioen komt te vervallen bij een samenwoning, kan het verstandig zijn om de mogelijkheid voor een zelfstandige woonruimte en adres te onderzoeken. In dat geval is er namelijk geen sprake van samenwonen en blijft het recht in stand.

### 4.2.3 Wezenpensioen

Het wezenpensioen is bedoeld voor de kinderen van de (voormalig) werknemer en is bedoeld om de kinderen na het overlijden van de werknemer te voorzien van een uitkering voor levensonderhoud of studie. Deze uitkering duurt meestal tot de 18- of 21-jarige leeftijd en kan bij sommige pensioenregelingen worden verlengd tot maximaal 27 jaar, bijvoorbeeld in de situatie dat het kind studeert.

Indien een recht op wezenpensioen eenmaal is ontstaan, kan dit later komen te vervallen. Bijvoorbeeld als het kind trouwt. Een eventuele mantelzorgsituatie of het inwonen bij ouders of kinderen die een wezenpensioen ontvangen heeft géén invloed op het recht op wezenpensioen.

## 4.3 Gevolgen voor sociale uitkeringen

### 4.3.1 Sociale verzekeringen

Sociale verzekeringen zijn de Algemene ouderdomswet (AOW), de Algemene nabestaandenwet (ANW) en de Wet langdurige zorg (WLZ). Iedereen die in Nederland woont of werkt is verzekerd voor de sociale verzekeringen. De hoogte van de uitkering/verzekering hangt in de meeste gevallen af van de woonsituatie van de verzekerde. De volksverzekeringen worden gefinancierd door middel van een premie die is geïntegreerd in de heffing van inkomstenbelasting in box 1 (inkomen uit werk en woning). De verschuldigde premies zijn dus alleen afhankelijk van het inkomen in box 1, met als maximum de premies over de hele eerste en tweede schijf. Heeft een verzekerde geen inkomen of alleen inkomen in andere boxen, dan is hij wel verzekerd, maar is hij geen premies verschuldigd.

#### **Algemene ouderdomswet**

Voor de AOW geldt een jaarlijkse bruto uitkering van € 10.306,- voor gehuwde en samenwonenden en € 14.937,- voor alleenstaanden. Voor AOW-gerechtigde die zijn geboren vóór 1950 en die gehuwd zijn of samenwonen met ene partner die nog geen recht op AOW heeft en geen of een beperkt eigen inkomen heeft, bestaat recht op een partnertoeslag waardoor de AOW-uitkering zelfs op kan lopen tot € 20.314,20 per jaar.

Voor mensen die nu alleenstaand zijn en een AOW-uitkering ontvangen kan een eventuele mantelzorgsituatie of het inwonen bij ouders of kinderen gevolgen hebben voor de hoogte van de uitkering. Volgens de Sociale Verzekeringsbank is er sprake van samenwonen indien iemand ongehuwd is en een gezamenlijke huishouding heeft met een andere ongehuwde, meerderjarige persoon. Daarnaast moeten de samenwoners beiden bijdragen aan het huishouden.

Dit betekent dat er financieel wordt bijdragen aan de kosten van het huishouden of dat er op een andere manier voor elkaar gezorgd wordt in het huishouden. De financiële bijdrage heeft bijvoorbeeld betrekking op woonkosten, kosten levensonderhoud en overige uitgaven. De financiële bijdrage moet enige omvang hebben en regelmatig worden gedaan.

Voor elkaar zorgen betekent bijvoorbeeld het huishouden doen, boodschappen doen, koken, of verzorgen bij ziekte. Ook deze zorg moet enige omvang hebben en regelmatig plaatsvinden. Bij een mantelzorgsituatie is hiervan als snel sprake.

Iedereen waarmee wordt samengewoond, kan als partner worden aangemerkt. Dit geldt niet voor eigen kinderen, kleinkinderen jonger dan 18 jaar, ouders en personen waarmee een commerciële relatie is.

Van een commerciële relatie is sprake indien een deel van de woning wordt verhuurd aan iemand anders. Er is sprake van een commerciële relatie indien:

- § Een woning wordt gedeeld met een of meer personen en de AOW-gerechtigde verhuurt of huurt een kamer, of heeft een kostganger of is dat zelf;
- § De AOW-gerechtigde en de ander(en) in de woning een strikt zakelijke relatie hebben;
- § De AOW-gerechtigde en de (ander)en daarover afspraken op papier hebben vastgelegd;
- § Dit kan worden aangetoond met bewijsstukken, zoals een contract, bankafschriften en eventueel een belastingaangifte.

Indien de AOW-uitkering wordt verlaagd bij een samenwoning, kan het verstandig zijn om de mogelijkheid voor een zelfstandige woonruimte en adres te onderzoeken of een commerciële relatie aan te gaan. In dat geval is er namelijk geen sprake van samenwonen en blijft de alleenstaande uitkering behouden.

### **Algemene nabestaandenwet**

Het recht op een nabestaandenuitkering ontstaat indien de partner van de overledene in Nederland woonde of werkte ten tijde van overlijden, de partner nog niet de AOW-gerechtigde leeftijd heeft bereikt en op de dag van het overlijden een kind verzorgde dat jonger is dan 18 jaar of als de partner minimaal 45% arbeidsongeschikt is. De uitkering komt te vervallen zodra het kind de leeftijd van 18 jaar heeft bereikt.

De ANW-uitkering bedraagt € 15.369,24 bruto per jaar. Indien de ontvanger inkomen geniet wordt dit mogelijk gekort op de uitkering. Partnerpensioen, lijfrentes, rente en dividend wordt niet gekort. Inkomen uit loondienst, winst uit onderneming of inkomen uit (vervroegd) pensioen wordt gedeeltelijk gekort. Sociale uitkeringen zoals een werkloosheidsuitkering, ziektewetuitkering en arbeidsongeschiktheidsuitkering worden volledig gekort. Alleen het inkomen van de uitkeringsgerechtigde zelf wordt gekort.

Zodra iemand gaat samenwonen komt het recht op ANW volledig te vervallen. Het begrip samenwonen is voor de ANW gelijk aan dat van de AOW. Indien er twee meerderjarige personen op hetzelfde adres verblijven en bijdragen aan het huishouden, is er sprake van samenwonen. Voor de ANW gelden echter wel een aantal uitzonderingen.

Niet als samenwoners worden gezien:

- § De vader;
- § De moeder;
- § Volwassen eigen kinderen;



- § Volwassen pleeg- of stiefkinderen;
- § Commerciële relaties.

Wel kan de uitkering indien wordt samengewoond met ouders of kinderen verlaagd als gevolg van de kostdelersnorm. Deze norm bepaalt dat indien er andere mensen van 21 jaar of ouder in huis wonen, deze mensen bij kunnen dragen aan de kosten waardoor de uitkering verlaagd kan worden.

Iedereen kan kostendeler zijn (dus ook kinderen en ouders). Het maakt daarbij niet uit of deze personen ook daadwerkelijk meebetalen aan de kosten van het huishouden. De kostdelersnorm geldt niet indien en sprake is van een commerciële relatie of er wordt samengewoond met iemand die een studie volgt en daarvoor studiefinanciering ontvangt.

Indien de ANW-uitkering komt te vervallen als gevolg van een samenwoning, kan het verstandig zijn om de mogelijkheid voor een zelfstandige woonruimte en adres te onderzoeken of een commerciële relatie aan te gaan. In dat geval is er namelijk geen sprake van samenwonen en blijft de uitkering behouden.

#### 4.3.2 Sociale voorzieningen

Sociale voorzieningen hebben niet het karakter van een verzekeringsuitkering. Er vindt namelijk geen premieheffing plaats. De overheid betaalt de sociale voorzieningen direct uit de algemene middelen en belastinginkomsten. De sociale voorzieningen geven recht op een uitkering ter hoogte van het sociaalminimum of vullen het inkomen aan tot het sociaal minimum. De hoogte van de uitkering hangt af van de leefsituatie en de gezinssamenstelling.

De meest voorkomende sociale voorzieningen zijn:

- § Bijstand (Participatiewet);
- § Besluit bijstandverlening zelfstandigen (Bbz);
- § Toeslagenwet (TW);
- § Inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte werkloze werknemers (IOAW);
- § Inkomensvoorziening oudere en gedeeltelijk arbeidsongeschikte gewezen zelfstandigen (IOAZ);
- § Inkomensvoorziening voor oudere werklozen (IOW);
- § Wet arbeidsongeschiktheidsvoorziening jonggehandicapten (Wajong);
- § Wet arbeid en zorg (WAZO);
- § Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo)

De sociale voorzieningen zijn te veel omvattend om hier uitgebreid toe te lichten. Er is veel informatie over de voorwaarden, rechten en plichten te vinden op de site van de gemeente en het UWV. In het algemeen geldt dat de sociale voorzieningen zijn bedoeld om het inkomen aan te vullen tot het sociaal minimum zolang dat noodzakelijk is.

De kans is groot dat door het inwonen een situatie ontstaat waardoor het recht op een uitkering komt te vervallen. Het is daarom belangrijk om voorafgaand te toetsen of het recht op een uitkering komt te vervallen of wordt beperkt als gevolg van het samenwonen. Ook hier kan het creëren van een zelfstandige woonruimte of een commerciële relatie weer uitkomst bieden.

Ook is de kostdelersnorm op de meeste sociale uitkeringen van toepassing.

### 4.3.3 Werkgeversverzekeringen

Werknemersverzekeringen zijn alleen bestemd voor werknemers. Of iemand wordt aangemerkt als werknemer, is afhankelijk van het al dan niet aanwezig zijn van een dienstverband. Vanuit zowel juridisch (arbeidsrechtelijk) als fiscaal (loonbelasting) oogpunt, is er sprake van een dienstband als aan de volgende drie voorwaarden wordt voldaan:

- 1) Er wordt persoonlijke arbeid verricht (door de werknemer);
- 2) Er wordt arbeidsloon in geld of natura betaald (door de werkgever);
- 3) Er moet sprake zijn van een gezagsverhouding (tussen werknemer en werkgever).

Werknemers zijn verplicht verzekerd voor de werknemersverzekeringen. De premies voor de werknemersverzekeringen zijn verschuldigd door de werkgever en worden afgedragen aan de Belastingdienst. De werknemersverzekeringen zijn de Werkloosheidswet (WW), de Wet op de arbeidsongeschiktheidsverzekering (WAO), de Wet werk en inkomen naar arbeidsvermogen (WIA) en de Ziektewet (ZW).

Voor de werknemersverzekering heeft samenwonen geen financiële gevolgen. Het recht op de uitkering en de hoogte daarvan wijzigen niet en de kostdelersnorm is niet van toepassing. Indien de uitkering lager is dan het sociale minimum is er mogelijk recht op een aanvulling vanuit de toeslagenwet. Voor deze toeslag is de gezinssituatie wel van belang en is de kostdelersnorm van toepassing.

## 4.4 Gevolgen voor toeslagen

### 4.4.1 Toeslagpartner

De hoogte van de toeslagen wordt bepaald op basis van de gezinssituatie, het inkomen en het vermogen. Daarbij wordt ook gekeken of er sprake is van een toeslagpartner. Er is altijd sprake van een toeslagpartner indien iemand is gehuwd of een geregistreerd partner heeft. Een uitzondering hierop vormt de huurtoeslag. Voor gehuwden die niet meer samenwonen, is geen sprake van een toeslagpartner.

Ook indien meerdere personen op hetzelfde adres staan ingeschreven kan er sprake zijn van een toeslagpartner. Dit geldt in één van de volgende situaties:

- a) Samen een notarieel samenlevingscontract afgesloten;
- b) Samen een kind hebben;
- c) Eén van de partners heeft een kind van de ander erkend;
- d) Eén van de partners is bij een pensioenfonds aangemeld als pensioenpartner;
- e) Gezamenlijk eigenaar zijn van een eigen woning waarin beide partners wonen;
- f) Beiden meerderjarig en op het adres staat ook een minderjarig kind van één van beiden ingeschreven;<sup>33</sup>
- g) Partners waarin in het voorgaande kalenderjaar reeds toeslagpartners.

Het zijn van toeslagpartner is geen vrije keuze. Indien wordt voldaan aan de voorwaarden, is er sprake van een toeslagpartner. Ook familieleden kunnen toeslagpartners van elkaar zijn. Als er wordt samengewoond met kinderen of ouders, moeten beiden 27 jaar of ouder zijn.

---

<sup>33</sup> Indien er sprake is van een zelfstandige woonruimte en er sprake is van verhuur op zakelijke gronden, dan is er geen sprake van fiscaal partnerschap. Er moet dan wel een schriftelijke huurovereenkomst aanwezig zijn.

Bij kangoeroe- en mantelzorgwoningen komt het regelmatig voor dat met meerdere personen aan de voorwaarden voor toeslagpartnerschap wordt voldaan. Het is echter niet mogelijk om meer dan één toeslagpartner te hebben. In dat geval moet gekeken worden met wie wordt voldaan aan de 'hoogste' voorwaarde voor het partnerschap. Daarbij zijn gehuwde en geregistreerde partners altijd partner, ook al wordt nog met andere personen aan de voorwaarden voldaan.

Ook hierbij geldt dat indien er sprake is van een zelfstandige woonruimte of een commerciële relatie, er geen sprake is van een toeslagpartner omdat men niet op het zelfde adres staat ingeschreven.

#### 4.4.2 Zorgtoeslag

Om zorgtoeslag te krijgen moet aan een aantal voorwaarden worden voldaan. Zo dient de aanvrager minimaal 18 jaar of ouder te zijn, een Nederlandse zorgverzekering hebben en te beschikken over de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.

Voor personen zonder toeslagpartner geldt een inkomensgrens van € 28.720,- bruto per jaar. Voor personen met een toeslagpartner geldt een inkomensgrens van € 35.996,- per jaar. De hoogte van de toeslag is afhankelijk van het inkomen, het recht vervalt indien de grens wordt overschreden.

Naast de inkomensgrens geldt er ook nog een vermogensgrens. Voor personen zonder toeslagpartner is de vermogensgrens € 113.415,-. Voor personen met een toeslagpartner is deze grens € 143.415,-.

#### Voorbeeld

Hendrik (42) is alleenstaand en heeft een koopwoning. Zijn inkomen is € 20.000,- bruto per jaar en hij heeft € 6.000,- spaargeld. Omdat zijn inkomen en vermogen onder de toeslaggrens ligt, heeft Hendrik recht op zorgtoeslag.

Zijn vader heeft behoefte aan zorg en komt bij Hendrik inwonen. Omdat vader recentelijk zijn woning heeft verkocht en de verkoopopbrengst van € 180.000,- op een spaarrekening heeft gezet, wordt de vermogensgrens overschreden. Omdat Hendrik en zijn vader allebei ouder zijn dan 27 jaar zijn zij toeslagpartner van elkaar. Hierdoor komt de zorgtoeslag voor Hendrik te vervallen.

#### 4.4.3 Huurtoeslag

Huurtoeslag is een compensatie voor de betaalde huur. Huurtoeslag is alleen mogelijk voor sociale huurwoningen. Het is niet mogelijk om huurtoeslag te krijgen voor een huurwoning in de vrije sector (huur van meer dan € 710,68 per maand). Om recht te hebben op huurtoeslag moet de aanvrager, diens toeslagpartner en medebewoners voldoen aan de volgende voorwaarden:

- § 18 jaar of ouder;
- § Huurder en verhuurder hebben een huurcontract getekend;
- § Het betreft een zelfstandige woonruimte;
- § Er wordt huur betaald;
- § De huurder en de eventuele toeslagpartner en medebewoners staan bij de gemeente ingeschreven op het woonadres;
- § De huurder en de eventuele toeslagpartner en medebewoners hebben de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.

Daarnaast geldt ook voor de huurtoeslag een inkomens- en vermogensgrens. Het inkomen mag niet hoger zijn dan € 22.400,- per jaar, hierbij telt het inkomen van de toeslagpartner en medebewoners ook mee. Het vermogen mag niet hoger zijn dan € 30.000,- als er geen toeslagpartner is en € 60.000,- als er wel een toeslagpartner is. Ook het vermogen van medebewoners telt daarbij mee.

Voor kangoeroe- en mantelzorgwoningen zijn er twee belangrijke aandachtspunten voor wat betreft de huurtoeslag. De eerste is de situatie dat een huurder huurtoeslag ontvangt en dat er andere bewoners in de huurwoning trekken om zorg te verlenen of voor een zorgbehoefte. Hierdoor kan het inkomen of het vermogen te hoog worden, waardoor het recht op toeslag komt te vervallen. Dit kan worden voorkomen door het creëren van een zelfstandige woonruimte.

Het andere aandachtspunt is de situatie dat wordt ingetrokken bij iemand met een eigen woning. Door het creëren van een zelfstandige woonruimte kan er mogelijk aanspraak worden gemaakt op huurtoeslag.

#### **Voorbeeld**

Marja heeft een koopwoning en besluit om voor haar moeder te gaan zorgen. Omdat Marja en haar moeder allebei behoefte hebben aan privacy, besluiten ze om het tuinhuis om te bouwen tot zelfstandige woonruimte. Om die verbouwing te realiseren is een flinke investering nodig waarvoor Marja een lening af moet sluiten. Om de rente en aflossing van deze lening te kunnen betalen sluiten Marja en haar moeder een huurovereenkomst.

Voor de huur van deze zelfstandige woonruimte kan huurtoeslag worden aangevraagd. Het inkomen en vermogen van moeder mag daarbij niet hoger zijn dan de grens en ook de overeengekomen huur moet onder de sociale huurgrens liggen. Omdat het een zelfstandige woonruimte betreft, is er geen sprake van een toeslagpartner.

De hoogte van de huur zou kunnen worden berekend door middel van het puntenstelsel.

#### **4.4.4 Kindgebonden budget**

Kindgebonden budget is een bijdrage in de kosten van kinderen tot 18 jaar. De hoogte van de uitkering hangt af van het inkomen, het aantal kinderen en de leeftijd van de kinderen. Ook geldt er voor het kindgebonden budget een vermogensgrens. Om recht te hebben op kindgebonden budget moeten de aanvrager en de toeslagpartner voldoen aan de volgende voorwaarden:

- § Er zijn één of meer kinderen jonger dan 18 jaar;
- § Er wordt kinderbijslag ontvangen;
- § De aanvrager heeft de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning.

Het kindgebonden budget bedraagt maximaal:

- § € 1.150,- bij gezinnen met 1 kind
- § € 2.050,- voor gezinnen met twee kinderen
- § € 2.335,- voor gezinnen met meer dan twee kinderen. Voor het vierde en ieder volgend kind geldt een extra budget van € 295,- per kind.

Voor kinderen tussen de 12 en 15 jaar wordt de toeslag verhoogd met € 236,- en voor kinderen van 16 of 17 jaar is de verhoging € 421,-. Alleenstaande ouders kunnen daarnaast aanspraak maken op de zogenaamde alleenstaande ouderkop van € 3.101,- per jaar.

De uiteindelijke hoogte van het kindgebonden budget hangt af van het inkomen. Bij een inkomen tot € 20.451,- wordt het maximale bedrag ontvangen. Naarmate het inkomen stijgt boven dit bedrag, daalt de toeslag. Het inkomen zonder toeslagpartner mag niet hoger zijn dan € 37.200,- per jaar. Het inkomen met toeslagpartner mag niet hoger zijn dan € 83.400,- per jaar. Naast de inkomensgrens geldt er ook nog een vermogensgrens. Voor personen zonder toeslagpartner is de vermogensgrens € 113.415,-. Voor personen met een toeslagpartner is deze grens € 143.415,-.

### Voorbeeld

Lieke is alleenstaande moeder en heeft drie kinderen van 7, 9 en 11 jaar. Ze werkt parttime en heeft een jaarsalaris van € 20.000,- bruto per jaar. Ze ontvangt ieder jaar een kindgebonden budget van € 5.436,- inclusief alleenstaande ouderkop.

Omdat haar vader zorg nodig heeft besluit Lieke haar vader in huis te nemen. Na verkoop van de woning trekt hij in bij Lieke, waardoor ze toeslagpartner worden. Haar vader heeft alleen recht op AOW, maar heeft wel een aanzienlijk vermogen in verband met de verkoop van zijn woning. Omdat zijn vermogen hoger is dan € 143.315,- komt het volledige kindgebonden budget voor Lieke te vervallen.

#### 4.4.5 Kinderopvangtoeslag

Voor kinderen die naar de kinderopvang gaan kan een tegemoetkoming in de kosten van de kinderopvang worden verkregen. Om recht te hebben op kinderopvangtoeslag moet voldaan worden aan de volgende voorwaarden:

- § De aanvrager en diens toeslagpartner werken, volgen een traject naar werk of een opleiding of inburgeringscursus;
- § De aanvrager heeft met het kindercentrum of gastouderbureau een contract afgesloten;
- § De aanvrager betaalt zelf een deel van de kosten van kinderopvang;
- § De aanvrager en diens toeslagpartner hebben de Nederlandse nationaliteit of een geldige verblijfsvergunning;
- § De aanvrager krijgt kinderbijslag of een pleegouderbijdrage, of onderhoudt het kind in belangrijke mate;
- § Het kind gaat naar een geregistreerde kinderopvang;
- § Het kind staat ingeschreven op hetzelfde woonadres;
- § Het kind zit nog niet op het voortgezet onderwijs.

De hoogte van de toeslag hangt af van het aantal uren kinderopvang, het tarief en het inkomen van de aanvrager en dienst fiscaal partner. Het maximale aantal uren dat wordt vergoed hangt af van het aantal uren dat iemand werkt. Indien er sprake is van een toeslagpartner dan dient uitgegaan te worden van de persoon met het minste aantal uren werkt. Om recht te hebben op kinderopvangtoeslag moeten daarom zowel de aanvrager als de toeslagpartner werken, studeren, een traject volgen om werk te vinden of deelnemen aan een verplichte inburgeringscursus.

Voor het recht op kinderopvang geldt geen inkomens- en vermogensgrens. Wel is het inkomen van de aanvrager (inclusief dat van de toeslagpartner) bepalend voor de hoogte van de toeslag. Hoe hoger het inkomen, des te lager de toeslag.

Voor kangoeroe- of mantelzorgwoningen is het belangrijk om de gevolgen voor kinderopvangtoeslag te beoordelen. Deze kan namelijk minder worden of geheel komen te vervallen. Indien de toeslag komt te vervallen omdat er sprake is van een toeslagpartner omdat 1 van de partners een inwonend kind jonger dan 18 jaar heeft en de toeslagpartner niet voldoet aan de voorwaarden, kan toch recht op kinderopvangtoeslag bestaan indien:

- § De toeslagpartner een (groot)ouder is;
- § De toeslagpartner een kind van 27 jaar of ouder is;
- § De toeslagpartner een broer of zus is;
- § De toeslagpartner (groot)ouder, meerderjarig (klein)kind, broer of zus van een overleden of ex-echtgenoot is.

In deze gevallen moet de toeslagpartner wel aan alle andere voorwaarden voldoen. Ook telt het toetsingsinkomen van deze toeslagpartner mee bij de berekening van de kinderopvangtoeslag.

#### **Voorbeeld**

Pieter (38) is sinds vorig jaar weduwnaar en heeft twee kinderen van 2 en 3 jaar. Hij werkt 40 uur in de week en brengt zijn kinderen drie dagen per week naar de opvang. De andere twee dagen zijn de kinderen bij zijn schoonmoeder.

Omdat het de laatste tijd slecht gaat met zijn moeder besluit hij om zijn moeder in huis te nemen. Zijn moeder is inmiddels met pensioen en heeft alleen een AOW-uitkering. Door het in huis nemen van zijn moeder kwalificeren Pieter en zijn moeder als toeslagpartner. Ze wonen immers samen op hetzelfde adres en er woont op dat adres een minderjarig kind van één van beiden.

Omdat zijn moeder niet werkt, wordt niet aan de voorwaarden voldaan waardoor er in beginsel geen recht meer is op kinderopvangtoeslag. Dit zou Pieter honderden euro's per maand kosten. Hiervoor geldt echter een uitzondering. Vanwege de ouder-kind relatie is er toch recht op een toeslag. Het inkomen van zijn moeder wordt wel meegenomen voor de berekening van de hoogte van de toeslag.

### 4.5 Waardeontwikkeling van de woning

#### 4.5.1 Waardeontwikkeling woning

Het bouwen van een zelfstandige woonruimte of het laten inwonen van personen kan gevolgen hebben voor de waarde van de woning. Zeker als het inwonen contractueel wordt vastgelegd middels een huurovereenkomst. In dat geval kan er namelijk sprake zijn van huurdersbescherming, waardoor de woning moeilijker verkocht kan worden. Er zal doorgaans minder interesse zijn in een woning die gedeeltelijk wordt verhuurd, dan in een woning die volledig vrij ter beschikking staat. Dit komt ook de courantheid van de woning doorgaans niet ten goede.

Verder zal natuurlijk gekeken moeten worden wat de invloed is op 'verbeteringen' aan de woning. Zo zal het verplaatsen van de badkamer naar de begane grond bijvoorbeeld een positief effect op de waarde van een woning kunnen hebben als die woning gelegen is een seniorenwijk, maar zal dit mogelijk een negatief gevolg hebben als dit wordt gedaan in een kindvriendelijke Vinex wijk. Datzelfde geldt voor aanpassingen zoals een stoellift, aangepaste badkamer, het verwijderen van drempels etc. Uiteraard kunnen deze aanpassingen ook leiden tot een hogere woningwaarde.

Indien de woning wordt uitgebouwd of er op het terrein een zelfstandige woonruimte wordt gebouwd ten behoeve van mantelzorg, heeft dit géén invloed op de WOZ-waarde. De waarderingskamer heeft in de waarderingsinstructie, die jaarlijks aan de gemeenten wordt verstrekt, opgenomen dat de waarde van de tijdelijke mantelzorgwoning niet bij de WOZ-waarde van de woning moet worden opgeteld. De waarderingskamer is van mening dat een tijdelijke mantelzorgwoning de waarde van de woning niet noemenswaardig zal beïnvloeden. De gemeente moet daarom de waarde van de woning vaststellen uitgaande van de situatie waarin de mantelzorgwoning is verwijderd.

#### 4.5.2 Meebetalen aan verbouwing

Het meebetalen aan een verbouwing van een woning of het plaatsen van een zelfstandige wooneenheid kan problemen met zich meebrengen. Centraal staat daarbij de vraag wie eigenaar is van het gebouwde/verbouwde en wat de bedoeling was van degene die heeft meebetaalt. Was het een schenking, een lening of is er een door het meebetalen een vergoedingsrecht ontstaan?

Normaliter komen alle verbeteringen die aan een woning worden gedaan ten gunste van de eigenaar van de woning. Ook indien een gebouw wordt geplaatst op iemands erf, wordt het gebouw door natrekking automatisch van de grondeigenaar. Indien de verbouwing of de wooneenheid (gedeeltelijk) wordt betaald door iemand anders dan de eigenaar is het verstandig om hierover afspraken te maken.

Indien er geen afspraken worden gemaakt, zal in beginsel ervan worden uitgegaan dat degene die heeft meebetaald aan de verbouwing automatisch een vordering krijgt ter grootte van het geïnvesteerde bedrag (nominaal vergoedingsrecht). Voor gehuwden geldt dat de vordering gekoppeld is aan de onderliggende waarde van het goed en daardoor kan stijgen of dalen bij waardeveranderingen (beleggingsleer). Dit risico bestaat overigens ook bij niet-gehuwden. Er zijn diverse gerechtelijke uitspraken bekend waarbij de rechter de vordering heeft verhoogd als gevolg van waardeontwikkelingen van het onderliggende goed.

#### **Voorbeeld**

Tom en Sandra hebben een eigen woning. Omdat ze zorg willen verlenen aan de vader van Sandra, wordt een uitbouw gerealiseerd. Er wordt een zelfstandige woonruimte gecreëerd, de totale investering is € 50.000,- en wordt betaald door de vader van Sandra. Zij hebben nu de volgende opties:

1) Een vergoedingsrecht afspreken: dit vergoedingsrecht kan zowel nominaal als op basis van de beleggingsleer. Let er hierbij wel op dat de belastinginspecteur zich op het standpunt kan stellen dat er sprake is van een schenking aangezien er vermogen ter beschikking wordt gesteld zonder hier een vergoeding voor te vragen. Dit zal bij een nominale vordering eerder het geval zijn dan bij een vordering volgens de beleggingsleer. Om onzekerheid te voorkomen, kan het aangaan van een lening uitkomst bieden;

2) Aangaan van een lening: hier maken geldgever en geldnemer afspraken over de rente en terugbetaling. Het is belangrijk dat de afspraken marktconform zijn. Dat wil zeggen dat de lening onder dezelfde condities met een willekeurige derde afgesloten had kunnen worden. Om er zeker van te zijn dat de lening aan dit vereiste voldoet, kan deze voorgelegd worden aan de belastingdienst. Voor Tom en Sandra is het niet mogelijk om de lening af te sluiten als eigenwoningschuld, aangezien deze wordt gebruikt voor het realiseren van een zelfstandige woonruimte die in box 3 valt.

3) Schenken van de verbouwing: de vader van Sandra kan een schenking doen aan Tom en Sandra. Indien Tom of Sandra de leeftijd van 40 jaar nog niet heeft bereikt, kan gebruik worden gemaakt van de eenmalig verhoogde vrijstelling van € 25.731,-. De verhoogde schenking voor de eigen woning is niet mogelijk, aangezien er geen sprake is van verbetering van de eigen woning, maar een zelfstandige woonruimte in box 3. Indien (een gedeelte van) de woning slechts tijdelijk wordt verhuurd, kan toch sprake zijn van een eigen woning. In dat geval moet 70% van de huuropbrengsten worden opgegeven als inkomen uit tijdelijke verhuur in box 1.

#### **4.5.3 Rechtsbijstand**

Indien ten behoeve van een juridisch geschil een mediator of advocaat nodig is, kan hiervoor een bijdrage worden verkregen via de raad voor rechtsbijstand. Deze bijdrage wordt alleen toegekend aan personen die zelf onvoldoende inkomen en vermogen hebben om de kosten voor de juridische bijstand zelf te bekostigen.

De gesubsidieerde bijstand wordt alleen verleend wanneer het verzamelinkomen hoger is dan € 26.900 euro (voor alleenstaanden) of € 38.000,- (voor gehuwden, samenwonenden of eenoudergezin met minderjarig kind). Als vermogensgrens wordt het heffingsvrije vermogen aangehouden (€ 30.000,- voor alleenstaande en € 60.000,- voor fiscale partners). Het samenwonen met familie kan invloed hebben op de vergoeding voor rechtsbijstand.

#### **Voorbeeld**

Lisette woont samen met haar minderjarige dochter Pien. Haar inkomen is € 35.000,- bruto per jaar. Twee jaar geleden is haar moeder ingetrokken in verband met een zorgbehoefte. Haar moeder is met pensioen en heeft een inkomen van € 15.000,- bruto per jaar.

Door een geschil met haar ex-man over de omgangsregeling van Pien heeft Sandra een advocaat nodig. Ze kan hiervoor geen gesubsidieerde rechtsbijstand krijgen, omdat het totale inkomen € 50.000,- bedraagt. Zou haar moeder niet inwonen, dan is het inkomen lager zijn dan de grens en zou er wel recht bestaan op gesubsidieerde bijstand.



## 5. Zorg en gezondheid

### 5.1 Wet maatschappelijk ondersteuning

Met de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 (Wmo 2015) die per 1 januari 2015 van kracht is geworden zijn gemeenten verantwoordelijk voor het ondersteunen van de zelfredzaamheid en participatie van mensen met een beperking, chronische psychische of psychosociale problemen. Die ondersteuning moet erop gericht zijn dat mensen zo lang mogelijk in de eigen leefomgeving kunnen blijven.

Het uitgangspunt daarbij is dat mensen zo lang mogelijk thuis willen blijven wonen, de regie over hun leven willen behouden en niet eenzaam willen zijn. Mensen zullen daarbij vaker een beroep doen op hun eigen sociale netwerk. Mensen die zich niet zelf kunnen redden of niet in staat zijn om mee te doen aan de samenleving, kunnen een beroep doen op ondersteuning van de gemeente. Het is de bedoeling dat mensen zorg en ondersteuning krijgen die aansluit op hun persoonlijke omstandigheden.

De ondersteuning vanuit de WMO kan bijvoorbeeld gaan om:

- § Begeleiding en dagbesteding;
- § Langdurig gebruik van hulpmiddelen (bijvoorbeeld een traplift, een verhoogd toilet, driewiel fiets of een rolstoel);
- § Ondersteuning om de mantelzorger tijdelijk te ontlasten;
- § Een plaats in een beschermde woonomgeving voor mensen met een psychische stoornis;
- § Opvang in geval van huiselijk geweld en mensen die dakloos zijn.

Ondersteuning van mantelzorgers (bijvoorbeeld om overbelasting te voorkomen) maakt expliciet deel uit van de taak van gemeenten in het kader van de maatschappelijke ondersteuning. Bij het onderzoek naar een melding van een behoefte aan maatschappelijke ondersteuning door een inwoner, dient de gemeente ook de mogelijkheden en ondersteuningsbehoefte van diens mantelzorger te betrekken.

Ook kan de gemeente op basis van de Wmo 2015 beslissen tot het verstrekken van een maatwerkvoorziening in de vorm van een woningaanpassing. Daarnaast kunnen gemeenten ook een financiële bijdrage leveren aan het realiseren van een mantelzorgwoning (bijvoorbeeld door de plaatsingskosten van tijdelijke mantelzorgwoningen te vergoeden). Gemeenten zijn vrij om te bepalen of zij een financiële bijdrage leveren.

De Vereniging Nederlandse Gemeente stelt in haar Modelbeleidsregels Wmo als uitgangspunt dat de zorgbehoevende zelf de kosten draagt die deze ook droeg vóór het betrekken van de mantelzorgwoning. Dat betekent dat woonlasten die de zorgvrager had toen hij/zij een zelfstandige woning bewoonde (huur, hypotheek, verzekeringen, belastingen, gas, licht en water) moeten worden ingezet om de kosten van de mantelzorgwoning te dekken voordat de gemeente eventueel in beeld komt voor een bijdrage. De bijdrage voor de woningaanpassing is geregeld in het Uitvoeringsbesluit Wmo. Dit betekent dat de gemeente maar beperkte mogelijkheden heeft om op dit punt eigen beleid te voeren.<sup>34</sup>

---

<sup>34</sup> Onderzoek Ministerie van VWS: Vragen en antwoorden over mantelzorgwoningen (januari 2015)

Indien er behoefte is aan (mantel) zorg is het dus altijd raadzaam om contact op te nemen met de gemeente om te bespreken welke mogelijkheden er zijn voor ondersteuning. Zowel voor degene die de zorg nodig heeft, als voor de mantelzorger.

## 5.2 Eigen bijdrage Wmo

Indien gebruik wordt gemaakt van de Wmo kan de gemeente hier een eigen bijdrage voor vragen. De hoogte van de bijdrage kan per gemeente verschillen en is onder afhankelijk van de woonsituatie, de gezinssamenstelling, het inkomen en het vermogen.

Omdat ook hier de gezinssamenstelling van belang is voor de hoogte van de eigen bijdrage, kan samenwonen financiële gevolgen hebben. Er is sprake van een gezamenlijk huishouden indien iemand gehuwd of gehuwd is of indien er sprake is van een huisgenoot van 18 jaar of ouder. Van een gezamenlijk huishouden is dan sprake als aan onderstaande voorwaarden wordt voldaan:

- § De zorgbehoevende verblijft met de partner of huisgenoot het grootste deel van de tijd samen in een woning;
- § Er wordt voor elkaar gezorgd, financieel en/of medisch.

Het inkomen en vermogen van inwonende volwassen kinderen en ouders telt niet mee bij de berekening van de eigen bijdrage.

In het regeerakkoord is voorgesteld om voor de eigen bijdrage voor Wmo-voorzieningen een abonnementstarief van € 17,50 euro per vier weken. Een groot deel van mensen die Wmo-zorg ontvangen maakt namelijk het eigen risico in de zorgverzekeringswet vol. Om deze stapeling van eigen betalingen tegen te gaan, komt er voor huishoudens die gebruikmaken van de Wmo-voorzieningen een vaste bijdrage die niet langer afhankelijk is van gebruik, inkomen, vermogen en huishoudsamenstelling.

Er blijft ruimte voor gemeenten om lagere eigen bijdragen vast te stellen, bijvoorbeeld bij mantelzorg. Een aantal gemeenten in Nederland heeft vooruitlopend op de uitvoering van het regeerakkoord inmiddels een abonnement ingevoerd. Ook zijn er gemeenten die helemaal geen eigen bijdragen meer vragen.

## 5.3 Persoonsgebonden budget (pgb)

Voor mensen die zorg nodig hebben kan mogelijk ook een persoonsgebonden budget aangevraagd worden. Dit kan zowel voor zorg in een zorginstelling, als voor zorg thuis. Met dit persoonlijke budget kan dan zelf zorg ingekocht worden bij een zorgverlener naar keuze of kan zorg in natura worden ontvangen. Er zijn verschillen soorten pgb. Onder andere voor zware en langdurige zorg, ondersteuning aan huis, jeugdhulp en verpleging en verzorging thuis.

Een pgb voor ondersteuning aan huis kan worden aangevraagd bij de gemeente. Een pgb voor verpleging en verzorging thuis valt onder de Zorgverzekeringswet (Zvw) en wordt vergoed vanuit het basispakket. Deze vorm van pgb dient aangevraagd te worden bij de zorgverzekeraar. Het is mogelijk om meerdere pgb's tegelijk ontvangen.

## 5.4 Vergoeding vanuit zorgverzekeraar

Vanuit de zorgverzekeraar kunnen verschillende vergoedingen verkregen worden indien er behoefte is aan (medische) hulp en ondersteuning. Voor veel tijdelijke hulpmiddelen (korter dan 26 weken) kan een vergoeding verkregen worden uit de basisverzekering. Hiervoor moet mogelijk wel een eigen bijdrage worden betaald vanuit het eigen risico. Informeer altijd bij de verzekeraar of er een contract is met een leverancier van deze hulpmiddelen. Bijvoorbeeld een gemeentelijke thuiszorgwinkel.

Ook zijn er verzekeraars die vanuit de aanvullende verzekering vergoedingen verstrekken voor hulpmiddelen die langer dan 26 weken nodig zijn. Verzekeraars kunnen deze hulpmiddelen vergoeden of een korting geven als de verzekeringsnemer ze zelf aanschaft. Informeer altijd bij de eigen verzekeraar naar de mogelijkheden en de voorwaarden.