

Hoe je een huis nalaat zonder dat er ruzie van komt

# ‘Voorkom problemen: stel een testament op’



## Hoe voorkom je familieconflict als je een huis nalaat? Hoogleraar successierecht Bernard Schols vertelt welke maatregelen je kunt treffen, welke termen je moet kennen en wanneer je extra moet opletten.

TEKST ILSE AKKERMANS FOTOGRAFIE STIJN RADEMAKER

**'D**e meeste mensen hebben hun vermogen in het eigen huis zitten', zegt Schols. 'Dat gaat al snel om een paar ton. Laat je het regelen van je erfenis aan de overheid over, dan valt deze in een soort staatstestament toe aan de langstlevende echtgenoot of geregistreerd partner. De langstlevende heeft een belastingvrijstelling van ruim 6,5 ton euro. Het huis past daar misschien in. Maar als er kinderen zijn, erven die ook. De kinderen krijgen hun erfdeel nog niet, maar krijgen een niet-opeisbare vordering op de langstlevende. Daarover moeten zij waarschijnlijk erfbelasting betalen, omdat kinderen maar een vrijstelling hebben van ruim 20.000 euro. Als de langstlevende bijvoorbeeld het huis niet hoeft, kan hij of zij de wettelijke verdeling binnen drie maanden na het overlijden van de partner nog ongedaan maken. Het huis gaat dan rechtstreeks naar de kinderen, wat overdrachtsbelasting scheelt. Om problemen te voorkomen zeg ik: stel een testament op.'

### **Samenwonen**

'Wie samenwoont zonder kinderen en een eigen huis heeft, zou zeker een testament moeten opstellen. Als het aan de overheid ligt, erft een samenwonende partner namelijk niet, maar gaat de erfenis naar ouders, broers en zussen. Ga dus niet alleen naar de notaris voor een samenlevingscontract, maar

→

ook voor een testament. Let op: bij erfenissen ziet de Belastingdienst je pas als partners als je zes maanden voor overlijden al samenwoonde en op hetzelfde adres ingeschreven stond. Voor die eerste zes maanden kun je in een zogeheten verblijfsbeding afspraken maken over de verdeling van huis en spullen na overlijden. De overlevende partner betaalt daarover dan geen erfbelasting.’

### **Partner als enig erfgenaam**

‘Als je in het testament je partner tot enig erfgenaam benoemt, past het huis vaak in de vrijstelling van 6,5 ton euro en hoeft de overlevende partner geen erfbelasting te betalen. Kinderen moeten dan op de erfenis wachten tot de langstlevende is overleden. De keerzijde is dat de kinderen meer belasting betalen als de langstlevende overlijdt, omdat ze dan meer erven. Dit werkt prima voor een doorsnee gezin. Maar stel dat een gescheiden vader een nieuwe vriendin heeft, met wie hij een samenlevingscontract heeft. Dan gaat de vriendin ook voor op zijn kinderen. Om te zorgen dat het huis na overlijden van de vriendin bij de kinderen komt (en niet bij haar kinderen of anderen), kan de vader vastleggen dat zijn vriendin in het huis mag blijven wonen, maar het huis niet krijgt. Als zij overlijdt, is het huis van de kinderen.

Je kunt in een testament ook een goede vriend of buurvrouw tot erfgenaam benoemen. Sinds de nieuwe Successiewet van 2010 betalen zij wel veel erfbelasting. Over de eerste ruim 124.000 euro

betalen ze 30 procent belasting, daarboven maar liefst 40 procent. Om de schade te beperken, kun je overwegen om al bij leven geld te schenken. Je kunt ook schenken of nalaten aan goede doelen. Dat is belastingvrij. Maar schenken is niet voor iedereen weggelegd.’

### **Jubelton**

‘Schenken is erven zonder te sterven, zeg ik altijd. Sinds januari 2017 is de jubelton terug: de ton die je belastingvrij kunt schenken om te besteden aan een eigen huis. Vroeger mochten alleen ouders zo geld schenken aan hun kinderen, nu mag je iedereen tussen de achttien en veertig jaar oud een ton belastingvrij schenken voor de woning. Als je het geld hebt, zou je bijvoorbeeld neefjes en nichtjes wat kunnen schenken, zodat later niet alles naar de erfbelasting gaat. In de wet staat dat als je binnen een half jaar voor overlijden schenkt, dit wordt gezien als erfenis. Maar de jubelton valt niet onder die regeling. Je wilt natuurlijk zelf ook

---

**‘Als je het geld hebt, kun je bijvoorbeeld neefjes en nichtjes wat schenken, zodat later niet alles naar de erfbelasting gaat’**

goed kunnen doorleven. Het beste kun je daarom die ton pas schenken op je sterfbed. Je kunt dit vastleggen in een levenstestament, een machtiging voor als je er niet meer toe in staat bent. De schenking moet wel bij de begunstigde binnen zijn voor je overlijden.’

### **Huis op naam kinderen**

‘Je kunt het huis ook op naam van de kinderen zetten en er zelf blijven wonen. Je houdt dan het vruchtgebruik. Volgens de strenge Successiewet uit 2010 moet je dan wel jaarlijks 6 procent huur betalen aan je kinderen over de WOZ-waarde. Dat is voor iemand met een bescheiden inkomen veel. Als het gaat om een huis van twee ton, betaal je maandelijks al 1.000 euro huur. Voor vermogende mensen kan het een manier zijn om erfbelastingvrij extra geld te geven aan de kinderen. Zetten zij bijvoorbeeld een villa van 1 miljoen euro op naam van de kinderen, dan moeten zij hen daarover jaarlijks 60.000 euro huur betalen. Doen ze dat tien jaar lang, dan hebben ze erfbelastingvrij zes ton overgeheveld, plus het pand. De kinderen kunnen met dat geld doen wat ze willen. Maar let op: betaal je als vruchtgebruiker een euro huur te weinig, dan is de fiscale straf niet te overzien. Dan valt het hele pand weer in de nalatenschap. Voor mensen die voor 2010 hun huis al op naam van hun kinderen hebben gezet, geldt overigens nog de oude regeling. Zij moeten een huur betalen die ‘in alle redelijkheid zakelijk is’. Dit hoeft geen 6 procent te zijn.’



## CV

Prof. mr. dr. Bernard Schols (1963, Heerlen) studeerde in 1987 af in Notarieel recht en Nederlands recht (Radboud Universiteit Nijmegen). Werkte als notaris en plaatsvervangend rechter. Promoveerde in 2007 op de 'sterren' van de executeur-testamentair. Is inmiddels tien jaar hoogleraar Successierecht aan de Radboud Universiteit, volgens Schols 'het mooiste beroep dat er is'. Is venoot bij adviesbureau ScholsBurgerhartSchols. Schols staat graag op het podium: met zijn theatercollege 'Schenken en erven in één dag' stond hij onder meer in het DeLaMar Theater in Amsterdam en het Chassé theater in Breda. Op de middelbare school zong hij in een punkband.

### Papieren schenking

'Huisseigenaren met weinig geld en overwaarde kunnen ook op papier schenken. Dan geef je geen contant geld, maar zeg je bijvoorbeeld: ik erken dat ik een schuld bij je heb van 5.000 euro. Die kan ik aflossen als ik overlijd of als mijn huis is verkocht. Tot die tijd betaal ik je jaarlijks belastingvrij 6 procent rente over dat bedrag. Je moet het wel vastleggen bij de notaris.'

### WOZ-waarde

'De WOZ-waarde van je huis is bepalend voor de erfbelasting die nabestaanden betalen. Als de WOZ-waarde 350.000 euro is en de nabestaanden verkopen het huis voor 5 ton, dan betalen ze erfbelasting over die 350.000 euro. Andersom is pijnlijker: als de WOZ-waarde 5 ton is en ze het huis verkopen

voor 350.000 euro, betalen ze belasting over het hogere bedrag. Tijdens je leven kun je proberen de WOZ-waarde van je woning zo laag mogelijk te houden. Maar als je een huis erft, zou ik daarmee beginnen: kan de WOZ-waarde nog omlaag?'

### Beneficiair aanvaarden

'Als er bij een erfenis een huis in het spel is, zeg ik: altijd beneficiair aanvaarden. Dat kost 127 euro. Dan ben je als erfgenaam alleen aansprakelijk voor de schulden tot het bedrag dat de erfenis waard is. Doe je dat niet, dan ben je privé aansprakelijk. Een paar jaar geleden was dit een veel voorkomend probleem: dat een huis minder waard was dan het bedrag van de hypotheekschuld. De erfgenamen draaiden op voor de restschuld bij verkoop. Het kon

gebeuren dat ze hun eigen huis moesten verkopen om de schulden van de overledene te betalen. Met beneficiaire aanvaarding voorkom je dat.'

### Executeur

'De overheid heeft bepaald dat de rechter bij de afwikkeling van de erfenis meekijkt om schuldeisers te beschermen. Maar als je in je testament zelf een executeur aanwijst, laat de overheid je bij een positieve nalatenschap met rust. Bijkomend voordeel is dat je dan sneller kunt handelen.' ■

■ Samen met Heidi Klijsen schreef Bernard Schols het boek *'Voorkom ruzie bij de kist'*.

■ Lees meer: [veh.nu/huis-erven](http://veh.nu/huis-erven)