

Hypotheek en de echtscheiding

Waarom goed advies zo nodig is.... juist nu!

Zomaar een situatie zoals wij die wel vaker meemaken....

Vrouw en man zijn op elkaar uitgekeken en besluiten te gaan scheiden. Net zoals bij veel andere woningbezitters is de hypotheek hoger dan de waarde van de woning. In goed overleg zijn zij overeengekomen dat de vrouw in de woning blijft wonen. De man gaat een woning huren. Dit stel komt op kantoor om via ons de echtscheiding te organiseren en daarnaast te regelen dat de vrouw na de echtscheiding de woning en de hypotheek 'over kan nemen'.

Het is onze gewoonte om in een scheidingstraject voor beide partners inzichtelijk te maken wat hun Netto Besteedbare Inkomen wordt na de echtscheiding. Dit leverde in eerste instantie een onaangename verrassing op voor onze cliënten.

Wat is er namelijk aan de hand? De waarde van de woning van cliënten bedraagt € 200.000,--. De aflossingsvrije hypotheek bedraagt € 230.000,--. Er is dus sprake van een onderwaarde van € 30.000,--. Stel dat de vrouw deze hypotheek ongewijzigd (dus volledig aflossingsvrij) op haar naam wil krijgen, dan is de rente in de nieuwe situatie nog maar over een gedeelte van € 115.000,-- fiscaal aftrekbaar. De rente over het overige gedeelte van de hypotheek zou dus **niet** meer aftrekbaar zijn.

Terwijl in de oude situatie waarin man en vrouw nog samen waren, de gehele hypotheek van € 230.000 aftrekbaar was. Dit roept terecht vragen op en het is duidelijk dat hierin advies en aanpassingen gewenst zijn!!

Finalliance Scheidingsplanners is een handelsnaam van Finalliance Financial Life Planners V.O.F.