

# NVHP: 'Execution only vrijwel nooit geschikt voor de consument'

10 januari 2019  Leestijd ± 2minuten



**De fiscale regelgeving rond hypotheek is door alle wijzigingen in het stelsel zeer complex geworden. Vooral als consumenten uit elkaar gaan, kunnen ze te maken krijgen met onbedoelde gevolgen. Voor de Nederlandse Vereniging van Hypothecair Planners (NVHP) laat dit nog eens zien dat 'execution only' vrijwel nooit geschikt is voor de consument.**

## Tags

[execution only \(/kop/tags/execution-only/\)](/kop/tags/execution-only/)    [Regelgeving \(/kop/tags/regelgeving/\)](/kop/tags/regelgeving/)

[hypotheek \(/kop/tags/hypotheek/\)](/kop/tags/hypotheek/)

De complexe belastingregels werden afgelopen tijd op de kaart gezet door hypotheekadviseur Jos Koets. In een serie columns maakte hij duidelijk dat een verkeerde keuze bij aankoop van een huis slecht kan uitpakken bij een relatiebreuk. Maaike Verhoef, secretaris van de NVHP, is het hiermee eens. Zij stelt dat de adviseur met een brede blik nodig blijft om de consument te helpen bij het afsluiten van een hypotheek.

## Wat is het probleem dat hier speelt?

"Het gaat om de situatie waarbij mensen samenwonen of gehuwd zijn op huwelijkse voorwaarden en een woning kopen en een hypotheek afsluiten waarbij de een meer eigen geld inbrengt dan de ander. Dat kan spaargeld zijn of overwaarde uit een vorige eigen woning. Op het moment dat ze uit elkaar gaan en er moet worden afgerekend, kunnen er fiscale problemen ontstaan."

## Heeft u een voorbeeld?

"Bijvoorbeeld de situatie dat de ene partner een ton inbrengt en de ander niks. Als ze uit elkaar gaan, wil de ene eerst die ton terug hebben voordat de rest van de overwaarde wordt verdeeld. De fiscus ziet de overwaarde echter als het verschil tussen de verkoopsom en de hypotheek. Als iemand niet de helft van dat bedrag in een nieuw huis brengt omdat er eerst 50.000 euro terug moest naar de ex, dan valt een deel van de nieuwe hypotheek in box 3. Dan denk je als consument 'dit had ik liever anders gehad'. De adviseur kan helpen om dit te voorkomen door klanten die samen een woning kopen te begeleiden bij het maken van afspraken."

## Stellen die gaan kopen kunnen niet zonder adviseur?

"Nee, er wordt wel gezegd dat dankzij de aflosverplichting die geldt sinds 2013 een vereenvoudiging van het hypotheekadvies mogelijk is. Twee starters die een woning kopen en een annuïteitenhypotheek afsluiten, dat is heel simpel. Maar als de een 50.000 euro inbrengt en de ander niets, kan dat al een probleem zijn als je uit elkaar gaat. Er is ook meer dan fiscaliteit. Wat zijn je wensen, wil je een gezin vormen, heb je dure hobby's, welke risico's loop je? Volgens mij wordt daar bij execution only allemaal niet op gewezen."

## Execution only is dus nooit een goed idee?

"Er zullen vast situaties zijn waarbij execution only geschikt is, maar dan zal ook de kennis- en ervaringstoets die de consument doet deugdelijk moeten zijn. Die stelt nu niet zoveel voor."

## Geschreven door



Redactie

## Vond u het artikel interessant?



1



2



3



4



5

174 stemmen (gemiddeld 3,9 van 5).

## > ANDEREN BEKEKEN OOK

## Adviseur, ben je klaar voor een stormachtig jaar?

(/munt/archief/adviseur-ben-je-klaar-voor-een-stormachtig-jaar/)



(/munt/archief/adviseur-ben-je-klaar-voor-een-stormachtig-jaar/)

10 januari 2019

Allereerst een heel fijn en gelukkig 2019! Het belooft een ...

## Wat moet hypotheekbranche met zorgen van Klaas Knot?

(/kop/archief/wat-moet-hypotheekbranche-met-zorgen-van-klaas-knot/)



(/kop/archief/wat-moet-hypotheekbranche-met-zorgen-van-klaas-knot/)

14 januari 2019

Het onstuimige karakter van de Nederlandse economie wordt vooral veroorzaakt ...

## 'Vertrouwen in financieel adviseur is in het geding'

(/kop/archief/kan-de-klant-u-nog-wel-vertrouwen-door-strengere-regelgeving/)



(/kop/archief/kan-de-klant-u-nog-wel-vertrouwen-door-strengere-regelgeving/)

02 januari 2019

Van de financieel adviseur wordt steeds meer een controlerende rol ...

## Advies van een starter: 'Ga voorzichtig te werk'

(/kop/archief/jeppe-kleyngeld-starter-in-2008-tegen-starters-van-nu-ga-voorzichtig-te-werk/)



(/kop/archief/jeppe-kleyngeld-starter-in-2008-tegen-starters-van-nu-ga-voorzichtig-te-werk/)

15 januari 2019

De huizenmarkt lijkt wat af te koelen. Makelaarsvereniging NVM meldde ...

## Nieuwsbrief

Als eerste de achtergronden bij het hypotheeknieuws lezen? Benieuwd naar opinies uit de markt? Een voorsprong nemen op je kennistest-tegenstanders? Meld je aan voor de nieuwsbrief en je mist nooit meer iets op [www.kop-munt.nl](http://www.kop-munt.nl) (<https://www.kop-munt.nl/>).

E-mailadres

Aanmelden nieuwsbrief

© Copyright 2020 - **Kop-Munt** gerealiseerd door Studioweb.nl ([https://www.studioweb.nl/?utm\\_source=Realisatie&utm\\_medium=Website&utm\\_campaign=Kop%20Munt](https://www.studioweb.nl/?utm_source=Realisatie&utm_medium=Website&utm_campaign=Kop%20Munt))

Home (/) KOP (/kop/) MUNT (/munt/) Disclaimer (/disclaimer/) Over ons (/over-ons/) Contact (/contact/)