

Juni 2015

Forældrekøb:

Giv dine børn en tryk studiestart

Nyudsprungne studenter venter nu på at få en plads på drømmestudiet, men jagten på studieboligen er allerede sat ind. Forældrekøb er oplagt, men sørg for at vælge den model, der passer til Jeres forventninger, lyder rådet fra Estate.

Glade studenter fejrer den eksamen, som skal skaffe dem adgang til drømmestudiet. Men festrusen har dårligt lagt sig, før virkeligheden rammer dem. Kommer jeg ind på førsteprioriteten, og hvis ja, hvor skal jeg så bo?

Med de attraktive finansieringsmuligheder er forældrekøb en oplagt mulighed, specielt hvis man har lidt overskudskapital. Mange spørgsmål dukker op, når først man begynder at overveje at købe en lejlighed til sin søn eller datter:

”Hvordan sikrer man sig bedst mod prisfald? Skal man vælge fast forrentede lån eller afdragsfrie? Det er vigtigt at gøre sig klart, hvad man som forældre ønsker at få ud af det. Stiger priserne, opnår man en gevinst, men hvad nu hvis prisen falder? Måske foretrækker man den mest sikre finansieringsløsning, udtaler Estate.

Mæglerne fra Estate rådgiver i øjeblikket mange forældre omkring mulighederne ved forældrekøb og de skattemæssige og økonomiske konsekvenser. Det er nødvendigt at få afklaret mange spørgsmål, før man skriver under på en slutseddel.

En, to eller tre?

En ting er finansieringen, men også lejlighedens størrelse, beliggenhed og muligheder skal tænkes igennem.

”Skal lejligheden rumme en, to eller tre værelser? Det kan være en fordel at købe en lejlighed, som kan indrettes til to eller tre studerende. Nogle 2-værelseslejligheder kan godt rumme to personer, men aktuelt oplever vi også, at flere handler med 3- og 4-værelseslejligheder, udtaler Estate

”Før man kaster sig ud i investeringen, skal man gøre op med sig selv, hvorfor man gør det. Efter min mening skal man købe studieboligen for at give sin søn eller datter en god og tryk studiestart.”

At få en god bolig til en fornuftig husleje betyder meget for den studerende. Forældrekøb er et oplagt alternativ til at betale en høj husleje for en dårligt placeret lejlighed eller for et værelse.

Husk lejeaftalen

Når forældrene køber lejligheden, etableres der rent praktisk en aftale, hvor børnene betaler husleje til deres forældre. I realiteten er der tale om en erhvervsordning, hvor skattevæsenet accepterer en husleje på 3-3.500 kr. pr. måned for en 2-værelses lejlighed.

Forældrene kan også vælge at købe en lidt større lejlighed og udleje et værelse til en medstuderende, og her accepterer skattevæsenet 2.000 kr. pr. måned skattefrit i husleje.

”Vi kender også eksempler på forældre, som køber en lejlighed til deres børn med henblik på selv at rykke ind i den, når de bliver seniorer,” siger Estate.