

'Verhoging overdrachtsbelasting kost pensioenfondsen miljarden'

Een verhoging van de overdrachtsbelasting voor woningbeleggers gaat pensioenfondsen en wooncorporaties miljarden euro's kosten.

Dat becijfert vastgoedadviseur Capital Value. Door de maatregel zou de balanswaarde van bestaande woningportefeuilles flink afnemen. Vorige week bevestigden ingewijden berichtgeving van De Telegraaf over uitgelekte kabinetsplannen. Daaruit bleek onder meer dat het kabinet de overdrachtsbelasting voor starters op de woningmarkt wil afschaffen. Dat zou moeten worden bekostigd door de belasting voor woningbeleggers te verhogen van 2 naar 8 procent. Volgens Capital Value worden de zogeheten kosten koper bij een transactie daardoor hoger.

Woningcorporaties en pensioenfondsen waarden hun vastgoed op marktwaarde. Daardoor verdampt volgens de vastgoedadviseur mogelijk ruim 5,5 procent van de balanswaarde van huurwoningen van woningcorporaties en pensioenfondsen. Dat komt volgens de berekeningen van Capital Value voor de woningcorporaties neer op 16,2 miljard euro en voor pensioenfondsen op 2,8 miljard euro.

Wanneer de balanswaarde van woningcorporaties lager wordt, kunnen ze mogelijk minder geld lenen. Dat kan betekenen dat de verduurzaming of het bouwen van woningen wordt vertraagd of uitgesteld. Voor pensioenfondsen zorgt de lagere waarde voor een lager rendement op het vermogen van pensioengerechtigden.

Dekkingsgraad

Pensioenfondsen hebben het de laatste tijd al moeilijk, door de coronacrisis en door de aanhoudende lage rente. De overheid heeft de minimumgrens voor hun dekkingsgraden, een belangrijke graadmeter voor de financiële positie van de fondsen, al tijdelijk verlaagd. Maar nog steeds dreigen verschillende grote fondsen niet op het vereiste niveau uit te komen. Als onder meer ambtenarenfonds ABP en zorgfonds PFZW er eind van het jaar nog steeds slecht voor staan, zou dit waarschijnlijk neerkomen op een pensioenverlaging voor miljoenen Nederlanders.

Bron: ANP

Deel dit artikel



GERELATEERD



NIEUWS | *gisteren*

Koolmees: pensioenwet gaat jaar later in

Het kabinet wil dat de wet die het nieuwe pensioenstelsel regelt per 1 januari 2023 ingaat. Dat is een jaar later dan gepland. Demissionair minister Wouter Koolmees... →



NIEUWS | *22 april 2021*

Financiële positie grootste pensioenfondsen aanzienlijk verbeterd

Grote pensioenfondsen als ABP, PME en PFZW staan er weer een stuk beter voor. Door de gestegen rente op de financiële markten is hun financiële positie afgelopen... →



NIEUWS | 20 april 2021

'Klachtenprocedures pensioenfondsen blijven onvindbaar'

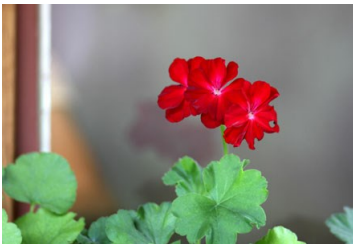
Voor veel mensen is nog altijd onduidelijk waar ze met pensioenklachten terecht kunnen. Volgens Ombudsman Pensioenen Henriëtte de Lange zouden pensioenfondsen de... →



NIEUWS | 01 april 2021

AFM vindt pensioenfondsen te weinig transparant over kosten

Meer dan de helft van de pensioenfondsen is te weinig transparant over de kosten die het maakt. →



NIEUWS | 30 maart 2021

Nederlandse pensioenuitvoerders doen investeringen in Myanmar

De twee Nederlandse pensioenuitvoerders APG en PGGM hebben grote belangen in bedrijven die sterke zakelijke banden hebben met de militaire junta in Myanmar. →
