

# '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

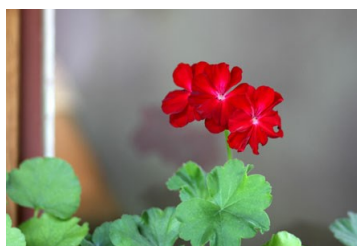
Pensioenfondsen hebben het de laatste tijd al moeilijk, door de coronacrisis en door de aanhoudende lage rente. De overheid heeft de minimumgrens voor hun dekkingsgraden, een belangrijke graadmeter voor de financiële positie van de fondsen, al tijdelijk verlaagd. Maar nog steeds dreigen verschillende 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 | 16 oktober 2020

### **ABP betaalt 100 miljoen aan achterstallig pensioengeld alsnog uit**

Pensioenfonds ABP trekt 100 miljoen euro uit om aan duizenden gepensioneerden alsnog een flinke aanvulling op hun pensioen uit te keren. →



NIEUWS | 14 oktober 2020

### **Pensioenfonds geeft horecabedrijven meer tijd voor betalen premie**

Pensioenfonds Horeca & Catering geeft bedrijven in die sectoren de rest van het jaar meer tijd om de premies te voldoen. →

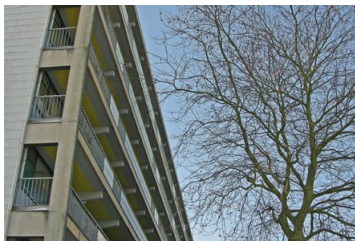


NIEUWS | 29 september 2020

### **'Halvering verhuurderheffing levert economische groei op'**

Een halvering van de afdracht die de woningcorporaties aan de overheid moeten doen, zou de economie tussen 2022 en 2025 met 5 miljard euro doen groeien. Ook kunnen... →

---



NIEUWS | 28 september 2020

### **'Woningcorporaties klagen over oplopen administratieve lasten'**

Woningcorporaties zijn de laatste jaren steeds meer geld kwijt aan administratieve lasten. Volgens corporatiekoepel Aedes bedragen de lasten al ruim een derde meer... →

---



NIEUWS | 10 september 2020

### **'Pensioenfondsen kunnen rekenen op meevaller'**

Pensioenfondsen kunnen rekenen op een meevaller, want de gemiddelde pensioenverplichtingen dalen terwijl de dekkingsgraad verbetert. →

---