

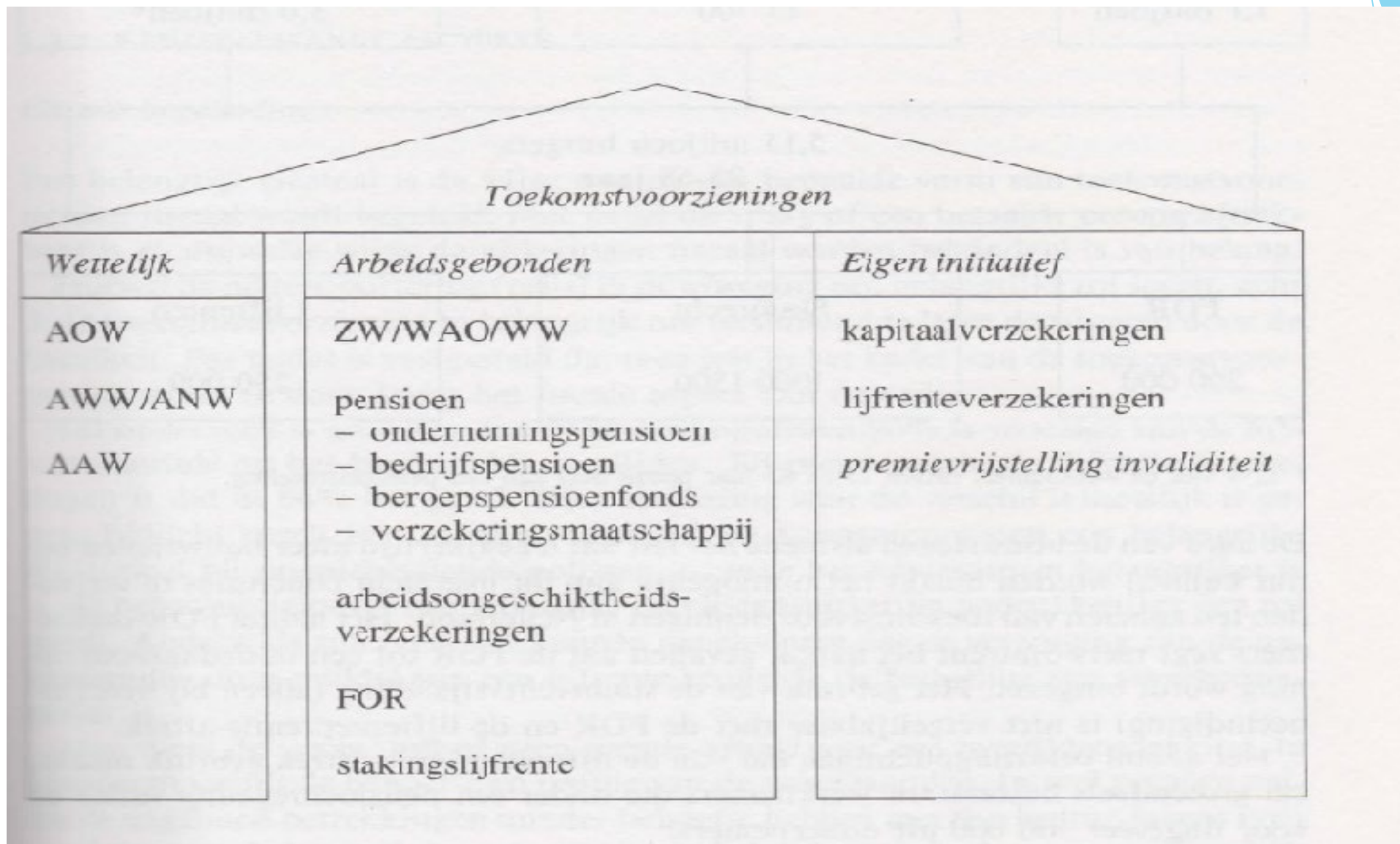
# De eigen woning als toekomstvoorziening

Drs. Jelle van den Berg  
Duoberg Consultants  
2 november 2023

# Doel van de eigen woning

Integrale visie op de woningmarkt, 2010-2011 (Rutte 1 en 2):

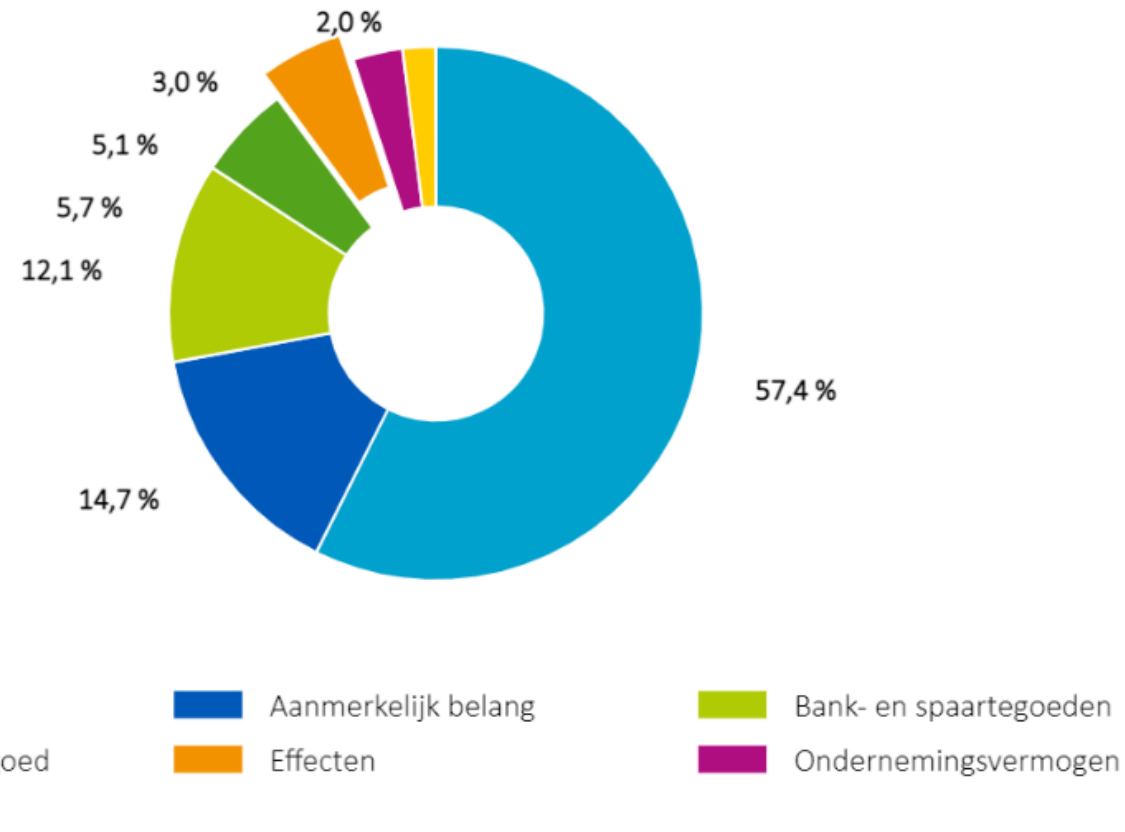
*“... daarnaast draagt de **eigen woning** bij aan het opbouwen van eigen vermogen en meer zelfredzaamheid. Gezien de ontwikkelingen rond **pensioen** en **zorg** is dit van wezenlijk belang....”*



- ▶ Dietvorst Dr. G.J.B.(1993) De drie pijlers van toekomstvoorzieningen en belastingen, blz. 69.

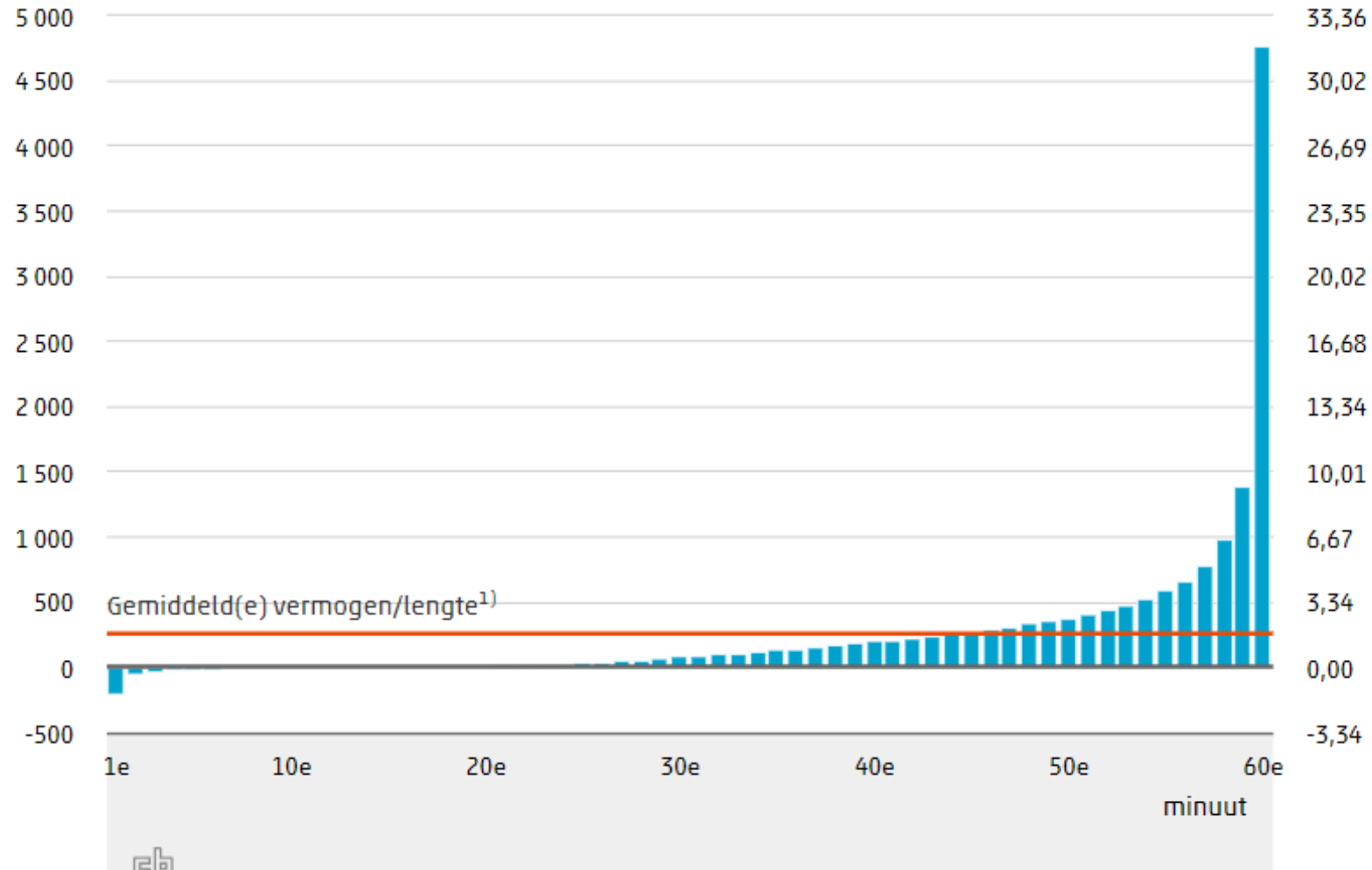


### 5.1.1 Opbouw totale bezittingen van 2 696 miljard euro, 1 januari 2020\*



## Parade van pen: vermogen op 1 januari 2021\*

vermogen (x 1 000 euro)





Toekomstvoorzieningen gebouw

1

2

3

4

# Hoe kijken eigenwoningbezitters tegen de eigen woning aan?

## Money scripts' of 'geldovertuigingen

- ▶ Financial Psychology Institute Europe
- ▶ Observaties van kinderen

1. Nestegg
2. Laten vereven aan kinderen

► Laten we eens vrij filosoferen







- ▶ Stel dat voor de aankoop van een eigen woning de zelfde spelregels gelden als de aankoop (opbouw) van pensioen.
- ▶ In ieder geval van belang voor:
  - ▶ Zelfstandigen
  - ▶ Mensen met een half of kleine pensioen
- ▶ Omkeerregel is van toepassing

# Dat betekent:

- ▶ De aankoop van een eigen woning is aftrekbaar
  - ▶ Forfaitair
  - ▶ Met een maximum?
- ▶ Financieringsrente is niet aftrekbaar
  - ▶ Verplicht aflossen: aftrekbaar?

# Pensioengerechtigde leeftijd

- ▶ De eigen woning genereert inkomen
  - ▶ Middels een forfait voor het 'gratis' wonen
- ▶ Rente over een 'verzilverlening' is aftrekbaar

# Conclusie

- ▶ De (politieke) positie van de eigen woning moet worden bepaald
- ▶ Als de eigen woning een rol gaat spelen in de opbouw van de oudedagsvoorziening, moet dit ook worden gestimuleerd
- ▶ Toepassing van de ‘omkeerregeling’ kan een methode zijn.

# Vragen?

Jelle van den Berg/Duoberg Consultants





# Stelling

- ▶ Voor de eigen woning zou, net als bij pensioen, de omkeerdergeling moeten gelden: aankoop aftrekbaar en vanaf pensioengerechtigde leeftijd is het wonen belast.