

Een eigen huis geeft zekerheid

Te vroeg om te somberen over pensioenen

Elk recent artikel over pensioenen lijkt meer slecht nieuws te bevatten. Terwijl juist woningbezitters zich nog niet zo bezorgd hoeven te maken over hun oude dag.

TEKST ANTON VANTUYL FOTOGRAFIE ISTOCK

Zeg 'pensioen' en de gemiddelde Nederlander reageert met desinteresse of angst. Bij een recente peiling onder ruim 20 duizend Nederlanders, gehouden door tv-programma *EenVandaag*, bleek dat een op de drie Nederlanders zich grote zorgen maakt over z'n oudedagsvoorziening. Dat kan goed komen door het nieuws van de laatste tijd: vier van de vijf grootste pensioenfondsen maakten bekend dat ze overwegen volgend jaar te gaan korten. Voor de woningbezitter die zich daaronder onbehaaglijk voelt: dit zijn vier dingen om te bedenken, om u beter te voelen over uw pensioen.

1 Duidelijkheid heb je al in vijf minuten.

Wie zich zorgen maakt over wat hij op z'n oude dag nog verdient – of zich afvraagt of hij zich zorgen moet maken: het kost maar een minuut of vijf

om erachter te komen hoeveel AOW en pensioen je straks ontvangt. Stichting Pensioen Register heeft daartoe de site mijnpensioenoverzicht.nl gemaakt. Inloggen gaat via DigiD. Natuurlijk kunnen de bedragen die bezoekers daar zien nog wel veranderen als hun inkomen wijzigt, of het beleid van het pensioenfonds verandert.

Bij pensioenfondsen zitten afdelingen klaar om (telefonische) vragen te beantwoorden van klanten die hun situatie ingewikkeld vinden: wat zijn de gevolgen van een echtscheiding? Wat als je eerder wilt stoppen met werken? 'We geven dan graag toelichting', zegt Bram

In een minuut of vijf ben je erachter hoeveel AOW en pensioen je straks ontvangt

van Els, woordvoerder van de Pensioenfederatie, de belangenbehartiger van 220 pensioenfondsen.

2 Mochten pensioenfondsen gaan korten, dan hebben woningbezitters – vooral die van 50-plus – tenminste nog kapitaal om op terug te vallen.

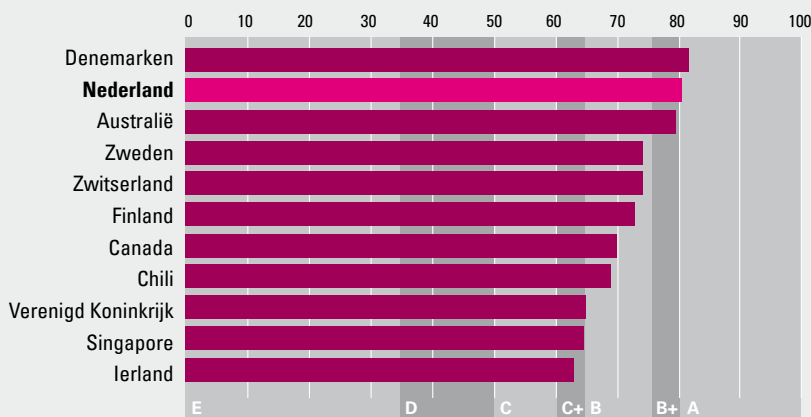
De kans is groot dat ABP, pensioenfonds Zorg en Welzijn en de metaalfondsen PMT en PME volgend jaar gaan korten op pensioenen.

6,5 miljoen werknemers en pensioengerechtigden zijn bij hen aangesloten. De fondsen komen nu al gevaarlijk dicht bij de kritische dekkingsgraad. Een belangrijke boosdoener is de historisch lage rente. Als de dekkingsgraad van een pensioenfonds onder de 90 procent zakt, moet dat fonds van De Nederlandse Bank korten op de pensioenen. Zelfs als er niet wordt gekort, is er voor gepensioneerden reden tot zorg. Veel



Een twintig jaar geleden gekochte woning is nu in waarde verdubbeld

Beste pensioenstelsels in de wereld



De Melbourne Mercer Global Pension Index waardeerde het Nederlandse pensioenstelsel vorig jaar als een na beste in de wereld. Alleen koploper Denemarken krijgt ook de A-waardering. In 2014 was Nederland nog twee na beste. De stelsels worden gewaardeerd op integer beheer, adequatie en houdbaarheid. Elk land krijgt een score van 0 tot 100.

fondsen indexeren hun pensioenen al jaren niet. Dat betekent dat zij de pensioenuitkeringen niet verhogen met de inflatie. Gepensioneerden leveren daardoor koopkracht in. De AOW wordt wel geïndexeerd.

Gelukkig hebben veel woningbezitters, vooral oudere, kapitaal om op terug te vallen. De doorsnee gepensioneerde woningbezitter heeft namelijk forse overwaarde in zijn huis. Begin vorig jaar had 45 procent van de 65-plussers met een eigen woning helemaal geen hypotheekschuld. En ruim de helft van de leeftijdscategorie had overwaarde. Een twintig jaar geleden gekochte wo-

ning is nu gemiddeld in waarde verdubbeld. Gepensioneerde woningbezitters kunnen overwaarde op diverse manieren verzilveren. *Eigen Huis Magazine* schreef daarover eerder al.

3 Wie een woning heeft, kan nu al z'n toekomstige maandlasten beïnvloeden.

Namelijk door extra af te lossen op de hypotheek. Dat verkleint de kans op problemen later. Elf van de honderd Nederlanders lossen momenteel extra af, omdat ze zich zorgen maken over de hoogte van hun pensioen, peilde *EenVandaag*.

Vereniging Eigen Huis adviseert woningbezitters wel – ook als ze besluiten extra af te lossen – spaargeld achter de hand te houden voor noodgevallen. 'Als het mogelijk is, zou ik enkele tienduizenden euro's opzij zetten', zegt Clasiën Ouderdoorn, financieel specialist bij Vereniging Eigen Huis.

4 Pensioenfondsen gaan hypotheekverstrekken. Dat is dubbel goed nieuws.

De afgelopen twee jaar investeren pensioenfondsen hun geld vaker in hypotheek. Munt Hypotheek, werkt bijvoorbeeld met geld van drie pensioenfondsen. Dat is in het algemeen al goed nieuws voor woningbezitters: meer concurrentie op de hypotheekmarkt zorgt voor betere tarieven. Begin april berekende Munt bijvoorbeeld een hypotheekrente van 2,4 procent voor vijftien jaar vast met NHG. Op dat moment betaalde een huiseigenaar bij ABN Amro, ING en Rabobank 2,6 procent of meer.

Het is ook goed nieuws voor gepensioneerden. Want het is goed voor de dekkingsgraad van de pensioenfondsen. Beleggen in hypotheek geldt als veiliger dan beleggen in bijvoorbeeld aandelen. Want bij hypotheek is er een onderpand – de woning – en 99 procent van de Nederlandse huiseigenaren betaalt vroeg of laat de hypotheek netjes af. ◀

Meer informatie:
eigenhuis.nl/aflossen