

## Tilburg University

### Over de waarde van de eigen woning als pensioenvoorziening

van den Boogaard, Z.D.M.; Visser, M.R.

*Published in:*

WPNR: Weekblad voor privaatrecht, notariaat en registratie

*Publication date:*

2013

*Document Version*

Publisher's PDF, also known as Version of record

[Link to publication in Tilburg University Research Portal](#)

*Citation for published version (APA):*

van den Boogaard, Z. D. M., & Visser, M. R. (2013). Over de waarde van de eigen woning als pensioenvoorziening. *WPNR: Weekblad voor privaatrecht, notariaat en registratie*, 6987(144), 722-726.

#### General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal

#### Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us providing details, and we will remove access to the work immediately and investigate your claim.

# Over de waarde van de eigen woning als pensioenvoorziening



Mv. Z.D.M. van den Boogaard MSc\*



Mr. drs. M.R. Visser\*\*

## 1. Inleiding

Recent is het rapport van de Taskforce Verzilveren verschenen, getiteld 'Eigen haard is zilver waard'.<sup>1</sup> De Taskforce Verzilveren is een maatschappelijk initiatief van een aantal organisaties, deskundigen en wetenschappers. De opdracht was om de belemmeringen voor het verzilveren van de overwaarde van de eigen woning in kaart te brengen en nieuwe mogelijkheden te verkennen. Berichtgeving over hoge hypotheekschulden en dalende huizenprijzen in Nederland kunnen doen vergeten dat in de eigen woning in Nederland veel vermogen ligt opgesloten. De totale overwaarde bedraagt – op papier – ongeveer € 500 miljard, waarin 50-plussers een aandeel van bijna 80% hebben. Kijkend naar de huidige gepensioneerden, dan hebben zij ongeveer 38% van deze totale overwaarde in bezit, met een gemiddelde overwaarde van € 257.000. Het (deels) verzilveren van die overwaarde kan voor sommigen net de financiële armslag geven die nodig is. Zeker in tijden waarin het pensioenresultaat vaker tegenvalt door het achterwege blijven van indexatie, de toepassing van kortingen en de verlaging van de opbouw.

In het eerste deel van dit artikel bespreken wij de verzilvermogelijkheden uit het rapport van de Taskforce en gaan wij in op de fiscale gevolgen bij verzilvering van de eigen woning.<sup>2</sup> Nadat wij dit hebben samengebracht in een schema, kijken we in het tweede deel van het artikel naar de toekomst. Daarin komen enkele aanbevelingen van de Taskforce aan bod, maar ook onze gedachten als het gaat om de fiscaliteit en de verzilvering van de eigen woning. Omdat deze naar verwachting een steeds belangrijker onderdeel van de oudedagsvoorziening zal worden, sluiten we dit artikel af met een nieuwe pensioenblik die daarbij aansluit.

## 2. Verzilvermogelijkheden

### 2.1. Algemeen

Alvorens het vermogen van de eigen woning daadwerkelijk een rol kan spelen als aanvullende oudedagsvoorziening, dient dit vermogen eerst liquide te zijn.<sup>3</sup> De meest voor de hand liggende methode lijkt hiervoor het verhuizen naar een goedkopere woning of huurwoning. Er zijn echter ook verzilvermogelijkheden zonder dat verhuizen nodig is. Te denken valt aan het verkopen van de eigen woning aan een inves-

teerder onder de voorwaarde dat de verkoper zelf in de woning mag blijven wonen. Dit kan door het gelijktijdig vestigen van een woonrecht (recht van vruchtgebruik) of huurrecht. Bij het huurrecht is men voor dit woongenot huur verschuldigd. Andere verzilvermogelijkheden om in de woning te blijven wonen zijn het afsluiten van een opeethypotheek of een krediethypotheek. Met een opeethypotheek (ook wel omgekeerde hypotheek genoemd) sluit men een hypothecaire lening af waardoor men de overwaarde van de woning kan opnemen en waarbij de rente maandelijks bij de lening wordt bijgeschreven. De krediethypotheek is vergelijkbaar, maar hiermee krijgt men de beschikking over een doorlopend krediet en kan men zelf de opnamen bepalen.

Vanzelfsprekend kent iedere verzilvermogelijkheid verschillende voor- en nadelen alsmede een eigen fiscale behandeling. Hierna gaan we daar op in.

### 2.2. Huidige voordelen

Het grote voordeel van het woonrecht, het huurrecht, de opeet- en de krediethypotheek is dat men in de eigen woning kan blijven wonen. Gezien de daling van de mobiliteit en verhuisbereidheid naar mate de leeftijd vordert, wordt hier veel belang aan gehecht.<sup>4</sup> Daarentegen kan door het betrekken van een (kleinere) goedkopere woning of huurwoning

\* Werkzaam als loonheffingspecialist en verbonden aan het CompetenceCentre for Pension Research van Tilburg University.  
([zaira.van.den.boogaard@nl.pwc.com](mailto:zaira.van.den.boogaard@nl.pwc.com))

\*\* Werkzaam als onderzoeker/docent bij het Competence Centre for Pension Research en het Fiscaal Instituut van Tilburg University. Daarnaast is hij als zelfstandig ondernemer werkzaam als adviseur oudedagsvoorzieningen.  
([m.r.visser@tilburguniversity.edu](mailto:m.r.visser@tilburguniversity.edu))

1. Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013.
2. Hoewel de schenkings- en erfrechtelijke aspecten van wezenlijk belang zijn, laten wij deze in dit artikel buiten beschouwing.
3. Een vrijgespaarde woning is naar onze mening ook pensioen-in-natura: met lagere woonlasten volstaat een lagere pensioenambitie.
4. Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013, p. 6.

beter bij de woonwensen van dat moment worden aangesloten. Zo vinden ouderen gelijkvloers wonen dikwijls prettiger en kan de oorspronkelijke woning te ruim zijn nu de kinderen het huis uit zijn. Een pluspunt van de goedkopere woning - en mogelijk van de opeet- en krediethypothek - is dat mensen wat liquide middelen achter de hand hebben voor slechtere tijden of om aan erfgenamen na te laten.<sup>5</sup> Toussaint signaleert in dit verband dat de erfenis regelmatig als argument wordt gebruikt om het vermogen niet te verzilveren, ondanks dat de gemiddelde Nederlander niet een sterk erfenismotief heeft.<sup>6</sup>

### 2.3. Huidige belemmeringen

Voordat we op een aantal andere belemmeringen ingaan, is het goed om te bedenken dat ongeveer 40% van de huishoudens in een huurwoning woont.<sup>7</sup> Voor hen ontbreekt de financiële buffer van het verzilveren.

Ten aanzien van de goedkopere woning en huurwoning is het een belemmering dat een tekort bestaat aan geschikte koop- en huurwoningen voor ouderen.<sup>8</sup> Voor het woonrecht, het huurrecht, de opeet- en krediethypothek is er momenteel weinig aanbod in de markt. Bovendien zijn de producten relatief duur en is voornamelijk weinig maatwerk mogelijk. Risico's die potentiële aanbieders nu als barrière ervaren waardoor zij hun handen niet aan dergelijke producten willen branden, zijn bijvoorbeeld waarde-dalingen van woningen, onzekerheid omtrent fiscale wetgeving, het langlevensrisico, het onderhoudsrisico.<sup>9</sup> Het feit dat het bij methoden als een opeet-hypothek om een complex financieel product gaat, wordt overigens regelmatig als minpunt gezien door consumenten. Zo bestaat niet alleen wantrouwen tegen dergelijke producten, ook is men niet altijd bereid om opnieuw een schuld aan te gaan als de woning net vrij van schuld is. Recent PGGM onderzoek bevestigt dit beeld.<sup>10</sup> Meer dan 75% van de respondenten ziet het opnieuw opbouwen van een schuld als grootste bezwaar van de opeet- en krediethypothek.

Dat zowel bij het verhuizen naar een huurwoning als het vestigen van een huurrecht periodiek huur moet worden afgedragen, ervaren de meeste mensen niet als positief. Bij een woonrecht is daarentegen geen huur verschuldigd, maar resulteert een lagere verkoopopbrengst aangezien de investeerder alleen de blote eigendom van de woning koopt. Verder wordt bij een opeet- en krediethypothek de rente periodiek bij de lening bijgeschreven en wordt de gehele lening pas bij verkoop van de woning afgelost. Dat de schuld door de bijgeschreven samengestelde rente oploopt, zal men in de regel als onwenselijk beschouwen.

### 2.4. Fiscale aspecten

Onder de huidige fiscale wet- en regelgeving spelen bij het verzilveren verschillende aspecten een rol. Zo

bezit men met de goedkopere woning, de opeet- en krediethypothek een eigen woning in de zin van de Wet IB 2001 waarvan de voordelen op grond van het eigenwoningforfait belast zijn.<sup>11</sup> Doordat de opeet- en krediethypothek voor consumptieve doeleinden worden gebruikt, kwalificeren deze schulden niet als eigenwoningsschuld waardoor geen recht op hypotheekrenteaftrek bestaat.<sup>12</sup> De bijtelling op grond van het eigenwoningforfait blijft dan op grond van art. 3.123a Wet IB 2001 achterwege.<sup>13</sup> Is enkel sprake van een woonrecht, dan wordt de waarde van het vruchtgebruik belast in box III.<sup>14</sup>

De belangrijkste fiscale consequenties van het verzilveren zijn evenwel gelegen in het feit dat zodra het vermogen liquide wordt, men vermogensrendementsheffing verschuldigd is.<sup>15</sup> Dit geldt niet alleen voor de waarde van het vruchtgebruik, maar ook indien de verkoopopbrengst op een spaarrekening wordt gestort. Bovendien behoren de uitkeringen uit een opeethypothek tot de rendementsgrondslag van box III.

### 2.5. Samenvattend overzicht huidige mogelijkheden

Hiervoor zijn wij op een aantal voor- en nadelen alsmede fiscale gevolgen van verschillende verzilvermogelijkheden ingegaan. We hebben deze in het op de volgende pagina opgenomen schema samengevat en aangevuld met enkele aanvullende overwegingen.

5. In hoeverre dit voordeel voor de opeet- en krediethypothek speelt, is voornamelijk afhankelijk van de hoogte van de opgebouwde schuld. Met een beperkte schuld kan de overwaarde als save haven of als nalatenschap worden beschouwd. Is de schuld echter bijna gelijk, gelijk of wellicht hoger dan de waarde van de woning, dan gaat dit voordeel niet op.
6. J. Toussaint, *Housing wealth in retirement strategies; Towards understanding and new hypotheses*, Delft: Delft University Press 2011, p. 145.
7. Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties & Centraal Bureau voor de Statistiek, *Wonen in ongewone tijden. De resultaten van het Woononderzoek Nederland 2012*, Den Haag: maart 2013, p. 12.
8. Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013, p. 27.
9. Zie verder Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013, p. 31.
10. Zie voor een toelichting en andere resultaten van dit onderzoek: C.E. Kortleve en I.C.M. Hendriks, *Vermogen in huis verzilveren voor oude dag*, Pensioen Magazine, februari 2013.
11. Art. 3.110 Wet IB 2001 juncto art. 3.111, lid 1 Wet IB 2001.
12. Art. 3.119a Wet IB 2001 juncto art. 3.120 Wet IB 2001.
13. Art. 3.123a Wet IB 2001 is per 1 januari 2005 ingevoerd met enerzijds het doel om belastingplichtigen te stimuleren om op de hypotheecaire lening af te lossen en anderzijds als lastenverlichting voor belastingplichtigen die geen of slechts een lage eigenwoningsschuld hebben. Zie in dit verband *Kamerstukken II 2003/04*, 29 209, nr. 3 p. 1.
14. Art. 5.19 Wet IB 2001 juncto art. 5.22 Wet IB 2001 juncto art. 5.23 Wet IB 2001 juncto art. 18 UBIB 2001 juncto art. 19 UBIB 2001.
15. Art. 5.1 Wet IB 2001 juncto art. 5.2, lid 2 Wet IB 2001 juncto art. 5.3 Wet IB 2001 juncto art. 2.13 Wet IB 2001.



	Goedkopere Woning	Huurwoning	Vestigen Woonrecht	Vestigen Huurrecht	Opeet-hypotheek	Krediet-hypotheek
<b>Persoonlijke voor- en nadelen</b>						
Resterend bezit	Eigen woning	Geen	Woonrecht	Huurrecht	Eigen woning	Eigen woning
Bezit juridisch eigendom	Ja	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Bezit economisch eigendom	Ja	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Mogelijk met bestaande hypotheek	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Safe haven / erfenis aanwezig	Ja	Nee	Nee	Nee	Afhankelijk***	Afhankelijk***
Verhuizen vereist	Ja	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
Verhuizen na 180 maanden	Nee	Nee	Nee	Nee*	Waarschijnlijk	Waarschijnlijk
Geschikte markt aanwezig	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Financiële constructie	Nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Ja
Risico's verdisconteerd in opbrengst	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Risico bij vroegoverlijden	Nee	Nee	Ja	Ja	Nee	Nee
(te) Grote woning	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
Aanpassingen aan woning noodzakelijk	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja
(groot) Onderhoud woning	Ja	Nee	Afhankelijk**	Afhankelijk**	Ja	Ja
Andere (sociale) leefomgeving	Ja	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee
<b>Huidige fiscale gevolgen</b>						
Eigenwoningforfait in box I	Ja	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ja	Ja
Aftrek geen of geringe eigenwoningschuld in box I	Ja	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ja	Ja
Hypotheekaftrek in box I	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Nee	Afhankelijk****
Vermogensrendementsheffing spaarrekening	Ja	Ja	Ja	Ja	n.v.t.	n.v.t.
Vermogensrendementsheffing lijfrente-uitkeringen	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Vruchtgebruik belast in box III	n.v.t.	n.v.t.	Ja	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Hypothecaire schuld aftrekbaar in box III	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.	Ja	Ja

\* Dit is afhankelijk van de vraag of de belastingplichtigen na afloop van deze 180 maanden nog voldoende vermogen bezitten om periodiek huur te betalen.

\*\* Dit is afhankelijk van wat met de investeerder is overeengekomen.

\*\*\* Dit is afhankelijk van de aanbieder.

\*\*\*\* Hoe groot de safe haven en/of de nalatenschap is, is afhankelijk van de verhouding van de waarde van de woning en de schuld die op de woning rust. Zolang de schuld lager is dan de waarde van de woning, behoudt men vermogen voor eventueel slechtere tijden dan wel vermogen om aan erfgenamen te vererven.

### 3. Toekomstige oplossingen

#### 3.1. Algemeen

De Taskforce constateert dat het verzilveren van overwaarde in Nederland nog in de kinderschoenen staat. Een ruimer aanbod aan verzilverproducten en betaalbare en toegankelijke koop- en huurwoningen zijn volgens de Taskforce wenselijk. Datzelfde geldt voor een beter inzicht in de concrete behoeften en culturele barrières (onder gepensioneerden) die voor verzilveren van de eigen woning relevant zijn. In dat kader verwijzen wij naar een onderzoek naar individuele determinanten van de houding van Nederlandse huizenbezitters ten aanzien van de omkeerhypotheek, dat op dit moment wordt afgerond.<sup>16</sup> Uit de voorlopige conclusies blijkt dat er een aanzienlijke interesse is voor opeethypotheek in Nederland. Niet alleen als een laatste redmiddel, maar ook als planningstool. Men is geïnteresseerd in mogelijkheden om wat meer te kunnen besteden bij pensionering.

#### 3.2. Voorstellen Taskforce

De Taskforce draagt in haar rapport diverse voorstellen aan die kunnen bijdragen om de markt voor verzilverproducten verder tot ontwikkeling te brengen. Ook doet ze een aantal aanbevelingen.<sup>17</sup> We lichten er een paar uit. Om het pensioen flexibeler in te zetten wordt de mogelijkheid geopperd om de Pensioenwet zo aan te passen dat pensioenfondsen de

wettelijke ruimte krijgen om deelnemers een pensioenbedrag ineens in ruil voor een lager pensioen later aan te bieden. Daarmee zou men dus de mogelijkheid krijgen het pensioen (deels) af te kopen.<sup>18</sup>

Een andere gedachte van de Taskforce is dat mensen aanvullend pensioen als onderpand voor een hypothecaire lening zouden kunnen gebruiken. Ook daarvoor dient de Pensioenwet aangepast te worden. Volgens de Taskforce zou dit de risico's voor de geldverstrekker kunnen verkleinen, wat bij verzilverproducten als de omkeerhypotheek van nut kan zijn.

Een ander voorstel is het zogenoemde "twee-generatiehuis".<sup>19</sup> Dit behelst niet zozeer het verzilveren van

16. H.M. Past e.a., 'Economische en psychologische determinanten van omkeerhypotheekattitudes: een empirische studie', (nog niet verschenen). Meer informatie en enkele voorlopige conclusies zijn te vinden in een presentatie (Netspar bijeenkomst 10 april 2013) via: <http://www.netspar.nl/files/Evenementen/2013-04-10/pres%20prast.pdf>.

17. Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013, p. 38 - 40.

18. Naast aanpassing van de Pensioenwet dient onder andere art. 19b Wet LB 1964 aangepast te worden.

19. Voor een twee-generatiehuis wordt de woning van ofwel de oudere belastingplichtigen ofwel dat van één van de kinderen zodanig aangepast dat twee gezinnen de woning delen.

het vermogen van de eigen woning, maar hierdoor kunnen woonlasten en zorgtaken eenvoudiger verdeeld worden.<sup>20</sup> Tot slot noemen we nog de nieuw te ontwikkelen “zorghypotheek”. Deze zorghypotheek is gericht op ouderen die ineens voor onverwachte uitgaven komen te staan. Omdat dit pas op latere leeftijd speelt, is het langlevensrisico voor aanbieders beter te overzien waardoor lagere kosten resulteren.<sup>21</sup>

### 3.3. Fiscale voorstellen

De eerder door ons aangestipte fiscale aspecten rond het verzilveren van de overwaarde van de eigen woning, kunnen door consumenten als een belemmering worden ervaren. Als het wenselijk is om de markt voor verzilverproducten een duwtje in de rug te geven, kan ook gekeken worden naar het fiscale instrumentarium. Doordat sinds 1 januari 2013 hypotheekrenteaftrek voor nieuwe hypotheek slechts mogelijk is indien ten minste annuitair op de lening wordt afgelost, heeft de wetgever een belangrijke basis gelegd voor het creëren van (meer) overwaarde in eigen woningen.<sup>22</sup> Deze overwaarde kan vervolgens onderdeel vormen van de oudedagsvoorziening. Overigens blijft volledig aflossen van de hypotheek nog steeds een keuze. Door te kiezen voor een aflossingsvrij deel mist men hypotheekrenteaftrek, maar ontstaat meer flexibiliteit, indien we ervan uitgaan dat de liquiditeiten die anders voor aflossing zouden worden gebruikt nu worden gespaard.

Zoals we hiervoor hebben gezien is een belangrijke belemmering gelegen in de belastingheffing die ontstaat zodra het vermogen liquide is. Het werkt naar onze mening alles behalve stimulerend dat het vermogen besloten in de woning nagenoeg vrij van heffing is, maar zodra het vermogen liquide is tot belastingheffing aanleiding geeft. In dat kader wordt momenteel de mogelijkheid onderzocht van een zogenoemde ‘vrijstelling gerealiseerde overwaarde’ in box III van de Wet IB 2001. Door deze vrijstelling – waar al dan niet voorwaarden aan verbonden kunnen worden – wordt het verzilverde vermogen niet belast met vermogensrendementsheffing.<sup>23</sup>

Een ander idee heeft raakvlakken met de door de Taskforce geopperde gedachte om het pensioen (deels) te kunnen afkopen. Zo zou nagedacht kunnen worden over de mogelijkheid om reeds opgebouwd vermogen in aan de eigenwoningschuld gekoppelde spaarproducten – deels – zonder belastingheffing vrij te laten vallen.<sup>24</sup> Uiteraard onder de verplichting om de aldus vrijgekomen middelen direct voor de aflossing van de hypotheek te gebruiken. Naar verluidt wordt daar in politiek Den Haag over nagedacht en wellicht zien we dit voorstel terug in het Belastingplan 2014.

### 4. De toekomst

In steeds meer publicaties wordt aandacht besteed aan de eigen woning als aanvullende pensioenvoorziening.<sup>25</sup> Inmiddels zijn de componenten overig ver-

mogen (waaronder de eigen woning) en menselijk kapitaal (langer doorwerken) toegevoegd aan het verouderde 3 pijler pensioenmodel (AOW, werknemerspensioen en lijfrenten).<sup>26</sup> Uit CBS-gegevens blijkt in dit verband overigens dat het brutoinkomen van 65-plushuishoudens gemiddeld voor 40% uit AOW bestaat en voor ongeveer 35% uit pensioen opgebouwd via de werkgever of een lijfrenteuitkering. De overige 25% bestaat dus al uit inkomen uit vermogen of arbeid (inclusief belastingtoeslagen).<sup>27</sup>

Het Nibud en Wijzer in Geldzaken hebben de gedachte van een dynamische Pensioenschijf van Vijf omarmd en een praktische online tool ontwikkeld.<sup>28</sup> Stapsgewijs loopt men de verschillende inkomstenbronnen door. Dat wordt dan vertaald naar een indicatief netto maandbedrag, waardoor men globaal inzicht krijgt in de inkomsten na pensionering. Het prettige ervan is dat het gekoppeld wordt aan een budgetberekenaar van het Nibud. Hierdoor kan men beter inschatten of het toekomstige inkomen voldoet en kan men zo nodig tijdig actie ondernemen, bijvoorbeeld door de hypotheek (deels) af te lossen of een eventuele overwaarde in de eigen woning te verzilveren. Iedereen dient voorbereid te worden op de noodzakelijke verbreding van het pensioendenken. In een vergrijzende samenleving zien wij daarbij ook toekomst voor een verzilverde eigen woning.

20. Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013, p. 37.
21. Taskforce Verzilveren, *Eigen haard is zilver waard*, Den Haag: 14 mei 2013, p. 37.
22. Art. 3.110 Wet IB 2001 juncto art. 3.120 Wet IB 2001 juncto art. 3.119a, lid 1 Wet IB 2001. De wetgever heeft de aflossingsverplichting overigens om andere redenen ingevoerd, bijvoorbeeld de noodzaak tot schuldreductie en het feit dat betalings- en restschuldrisico's kunnen doorwerken naar de financiële stabiliteit. Verder is er ook een budgettair belang. Hoe meer aflossing, des te minder hypotheekrenteaftrek.
23. Deze mogelijkheid wordt momenteel onderzocht en uitgewerkt door Z.D.M. van den Boogaard in opdracht van het CompetenceCentre for Pension Research van Tilburg University. Naar verwachting worden de onderzoeksresultaten later dit jaar gepubliceerd via [www.tilburguniversity.edu/ccp](http://www.tilburguniversity.edu/ccp).
24. Deze gekoppelde spaarproducten betreffen de Kapitaalverzekering Eigen Woning (KEW), Spaarrekening Eigen Woning (SEW) en Beleggingsrecht Eigen Woning (BEW). Zie art. 10bis.2 Wet IB 2001. Het is overigens sinds 1 januari 2013 niet langer mogelijk om deze spaarproducten af te sluiten.
25. Zie bijvoorbeeld: L. Spoor, 'Je huis of je leven?', *NEA-Paper*, nr. 9, juni 2008, Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, Wonen, zorg en pensioenen, Den Haag: december 2012 en I.C.M. Hendriks, *Langer in eigen huis wonen; is de omkeershypotheek dé oplossing?* (masterthesis Tilburg University), 2013.
26. G.J.B. Dietvorst, 'Van drie naar vijf pensioenpijlers', VP bulletin, nr. 12 en M.R. Visser, 'Ieder zijn eigen pensioenschijf van vijf', *Pensioen Magazine*, maart 2011.
27. CBS Webmagazine 22 maart 2012, 'Vrijwel altijd extra inkomsten naast de AOW'.
28. Zie: <http://www.nibud.nl/sparen-vermogen/pensioenopbouw/is-het-toereikend.html>.