

# Fiscale verzamelwet 2027: aanpassingen voor pensioen en hypotheken

29-06-2026 | Door Kees van Oostwaard werkzaam bij  
Fiscale Zaken Athora



Bijna traditiegetrouw verschijnt er elk jaar een verzamelwet waarin met name technische onvolkomenheden worden gerepareerd. Zo ook dit jaar.

Op 29 april 2026 heeft staatssecretaris Eerenberg het wetsvoorstel Fiscale verzamelwet 2027 aan de Tweede Kamer aangeboden met als beoogde ingangsdatum 1 januari 2027. Sommige maatregelen hebben terugwerkende kracht.

Het wetsvoorstel bevat een opvallende maatregel op het terrein van pensioenen. Daarnaast is er een maatregel op het terrein van hypotheken om aandacht aan te schenken. In dit artikel ga ik in op deze maatregelen en voorzie deze van commentaar.

## Pensioen: oplossing voor onvindbaren

Het wetsvoorstel Fiscale verzamelwet 2027<sup>1</sup> bevat een maatregel voor de pensioenpraktijk van pensioenuitvoerders waarin deelnemers aan een pensioenregeling niet altijd worden gevonden om tijdig de pensioenuitkering aan te kopen en te laten ingaan. De consequenties zijn dan vergaand: het ouderdomspensioen voldoet niet langer aan de in de fiscale wetgeving gestelde voorwaarden en wordt onzuiver. Dit leidt ertoe dat de waarde van het volledige ouderdomspensioen direct in de belastingheffing wordt betrokken en dat bovendien (maximaal) 20% revisierente verschuldigd is. Dit geldt eveneens voor partner- en wezenpensioen.

De pensioengerechtigde kan bijvoorbeeld onvindbaar zijn omdat de gerechtigde is verhuisd naar het buitenland en het Nederlandse pensioen is vergeten. Zolang niet duidelijk is of een deelnemer nog in leven is, blijft belastingheffing achterwege. Meldt de pensioengerechtigde deelnemer zich alsnog na de uiterste ingangsdatum van het pensioen, dan is de kans groot dat de deelnemer een groot deel van zijn



pensioen kwijt is aan belastingheffing en revisierente.

Daarom wordt nu voorgesteld om onder bij ministeriële regeling te stellen voorwaarden de fiscale consequenties achterwege te laten. Daarbij moeten de periodieke uitkeringen die eigenlijk uitgekeerd zouden worden tussen de wettelijke uiterste ingangsdatum of de in de pensioenregeling vastgestelde eerdere uiterste ingangsdatum, en de latere feitelijke ingangsdatum in één keer wordt uitgekeerd (en loonheffing op wordt ingehouden). Dat kan leiden tot progressienadeel, maar dat ziet de staatssecretaris als prikkel om het pensioen op tijd te laten ingaan.

Als voorwaarden voor deze versoepeling gelden onder meer dat de gerechtigde nog in leven met zijn (ter voorkoming van bewust uitstel tot na overlijden) en de pensioenuitvoerder moet geprobeerd hebben om in contact te komen met de gerechtigde.

<sup>1</sup> Tweede Kamer, 36 938

Volgens de Memorie van Toelichting zullen de voorwaarden aan de hand van casuïstiek en in samenspraak met de uitvoeringspraktijk verder ingevuld en uitgewerkt worden.

De maatregel zal ook van toepassing zijn op pensioenaanspraken die zijn ontstaan voorafgaand aan de inwerkingtreding van de Wet toekomst pensioenen.

#### Commentaar

Vreemd genoeg geldt de maatregel voor 'onvindbaren' alleen voor pensioen en niet voor lijfrenten. Waarom dat is, blijkt niet uit het wetsvoorstel. Door deze aanpassing niet voor lijfrente in te voeren, wordt het uitgangspunt om de tweede en derde pijler zo nauw mogelijk op elkaar te laten aansluiten, weer teniet gedaan. En dat terwijl de problematiek identiek is.

Verder lijkt bijvoorbeeld het prepensioen niet onder de regeling te vallen. Wellicht dat dit nog gerepareerd wordt.

## Betaalbarekoopregeling

### Definitie

In het wetsvoorstel Wet versterking regie volkshuisvesting<sup>2</sup> wordt het begrip betaalbare koopwoning voorgesteld<sup>3</sup>. Daarbij gaat een zogenoemde instandhoudingstermijn gelden. Binnen die termijn geldt voor de betreffende woningen een maximumverkoopprijs. Deze regeling wordt aangeduid als de betaalbarekoopregeling. De bedoeling is om met de instandhoudingstermijn te voorkomen dat woningen na de eerste verkoop binnen korte tijd voor de (hogere) marktprijs worden verkocht. Nadat genoemd wetsvoorstel tot wet is verheven, treedt die wijziging op een bij koninklijk besluit te bepalen tijdstip in werking. Streven is om de betaalbarekoopregeling per 1 juli 2026 in werking te laten treden.

<sup>2</sup> Het bij koninklijke boodschap van 8 mei 2009 ingediende voorstel van wet tot wijziging van de Algemene wet bestuursrecht, de Huisvestingswet 2014, de Omgevingswet, de Wet maatschappelijke ondersteuning 2015 en de Woningwet in verband met de versterking van de regie op de volkshuisvesting en met het oog op enkele andere met de volkshuisvesting samenhangende maatregelen (Wet versterking regie volkshuisvesting) (Kamerstukken 36 512).

<sup>3</sup> Ingevolge genoemd wetsvoorstel wordt dit opgenomen in de Huisvestingswet 2014.



### Probleem

Zonder maatregelen leidt de betaalbarekoopregeling ertoe dat een woning niet onder de eigenwoningregeling valt. Door de regeling gaat namelijk de waardeverandering de belastingplichtige of zijn/haar partner niet grotendeels aan. Dit probleem is tot nu toe opgelost met hardheidsclausulebeleid. Dat werkt voor eerste kopers, maar in voorkomende gevallen van tweede of daaropvolgende kopers niet. Daarom is besloten het beleid in de wet te verankeren.

### *Oplossing*

Aan het 'grotendeelscriterium' wordt op grond van het voorstel voldaan als de betreffende woning is belast met een beding dat voorziet in een gedurende een periode van ten hoogste tien achtereenvolgende jaren ten minste lineair tot 100% toenemend belang bij iedere waardeverandering van de woning van de belastingplichtige of zijn partner. Ook geldt als voorwaarde dat geen sprake is van een ander beding dat het belang van de belastingplichtige of zijn partner bij een waardeverandering van de woning beperkt. Hiermee wordt voorkomen dat aanvullende afspraken worden gemaakt die een deel van de waardeverandering of verkoopopbrengst aan een ander doen toekomen.

Een zogenoemd zelfbewoningsbeding is in dit kader niet relevant.

### *Commentaar*

Op zich logisch dat een praktisch probleem waarvoor al beleid is geformuleerd, via een wetwijziging wordt opgelost. Ook zal het waarschijnlijk op brede steun mogen rekenen aangezien de positie van starters op de woningmarkt hiermee kan worden verbeterd. Probleem is wel dat wederom een stukje fiscale wetgeving aan de eigenwoningregeling wordt toegevoegd. Een regeling die al heel complex is.

## **Overige maatregelen**

### *Correctie in overgangsrecht lijfrente*

Met terugwerkende kracht tot 1 januari 2026 wordt Onderdeel O, zesde lid van de Invoeringswet Wet inkomstenbelasting 2001 aangepast. Voor aanspraken op lijfrenten die vallen onder artikel 3.133, derde lid, Wet IB 2001 zoals dat luidde op 31 december 2025 geldt op dit moment een andere afkoopdatum dan voor aanspraken op lijfrenten die vallen onder de werking van artikel 3.133, derde lid, Wet IB 2001 zoals dat geldt vanaf 1 januari 2026. Voor de praktijk is dat een knelpunt. De tekst is van belang voor de renseignering.

Voor de lijfrentegerechtigde betekent dat bij een overschrijding van de wettelijke termijn (31 december van het betreffende jaar) de lijfrente niet in het jaar waarin die 31 december valt in de belastingheffing wordt betrokken maar in het daaropvolgende jaar. De terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2026 zorgt ervoor de lijfrente-uitvoerders hun systemen niet voor één jaar hoeven aan te passen.

## **Slotopmerkingen**

De Tweede Kamer heeft een Verslag opgesteld dat op 12 juni is ingediend. Het wachten is nu op de Nota naar aanleiding van het Verslag. Ben benieuwd of het wetgevend traject in de Tweede Kamer nog vóór het zomerreces kan worden afgerond.

FA