

## Vastgoedfinanciering via de tweede pensioenpijler

Een woning kopen? Dan denkt iedereen meteen aan een hypotheeklening en de bijbehorende fiscale voordelen. Die voordelen zijn vooral interessant als het gaat om de enige eigen woning. Vastgoed kan echter ook gefinancierd worden via het extralegale pensioen. Welke mogelijkheden biedt dat voor een werknemer of een zelfstandige?

De wetgeving biedt verschillende mogelijkheden om vastgoed te financieren via de tweede pensioenpijler:

- een voorschot op de polis,
- een inpandgeving van het overlijdenskapitaal of de pensioenreserves, of
- een lening via wedersamenstelling.

De mogelijkheid tot vastgoedfinanciering moet voorzien zijn in het pensioenreglement en is steeds afhankelijk van de specifieke spelregels van de verzekeraar en van de financiële instelling die de hypothecaire lening verstrekt.

Het onroerend goed moet belastbare inkomsten opbrengen en gelegen zijn in de Europese Economische Ruimte (dit zijn de landen van de Europese Unie aangevuld met IJsland, Liechtenstein en Noorwegen).

De waaier van mogelijke vastgoedverrichtingen is breed: verwerving, bouw, verbouwing, verbetering of herstelling, (her)aanleg van terras of tuin, (onroerend) zwembad, zandstralen van gevel, schilderwerken en dergelijke komen allemaal in aanmerking. Deze vastgoedfinanciering is bovendien niet uitsluitend bestemd voor de enige eigen woning, maar geldt voor alle soorten onroerend goed en zonder beperking in aantal (tweede woning, bouwgrond, handelszaak, bos, ...).

Meer informatie over de verschillende mogelijkheden van vastgoedfinanciering via de tweede pensioenpijler vindt u [hier](#).