

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

6 november 2025

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

**betreffende de introductie
van het woon-en pensioensparen**

(ingediend door de heer Sammy Mahdi c.s.)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

6 novembre 2025

PROPOSITION DE RÉSOLUTION

**visant à permettre d'utiliser une partie de
l'épargne-pension pour l'achat d'un logement**

(déposée par M. Sammy Mahdi et consorts)

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
PS	: Parti Socialiste
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Les Engagés	: Les Engagés
Vooruit	: Vooruit
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
ONAFH/INDÉP	: Onafhankelijk-Indépendant

Afkorting bij de nummering van de publicaties:		Abréviations dans la numérotation des publications:	
DOC 56 0000/000	Parlementair document van de 56 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 56 0000/000	Document de la 56 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi
QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA	Questions et Réponses écrites
CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral
CRABV	Beknopt Verslag	CRABV	Compte Rendu Analytique
CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toezpraken (met de bijlagen)	CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN	Plenum	PLEN	Séance plénière
COM	Commissievergadering	COM	Réunion de commission
MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het is bijna elke Belg met de paplepel ingegeven; een eigen woning kopen is goed voor later. 4,9 miljoen Belgen bezitten dan ook vastgoed: vaak hun eigen gezinswoning die een belangrijk onderdeel is van het gezinsvermogen. De Nationale Bank stelde in een studie in 2024 dat in België 50 % van de activa van de gezinnen uit vastgoed bestaat en dat “eigenwoningbezit de vermogensongelijkheid in belangrijke mate reduceert”.¹ Een eigen woning bezitten is ook belangrijk voor het latere pensioen: indien men geen huur moet betalen, heeft men meer financiële ademruimte. De woning is en blijft de vierde pensioenpijler. Zo is het armoederisico 1/3 lager bij gepensioneerden die een eigen woning bezitten.²

Er moet echter een belangrijk generatieverschil worden opgemerkt: voor veel jonge Belgen is een eigen woning kopen een verre droom.³ De gemiddelde en mediaan aankoopleeftijd van de eerste woning neemt toe: mensen kopen op steeds latere leeftijd een eigen huis. Zo draait de gemiddelde aankoopleeftijd tegenwoordig rond de 40 jaar.⁴ Het is een wetenschappelijk vastgesteld gegeven dat het voor starters moeilijker is geworden om eigenaar te worden door de stijgende hypotheekrentes en de verhoogde woonquote.⁵

Een belangrijke remmende factor bij het verwerven van de eerste woning door jongeren is de noodzakelijke

¹ De Mulder, J., Zachary, M., Piette, C., Olivera, J. (2024), *Household wealth and wealth inequality in Belgium and the euro area: an overview*, Economisch Tijdschrift, zie: <https://www.nbb.be/nl/publicaties-en-onderzoek/publicaties/alle-publicaties/household-wealth-and-wealth-inequality#:~:text=Hoe%20rijk%20zijn%20de%20Belgische, andere%20landen%20van%20het%20eurogebied>

² Zie p. 7 van het Jaarlijks Verslag van de Studiecommissie voor de Vergrijzing (2024) – zie: <https://hogeraadvanfinancien.be/nl/publication/jaarlijks-verslag-2024-studiecommissie-voor-de-vergrijzing>

³ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/10/17/immo-vastgoed-jongeren-kopen/>

⁴ Vlaamse Woonsurvey 2023 (gepubliceerd 2025), p. 75-76, zie: https://steunpuntwonen.be/wp-content/uploads/2025/05/WP01_Woonsurvey-2023_EIND.pdf Zie ook: <https://steunpuntwonen.be/onderzoek/werkpakket-1-data-en-indicatoren/woonsurvey-en-woningschouwing-2023/de-impact-van-de-economische-conjunctuur-op-de-resultaten-van-de-woonsurvey-2023-inflatie-starters-en-de-betaalbaarheid-van-wonen/>

⁵ Vermant, M., & Vastmans, F. (2025). *De impact van de economische conjunctuur op de resultaten van de woonsurvey 2023. Inflatie, starters en de betaalbaarheid van wonen*. Steunpunt Wonen, p. 36.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Presque tous les Belges ont été élevés dans cette idée: devenir propriétaire de son logement est un bon investissement pour plus tard. Résultat? Notre pays compte 4,9 millions de Belges qui sont propriétaires d'un bien immobilier. Il s'agit souvent de l'habitation familiale, qui constitue dès lors une part importante du patrimoine du ménage. Dans une étude réalisée en 2024, la Banque nationale a estimé qu'en Belgique, 50 % des actifs des ménages sont constitués de biens immobiliers et que “l'accession à la propriété a un effet significatif sur la réduction des inégalités de richesse”.¹ Posséder son propre logement sera également décisif pour la future pension: les retraités qui n'ont pas de loyer à payer disposent d'une plus grande aisance financière. Le logement est et reste le quatrième pilier de pension. Ainsi, le risque de pauvreté est réduit d'un tiers chez les retraités propriétaires de leur logement.²

Il convient toutefois de noter une différence générationnelle importante: pour de nombreux jeunes Belges, l'achat d'un logement n'est qu'un rêve inaccessible.³ L'âge moyen et médian d'achat d'un premier logement est en hausse: l'achat de l'habitation intervient à un âge de plus en plus avancé. Ainsi, l'âge moyen d'achat se situe aujourd'hui autour de 40 ans.⁴ Il est scientifiquement prouvé qu'il est devenu plus difficile pour les primo-acquéreurs de devenir propriétaires en raison de la hausse des taux hypothécaires et de l'augmentation du quota du logement.⁵

Un facteur important qui freine l'acquisition d'un premier logement chez les jeunes est l'apport de fonds

¹ De Mulder, J., Zachary, M., Piette, C., Olivera, J. (2024), *Household wealth and wealth inequality in Belgium and the euro area: an overview*, Economisch Tijdschrift, voir: <https://www.nbb.be/fr/publications-et-recherche/publications/toutes-les-publications/household-wealth-and-wealth>

² Voir p. 7 du rapport annuel du Comité d'étude sur le vieillissement (2024) – voir: *Comité d'Etude sur le Vieillissement – Rapport annuel (2024)*. | Conseil Supérieur des Finances

³ <https://www.vrt.be/vrtnws/nl/2024/10/17/immo-vastgoed-jongeren-kopen/>

⁴ Vlaamse Woonsurvey 2023 (publié en 2025), pp. 75-76, voir: https://steunpuntwonen.be/wp-content/uploads/2025/05/WP01_Woonsurvey-2023_EIND.pdf Voir aussi: <https://steunpuntwonen.be/onderzoek/werkpakket-1-data-en-indicatoren/woonsurvey-en-woningschouwing-2023/de-impact-van-de-economische-conjunctuur-op-de-resultaten-van-de-woonsurvey-2023-inflatie-starters-en-de-betaalbaarheid-van-wonen/>

⁵ Vermant, M., & Vastmans, F. (2025). *De impact van de economische conjunctuur op de resultaten van de woonsurvey 2023. Inflatie, starters en de betaalbaarheid van wonen*. Steunpunt Wonen, p. 36.

eigen inbreng en de hoge aankoopkosten (de registratierechten, het ereloon van een notaris, de administratieve kosten,). Ook al kunnen banken leningen van 100 % toestaan, toch zijn deze vaak duurder en zijn ze ook beperkt in aantal. Leningen kunnen ook niet worden gebruikt voor de aankoopkosten, die toch ook al snel tot enkele duizenden euro's kunnen oplopen. Veel jongeren krijgen daarom een schenking van hun (groot)ouders voor de aankoop van een woning. Vooral jonge alleenstaanden en koppels zonder financiële steun van familie ondervinden moeilijkheden om een eerste woning te verwerven. Dit is tekenend voor een verstilde sociale mobiliteit.

Uit een recent onderzoek bij 1000 Vlamingen, uitgevoerd in opdracht van Embuild Vlaanderen, de Vlaamse tak van de belangenvereniging van de Belgische bouwsector, blijkt dat er een grote ongerustheid bestaat over de betaalbaarheid van wonen bij alle generaties en dat Vlamingen in hun eigen omgeving de hoge woonlasten en de woningkrapte sterk voelen. Eén op vier heeft vandaag zelf last van die krapte en bij jongeren (18 – 34 jaar) loopt dat op tot bijna de helft. Bijna 70 % zegt mensen te kennen die last hebben van het tekort aan woningen en van de hoge prijzen.⁶ Dit ongenoegen en deze onzekerheid heeft zeker op jongeren een niet te onderschatten impact op de eventuele vorming van een gezin, maar ook op de betrokkenheid en het gevoel van verbondenheid met onze maatschappij en economie. Een eigen woning biedt namelijk stabiliteit, geborgenheid en perspectief. Het is een plaats waar generaties, vrienden en burensamenkomen, waar kinderen opgroeien en waar zorg wordt gedragen voor elkaar. Het bezitten van de eigen woonst is voor veel Belgen ook het belangrijkste element in het totale gezinsvermogen en is daardoor ook van vitaal belang voor het latere pensioen: indien men geen huur moet betalen, heeft men meer financiële ademruimte. De woning is en blijft de vierde pensioenpijler. Zo is het armoederisico 1/3 lager bij gepensioneerden die een eigen woning bezitten.⁷

Door een betere activatie van het spaargeld wensen wij daarom de Belgische gezinnen actief te ondersteunen in de verschillende levensfasen, in het bijzonder bij het verwerven van de eerste woning en bij de pensionering. Door de stijgende inflatie en de lage rentes

propres nécessaire et les frais d'achat élevés (droits d'enregistrement, honoraires du notaire, frais administratifs, etc.). Même si les banques peuvent accorder des prêts totaux (100 %), ceux-ci sont souvent plus coûteux et leur nombre est limité. Les prêts ne peuvent pas non plus être utilisés pour couvrir les frais d'achat, qui peuvent rapidement s'élever à plusieurs milliers d'euros. De nombreux jeunes reçoivent dès lors une donation de leurs parents ou grands-parents pour acheter un logement. En revanche, les jeunes vivant seul et les couples ne bénéficiant pas d'un soutien financier de leur famille ont beaucoup de mal à acquérir leur premier logement. Cette situation est révélatrice d'une mobilité sociale en berne.

Une enquête menée récemment auprès de 1000 Flamands pour le compte d'Embuild Vlaanderen, la branche flamande de l'association représentant les intérêts du secteur belge de la construction, révèle une grande inquiétude, toutes générations confondues, concernant le caractère abordable de l'immobilier et montre que les Flamands ressentent fortement les coûts élevés qu'il faut déboursier pour se loger et la pénurie de logements dans leur environnement immédiat. Un quart d'entre eux, et près de la moitié des jeunes (18-34 ans), sont aujourd'hui eux-mêmes touchés par cette pénurie. Près de 70 % des répondants déclarent connaître des personnes impactées par la pénurie et la cherté des logements.⁶ Ce mécontentement et cette incertitude ont certainement un impact non négligeable sur les jeunes, en les dissuadant non seulement de fonder éventuellement une famille, mais aussi de s'impliquer dans notre société et notre économie, et en réduisant leur sentiment d'en faire partie. En effet, posséder son propre logement procure stabilité, sécurité et perspectives d'avenir. C'est un lieu où se retrouvent les générations, les amis et les voisins, où les enfants grandissent et où l'on prend soin les uns des autres. Pour de nombreux Belges, l'habitation propre est également l'élément principal du patrimoine familial total et revêt donc une importance vitale pour la pension future: les pensionnés qui n'ont pas de loyer à payer disposent d'une plus grande aisance financière. Le logement est et reste le quatrième pilier de pension. Ainsi, le risque de pauvreté est réduit d'un tiers chez les retraités propriétaires de leur logement.⁷

En activant mieux l'épargne, nous souhaitons dès lors soutenir activement les ménages belges dans les différentes phases de leur vie, en particulier lors de l'acquisition de leur première habitation et lors de leur départ à la retraite. En raison de la hausse de l'inflation

⁶ <https://www.embuildvlaanderen.be/press-room/nieuwe-woonsurvey-starters-zijn-steads-slechter-af/>

⁷ Zie p. 7 van het Jaarlijks Verslag van de Studiecommissie voor de Vergrijzing (2024) – zie: <https://hogeraadvanfinancien.be/nl/publication/jaarlijks-verslag-2024-studiecommissie-voor-de-vergrijzing>

⁶ <https://www.embuildvlaanderen.be/press-room/nieuwe-woonsurvey-starters-zijn-steads-slechter-af/>

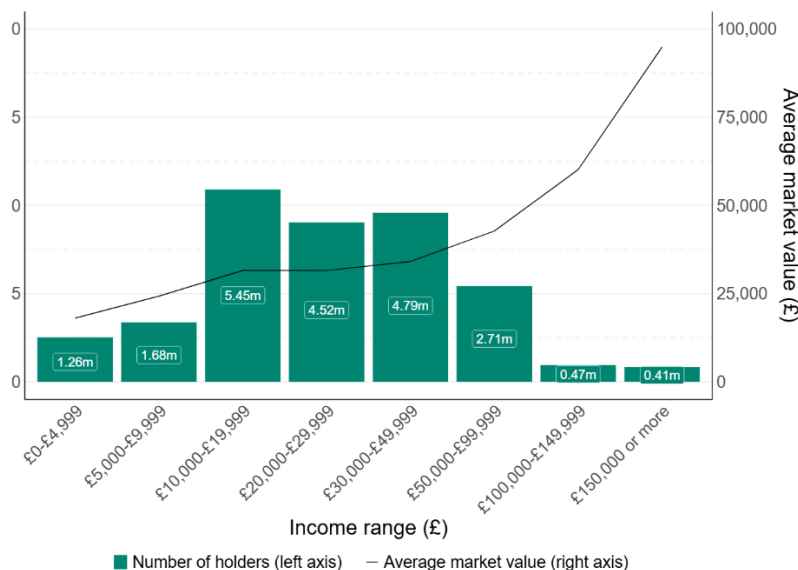
⁷ Voir p. 7 du rapport annuel du Comité d'étude sur le vieillissement (2024) – voir: *Comité d'Etude sur le Vieillissement – Rapport annuel (2024)*. | Conseil Supérieur des Finances

op de spaar- en termijnrekeningen in België, neemt de waarde van het zuurverdiende spaargeld in feite jaarlijks af, ondanks een nominale stijging. Dit is ook het geval voor bepaalde tak21-levensverzekeringsproducten in het kader van het pensioen- of langetermijnsparen. Dit leidt tot een collectieve verarming. Dit was ook een van de belangrijkste vaststellingen in het Draghi-rapport voor de gehele Europese Unie. De bestaande systemen in andere landen kunnen een inspiratiebron zijn voor de wijze waarop we het Belgische spaargeld beter kunnen activeren.

Zo biedt het systeem van *Individual Savings Accounts* (ISA's) in het Verenigd Koninkrijk de burgers de mogelijkheid om op een fiscaal voordelige wijze te sparen en te beleggen. Jaarlijks kan tot 20.000 pond belastingvrij worden gestort in een of meerdere ISA-vormen, waarbij de opbrengsten – zoals de rente, de dividenden en de vermogenswinsten – volledig zijn vrijgesteld van de inkomstenbelasting. Er bestaan meerdere varianten zoals de *Lifetime ISA* om te helpen bij het sparen voor het verwerven van een eerste eigen woning en de *Junior ISA*, om te sparen voor de (klein)kinderen. In het belastingjaar 2023-2024 werd er meer dan 103 miljard pond gestort in ISA's, een stijging van 31,4 miljard pond ten opzichte van het voorgaande jaar. De totale waarde van ISA-holdings steeg tot 872 miljard pond, wat de rol van ISA's in de vermogensopbouw onderstreept.⁸ De mediaan ISA-houder heeft een jaarloon tussen 20.000 en 29.999 pond. De onderstaande grafiek maakt ook duidelijk dat het ISA-systeem voornamelijk door de brede middenklasse wordt gebruikt.⁹

et de la faiblesse des taux d'intérêt sur les comptes d'épargne et les comptes à terme en Belgique, la valeur de l'épargne âprement gagnée diminue d'année en année, malgré une augmentation nominale. C'est également le cas pour certains produits d'assurance-vie de la branche 21 dans le cadre de l'épargne-pension ou de l'épargne à long terme. Cette situation conduit à une paupérisation collective. C'était également l'une des principales conclusions du rapport Draghi pour l'ensemble de l'Union européenne. Les systèmes existants dans d'autres pays peuvent être une source d'inspiration pour trouver des moyens de mieux activer l'épargne des Belges.

Ainsi, au Royaume-Uni, le système des *Individual Savings Accounts* (ISA) offre aux citoyens la possibilité d'économiser et d'investir de manière fiscalement avantageuse. Tous les ans, ils ont la possibilité de verser, sans être imposés, jusqu'à 20.000 livres sur une ou plusieurs formules de type ISA, tout en bénéficiant également d'une exonération totale d'impôts sur les revenus de ces comptes (intérêts, dividendes et gains en capital). Différentes variantes existent. Par exemple, le *Lifetime ISA* aide à économiser en vue de l'acquisition d'une première habitation propre et le *Junior ISA* permet d'épargner pour les (petits)-enfants. Pendant l'année fiscale 2023-2024, plus de 103 milliards de livres ont ainsi été déposés sur des comptes ISA, ce qui représente une augmentation de 31,4 milliards de livres par rapport à l'année précédente. La valeur totale des comptes ISA a atteint les 872 milliards de livres, ce qui traduit toute l'importance de ces comptes dans la constitution de patrimoine des citoyens.⁸ Le détenteur médian d'un compte ISA perçoit un revenu annuel situé entre 20.000 et 29.999 livres. Le graphique ci-dessous indique clairement que le système ISA attire essentiellement la classe moyenne au sens large.⁹



⁸ <https://www.gov.uk/government/statistics/annual-savings-statistics-2025/commentary-for-annual-savings-statistics-september-2025>

⁹ Ibid, statistiek nr. 4.

⁸ <https://www.gov.uk/government/statistics/annual-savings-statistics-2025/commentary-for-annual-savings-statistics-september-2025>

⁹ Ibid, statistique n° 4.

Kwantitatief onderzoek van het Britse ministerie van Financiën (HMRC) naar *Lifetime ISA's*, dit wil zeggen de ISA die aanspoort om te sparen of te investeren voor de verwerving van de eerste woning, heeft aangetoond dat de fiscale stimulans een sterke motivatie vormt voor jongvolwassenen om actiever en regelmatig te sparen en dit dan ook een hulp was om sneller de eerste woning te verwerven.¹⁰ Toch kent het systeem ook wat kritiek, bijvoorbeeld voor het ontbreken van voorwaarden om minimaal een deel van het geld van de fondsen in de Britse economie te investeren.¹¹

Het Canadese systeem dat vergelijkbaar is met de Britse ISA is de *Tax-Free Savings Account* (TFSA). Sinds de introductie in 2009 kunnen Canadezen van 18 jaar en ouder jaarlijks een bepaald bedrag (in 2024: CAD 7000) belastingvrij sparen of beleggen.¹² De belangrijkste kenmerken zijn dat zowel de opbrengsten (rente, dividenden, vermogenswinst) als opnames volledig belastingvrij zijn, en dat de niet-benutte inlegruimte onbeperkt kan worden meegenomen naar de volgende jaren, maar er is geen fiscale aftrek. TFSA's zijn zeer flexibel: het gespaarde geld kan op elk moment en voor elk doel worden opgenomen, zonder fiscale gevolgen. Dit maakt de TFSA populair bij zowel jonge als oudere spaarders en draagt bij tot de financiële weerbaarheid van de Canadese huishoudens, vooral voor onverwachte uitgaven of langetermijndoelen. Inmiddels heeft ruim 58 % van de volwassen Canadezen een TFSA, waarmee het systeem breed toegankelijk is en effectief bijdraagt aan de private vermogensopbouw en de financiële zekerheid.¹³

In 2023 werd een apart soortgelijk systeem opgezet specifiek om te helpen bij het verwerven van de eerste woning: de *First Home Savings Account* (FHSA).¹⁴ In tegenstelling tot de TFSA, kent deze wel een fiscale stimulans. Canadezen kunnen via dit systeem jaarlijks tot CAD 8000 belastingvrij sparen, met een levenslange

Une étude quantitative du ministère britannique des Finances (HMRC) portant sur les *Lifetime ISA*, c'est-à-dire les comptes ISA qui encouragent l'épargne ou l'investissement en vue de l'acquisition de la première habitation, a démontré que cet outil incite très efficacement les jeunes adultes à économiser plus activement et plus régulièrement et favorise donc l'acquisition plus rapide de la première habitation.¹⁰ Toutefois, le système présente également quelques lacunes, notamment l'absence d'une condition d'investissement d'au moins une partie de l'argent des fonds dans l'économie britannique.¹¹

Au Canada, le Compte d'épargne libre d'impôt (CELI) est comparable au compte britannique ISA. Depuis son introduction en 2009, les Canadiens de 18 ans ou plus peuvent épargner ou investir annuellement un montant déterminé en exonération d'impôt (en 2024: 7.000 dollars canadiens).¹² Ce compte présente comme principales caractéristiques que tant les revenus (intérêts, dividendes, gains en capital) que les retraits sont entièrement exonérés d'impôt et que, si le montant maximal n'a pas été investi ou épargné, le solde peut, sans limite, être reporté aux années suivantes. Il n'y a en revanche pas de déduction fiscale. Les CELI offrent une grande flexibilité: le titulaire peut retirer l'argent épargné à tout moment et pour quelque raison que ce soit, sans conséquences fiscales. C'est cette flexibilité qui fait que le CELI plaît aux épargnants de tout âge. Elle contribue ainsi à la résilience financière des ménages canadiens, surtout quand il s'agit d'affronter des dépenses inattendues ou de poursuivre des objectifs à long terme. Dans l'intervalle, 58 % des Canadiens adultes possèdent un CELI, ce qui traduit la grande accessibilité du système et sa contribution efficace à la constitution d'un patrimoine privé et à la sécurité financière des ménages.¹³

En 2023, un système similaire, mais distinct, a été conçu en vue de favoriser l'acquisition de la première habitation: le *Compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété* (CELIAPP).¹⁴ Contrairement au CELI, ce produit est assorti d'un incitant fiscal. Il permet aux Canadiens d'épargner jusqu'à 8000 dollars

¹⁰ <https://www.gov.uk/government/publications/understanding-the-use-of-the-lifetime-isa-qualitative-research/understanding-the-use-of-the-lifetime-isa-qualitative-research#impact-on-savings>

¹¹ <https://www.peelhunt.com/news-insights/articles/isas-how-to-encourage-savings-and-growth-in-the-uk/>; <https://www.resolutionfoundation.org/publications/ineffective-savings-accounts/>

¹² <https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/tax-free-savings-account.html>

¹³ <https://taxfoundation.org/blog/tax-free-savings-accounts-tfsa-canada/>; <https://www.rbc.com/newsroom/news/article.html?article=125.775>

¹⁴ <https://www.canada.ca/en/revenue-agency/services/tax/individuals/topics/first-home-savings-account.html>

¹⁰ <https://www.gov.uk/government/publications/understanding-the-use-of-the-lifetime-isa-qualitative-research/understanding-the-use-of-the-lifetime-isa-qualitative-research#impact-on-savings>

¹¹ <https://www.peelhunt.com/news-insights/articles/isas-how-to-encourage-savings-and-growth-in-the-uk/>; <https://www.resolutionfoundation.org/publications/ineffective-savings-accounts/>

¹² <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/compte-epargne-libre-impot.html>

¹³ <https://taxfoundation.org/blog/tax-free-savings-accounts-tfsa-canada/>; <https://www.rbc.com/newsroom/news/article.html?article=125.775>

¹⁴ <https://www.canada.ca/fr/agence-revenu/services/impot/particuliers/sujets/compte-epargne-libre-impot-achat-premiere-propriete.html>

maximuminleg van CAD 40.000. De stortingen zijn fiscaal aftrekbaar, terwijl opnames voor de aankoop van een eerste woning volledig belastingvrij zijn. Indien het gespaarde bedrag niet wordt gebruikt voor een woning, kan het zonder belasting worden overgezet naar een RRSP (de Canadese variant van het Belgische pensioensparen). De FHSA combineert zo de voordelen van de bestaande TFSA en RRSP. Dit blijkt een enorm succes: in november 2024 deden al 1 miljoen Canadezen – 1 op 40 Canadezen – mee aan het FHSA programma.¹⁵

Ook in Singapore (*Central Provident Fund* – CPF), de Verenigde Staten van Amerika (de *individual retirement arrangements* – IRA systeem) en Duitsland (*wohn-riester*) zijn er soortgelijke systemen die personen toelaten om een deel van de bedragen van hun langetermijninvesteringen en pensioensparen te gebruiken voor de aankoop van de eerste woning.¹⁶

In België is het systeem dat het meest aansluit bij de voorgaande voorbeelden de derde pensioenpijler. Deze pijler heeft betrekking op individuele vormen van sparen die toelaten om een aanvulling op het wettelijk pensioen op te bouwen en daarbij, binnen bepaalde voorwaarden, van een belastingvoordeel te genieten. Binnen de derde pensioenpijler is de aanvulling op het wettelijk pensioen dus steeds het resultaat van een individuele spaarinspanning met fiscale ondersteuning vanwege de overheid. Het kunnen genieten van de betrokken belastingverminderingen is voorbehouden aan twee specifieke “vehikels”, met name een levensverzekering bij een verzekeringsonderneming (pensioensparen en langetermijnsparen) en het houden van rechten van deelneming van een pensioenspaarfonds aangeboden door een bank (pensioensparen). Een dergelijk pensioenspaarfonds is een instelling voor collectieve belegging, wat inhoudt dat de ingelegde bedragen veelal rechtstreeks worden geïnvesteerd in een reeks activa (aandelen, obligaties, ...) onder bepaalde voorwaarden, zoals bepaald in artikel 145/11 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (hierna: WIB 92).

Gelet op deze inspirerende buitenlandse voorbeelden, stellen wij voor om in België dit systeem te hervormen om de Belgische burgers, in het bijzonder de jongeren, te ondersteunen bij en te motiveren om te sparen en investeren

canadiens en exonération d'impôt, avec un maximum de 40.000 dollars sur toute la vie. Les versements sont déductibles fiscalement, alors que les retraits pour l'achat d'une première habitation, totalement exonérés d'impôt. Si le montant épargné n'est pas utilisé pour l'acquisition d'une habitation, il peut être transféré, sans être imposé, sur un REER (l'équivalent canadien de l'épargne-pension belge). Le CELIAPP allie ainsi les avantages du CELI et du REER. Ce produit rencontre un franc succès, puisqu'en novembre 2024, un million de Canadiens – soit 1 sur 40 – participaient déjà au programme CELIAPP.¹⁵

Singapour (*Central Provident Fund* – CPF), les États-Unis d'Amérique (*individual retirement arrangements* – système IRA) et l'Allemagne (*wohn-riester*) proposent également des mécanismes similaires permettant aux gens d'affecter une partie des montants de leurs investissements à long terme et de leur épargne-pension à l'achat de leur première habitation.¹⁶

En Belgique, le système qui se rapproche le plus des exemples précités est le troisième pilier de pension. Ce pilier concerne des formes individuelles d'épargne qui permettent de constituer un complément à la pension légale tout en bénéficiant d'un avantage fiscal, moyennant le respect de certaines conditions. Dans le cadre du troisième pilier de pension, le complément à la pension légale sera donc toujours le fruit d'un effort d'épargne individuel encouragé fiscalement par les pouvoirs publics. L'avantage fiscal précité est réservé à deux “véhicules” spécifiques, à savoir l'assurance-vie souscrite auprès d'une entreprise d'assurance (épargne-pension et épargne à long terme), ainsi que la détention de parts dans un fonds d'épargne-pension proposé par une banque (épargne-pension). Ce type de fonds est un organisme de placement collectif, ce qui signifie que les montants versés sont généralement investis dans plusieurs actifs (actions, obligations, etc.) sous certaines conditions, comme celles définies à l'article 145/11 du Code des impôts sur les revenus 1992 (ci-après: le CIR 92).

Compte tenu de ces exemples inspirants provenant de l'étranger, nous proposons de réformer le système existant en Belgique pour aider et encourager les citoyens belges, et en particulier les jeunes, à épargner et à

¹⁵ <https://www.canada.ca/en/department-finance/news/2024/11/nearly-1-million-canadians-saving-for-their-first-home-with-a-tax-free-first-home-savings-account.html>

¹⁶ https://riester.deutsche-rentenversicherung.de/DE/So-geht-Riester/So-geht-Wohn-Riester/so-geht-wohn-riester_node.html; <https://www.irs.gov/retirement-plans/plan-participant-employee/retirement-topics-exceptions-to-tax-on-early-distributions>; <https://www.cpf.gov.sg/member/cpf-overview>

¹⁵ <https://www.canada.ca/fr/ministere-finances/nouvelles/2024/11/pres-dun-million-de-canadiens-epargnent-pour-acheter-leur-premiere-propriete-grace-au-compte-depargne-libre-dimpot-pour-lachat-dune-premiere-propriete.html>

¹⁶ https://riester.deutsche-rentenversicherung.de/DE/So-geht-Riester/So-geht-Wohn-Riester/so-geht-wohn-riester_node.html; <https://www.irs.gov/retirement-plans/plan-participant-employee/retirement-topics-exceptions-to-tax-on-early-distributions>; <https://www.cpf.gov.sg/member/cpf-overview>

voor de aankoop van de eerste eigen woning en het latere pensioen. Wij zijn van mening dat het verwerven van de eerste woning belangrijk is voor het latere pensioen en het tegengaan van de inkomensongelijkheid. Een studie van 2024 wijst ook uit dat de vermogensongelijkheid kan worden verminderd door een woonbeleid dat het huisbezit voor minder welvarende gezinnen vergemakkelijkt.¹⁷ Concreet stellen wij voor om de bestaande pensioen- en langetermijnsparingsystemen in elkaar te laten vervlechten zodat er één nieuw geharmoniseerd en fiscaal voordelig woon- en pensioensparingsstelsel ontstaat in de derde pensioenpijler, naar het voorbeeld van de voormelde buitenlandse voorbeelden. In het voorgestelde systeem zou men fiscaal voordelig kunnen sparen of investeren voor het latere pensioen, zoals nu al bestaat, maar zou men éénmalig een zeker bedrag eruit kunnen halen voor de aankoop van de eerste eigen woning.¹⁸ Deze fusie houdt ook een administratieve vereenvoudiging in. Door de fusie verdwijnt ook de zogenaamde “fiscale pensioenspaarval” die bestaat als men tussen de twee bedragen van pensioensparen valt.¹⁹

Wij stellen voor dat de maximale bedragen van beide bestaande spaarsystemen worden samengeteld en dat het bestaande fiscale kader van beide producten, zoals de fiscale aftrek van 30 % in de personenbelasting van beide producten, de bevrijdende belasting van 8 %, alsook de vrijstelling van de meerwaardebelasting behouden blijven, zodat het een fiscaal interessant product is voor de brede bevolking. Het voorstel houdt in dat men tot 3880 euro per jaar aan woon- en pensioensparen zou kunnen doen, of 323 euro per maand (huidige cijfers 2025 – dit bedrag moet jaarlijks worden geïndexeerd), met een jaarlijkse fiscale aftrek van 30 % of 1164 euro (niet-geïndexeerd).²⁰ Dit bedrag sluit ook nauw aan bij de gemiddelde spaarquote in België, die heden op 14 % ligt. Met een gemiddeld nettomaandinkomen

investir en vue de l'achat de leur première habitation propre et de leur future pension. Nous estimons que l'acquisition de la première habitation est importante pour la future pension et pour lutter contre les inégalités de revenus. Il ressort également d'une étude réalisée en 2024 qu'il serait possible de réduire les inégalités de richesse en menant une politique de logement qui facilite l'accès à la propriété par les ménages moins aisés.¹⁷ Concrètement, nous proposons de fusionner les systèmes actuels d'épargne pension et d'épargne à long terme pour créer, dans le troisième pilier, un système unique et harmonisé d'épargne logement et pension fiscalement avantageux, par analogie avec les systèmes étrangers précités. Le système envisagé permettrait d'épargner ou d'investir pour sa future pension en bénéficiant d'un avantage fiscal, comme c'est déjà le cas aujourd'hui, mais ce système permettrait également de retirer une seule fois un certain montant de son épargne pour acheter sa première habitation propre.¹⁸ Cette fusion permettrait aussi une simplification administrative, dans la mesure où elle mettrait fin au piège fiscal qui se referme sur tout épargnant qui verse un montant situé entre les deux plafonds fiscaux de l'épargne-pension.¹⁹

Nous proposons d'additionner les plafonds des deux systèmes d'épargne existant et de maintenir le cadre fiscal qui les régit, par exemple la déduction fiscale de 30 % à l'impôt des personnes physiques, la taxe libératoire de 8 % et l'exonération de la taxe sur les plus-values, si bien que le nouveau produit sera fiscalement intéressant pour le grand public. La présente proposition prévoit la possibilité de verser dans l'épargne logement et pension jusqu'à 3.880 euros par an, soit 323 euros par mois (chiffres actuels 2025 – ce montant devra être indexé chaque année), ces versements étant assortis d'une déduction fiscale annuelle de 30 %, soit 1.164 euros (non indexés).²⁰ Ce montant est très proche du taux d'épargne moyen enregistré en Belgique, qui atteint aujourd'hui 14 % du revenu disponible. Pour un salaire

¹⁷ De Mulder, J., Zachary, M., Piette, C., Olivera, J. (2024), *Household wealth and wealth inequality in Belgium and the euro area: an overview*, Economisch Tijdschrift, zie: <https://www.nbb.be/nl/publicaties-en-onderzoek/publicaties/alle-publicaties/household-wealth-and-wealth-inequality#:~:text=Hoe%20rijk%20zijn%20de%20Belgische, andere%20landen%20van%20het%20eurogebied>

¹⁸ Het bedrag van langetermijnsparen kan nu al in zekere mate worden ingezet bij de aankoop van vastgoed. Zie: <https://mysavings.be/wp-content/uploads/2021/10/Gids-langetermijnsparen.pdf>, p. 18

¹⁹ <https://www.tijd.be/netto/news/pensioen/bijna-2-300-belgen-trappen-in-fiscale-val-pensioensparen/10.555.176.html>

²⁰ Men kan uiteraard vrij bepalen wanneer en hoeveel men stort (tot het maximum) zoals bij de huidige systemen; de aftrek is op het totale gestorte bedrag per jaar. Men kan dus per maand storten of het flexibel invullen.

¹⁷ De Mulder, J., Zachary, M., Piette, C., Olivera, J. (2024), *Household wealth and wealth inequality in Belgium and the euro area: an overview*, Revue économique, voir: <https://www.nbb.be/nl/publicaties-en-onderzoek/publicaties/alle-publicaties/household-wealth-and-wealth-inequality#:~:text=Hoe%20rijk%20zijn%20de%20Belgische, andere%20landen%20van%20het%20eurogebied>

¹⁸ Le montant de l'épargne à long terme peut déjà servir, dans une certaine mesure, à acheter un bien immobilier. Voir: <https://mysavings.be/wp-content/uploads/2021/10/Guide-Epargne-a-CC%80-long-terme.pdf>, p. 18

¹⁹ <https://www.tijd.be/netto/news/pensioen/bijna-2-300-belgen-trappen-in-fiscale-val-pensioensparen/10.555.176.html>

²⁰ On pourra évidemment déterminer librement les moments et montants des versements (jusqu'à atteindre le plafond), comme dans les systèmes actuels. La déduction sera applicable au montant annuel total des versements. Ceux-ci pourront donc être mensuels ou flexibles.

van 2500 euro bedraagt het gemiddelde spaarbedrag dus 350 euro per maand.²¹

Dit bedrag kan dan maandelijks of jaarlijks worden geïnvesteerd in pensioenspaarfondsen of pensioen-spaarverzekeringen conform de bestaande regelgeving. Volgens recente cijfers van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (hierna: FSMA) was de gewogen gemiddelde instapkost bij een pensioenfonds 1,92 % en de gemiddelde jaarlijkse beheerskost van pensioen-spaarfondsen 1,24 % in 2022.²² Voor tak21-producten was de gewogen gemiddelde instapkost 6,05 % en voor tak23-producten was dit 2,78 %. De jaarlijkse beheerskost bij tak21-producten is erg beperkt (0,07 %), maar voor tak23-producten was dit 2,28 %.²³

Deze hoge instapkosten en in het bijzonder de lopende kosten of beheerskosten hebben een impact. Elk jaar 1 % aan kosten kan het kapitaal dat de spaarder op zijn pensioenleeftijd ontvangt met bijna 25 % doen zakken.²⁴ Deze hoge kosten zijn niet te verantwoorden gelet op de digitalisering en het gegeven dat veel gelijkaardige financiële producten, zoals de vandaag erg populaire *exchange-traded funds* (ETFs), een veel lagere kostenstructuur hebben van rond de 0,2 % en gelijkaardige rendementen opleveren. Bovendien toont de recentste update van het FSMA-onderzoek (2022) aan dat er geen enkele correlatie bestaat tussen de hoogte van de kosten en het gerealiseerde rendement inzake tak23-producten.²⁵ Wij stellen dus vast dat de instap- en beheerskosten die de financiële instellingen aanrekenen op deze producten buitensporig hoog zijn, waardoor het rendement voor de spaarder aanzienlijk wordt uitgehold ten voordele van de aanbieders en de tussenpersonen. Wij pleiten dan ook voor wettelijke maxima inzake instap- en beheerskosten voor de aangeboden producten onder het voorgestelde stelsel.

In het voorgestelde woon- en pensioensparensysteem zou er dan ook eenmalig een gedeeltelijke verkoop van de posities en opname mogelijk zijn voor het gebruik bij de aankoop(kosten) van de eerste woning – mits betaling

mensuel net moyen de 2.500 euros, le montant moyen épargné s'élève donc à 350 euros par mois.²¹

Ce montant épargné pourrait être investi mensuellement ou annuellement dans des fonds d'épargne-pension ou des assurances épargne-pension conformément à la réglementation en vigueur. Il convient toutefois de faire observer que, selon des chiffres récents de l'Autorité des services et marchés financiers (ci-après: la FSMA), le coût d'entrée moyen pondéré s'élevait à 1,92 % pour un fonds de pension et les frais de gestion annuels moyens des fonds d'épargne-pension s'élevaient à 1,24 % en 2022.²² Cette même année, le coût d'entrée moyen pondéré était de 6,05 % pour les produits de la branche 21, et de 2,78 % pour les produits de la branche 23. Les frais de gestion annuels des produits de la branche 21 étaient très faibles (0,07 %), mais ils s'élevaient à 2,28 % pour les produits de la branche 23.²³

Ces coûts d'entrée élevés et, en particulier, les frais courants ou les frais de gestion ne sont pas sans conséquence. En effet, des frais annuels à hauteur de 1 % sont susceptibles de réduire de près de 25 % le capital que l'épargnant recevra à l'âge de la pension.²⁴ Ces frais élevés ne se justifient pas, compte tenu de la numérisation et du fait que de nombreux produits financiers similaires, comme les fonds négociés en bourse (FNB), aujourd'hui très populaires, présentent une structure de coûts nettement plus faible (environ 0,2 %) tout en offrant des rendements similaires. De plus, la version actualisée de l'étude de la FSMA (2022) révèle qu'il n'existe, pour les produits de la branche 23, aucune corrélation entre le montant des coûts et le rendement obtenu.²⁵ Nous constatons donc que les coûts d'entrée et les frais de gestion que les établissements financiers facturent pour ces produits sont excessivement élevés, ce qui réduit considérablement le rendement obtenu par l'épargnant au profit des entreprises qui proposent ces produits et des intermédiaires. Nous préconisons donc de plafonner légalement les coûts d'entrée et frais de gestion facturés pour les produits proposés dans le cadre du régime envisagé.

Dans le système d'épargne logement et pension proposé, il serait donc possible de procéder une seule fois à la vente partielle de certaines positions et au retrait de fonds afin de financer l'achat (ou les frais d'achat)

²¹ <https://statbel.fgov.be/nl/nieuws/het-gemiddelde-bruto-maandloon-bedraagt-4076-euro>; <https://trends.knack.be/geld/sparen/belgische-spaarquote-keldert-tegen-europese-trend-in/>

²² <https://www.fsma.be/nl/news/de-fsma-publiceert-een-update-over-kosten-binnen-de-tweede-en-derde-pensioenpijler>

²³ Ibid.

²⁴ <https://www.spaargids.be/sparen/algemeen-nieuws/fsma-voert-onderzoek-naar-kosten-van-pensioensparen.html?referrer=https%3A%2F%2Fwww.google.com%2F>

²⁵ Ibid.

²¹ <https://statbel.fgov.be/fr/nouvelles/le-salaire-mensuel-brut-moyen-seleve-4076-euros>; <https://trends.knack.be/geld/sparen/belgische-spaarquote-keldert-tegen-europese-trend-in/>

²² La FSMA publie une mise à jour de son rapport sur les coûts au sein des deuxième et troisième piliers de pension | FSMA

²³ Ibid.

²⁴ La FSMA mène une enquête au sujet des frais liés à l'épargne-pension – Guide-Epargne.be

²⁵ Ibid.

van de gewone bestaande bevrijdende belasting van 8 %. Het bedrag dat eruit kan worden gehaald moet evenwel worden beperkt om zowel de spaarder als het product stabiel te houden. Wij stellen voor dat men per persoon maximaal 15 % van de Belgische mediaanprijs van een halfopen bebouwing uit het woon- en pensioenspaarfonds mag halen, zoals die jaarlijks wordt vastgesteld door STATBEL en die evolutief is. Die mediaanprijs is door STATBEL momenteel vastgesteld op 290.000 euro; die 15 % zou dus neerkomen op 43.500 euro.

Recente cijfers tonen aan dat het aantal jongeren dat aan pensioensparen en langetermijnsparen doet afneemt.²⁶ Dit is betreurenswaardig, maar wellicht te verklaren door het feit dat het “geld” vaststaat tot aan het pensioen en jongeren net voornamelijk sparen voor de aankoop van de eerste woning. Wij zijn van mening dat het voorgestelde woon- en pensioensparen veel jongeren zal overhalen om in dit systeem te stappen en een groot deel van de jonge bevolking zal helpen om te sparen en te investeren in de snellere aankoop van de eerste eigen woning. De voormelde Britse en Canadese voorbeelden tonen alvast aan dat de maatregelen daar erg succesvol zijn.

Het volgende voorbeeld kan ook helpen om de impact en het potentieel van het voorgestelde systeem te visualiseren. Indien we ervan uitgaan dat iemand start met 200 euro²⁷ woon- en pensioensparen bij de eerste job (+/-23 jaar) en dit aan een rendement van 5 % per jaar²⁸ doet tot aan de hedendaagse gemiddelde aankoopleeftijd van de eerste woning (+/- 39 jaar) kunnen we uitgaan van een spaarperiode van 15 jaar. Na 15 jaar sparen beschikt die persoon dan over een kapitaal van 63.634,21 euro door de kracht van de samengestelde interest (zie tabel 1 hieronder).²⁹ Deze persoon zou dan tot 43.500 euro uit zijn woon- en pensioensparen kunnen halen voor zijn of haar eigen inbreng bij de aankoop van zijn of haar eerste en enige woning. Indien de persoon

de la première habitation, à condition de payer l'impôt libérateur de 8 %. Toutefois, le montant qui pourrait ainsi être retiré devrait être limité afin de maintenir la stabilité, d'une part, de la situation de l'épargnant et, d'autre part, du produit. Nous proposons qu'un épargnant ait la possibilité de retirer de son épargne logement et pension un montant correspondant à 15 % maximum du prix médian d'une maison trois façades en Belgique tel qu'il est défini annuellement par STATBEL. Il s'agit d'un prix évolutif qui est actuellement fixé à 290.000 euros par STATBEL; ces 15 % correspondraient donc à 43.500 euros.

Des chiffres récents montrent que le nombre de jeunes qui se constituent une épargne-pension ou une épargne à long terme est en diminution.²⁶ Cette situation est regrettable, mais elle s'explique sans doute par le fait que, dans ces systèmes, “l'argent” est bloqué jusqu'à la pension et que, si les jeunes épargnent, c'est précisément dans la plupart des cas pour l'acquisition de leur première habitation. Nous sommes d'avis que le système d'épargne logement et pension proposé attirera beaucoup de jeunes et pourra aider nombre d'entre eux à épargner et à investir en vue de l'achat plus rapide de leur première habitation propre. Les exemples britannique et canadien qui ont été cités démontrent d'ores et déjà le grand potentiel de telles mesures.

L'exemple suivant aide également à visualiser l'impact et le potentiel du système proposé. Si nous partons du principe qu'un épargnant entame son effort avec 200 euros²⁷ d'épargne logement et pension lors de son premier emploi (+/-23 ans) et bénéficie pour ceux-ci d'un rendement annuel de 5 %²⁸ jusqu'à avoir atteint l'âge moyen actuel de l'acquisition de la première habitation (+/- 39 ans), nous obtenons une période d'épargne d'environ 15 ans. À l'issue de cette période, l'épargnant disposera d'un capital de 63.634,21 euros grâce à l'effet des intérêts composés (voir tableau 1 ci-dessous).²⁹ Il pourrait alors retirer jusqu'à 43.500 euros de son épargne logement et pension en vue de constituer son apport personnel lors de l'achat de sa première et unique

²⁶ Parlementaire vraag nr. 243 van 26/05/2025, gesteld door de heer Van Den Heuvel Koen, volksvertegenwoordiger, aan de vice-eersteminister en minister van Financiën en Pensioenen, belast met de Nationale Loterij en de Federale Culturele Instellingen, de heer Jan Jambon; Parlementaire vraag nr. 293 van 26/06/2025, gesteld door de heer Van Den Heuvel Koen, volksvertegenwoordiger, aan de vice-eersteminister en minister van Financiën en Pensioenen, belast met de Nationale Loterij en de Federale Culturele Instellingen, de heer Jan Jambon.

²⁷ Met een jaarlijkse verhoging van 2 % op basis van de indexatie en inflatie.

²⁸ Dit is een realistisch cijfer. Voor de gemiddelde rendementen zie: <https://www.immothekerfinotheker.be/nl/pensioenspaarbarometer/>

²⁹ Omdat we in België een automatische loonindexering hebben, gaan we ervan uit dat het te beleggen bedrag ook mee kan evolueren met de inflatie. Het te beleggen bedrag stijgt dus elk jaar met 2 %.

²⁶ Question parlementaire n° 243 du 26/05/2025 posée par M. Van Den Heuvel Koen, député, au vice-premier ministre et ministre des Finances et des Pensions, chargé de la Loterie Nationale et des Institutions culturelles fédérales, M. Jan Jambon; Question parlementaire n° 293 du 26/06/2025 posée par M. Van Den Heuvel Koen, député, au vice-premier ministre et ministre des Finances et des Pensions, chargé de la Loterie Nationale et des Institutions culturelles fédérales, M. Jan Jambon.

²⁷ Avec une augmentation annuelle de 2 % sur la base de l'indexation et de l'inflation.

²⁸ Il s'agit d'un chiffre réaliste. Pour les rendements moyens, voir: <https://www.immothekerfinotheker.be/fr/barometre-de-lepargne-pension/>

²⁹ Étant donné qu'un système d'indexation automatique des salaires est appliqué en Belgique, nous partons du principe que le montant à investir peut également suivre l'inflation. Ce montant augmente donc tous les ans de 2 %.

het maximale bedrag per maand van 323 euro zou investeren onder dezelfde voorwaarden, zou hij of zij reeds na 8 jaar zo een bedrag uit zijn of haar woon- en pensioensparen kunnen halen.

Tabel 1

habitation. Si l'épargnant verse le montant maximal de 323 euros par mois aux mêmes conditions, il atteindra déjà ce même montant en 8 ans.

Tableau 1

Année	Capital	Versements annuels complémentaires	Taux d'intérêt	Déjà versé	Rendement	Inflation
Jaar	Kapitaal	Jaarlijks bijstorten	Rentevoet	Reeds gestort	Rendement	Inflatie
0	€ 2.400,00	€ 2.400,00	0,05	€ 2.400,00	€ 0,00	0,02
1	€ 4.920,00	€ 2.448,00		€ 4.848,00	€ 72,00	
2	€ 7.614,00	€ 2.496,96		€ 7.344,96	€ 269,04	
3	€ 10.491,66	€ 2.546,90		€ 9.891,86	€ 599,80	
4	€ 13.563,14	€ 2.597,84		€ 12.489,70	€ 1.073,45	
5	€ 16.839,14	€ 2.649,79		€ 15.139,49	€ 1.699,65	
6	€ 20.330,89	€ 2.702,79		€ 17.842,28	€ 2.488,61	
7	€ 24.050,22	€ 2.756,85		€ 20.599,13	€ 3.451,10	
8	€ 28.009,58	€ 2.811,98		€ 23.411,11	€ 4.598,47	
9	€ 32.222,04	€ 2.868,22		€ 26.279,33	€ 5.942,71	
10	€ 36.701,36	€ 2.925,59		€ 29.204,92	€ 7.496,45	
11	€ 41.462,02	€ 2.984,10		€ 32.189,02	€ 9.273,00	
12	€ 46.519,22	€ 3.043,78		€ 35.232,80	€ 11.286,42	
13	€ 51.888,96	€ 3.104,66		€ 38.337,45	€ 13.551,51	
14	€ 57.588,06	€ 3.166,75		€ 41.504,20	€ 16.083,86	
15	€ 63.634,21	€ 3.230,08		€ 44.734,28	€ 18.899,93	

Dit voorstel heeft een zekere kostprijs. Het klopt enerzijds dat het voorgesteld systeem zal leiden tot een hogere kostprijs voor de begroting met betrekking tot de fiscale aftrek van het product, maar anderzijds zal er door een bredere mobilisatie van het spaargeld, ook sprake zijn van een stijging van de inkomsten uit andere belastingen en heffingen, zoals bijvoorbeeld deze op beursttransacties.

Wij wijzen ook uitdrukkelijk op het gegeven dat de betalingen in de derde pijler al zijn opgenomen in veel cafetariaplannen. De werknemer doet de betalingen aan een bank/verzekeraar naar keuze, maar kan de terugbetaling van deze premie vragen aan de werkgever. Aangezien deze terugbetaling onderworpen is aan een lagere werkgeversbijdragen (8,86 %), is deze terugbetaling ook interessant. Veel werkgevers moedigen vandaag hun werknemers via deze weg al aan om met pensioensparen

La présente proposition aura un certain coût. Il est vrai que le système proposé entraînera une augmentation du coût budgétaire lié à la déduction fiscale du produit mais, d'un autre côté, la mobilisation plus large de l'épargne permettra d'accroître les recettes provenant d'autres impôts et taxes, comme par exemple celles de la taxe sur les opérations de bourse.

Par ailleurs, nous soulignons expressément que les versements effectués dans le troisième pilier figurent déjà dans de nombreux plans cafétéria. Le travailleur effectue les versements à une banque ou à un assureur de son choix, mais peut demander le remboursement de cette prime à son employeur. Ce remboursement est avantageux dès lors qu'il est soumis à des cotisations patronales réduites (8,86 %). De nombreux employeurs encouragent déjà actuellement leurs travailleurs à

te starten. Het terugbetalen van het pensioensparen is volgens een recente studie van Acerta ook de meest gekozen optie in een cafetariaplan.³⁰ Wij zijn van mening dat het voorgestelde woon- en pensioensparen ook in een cafetariaplan thuishoort zodat de werkgevers hun werknemers kunnen stimuleren en ondersteunen om te sparen en te investeren voor de eerste eigen woonst en het latere pensioen.

Het voorstel past bovendien binnen de uitdrukkelijke wens van de federale regering om het spaargeld breder te mobiliseren en zo de Belgische economie en bedrijven extra zuurstof te geven. Het Draghi-rapport heeft meermaals duidelijk gesteld dat de gemiddelde Europeaan armer is dan de gemiddelde Amerikaan net door dat gebrek aan activatie van het spaargeld. Wij geloven dat de Belgische pensioenfondsen een grotere rol kunnen spelen in het investeren in de Belgische en Europese economie. Artikel 145/11 van het WIB 92 legt in die zin al enkele voorwaarden op. Evenwel is de rol die pensioenfondsen spelen in het financieren van Belgische en Europese kmo's, startups en groei-bedrijven nog redelijk beperkt.³¹ Wij pleiten er dan ook voor om te bestuderen hoe pensioenfondsen verplicht een bepaald percentage van hun beheerde middelen in zulke bedrijven dienen te investeren.

Sammy Mahdi (cd&v)
Koen Van den Heuvel (cd&v)
Nahima Lanjri (cd&v)
Nawal Farih (cd&v)
Els Van Hoof (cd&v)
Franky Demon (cd&v)

commencer à épargner pour leur pension par ce biais. En outre, selon une étude récente d'Acerta, le remboursement de l'épargne-pension est l'option la plus choisie dans le cadre d'un plan cafétéria³⁰. Nous estimons que le système d'épargne logement et pension proposé a également sa place dans un plan cafétéria et qu'il permettra aux employeurs d'encourager et d'aider leurs travailleurs à épargner et à investir pour leur première habitation et leur future pension.

De plus, la proposition répond à la volonté expresse du gouvernement fédéral de mobiliser plus largement l'épargne pour offrir un ballon d'oxygène à l'économie et aux entreprises belges. Le rapport Draghi a clairement indiqué à plusieurs reprises que la raison pour laquelle l'Européen moyen est plus pauvre que l'Américain moyen réside précisément dans cette mobilisation insuffisante de l'épargne. Nous pensons que les fonds de pension belges pourraient jouer un rôle plus important en matière d'investissement dans l'économie belge et européenne. Même si l'article 145/11 du CIR 92 impose déjà certaines conditions à cet égard, le rôle que jouent les fonds de pension dans le financement des PME, des startups et des entreprises en croissance belges et européennes reste relativement limité³¹. Nous préconisons donc d'étudier la possibilité d'imposer aux fonds de pension d'investir un certain pourcentage des actifs dont la gestion leur a été confiée dans des entreprises de ce type.

³⁰ <https://www.acerta.be/nl/in-de-pers/bijna-dubbel-zoveel-werknemers-kiezen-voor-extra-verlofdagen-binnen-een-cafetariaplan>

³¹ <https://trends.knack.be/opinie/laat-pensioengeld-ook-in-private-equity-investeren/>

³⁰ <https://www.acerta.be/fr/dans-la-presse/presque-deux-fois-plus-de-travailleurs-choisissent-des-jours-de-conge-supplementaires-dans-le-cadre-dun-plan-cafeteria>

³¹ <https://trends.knack.be/opinie/laat-pensioengeld-ook-in-private-equity-investeren/>

VOORSTEL VAN RESOLUTIE

DE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS,

A. overwegende dat de eigendom van de eigen woning vaak de belangrijkste component is van het gemiddelde Belgische gezinsvermogen;

B. overwegende dat het bezit van een eigen woning de vermogensongelijkheid in belangrijke mate reduceert zoals vastgesteld door de Nationale Bank van België en meerdere wetenschappelijke studies

C. overwegende dat de eigendom van een eigen woning een bewezen positieve impact heeft op een lager armoederisico bij gepensioneerden, en dat deze eigendom een fundamenteel onderdeel vormt van de financiële zekerheid op latere leeftijd;

D. overwegende dat gepensioneerden zonder eigen woning significant vaker worden geconfronteerd met woononzekerheid en hogere woonlasten, wat hun levenskwaliteit en financiële draagkracht ondermijnt;

E. overwegende dat het verwerven van de eerste eigen woning door jonge mensen steeds moeilijker wordt door de stijgende vastgoedprijzen, de strengere kredietvoorwaarden en de beperkte eigen middelen en dit een zekere nefaste impact heeft op de maatschappelijke samenhang en het gezinsleven;

F. overwegende dat in andere Europese landen reeds systemen bestaan waarbij het pensioensparen kan worden ingezet voor de aankoop van een eerste woning, zoals het Canadese “*First Home Savings Account*”-systeem en de Britse “*Lifetime ISA*”, alsook andere soortgelijke voorbeelden in de Verenigde Staten van Amerika, Duitsland en Singapore, die jonge mensen fiscaal ondersteunen bij het verwerven van een eigendom, wat aantoont dat dergelijke beleidsmaatregelen zowel sociaal als economisch haalbaar zijn;

G. overwegende dat België reeds beschikt over fiscale stimulansen voor pensioensparen en langetermijnsparen, maar dat deze systemen momenteel worden gekenmerkt door hoge instap- en beheerskosten en niet steeds even transparant zijn;

H. overwegende dat een geïntegreerd systeem van pensioensparen en langetermijnsparen met lage kosten en transparante voorwaarden de efficiëntie en de

PROPOSITION DE RÉOLUTION

LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS,

A. considérant que la propriété du propre logement constitue souvent la principale composante du patrimoine moyen des ménages belges;

B. considérant que, selon la Banque nationale de Belgique et plusieurs études scientifiques, la propriété du propre logement réduit fortement les inégalités patrimoniales;

C. considérant que la propriété du propre logement a un effet positif avéré sur la réduction du risque de pauvreté chez les retraités et qu'elle constitue un élément fondamental de la sécurité financière des personnes âgées;

D. considérant que les retraités non propriétaires de leur propre logement sont beaucoup plus souvent touchés par l'insécurité en matière de logement et par des frais de logement élevés, ce qui détériore leur qualité de vie et leur capacité financière;

E. considérant qu'il est de plus en plus difficile, pour les jeunes, d'acquérir un premier logement en raison de la hausse des prix de l'immobilier, du durcissement des conditions d'octroi d'un crédit et de la maigreur de leurs fonds propres, et que cela a un effet néfaste certain sur la cohésion de la société et sur leur vie de famille;

F. considérant qu'il existe déjà, dans d'autres pays européens, des systèmes qui permettent de recourir à l'épargne-pension pour l'achat d'un premier logement, par analogie avec le compte d'épargne libre d'impôt pour l'achat d'une première propriété qui existe au Canada, le *Lifetime ISA* qui existe au Royaume-Uni et d'autres exemples similaires aux États-Unis, en Allemagne et à Singapour, qui soutiennent fiscalement les jeunes en vue de l'acquisition d'une propriété; et considérant que l'existence de ces solutions démontre la faisabilité des mesures politiques de cette nature sur les plans social et économique;

G. considérant qu'il existe déjà des incitants fiscaux pour l'épargne-pension et l'épargne à long terme en Belgique, mais que les frais d'entrée et les frais de gestion de ces systèmes sont actuellement élevés et qu'ils manquent parfois de transparence;

H. considérant qu'un système intégré d'épargne-pension et d'épargne à long terme dont les frais seraient peu élevés et dont les conditions seraient transparentes

toegankelijkheid van het spaar- en pensioensysteem kan verbeteren;

I. overwegende dat het Draghi-rapport uitdrukkelijk een pleidooi houdt voor een betere activatie van het Europese spaargeld en het bedrag aan spaardeposito's in België ongeveer 280 miljard euro bedraagt³²;

J. overwegende dat artikel 145/11 van het WIB 92 verzekert dat een substantieel deel van de middelen in pensioenspaarfondsen wordt ingezet in de economie van de Europese Economische Ruimte;

K. overwegende dat het federaal regeerakkoord uitdrukkelijk de wens uitsprekt om meer spaargeld te mobiliseren en te activeren door een nieuwe wet Cooreman-De Clercq;

VRAAGT AAN DE FEDERALE REGERING:

1. een geïntegreerd wettelijk kader uit te werken dat de bestaande systemen van pensioensparen en lange-termijnsparen fusioneert in een woon- en pensioensparensysteem, met respect voor de lopende contracten en met aandacht voor lagere instap-, beheers- en andere kosten, alsook meer transparantie en flexibiliteit;

2. een eenmalige opname uit de persoonlijk opgebouwde reserves in het woon- en pensioensparensysteem mogelijk te maken ten behoeve van de aankoop van de eerste en enige eigen woning tot een bedrag gelijk aan 15 % van de mediaanprijs van een halfopen bebouwing in België, zoals jaarlijks vastgesteld door STATBEL;

3. het gespreid opnemen van het finale gespaarde bedrag in het nieuwe woon- en pensioensparenstelsel mogelijk te maken om het risico beter te spreiden rond de pensioneringsleeftijd;

4. in voldoende controle- en stabiliteitsmechanismen te voorzien in samenspraak met de betrokken administraties en sectororganisaties inzake het woon- en pensioensparensysteem en de voorziene eenmalige opname voor de aankoop van de eerste en enige eigen woning;

5. een informatiecampaagne op te zetten over de voordelen en de voorwaarden van het geïntegreerde systeem, gericht op jongeren en starters op de woningmarkt, met als doel hun spaargeld beter te activeren.

³² <https://www.nbb.be/doc/dq/n/dq3/histo/cnf25i.pdf>

pourrait améliorer l'efficacité et l'accessibilité du système d'épargne et d'épargne-pension;

I. considérant que le rapport Draghi préconise explicitement une meilleure mobilisation de l'épargne européenne et que les dépôts d'épargne atteignent près de 280 milliards d'euros en Belgique³²;

J. considérant qu'en application de l'article 145/11 du Code des impôts sur les revenus 1992, une part substantielle des actifs des fonds d'épargne-pension est investie dans l'économie de l'Espace économique européen;

K. considérant que l'accord de gouvernement fédéral appelle explicitement à mobiliser et à activer davantage l'épargne en adoptant une variante de la loi Cooreman-De Clercq;

DEMANDE AU GOUVERNEMENT FÉDÉRAL:

1. d'élaborer un cadre légal intégré fusionnant, dans le respect des contrats en cours, les systèmes existants d'épargne-pension et d'épargne à long terme dans un système d'épargne logement et pension dont les frais d'entrée, les frais de gestion et les frais divers seront peu élevés et dont la transparence et la flexibilité seront accrues;

2. de permettre un prélèvement unique sur les réserves personnelles constituées dans le système d'épargne logement et pension pour l'acquisition de la première et unique habitation propre à concurrence de 15 % du prix médian d'une habitation en ordre semi-ouvert en Belgique tel qu'établi annuellement par STATBEL;

3. de permettre l'étalement du retrait du montant épargné final dans le nouveau système d'épargne logement et pension afin de mieux répartir les risques à l'approche de l'âge de la retraite;

4. de prévoir, en concertation avec les administrations et les organisations sectorielles concernées, des mécanismes de contrôle et de stabilité suffisants pour le système d'épargne logement et pension et le retrait unique prévu pour l'acquisition de la première et unique habitation propre;

5. de mener une campagne d'information sur les avantages et les conditions du système intégré ciblant les jeunes et les nouveaux venus sur le marché du logement afin de mobiliser davantage leur épargne;

³² <https://www.nbb.be/doc/dq/f/dq3/histo/cff25i.pdf>

6. te bestuderen hoe een deel van de Belgische pensioenfondsen verplicht en doeltreffend een bepaald percentage van hun beheerde middelen zouden moeten investeren in Belgische en Europese startups, groeibedrijven en kmo's door een aanpassing van artikel 145/11 van het WIB 92.

20 oktober 2025

Sammy Mahdi (cd&v)
Koen Van den Heuvel (cd&v)
Nahima Lanjri (cd&v)
Nawal Farih (cd&v)
Els Van Hoof (cd&v)
Franky Demon (cd&v)

6. d'examiner les solutions qui permettraient d'imposer à certains fonds de pension belges d'investir utilement un certain pourcentage des actifs dont la gestion leur a été confiée dans des startups, des entreprises en croissance et des PME belges et européennes en modifiant l'article 145/11 du Code des impôts sur les revenus 1992.

20 octobre 2025