



# DGA, stort niet in een pensioenkrater

De laatste jaren is er veel veranderd in de pensioenwereld. Spraken we eerder over een pensioengat, noemen we het tegenwoordig een pensioenkrater. Voorkom als DGA dat u in zo'n krater stort! De lange weg naar boven komt op latere leeftijd namelijk te laat.

Robbert Jan Sabel en Cees Schippers zijn beiden ondernemer. Enkele jaren geleden zagen ze allebei dat de standaard oplossingen voor pensioenopbouw niet meer de beoogde oudedagsvoorziening opleverde. Voor Robert Jan kwam dit inzicht bijtijds genoeg om een andere koers te varen. Voor Cees komt bijsturen naar een hoger pensioen op zijn pensioengerechtigde leeftijd te laat. Hoe hard hij er ook voor heeft gewerkt.



**Robbert Jan Sabel**  
Robbert Jan Sabel startte in 1997 als zelfstandig ondernemer Sabel Communicatie, destijds zonder personeel, inmiddels telt het kantoor 40 werknemers. Sabel Communicatie is dan ook uitgegroeid tot één van de vijf leading communicatiebureaus in Nederland.



**Toen jullie startten als ondernemer leefden we niet alleen in een ander millennium, we werkten vooral ook in een heel andere zakelijke wereld. De tijd voor de crisis. Wat deed je destijds aan pensioenopbouw?**

Cees: "Veelal hetzelfde als nu, alleen waren we toen nog in de veronderstelling dat het iets zou opleveren. Van woekerpolissen hadden we destijds nog nooit gehoord. Ik heb jaren voor verschillende bedrijven gewerkt waaronder Nationale Nederlanden en Dura Rotterdam. Voor mijn pensioen betaalde ik premie, net als werknemers vandaag de dag doen. Toen ik mijn droom wilde waarmaken en een architectenbureau begon, zat ik met de accountant om de tafel. Hij adviseerde me geen premie meer te betalen en het opgebouwde bedrag te investeren in mijn bedrijf. Zijn redenatie was dat ik tegen de tijd dat ik op een pensioengerechtigde leeftijd zou zijn, mijn bedrijf met winst kon verkopen."

Robbert Jan: "Ach, tien jaar later dachten we er nog niet heel anders over. Toen ik in 1997 als zelfstandige begon, sloot ik daarom een polis af bij een pensioenverzekeraar en daar betaal ik tot op de dag van vandaag nog steeds dezelfde premie voor. Het staat niet meer in verhouding met mijn inkomen, maar ik pas het ook niet aan. Door recente ontwikkelingen in de pensioenvoorziening zocht ik liever naar alternatieven."

**Cees Schippers**  
Cees Schippers vervulde in 1987 zijn droom door BRON Architectuur op te richten. Een bedrijf dat in zijn hoogtijdagen 13 medewerkers telde. Tegenwoordig staat zijn zoon aan het roer en prijst Cees zich gelukkig nog veel te mogen werken.

## De alternatieven voor pensioenopbouw zijn:

### Pensioenpolis

Een langlopend contract met een pensioenverstrekker dat je vastzet voor een periode tussen de 25 en 40 jaar. De hoogte van de uitkering is afhankelijk van de premie die wordt betaald. De kosten en rentepercentages verschillen per pensioenpolis. De afgelopen jaren kwam steeds vaker in het nieuws dat pensioenverstrekkers de boel beduvelen en het woord woekerpolis werd opgeslagen in ons collectieve geheugen.

### Beleggen

Een aanvulling op het pensioen werd regelmatig gezocht in beleggingen. Hier moet je wel de persoon naar zijn want beleggen

blijft een gok. In de meeste gevallen kent het systeem een opbouwfase waarin u geld inlegt en een uitkeringsfase waarbij het uiteindelijk behaalde bedrag veelal in fases wordt uitgekeerd.

### Verkoop van het bedrijf

Hier wordt tegenwoordig bijna nooit meer op ingezet. De veronderstelling was voor de crisis dat DGA's tegen een pensioengerechtigde leeftijd hun bedrijf konden verkopen met winst. In sommige sectoren blijkt dit niet het geval doordat de bedrijven tijdens de crisis zijn geslonken, in andere

gevallen daalt de bedrijfswaarde doordat de concurrentie de kop op steekt. Inzetten op de verkoop van het bedrijf is dus ook altijd een gok.

### Duurzaam bedrijfspand

De aanschaf van een bedrijfspand kan sowieso een goed alternatief zijn voor pensioenopbouw doordat het verhuurd of verkocht kan worden wanneer u een pensioengerechtigde leeftijd behaalt. De voordelen van een duurzaam bedrijfspand zijn daarbovenop dat het flexibel is gebouwd voor meerdere doeleinden waardoor het eenvoudiger verkocht kan worden.



### Alternatieven zoals?

Robbert Jan: "In 2007 - 2008 schafte ik een duurzaam bedrijfspand aan. Om verschillende redenen. Ten eerste heb ik altijd in de filosofie geloofd dat vastgoed een appeltje voor de dorst verschaft. Zowel privé als zakelijk is kopen in mijn beleving een betere investering dan huren. Daarnaast ben ik opgevoed met het idee zuinig met de natuur om te gaan: deur dicht wanneer je een ruimte verlaat en de lampen uit. In het vorige pand van Sabel Communicatie, dat ik huurde, stoorde ik me dan ook hevig aan het feit dat we altijd in de tocht zaten vanwege de enkele beglazing. We stookten voor de mussen. Ergernissen zoals deze waren in één klap verholpen toen we ons huidige pand betraden."

### Cees, als architect kun je daarover vast meepraten.

Cees: "Zeker. Om te beginnen ben ik het eens met Robbert Jans visie dat vastgoed je een pensioen kan bezorgen. En ook zijn standpunt over duurzaam werken en leven deel ik. Binnen de architectuur is dat niet eens meer een USP. Het zit ingebakken in onze

manier van werken. Wanneer je per vandaag als ondernemer niet duurzaam werkt, heb je de slag al verloren. Dat geldt al jaren zo voor de architect. Daarnaast levert een duurzaam bedrijfspand natuurlijk financieel op in de vorm van energiebesparing."

### Past een duurzaam bedrijfspand bij ieder bedrijf?

Cees: "Duurzaam hoeft niet per se nieuw te betekenen. Wanneer je een pand renoveert kan dit enorm duurzaam zijn. Al is het alleen maar omdat je geen leegstaand terrein opeist en een groot deel van het sloopafval bespaard blijft. Een goede isolatie en de juiste installatie verhelpen ongemakken zoals Robbert Jan beschreef. Maar of je nu een bestaand pand duurzaam wilt maken, of kiest voor nieuwbouw: wanneer je goed zoekt vind je voor ieder bedrijf een duurzaam kantoorpand dat past bij het imago. Robbert Jan: Ik vond ons pand in Bilthoven inderdaad na een goede zoektocht. Het heeft alles wat ik wilde: een goede ligging, passende architectuur, de juiste grootte en de investeringskosten pasten binnen mijn

budget. Nu is het helemaal custom made ingericht. Omdat het mijn eigendom is durf ik te investeren in mijn pand. Dat werkt niet alleen zeer prettig in het dagelijkse leven, dit soort investeringen leveren mij ook grote voordelen op bij verkoop. Zo onderzocht ik onlangs de mogelijkheid van LED-verlichting en zonnepanelen. Door van dit soort duurzame oplossingen gebruik te maken bespaar ik namelijk op de korte termijn op energiekosten en levert mijn pand op lange termijn meer winst op omdat het altijd volgens de laatste norm wordt opgeleverd. Dat is wel even wat anders dan al die kantoorpanden die leegstaan omdat ze al twintig jaar gedateerd zijn.

### **Wat heeft een duurzaam bedrijfspand als voordeel ten opzichte van een gewoon bedrijfspand?**

Robbert Jan: "Het grootste voordeel is de flexibiliteit. Een duurzaam bedrijfspand is op te knippen in meerdere gedeeltes die diverse bestemmingen kunnen hebben. Ons pand bezetten we inmiddels in zijn geheel, maar

ik kan het evengoed aan nog twee andere bedrijven verhuren wanneer we in fte's zouden krimpen. De algemene opvatting is dat huren meer flexibel is dan kopen. Hier ben ik het niet mee eens. Zakelijk huren gaat meestal gepaard met een contract van vijf jaar. Bij groei of krimp zit je eraan vast. Een gekochte ruimte kun je verkopen wanneer je wilt. En ondanks dat de markt nog steeds wat stroef verloopt, geloof ik er heilig in dat wanneer je een modern bedrijfspand onder de 1000 vierkante meter beheert, dit binnen een jaar zeker verkocht kan zijn."

Cees: "Met de kennis van nu geloof ik dat ook. Mijn zoon staat inmiddels aan het roer van BRON Architectuur en ik heb hem van harte geadviseerd om zijn premie te blijven betalen. Daarnaast hebben we binnenkort een afspraak om duurzame bedrijfspanden te bezichtigen. Momenteel werken we in een prachtige gerenoveerde fabriek dus er zal wel discussie ontstaan over het uiterlijk van zo'n bedrijfspand, maar het

is zeker de moeite waard om die discussie eens aan te gaan en te kijken wat de mogelijkheden zijn om te voorkomen dat mijn zoon ook in het zwarte gat van de pensioenkrater valt.



**Ben jij ook geïnteresseerd in de mogelijkheden van jouw pensioenopbouw door de aanschaf van een duurzaam bedrijfspand? Wil je weten wat de financiële en fiscale mogelijkheden zijn in jouw specifieke geval en aan wat voor soort huisvesting je daarbij mag denken? Neem contact op met Frank van der Velde van DGA Kantoor.**