



Zelfstandigen,
vrije beroepers
en zelfstandige
bedrijfsleiders.



Koop of verbouw uw
vastgoed dankzij uw
aanvullend pensioen.

Overall in Europa¹!

Wilt u een nieuw huis kopen of uw huidige woning verbouwen?

Denkt u aan een tweede verblijf?

Het is mogelijk dankzij het aanvullend pensioen dat u hebt opgebouwd via uw beroepsactiviteit. En u hoeft niet te wachten tot u op pensioen gaat!

U kunt vanaf vandaag de kapitalen die opgebouwd zijn in uw aanvullend pensioencontract gebruiken om uw vastgoedproject te financieren. Het is eenvoudig, op uw maat, in functie van uw doelstellingen, met fiscaal voordeel ... Er zijn dus **talrijke voordelen!**



Investeer nu in vastgoed. Gebruik daarvoor uw aanvullend pensioen!

Het mechanisme is eenvoudig. U spaart voor uw pensioen via uw beroepsactiviteit, maar u profiteert al van het opgebouwde kapitaal vóór uw pensionering.

U kunt uw pensioenkapitaal geheel of gedeeltelijk **gebruiken “vóór de einddatum” om te investeren in vastgoed**. Als u dan op pensioen gaat, bezit u al uw onroerend goed. Deze oplossing is een **ideaal alternatief** voor de klassieke hypothecaire lening met vaste mensualiteiten.

Financiering van vastgoed via uw pensioenkapitaal in de 2e pijler kan ook een aanvulling zijn van een klassieke bancaire lening.



“Mijn extralegaal pensioen om een tweede verblijf aan te kopen”

Jan is 50 jaar. Hij is zelfstandig consultant en is 16 jaar geleden begonnen met de opbouw van zijn extralegaal pensioen. Dankzij dat pensioenkapitaal kan Jan binnenkort een tweede verblijf aankopen in Spanje. *“Ik wil nu al de vruchten van mijn inspanningen plukken, in plaats van te wachten tot mijn pensioen. Mijn droom is een villa in het zuiden van Spanje en dat wil ik niet meer uitstellen! Om een deel van dat project te financieren ga ik mijn extralegaal pensioen gebruiken. Voor mij is het de beste oplossing: het vult mijn hypothecair krediet aan en intussen spaar ik gewoon voort voor mijn pensioen.”*



Hoe kunt u uw aanvullend pensioen financieren via uw beroepsactiviteit?

Er zijn verschillende mogelijkheden om uw aanvullend pensioen te financieren via uw beroepsactiviteit. Welke u kunt gebruiken, hangt af van uw beroepsstatuut.

Zelfstandige zonder vennootschap

- Dankzij het **Vrij Aanvullend Pensioen voor Zelfstandigen** (VAPZ) bouwt u een aanzienlijke aanvulling op uw wettelijk pensioen op. Bovendien profiteert u meteen van de **vermindering van uw sociale bijdragen en de fiscale lasten**.
- Elk jaar kunt u uw **volledige VAPZ-bijdrage** fiscaal **afrekken**.
- U kunt uw VAPZ vervolledigen met **aanvullende waarborgen** zoals een aanvullende verzekering in geval van arbeidsongeschiktheid en/of een aanvullende overlijdensdekking.

Zelfstandige bedrijfsleider

- Naast het VAPZ kunt u ook een **Individuele Pensioentoezegging** overwegen.
- Het gaat om een pensioenplan op maat: uw onderneming betaalt de premies die trouwens aftrekbaar zijn als **beroepskosten**.
- U kunt **aanvullende waarborgen** kiezen voor uw Individuele Pensioentoezegging, zoals een waarborg bij arbeidsongeschiktheid en/of een aanvullende overlijdensdekking.

RIZIV

- Bent u **arts, tandarts, apotheker, kinesitherapeut, logopedist (als zelfstandige of loontrekkende) of zelfstandige verpleegkundige**?
- Bent u geconventioneerd? Dan kunt u de tegemoetkomingen van het RIZIV gebruiken voor het opbouwen van een aanvullend pensioen.
- U hoeft **zelf geen financiële bijdrage** te leveren!



Kopen of verbouwen met uw extralegaal pensioen: de sterke punten

Uw extralegaal pensioen gebruiken om een vastgoedproject te financieren levert u heel wat voordelen op.

Elk vastgoedproject is mogelijk

Uw kapitaal kan dienen voor **het verwerven, maar ook bouwen, renoveren of verbeteren** van een onroerend goed. Voorbeelden: de aankoop van een huis, de constructie van een veranda, een vast zwembad, het aanleggen van de tuin, het installeren van een nieuwe keuken, zonnepanelen, enz.

Overal in Europa

Alle types onroerend goed zijn toegelaten (een woning, bouwgrond, handelspand, garage, ...). Het hoeft niet om een eerste of enige woning te gaan. U moet wel eigenaar van het onroerend goed zijn of worden, en dit moet u een belastbaar inkomen opleveren. Het vastgoed mag gelegen zijn in België of in een ander land van de **Europese Economische Ruimte**¹.

Financiële voordelen

Uw vastgoedproject financieren met een voorschot op uw extralegaal pensioen is een voordelig **alternatief voor een hypothecair krediet**: geen schattings- of dossierkosten, geen notaris- of hypotheekkosten, een soepele terugbetaling ...

Bent u een zelfstandige bedrijfsleider?

Dan zijn uw financiële voordelen nog interessanter! Met dit statuut kunt u **het grootste deel van uw lasten overdragen** naar uw vennootschap door de fiscale voordelen voor de enige eigen woning van toepassing in uw gewest te combineren met de fiscale voordelen van het VAPZ en de Individuele Pensioentoezegging.

Optimale bescherming

U kunt **uw naasten** ook beschermen voor de financiële lasten bij overlijden.

¹ Bevat Liechtenstein, Noorwegen, IJsland en de landen van de Europese Unie.



De ideale formule om uw project waar te maken

3 benaderingen zijn mogelijk om uw verzekeringscontract 2de pijler voor zelfstandigen te gebruiken voor de financiering van vastgoed.

1 | Het voorschot

- U vraagt een **voorschot op het pensioenkapitaal van uw verzekeringscontract**, zonder uw contract te beëindigen. U bouwt uw aanvullend pensioen dus verder op.
- Bent u jonger dan 62 jaar, dan kan al naar gelang het gekozen product het voorschot **70 tot 90%** van de reeds opgebouwde pensioenreserve bedragen. Bij iemand ouder dan 62 jaar bedraagt het minimale voorschot 77% van de pensioenreserve.
- U bepaalt zelf hoe u **de interesten op uw voorschot** betaalt: periodieke betalingen of een eenmalige betaling op de einddatum van uw contract.
- Hebt u kapitaal dat vrijkomt? U kunt op elk moment uw voorschot zonder kosten **vervroegd terugbetalen** zodat u opnieuw uw volledige pensioenkapitaal geniet op einddatum.

“Mijn nieuwe kwaliteitsvolle keuken dankzij een voorschot”



Véronique is 50 jaar. Ze leidt een kapsalon en heeft personeel in dienst. Ze wil een ruimere keuken installeren en de gelijkvloerse verdieping van haar woning renoveren. Om deze renovatie te financieren opteert ze voor een voorschot op haar Individuele Pensioentoezegging. *“Na erover gesproken te hebben met mijn makelaar, bleek dit de beste keuze te zijn om mijn project waar te maken. Het laat me toe mijn levensstandaard te behouden zonder te raken aan mijn spaarreserves, zonder hypotheek en zware financiële lasten.”*



Hoe functioneert het systeem van voorschotten?

Veronique is nu 50 jaar en heeft op haar 40e een Individuele Pensioentoezegging onderschreven. Ondertussen heeft ze dus 10 jaar gewerkt als zaakvoester van haar kapsalon. Ze heeft eerst een inhaalbijdrage betaald van 25.000 EUR² om in één keer de jaren te compenseren waarin ze geen premie had betaald voor haar extralegaal pensioen.

- Elk jaar betaalt ze een premie van 5.000 EUR.
 - Op 65 jaar heeft ze een pensioenkapitaal opgebouwd van minstens 154.425,56 EUR, exclusief winstdelingen³.
 - Het bedrag waarover ze nu kan beschikken bedraagt 63.385,71 EUR, dat is 70 % van haar pensioenreserve.
- » Véronique neemt een voorschot op van 25.000 EUR om een nieuwe keuken te installeren en enkele renovatiewerken te laten uitvoeren.

Individuele Pensioentoezegging	
Jaarlijkse bijdrage	5.000 EUR
Facultatieve inhaalbijdrage	25.000 EUR
Minimumkapitaal op 65 jaar ³	154.425,56 EUR
Kapitaal nu beschikbaar voor een voorschot [70 % van de contractuele reserve]	44.369 EUR
Opgenomen bedrag	25.000 EUR

² Facultatieve storting.

³ Bedrag exclusief de winstdeling die elk jaar bij de gewaarborgde basisrentevoet kan worden gevoegd. In deze projectie van het kapitaal is rekening gehouden met de instapkosten op de bijdragen. De basisrentevoet in voege op 15/09/2016 is 1%. Deze rentevoet is niet gewaarborgd voor toekomstige stortingen.

2 | Wedersamenstelling

- Op einddatum van uw verzekeringscontract 2de pijler gebruikt u het opgebouwde kapitaal om het bedrag van uw hypothecair krediet in één keer terug te betalen.
- U betaalt enkel de interesten op de lening en uzelf of uw vennootschap blijft verder de fiscaal aftrekbare premies storten voor uw extralegaal pensioen. Op einddatum zal het kapitaal dat is opgebouwd met die premies dienen om het kapitaal van de lening volledig terug te betalen.

“Een groter huis met ruimte voor een praktijk, dankzij mijn extralegaal pensioen”



Walter is 40 jaar. Hij is arts en heeft een vennootschap. Vandaag bouwt hij een ruime villa met ruimte voor een medische praktijk. Walter zoekt de beste oplossing om zijn project waar te maken. *“Moet ik de woning op naam van mijn vennootschap zetten? En zo ja, volledig of gedeeltelijk? Hoe kan ik dit project best financieren? Mijn makelaar heeft mijn situatie geanalyseerd. Voor mij is wedersamenstelling de voordeligste oplossing om de financiering van mijn huis rond te krijgen. Ik hoef mijn persoonlijk spaargeld niet te gebruiken. En ik hoef niet te wachten om te kopen of te bouwen. Want met hetzelfde kapitaal zal ik morgen waarschijnlijk niet meer kunnen kopen wat ik vandaag voor ogen heb.”*



3 | Inpandgeving

- Uw contract dient als **waarborg voor een hypothecair krediet**.
- Het overlijdenskapitaal dat wordt uitgekeerd aan uw begunstigde zal automatisch gebruikt worden om het krediet **terug te betalen** als u zou overlijden vóór de einddatum van uw contract.
- U kunt het pensioenkapitaal van uw verzekering gebruiken als **bijkomende waarborg** voor het verkrijgen van een lening.



“Mijn aanvullend pensioen om een appartement te kopen aan de kust”

André is bakker. Hij is 45 jaar. Hij heeft net een appartement gekocht aan de Belgische kust. De vastgoedprijzen stijgen immers zo snel dat hij zijn droom wou waarmaken vóór zijn pensioen. Om zijn vastgoed te financieren heeft hij een klassieke hypothecaire lening afgesloten, maar hij wil zijn naasten wel goed beschermen. *“Mijn makelaar heeft voor*

mij de ideale oplossing gevonden. Ik heb mijn Individuele Pensioentoezegging in pand gegeven voor mijn krediet. Met deze formule ben ik er zeker van dat mijn vrouw geen financiële problemen zal hebben, mocht er iets gebeuren. Het kapitaal Overlijden van mijn aanvullend pensioen zal dan gebruikt worden om mijn lening volledig of gedeeltelijk terug te betalen.”



3 goede redenen om met uw aanvullend pensioen te investeren in vastgoed

- Het is het ideale alternatief voor de klassieke hypothecaire lening, met talrijke fiscale voordelen.
- U maakt uw project voor de aankoop of verbouwing van vastgoed waar, zonder uw persoonlijke reserves te moeten aanboren en zonder te moeten wachten op uw pensioen.
- U hebt uw vastgoed al verworven als u op pensioen gaat. Het zal dan minstens evenveel waard zijn als het voorziene kapitaal van uw extralegaal pensioen.

Kies de oplossing op uw maat voor uw vastgoedprojecten!

Wilt u uw vastgoedproject waarmaken met behulp van uw extralegaal pensioen?

AG Insurance biedt u kwaliteitsvolle formules aan volledig op uw maat. Op basis van uw persoonlijke situatie en uw verwachtingen, stellen wij u de oplossing voor die het best bij u past.



Contacteer ons!

Uw makelaar

