

Zelfstandigen,
vrije beroepers
en zelfstandige
bedrijfsleiders



Supporter van jouw leven



Koop of verbouw uw vastgoed dankzij
uw aanvullend pensioen

Overal 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!



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 hypotheckrediet aan en intussen spaar ik gewoon voort voor mijn 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 hypotheckaire lening met mensualiteiten.

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



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 **aftrekken**.
- U kunt uw VAPZ vervolledigen met **aanvullende waarborgen** zoals een aanvullende verzekering in geval van arbeidsongeschiktheid en/of een aanvullende overlijdensdekking.
- Met **de Pensioenovereenkomst voor Zelfstandigen** (POZ) kunt u bovenop uw VAPZ nog meer aanvullend pensioen opbouwen. Ook met een fiscaal voordeel. Deze oplossing richt zich naar de zelfstandigen zonder vennootschap.

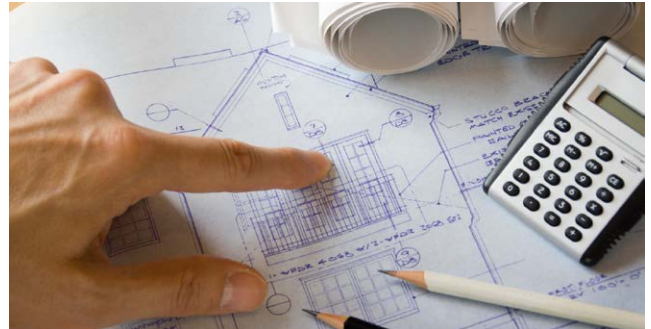
Zelfstandige bedrijfsleider

- 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, mits een aantal voorwaarden**.
- 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, vroedvrouw** (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.

Overall 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 volle 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.

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

Financiële voordelen

Uw vastgoedproject financieren met een voorschot op uw extralegaal pensioen is een voordelig **alternatief voor een hypothecair krediet**: geen schattingskosten, 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.

De ideale formule om uw project waar te maken

2 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.
- Het **maximale voorschotpercentage** van de reeds opgebouwde pensioenreserve (inclusief winstdeling) is per product vastgelegd: VAPZ en RIZIV: 90%; IPT tak 21: het % is afhankelijk van de resterende duurtijd van het contract (minimaal 65%); POZ: 80% van de reserve + 90% van de winstdeling tak 21. Bij een POZ wordt een correctie toegepast op het % bij een voorschot met kapitalisatie van de interesten.
- Bij **IPT tak 21** kunt u kiezen tussen **2 soorten voorschotten**: met jaarlijkse betaling van de interesten of zonder betaling van interesten. Een interestvrij voorschot bestaat niet bij een VAPZ of RIZIV. Bij een **POZ** zijn er 2 mogelijkheden: met jaarlijkse betaling of met kapitalisatie van de interesten.
- 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 tussenpersoon, 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.”*

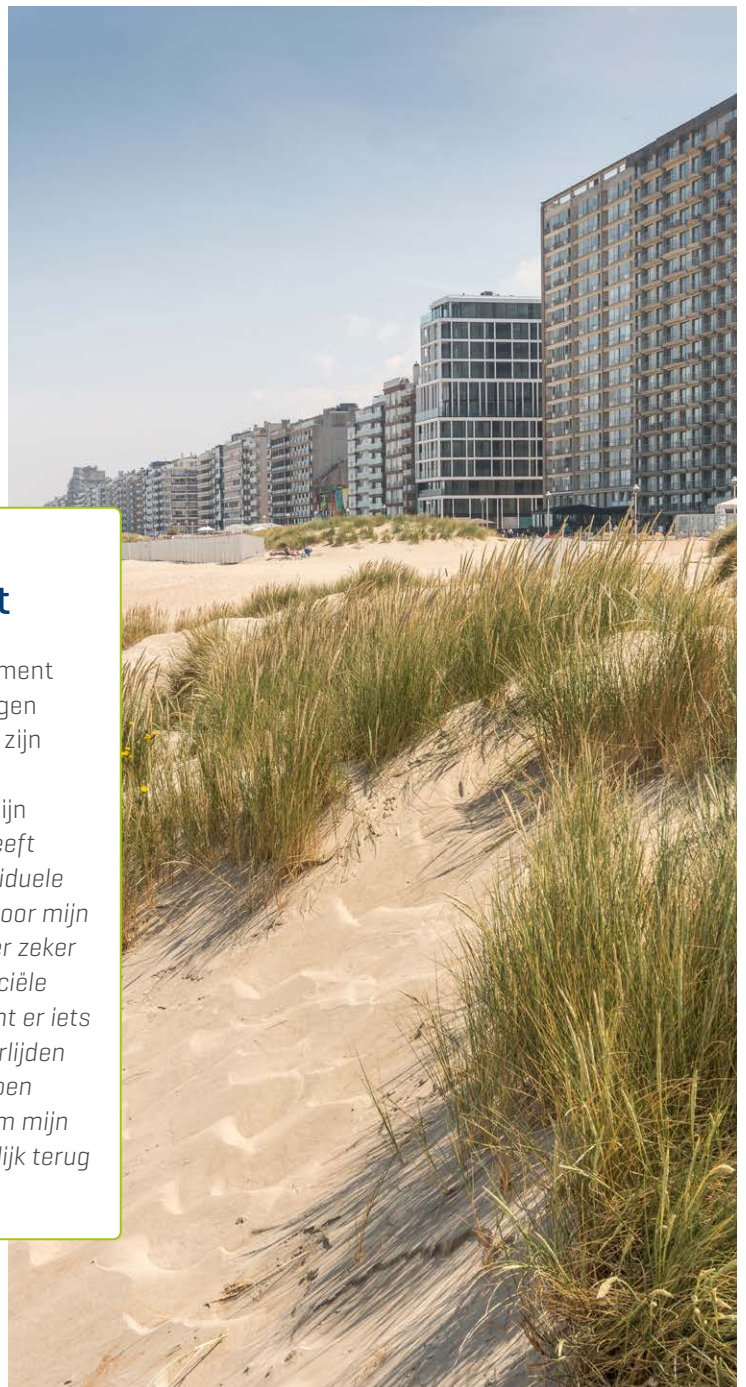


2. Inpandgeving

- 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 tussenpersoon 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 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!

Je makelaar

