

Financier uw vastgoed zonder dat u Uw beleggingsportefeuille moet liquideren!

Indien u vandaag een efficiënte gestructureerde beleggingsportefeuille heeft opgebouwd, kan het zonde zijn deze te moeten aanwenden bij wijze van eigen inbreng voor de aankoop van uw investeringsvastgoed.

Het is via bepaalde private banken perfect mogelijk om middels een zogenaamd 'Lombard' krediet een bullet-lening te onderschrijven mits loutere inpandgeving van uw portefeuille. Dit kan bovendien aan bijzonder aantrekkelijke rentevoeten, zonder hypothecaire inschrijving en met soepele terugbetalingsmodaliteiten.

U financiert dus de aankoop van uw vastgoed en blijft tegelijkertijd genieten van het beleggingsrendement van uw portefeuille!

Hoe werkt het?

In overleg met u bekijken we via welke private banken het mogelijk is om een 'Lombard' krediet af te sluiten.

De door u weerhouden private bank analyseert vervolgens elke lijn van uw effectenrekening op grond van verschillende criteria: waarde van de portefeuille, type belegging, resterende looptijd, valuta, volatiliteit, liquiditeit, rating enzovoort. U kan volgende effecten in pand geven: obligaties, beleggingsfondsen, aandelen en gestructureerde producten (verhandelbare schuldinstrumenten).

Het krediet kan ook gedeeltelijk door liquiditeiten worden gewaarborgd, die eveneens in pand worden gegeven. Daarna wordt er een pandwaarde bepaald die overeenstemt met het maximale kredietbedrag dat u kan lenen. Die waarde wordt uitgedrukt in een percentage van de waarde van elk effect op uw effectenrekening. De som van de pandwaarden van uw portefeuille is gelijk aan het maximumbedrag van de lening die u zal worden aangeboden.

Zolang het behaalde rendement op de beleggingsportefeuille groter is dan de financieringskost, blijft het Lombard krediet een rendabele oplossing.





Twee terugbetalingsmogelijkheden:

Klassieke mensualiteitenlening

Deze formule is geschikt als u vandaag veel kan sparen en dus de overtollige maandinkomsten kan gebruiken om uw kapitaal in uw intresten af te lossen gedurende de looptijd van het krediet.

Bullet-formule

Deze optie is vooral geschikt voor wie bijvoorbeeld als zelfstandig ondernemer extra loon zou moeten opnemen om de maandelijkse bijkomende kredietlasten te dragen. In deze formule betaalt u gedurende de looptijd van het krediet enkel intresten terug, en wordt het kapitaal afgelost op de eindvervaldag van het krediet (bijvoorbeeld met de aan u uitgekeerde groepsverzekering(en) of de verkoopopbrengsten van uw onroerend goed en/of vennootschap,...)

Kan ik genieten van enig fiscaal voordeel?

Een lening op basis van uw effectenportefeuille valt onder de fiscale wetgeving van de persoonlijke kredieten en kan u in een aantal gevallen recht geven op een belastingvoordeel. U kan genieten van een belastingvoordeel indien de lening bestemd is voor de aankoop, de renovatie of het behoud van een onroerend goed. In tegenstelling tot een hypothecaire lening hebt u alleen recht op een belastingvoordeel in het kader van de terugbetaling van de intresten en dus niet voor de terugbetaling van het kapitaal. De fiscaliteit hangt af van de persoonlijke situatie van de cliënt en kan in de toekomst wijzigen. Het belastingstelsel waarnaar hier wordt verwezen moet worden opgevat als het geldende belastingstelsel in de hoedanigheid van natuurlijke persoon Belgische inwoner. Het fiscaal voordeel is beperkt en mag geen bepalend element zijn voor de ontleners.

Voordelen?

- **Minimale kosten**
- Géén Hypothecaire inschrijving
- Géén notariële akte
- Weinig of geen dossierkosten
- **U behoudt het rendementspotentieel van uw beleggingsportefeuille**
- **Vaak competitieve rentevoeten**
- **Flexibiliteit**
- Verschillende kredietformules
- Diverse terugbetalingsmodaliteiten
- Kan ook gebruikt worden ter betaling van de successierechten, ter behoud van het onroerend goed
- **Ideaal voor:**
- De aankoop/renovatie van een beleggingsvastgoed,
- De aankoop/renovatie van een tweede verblijf in binnen- of buitenland
- Een overbruggingskrediet

Let op, geld lenen kost ook geld!