



Investeren in vastgoed
met verhuurgarantie



Inhoud

Wat is een investering in vastgoed met verhuurgarantie	3
12 redenen om te investeren in vastgoed met verhuurgarantie	5

Wat is een investering in vastgoed met verhuurgarantie

Verhuurgarantie, het lijkt een term die bijna te goed klinkt om waar te zijn. Iedereen die vastgoed heeft en dit op een regelmatige basis probeert te verhuren, weet dat dit niet altijd evident is. Huurders blijven minder lang dan verwacht, huurders willen het huis niet uit, huurders betalen niet. Bij verhuurgarantie komen al deze problemen niet voor, maar hoe gaat dit nu precies in zijn werk?

Jouw appartement verhuren met garantie doe je niet zelf. Daarbij reken je op kapitaalkrachtige partners. Bij Alysee werken wij hiervoor samen met enkele Sociale Verhuurkantoren. Om hetduurzaam te houden is het vaak interessanter publieke instanties te verkiezen boven garanties die komen van private vennootschappen.

Bij de aankoop van jouw appartement, geef je jouw appartement uit handen aan zo'n betrouwbare partner. Je blijft eigenaar van jouw appartement, maar de uitbating wordt van jou overgenomen.





Hierbij bestaan verschillende formules. Zo kies je zelf of je jouw appartement wil uitlenen aan het verhuurkantoor voor 9, 15, 18 of 27 jaar. Voor deze gehele periode neemt het verhuurkantoor alle zorgen op zich. Zij gaan voor je op zoek naar huurders, zorgen voor eventuele herstellingen en nemen daarnaast ook de verantwoordelijkheid voor wanbetalers.

Concreet krijg je op deze manier elke maand een vast bedrag op jouw rekening gestort. Zelfs wanneer er geen huurders gebruik maken van jouw appartement of wanneer er problemen zijn met wanbetalers. Je wordt verzekerd van een vast bedrag dat maandelijks jouw richting uit komt door het SVK.

12 redenen om te investeren in vastgoed met verhuurgarantie

In de zoektocht naar rendement op in-vesteringen is vastgoed een populaire keuze. Nu komen vastgoedinvesteringen in geuren en kleuren. Investeren in vastgoed met verhuurgarantie is weinig bekend terwijl dit heel wat voordelen biedt. In dit artikel vind je 12 goede redenen waarom een investering in vastgoed met verhuurgarantie extra voordelen biedt ten opzichte van klassiek vastgoed.

1. Er is steeds vraag naar verhuurbaar vastgoed

Van zodra het weer mooi wordt, trekken we massaal van de steden naar de Belgische kust. Velen hebben hun hart verloren aan Oostende en Blankenberge. De cijfers van deze beide steden pieken dan ook jaarlijks. Nergens aan de kust is de vraag naar een vakantieverblijf prangender. Toch is hier ook vraag naar vastgoed voor vaste bewoning. Tevens kan je ook investeren in vastgoed met verhuurgarantie door een huurcontract van een SVK. SVK Bredene-Oostende bevestigde dat er een 600-tal mensen op de wachtlijst staan voor verhuurbaar vastgoed. Als slimme investeerder speel je in op een vraag die groter is dan het aanbod.





2. Minimale kans op leegstand en een vaste huurinkomst

Zelfs als de zon het laat afweten, is er in onze kuststeden altijd wel wat te beleven. Daarom kiezen onze investeerders voor vastgoed met verhuurgarantie. Aangezien het SVK de huurder is, kunt u rekenen op zekere inkomsten.

3. De spilindex wordt in jouw voordeel toegepast

Niet alleen staat een opbrengst van € 400 tot € 500 per maand vast wanneer je in een van onze projecten investeert, maar dit bedrag wordt ook jaarlijks aan de index aangepast. Op deze manier ben je steeds zeker van een recurrent inkomen.

4. Regelmatig hernieuwbare investering

De minimumtermijn voor jouw investering met zekere inkomsten is 9 jaar. Deze kan je echter verlengen tot 18 of zelfs 27 jaar.

5. BTW 12% in plaats van 21% op nieuwbouw

Voor vele bezitters van een nieuwbouw-woning is de vermindering van 9% BTW al reden genoeg om op deze slimme investering over te stappen. Je houdt jouw bezit in goede staat en de BTW kost je bijna de helft minder.

6. Ook onroerende voorheffing is een stuk interessanter

Waar 30% tot 50% onroerende voorheffing voor de beleggers in andere producten on-ontkoombaar is, profiteer je van een verlaagde voorheffing omdat je een huurcontract afsluit met het SVK. Let er wel op dat de nodige formaliteiten vervuld zijn voor het verlijden van uw notariële akte om zeker te zijn dat u van de voordelen kunt genieten.

7. Je hoeft zelf geen huurder te gaan zoeken

Zie je er tegenop om zelf advertenties in de krant te plaatsen? Of wil je een huurder werven via het internet, maar kan je niet goed omgaan met een computer? Als je niet houdt van papi-erwerk en als jouw tijd kostbaar is, dan zit je goed. De huurder zoeken neemt het SVK op zich. Zij behandelen ook de eventuele problemen die met een huurder kunnen optreden, zodat je op je twee oren kan slapen.

8. Een spaarboekje kan hier als investering niet tegenop

De afgelopen jaren is de rente op het spaar-boekje alleen maar gestaag gezakt. Zelfs indien het percentage dit jaar opnieuw zou stijgen, zou het gaan om een druppel op een hete plaat. Een investering in vastgoed bevat veel minder risico's op dalende opbrengsten.

9. Uw vastgoed kan een zware inflatie moeiteloos doorstaan

Sinds ongeveer 10 jaar houdt de Centrale Bank van Europa de inflatie kunstmatig laag. Maar mogelijk ligt de crisis van 2008 je nog vers in het geheugen. Van de ene dag op de andere kunnen zekerheden in rook opgaan. Investeer daarom slim in een appartement met een gegarandeerde opbrengst.

10. De overheid is uw betrouwbare partner

Het SVK wordt door de Vlaamse overheid erkend. Zij zorgen voor het huurcontract en de plaatsbeschrijving, maar ook voor de brandverzekering. Mocht er schade optreden dan is deze volledig gedekt door het SVK.

11. Uw vastgoed bevindt zich op een uitstekende locatie

Mocht je beslissen om jouw eigendom te verkopen, dan zal je dankzij de strategische ligging een realistische verkoopprijs kunnen voorstellen.

12. Absolute zorgeloosheid

Dat het SVK alle zorgen op zich neemt, en dat je via hen indirect nog goed werk ver-richt ook, is een geruststellende gedachte. U weet dat uw spaarcenten veilig geïnvesteerd zijn zonder zorgen.





De voorgestelde informatie in deze whitepaper zijn geen aanbiedingen, maar een eerste kennismaking met wat wij voor u kunnen betekenen. Indien u wel een aanbieding wenst te ontvangen, zijn wij graag bereid u een gepersonaliseerd aanbod te doen. Dit kan telefonisch, via email of via een eerste kennismakingsgesprek.

Een investering in nieuwbouwwastgoed moet benaderd worden vanuit het perspectief dat dit een lange termijn investering betreft. Bij een snelle doorverkoop binnen de tien jaar kan men zelden de investering, aankoop- en inrichtingskosten volledig recupereren. Als men de vastgoedinvestering op lange termijn bekijkt is het een zekere investering die kapitaal beschermt en rendement biedt door het eigen gebruik, opbrengstmogelijkheden en eventuele fiscale voordelen.

Meer info?
059 80 00 00
info@alysee.be

Hoofdzetel
Monnikenwerve 17 – 19
8000 Brugge

www.alysee.be