

makelaarscollectief



-team  
Member

Deze nieuwsbrief  
wordt u aangeboden  
door



LUC DEVLAMYNCK  
Otegemstraat 55, 8550 Zwevegem  
T 056-75 83 37 F 056-75 92 76  
e-mail kantoor@dvl.be



Spaar deze nieuws-  
brief, hij kan je elk  
moment van pas  
komen !

IN DIT NUMMER  
dossier  
WAT NA  
ZIEKTE, ONGEVAL?

Verzekeringen • Leningen • Beleggingen • Financieel advies • Dienstverlening op úw maat

PUBLICATIEDATUM  
ZOMER 2005

I N L E I D I N G

## WOONKREDIET

### Fiscaliteit vanaf 2005

### 'Eenvoudiger en Voordeliger

**S**inds 1/1/2005 werd komaf gemaakt met de fiscale regeling voor hypotheekleningen. Een nieuw en eenvoudiger systeem werd ingevoerd. Daarnaast is het kadastrale inkomen nu vrijgesteld. Maar dat zal slechts weinig ophef maken.

Sinds nieuwjaar gelden nieuwe regels in de personenbelasting voor wie een eigen woning heeft:

- inzake de belasting op het onroerend inkomen geldt nu de volledige vrijstelling van het kadastraal inkomen (K.I.);
- inzake het belastingvoordeel voor een hypotheeklening gesloten voor de eigen woning hanteert de fiscus voortaan één enkele aftrekpost. Laat dit alvast duidelijk zijn: voor wie al vóór 2005 een hypotheeklening heeft gesloten, verandert er niets.

Het nieuwe systeem moeten we opsplitsen al naargelang het een lening betreft voor de hoofdverblijfplaats of een voor een tweede woning.

#### VOOR DE HOOFDVERBLIJFPLAATS

U kunt met de afbetaling van uw lening (de intresten én de kapitaalaflossing) en met de premie van de bijbehorende schuldsaldoverzekering aanspraak maken op één enkele vorm van belastingvoordeel, de zogenoemde aftrek voor de enige woning. Het maakt niets uit of u een bestaande woning koopt of voor nieuwbouw kiest of dat u verbouwingen financiert.

Dit zijn de voorwaarden

- 1 Het moet een *hypothecaire* lening zijn.
- 2 De lening moet een looptijd hebben van ten minste 10 jaar.
- 3 De lening moet dienen om een woning te bouwen, verbouwen of kopen.
- 4 Op 31/12 van het jaar waarin de lening werd gesloten, moet de woning in kwestie uw *enige* woning zijn. U mag alleen al een andere woning bezitten als u ten gevolge van een erfenis mede-eigenaar bent geworden.



Krijkt



De som van de jaarlijkse afbetaling van de hypotheeklening (intresten + kapitaalaflossing dus) en de premie van de schuldsaldoverzekering wordt afgetrokken van uw belastbaar inkomen. Er is wel een maximum per belastingplichtige ongeacht het beroepsinkomen:

- > 2.490 € gedurende de eerste 10 jaar van de lening en zolang de woning in kwestie de enige eigendom is
- > 1.870 € na de eerste 10 jaar of zodra de woning in kwestie niet langer de enige eigendom is (cijfers voor 2005; geïndexeerde bedragen).

Wanneer u de lening hebt gesloten samen met uw echtgenoot of wettelijk samenwonende partner, hebt u allebei recht op dat maximum. U mag dan het totale bedrag onder elkaar verdelen, met minimaal 15% bij de ene en maximaal 85% bij de andere partner.

De aftrek brengt u een besparing op berekend tegen uw marginale aanslagvoet, dus het percentage van toepassing op uw hoogste inkomensschijf. Wij hebben berekend dat de belastingbesparing voor veel gezinnen voordeliger uitkomt dan de vroegere regeling. Uitzonderingen op de regel zijn onder meer alleenstaande belastingplichtigen, die in hun eentje een huis verwerven. Zij waren in veel gevallen beter af met de vroegere regeling.

#### VOOR EEN TWEDE WONING

In dat geval gelden precies dezelfde regels als voor een tweede woning onder "het oude systeem". Anders gezegd, in dat geval moet u het bedrag van de afbetaling van uw lening opsplitsen in intresten en kapitaalaflossing om uw voordeel te bepalen.

#### SAMENGEVAT

- De aftrek voor de enige woning heeft alvast de verdienste veel eenvoudiger in elkaar te zitten dan de vroegere regeling met drie onderdelen.
- De meeste belastingplichtigen zijn beter af met de nieuwe regeling.
- Anders dan vroeger is het beroepsinkomen nu niet meer bepalend voor het maximum dat kan worden afgetrokken. Maar het belastingvoordeel wordt wel berekend op basis van de marginale aanslagvoet (d.i. de aanslagvoet op de hoogste inkomensschijf), anders gezegd, hoe hoger de inkomsten, hoe hoger het voordeel.
- Wie eerst een woning moet verkopen om aan de voorwaarden te voldoen van enige woning, heeft het nu vaak comfortabeler dan vroeger doordat men daarvoor tijd heeft tot 31/12 van het jaar van de lening.

## Wat als ...

# U ziek wordt of een ongeval hebt?

In de vorige editie van onze Klare Kijk lieten we u even nadenken over de gevolgen voor u en uw gezin als u of één van uw familieleden overlijdt. In dit artikel staan we even stil bij ziekte en ongeval.

#### ENKELE CIJFERS

##### 1996

5,7 % van de Belgische bevolking, of ongeveer 580.000 mensen, hebben een handicap die hun bewegingsvrijheid (ernstig) beperkt. Dit kan gaan van het zich moeizaam kunnen voortbewegen tot volledige bedlegerigheid.

Ongeveer 220.000 mensen raadplegen hun huisarts met een verwonding na een ongeval in de privé sfeer. Bij mannen is zo'n ongeval meestal een gevolg van "knutselen" of "doe-het-zelf" werkzaamheden. Vrouwen daarentegen hebben meer ongevallen bij het uitvoeren van "huishoudelijke" taken.

##### 2000

30.690 Vlamingen krijgen te horen dat ze kanker hebben. De medische sector verwacht dat 1 op 3 Vlamingen in zijn leven zal geconfronteerd worden met één of andere vorm van kanker.

##### 2001

57.444 mensen zijn betrokken bij een ongeval met gewonden en/of dodelijke afloop. 56.066 zijn gewond, en 17.319 zelfs tot zéér ernstig.

4,8 % van de Belgische bevolking, of 494.866 mensen, heeft last van depressies.

Een Belgisch gezin geeft gemiddeld 1.336,25 € per jaar uit aan gezondheidsproblemen (dokters, medicamenten, hulpmiddelen,...). Dit betekent bijna 5 % van haar jaarbudget.

Een gemiddeld Belgisch gezin geeft slechts 0,67 % van haar jaarbudget uit aan verzekeringen voor haar gezondheidszorgen, en 2,75 % aan verzekeringen van wagen(s) en woning.

De Belg geeft dus méér dan vier keer meer uit aan de verzekeringen van zijn bezittingen dan aan die voor de eigen gezondheidszorgen!

#### RISICO

U merkt dat het niet ondenkbeeldig is dat u in uw leven geconfronteerd wordt met ziekte en/of ongeval, al dan niet met tijdelijke en/of blijvende arbeidsongeschiktheid tot gevolg.

In de realiteit blijkt echter dat de Belg niet echt bezig is met het nadenken over de gevolgen ervan. Ook hier (zoals we in ons vorig artikel vaststelden rond het overlijden) zal eerder de buurman iets voorhebben dan u zelf. Dit merkt men o.a. aan het feit dat wij meer dan vier keer zoveel geld uitgeven aan het verzekeren van onze bezittingen dan aan het verzekeren van onze eigen gezondheidszorg. De gevolgen hiervan kunnen zeer ernstig zijn.

Stel u maar eens voor:

Hans en Sara zijn gehuwd. Ze hebben drie jaar geleden een woning gekocht en hebben daar 125.000 euro voor geleend bij de bank op 20 jaar. Hans is voltijds handelsvertegenwoordiger en rijdt hiervoor gans België rond. Sara werkt parttime als apothekerassistente. Zij hebben twee kinderen; Tom is vijf en Hanne drie jaar. Hans heeft de beschikking over een firmawagen. De wagen van Sara hebben zij zelf aangekocht. Hiervoor gingen zij een autofinanciering aan van vijf jaar.

Hans heeft een groepsverzekering via zijn werkgever, en privé een hospitalisatieverzekering voor gans het gezin. Sara heeft geen extralegale voordelen via haar werkgever.

Wat kan er nu allemaal gebeuren? Het is niet mogelijk om dat te voorspellen, maar onze nationale gezondheidscijfers kunnen ons wel inspireren:

- Hanne kan terminaal ziek worden.
- Hans kan betrokken raken in een verkeersongeval.
- Sara kan tijdens het ramen poetsen van de ladder vallen.
- Tom kan met zijn fietsje vallen en onder een wagen terecht komen.
- Hans kan de druk van zijn dagelijkse job niet meer aan, zijn ouders overlijden kort na elkaar en zijn vrouw verlaat hem. Het gevolg hiervan is dat hij ernstig depressief wordt.

Ver gezocht zegt u? Kijk dan maar eens rond u. Bij elk van deze gebeurtenissen zal het jonge gezin geconfronteerd worden met zware, negatieve financiële gevolgen:

- Doordat Hanne ernstig en blijvend ziek wordt, moet Sara haar job opgeven. Daardoor valt het gezin terug op 1 inkomen, dat van Hans. De hospitalisatieverzekering biedt niet voldoende uitkomst. Hanne wordt nl grotendeels thuis verzorgd.

- Na zijn ongeval wordt Hans geconfronteerd met een revalidatieduur van anderhalf jaar. 1 maand na zijn ongeval valt hij terug op het lager inkomen dat hij van zijn ziekenfonds ontvangt (ca 65 % van zijn normaal inkomen de eerste 12 maanden, daarna ca 45 %, én: geplafonneerd!). Doordat het ongeval tijdens een privé verplaatsing gebeurde kan hij geen aanspraak maken op de arbeidsongevallenverzekering van zijn werkgever. Hij moet drie keer per week naar de kinesist en moet hiervoor vervoerd worden. Na zijn revalidatie zal hij niet meer in staat zijn om lang auto te rijden. Hij is genoodzaakt om op zoek te gaan naar ander werk.....

- Sara loopt een gecompliceerde breuk aan haar pols op. Zij kan de kinderen geruime tijd niet meer oppakken en verzorgen. Zij kan niet koken. Zij kan niet gaan werken. De kinderen moeten door iemand anders mee opgevangen worden want Hans is elke dag laat terug van zijn werk.

- Tom is levenslang verlamd van zijn borstkas tot zijn tenen. Hij heeft dag en nacht hulp nodig. Hans is genoodzaakt een parttime job te zoeken om Tom samen met zijn echtgenote op te vangen en te verzorgen.

- Sara blijft alleen wonen in de oude gezinswoning samen met de kinderen. Zij gaat fulltime werken om de lening verder af te kunnen betalen. Hans valt terug op een vervangingsinkomen en moet alimentatie betalen aan zijn kinderen.

Wat u verliest aan inkomsten bij ziekte of ongeval is dus niet altijd even gemakkelijk te berekenen. Zoals u merkt is inkomstenverlies niet altijd een gevolg van het terugvallen op een

(lage) uitkering van het ziekenfonds (Zie hiervoor de vorige nummers van Klare Kijk) maar kan dit inkomstenverlies ook een gevolg zijn van het verplicht zoeken naar een andere job of het (gedeeltelijk) laten vallen van uw job.

Wij voelen ons, meestal onterecht, erg gerust want we hebben een groepsverzekering, een hospitalisatieverzekering en een arbeidsongevallenverzekering en een ongevallenverzekering via de bank en... Uit cijfers blijkt dat we niettegenstaande dat, toch zeer weinig uitgeven aan het verzekeren van onze gezondheid en inkomensverlies. Te veel mensen vallen aldus terug op onze, meestal niet toereikende sociale zekerheid!

Dit kan tot heel onverwachte situaties leiden want voor u het weet komt u maandelijks niet meer rond met uw inkomen en smelten uw spaarcenten en eventuele pensioenvoorzieningen als sneeuw voor de zon.

#### DE OPLOSSING

Vooreerst dient u eens uitgebreid stil te staan bij de voorzieningen die u reeds hebt onder de vorm van verzekeringen, spaarcenten en spaarcontracten. Een overzichtelijke inventaris hiervan opmaken is sterk aan te bevelen.

Vervolgens dient u te (laten) onderzoeken in welke situaties u nu reëel iets hebt aan uw bestaande verzekeringen:

- Bent u verzekerd als u thuis verzorgd dient te worden?
- Biedt uw hospitalisatiepolis een onbeperkte vergoeding, buiten wat uw ziekenfonds zal tussenkomen?
- Voorziet uw groepsverzekering een uitkering, zowel bij tijdelijke als bij definitieve arbeidsongeschiktheid?
- Betalen mijn ongevallenverzekeringen ook uit als ik niet overlijd ten gevolge van een ongeval?
- Verzekert mijn schuldsaldoverzekering ook invaliditeit?
- Is de premiebetaling van mijn persoonlijke pensioenopbouw verzekerd als ik het zelf niet meer kan betalen?

Hoe groot is uw financiële buffer is als u minder verdient?

- Hoe lang kan ik de aflossingen van mijn lening(en) blijven betalen als ik (tijdelijk) op een lager inkomen terugval.
- Hoe lang kan ik teren op mijn spaarcenten alvorens ik mijn pensioenvoorzieningen ook begin aan te spreken?

Zijn de aldus ontstane gaten te vullen? Daar waar u niet, of onvoldoende verzekerd bent kan u aanvullingen zoeken. Daar waar uw beleggingen of spaarcontracten niet beveiligd zijn tegen loonsverlies kan u overwegen om zo'n beveiliging in te bouwen.

Als uw kinderen niet verzekerd zijn tegen ziekte of ongeval tijdens de periode van hun leven dat ze onder uw hoede verblijven dient u hen alvast te beveiligen.

U merkt het, dit kan u niet alleen. Daarom bestaan er ook makelaars en financiële raadgevers die u hierbij kunnen helpen. Uw S-Team makelaar is zo'n raadgever. Aarzel dus niet om ons, vrijblijvend, advies te vragen.

Wij zijn ervan overtuigd dat dit artikel U bewuster heeft gemaakt van wat U kan overkomen. Doe er dan ook iets aan. Wacht niet té lang .....

IN DE VOLGENDE EDITIE VAN KLARE KIJK GAAN WE DIEPER IN OP DE "VOORBEREIDING VAN ONZE PENSIONNERING". WIJ HOPEN ALVAST DAT DIT ARTIKEL U HEEFT AANGEZET TOT NADENKEN OVER UW FINANCIËLE KWETSBAARHEID BIJ ZIEKTE OF ONGEVAL.

# Fiscaliteit op spaargelden in de Europese Unie d.d. 21/04/2005

## U P D A T E

Op 3 juni 2003 opteerde de Raad van ministers van Financiën (Ecofin) voor de Richtlijn inzake de fiscaliteit op spaargelden in de Europese Unie. Het akkoord houdt in dat de EU-lidstaten informatie zullen uitwisselen over het spaargeld van elkaars burgers. Op die manier wil men o.a. proberen de oneerlijke fiscale concurrentie tussen de EU-lidstaten te vermijden.

Het akkoord slaat enkel op de uitbetalingen van intresten en doelt specifiek op de natuurlijke personen, met woonplaats in een EU-lidstaat, die de inkomsten van hun spaargelden in een andere lidstaat ontvangen. Als u als Belgische belegger uw spaargeld in België belegt, dan wijzigt de fiscaliteit niet en blijven de bestaande tarieven gelden. Vanaf 1 juli 2005 treedt de Richtlijn, naar alle waarschijnlijkheid (cfr. De Tijd dd 26/04/2005), in voege.

### Concreet

De 12 EU-lidstaten, dus de recent nieuw toegetreden lidstaten nog niet, zullen informatie uitwisselen over de rente-inkomsten op spaarproducten die inwoners in andere lidstaten ontvangen. Er gebeurt, met andere woorden, een automatische gegevensuitwisseling tussen de belastingoverheden van het land waar de betaling van de intrest plaatsvindt en deze van het land waar de spaarder zijn woonplaats heeft. Tijdens een onbepaalde overgangperiode zullen België, Luxemburg en Oostenrijk evenwel een ander systeem hanteren. Zij passen vanaf 2005 een Europese bronheffing toe op de intresten die ze uitkeren aan inwoners van een andere lidstaat. Van die bronheffing wordt 75 % op "anonieme" wijze en in globo, betaald aan de lidstaat waar de belegger fiscaal resident is.

### Het tarief van die bronheffing bedraagt

- 15 % van 1 juli 2005 tot 31 juni 2008.
- 20 % van 1 juli 2008 tot 31 juni 2011
- 35 % vanaf 1 juli 2011.

Let op, deze bronheffing is niet bevrijdend! Dit betekent dat de ontvanger van de intresten verplicht blijft zijn buitenlandse inkomsten aan te geven in het land van zijn woonplaats. Zwitserland, Monaco, Liechtenstein, Andorra en San Marino zijn bereid éénzelfde bronheffing toe te passen als België, Luxemburg en Oostenrijk.

### In de praktijk

Een Belgische inwoner ontvangt intresten in Luxemburg: de Luxemburgse bank houdt de Europese bronheffing ad 15 % in, maar maakt de informatie niet over aan de Belgische fiscus. De Belgische spaarder moet wel zijn inkomsten vermelden op zijn belastingaangifte. Luxemburg maakt dan, naamloos, 75 % van die ingehouden 15 % over aan België.

Een Belgische inwoner ontvangt intresten in Nederland: de Nederlandse bank maakt de informatie over aan de Belgische fiscus. De Belgische spaarder moet zijn rente-inkomsten aangeven in zijn belastingaangifte.

Een Franse inwoner ontvangt intresten in België: de Belgische

bank houdt de Europese bronheffing ad 15 % in, maar maakt de informatie niet over aan de Franse belastingadministratie. De Franse belegger moet zijn inkomsten wel vermelden in zijn belastingaangifte. België maakt 75 % van die ingehouden 15 % over aan Frankrijk.

### Wat wordt verstaan onder "betaling van intresten in de Europese Richtlijn"?

#### Worden als intresten beschouwd

- rente-inkomsten uit schuldvorderingen, deposito's (spaarboekjes, zicht- en termijnrekeningen, private- en publieke obligaties, nulcouponobligaties);
- dividenden uitgekeerd door uitkeringsbeveks in functie van het percentage dat in renteproducten is belegt;
- meerwaarden op aandelen van beveks waarvan minstens 40 % van de activa belegt zijn in renteproducten (dit percentage wordt vanaf 2011 teruggebracht op 25 %)

#### Vallen niet onder de Richtlijn

- Levensverzekeringsproducten, inclusief de verzekeringsbons.
- Dividenden.
- Kapitalisatiebeveks die voor minstens uit 60 % aandelen bestaan (75 % vanaf 2011);
- In principe en tot 31/12/2010, de obligaties uitgegeven voor 1 maart 2001 en bijkomende schijven van dezelfde obligaties uitgegeven voor 1 maart 2002.

We zijn er ons sterk van bewust dat deze nieuwe Europese fiscale Richtlijn complex kan overkomen.

Contacteer uw S-Team makelaar om samen met hem na te gaan op welke wijze deze nieuwe regel van toepassing kan zijn op uw situatie. Aldus kan samen gezocht worden naar de beste oplossing voor U.

## S-Team Alarm !

Tot 30 juni 2005 kan je nog 1.830 euro premie investeren in een levensverzekering en deze nog fiscaal in mindering brengen voor het inkomstenjaar 2004

Uw winst is 30 à 40% op de premie + gemeentebelasting

Profiteer ervan tijdens de volgende 2 maanden

Redactie en verantwoordelijke uitgever

S-TEAM CVBA, beleggingswerkgroep, De Vriërestraat 28, 8301 Knokke-Heist,  
Contactpersonen Yves Huyghebaert, Lieven Rappé en Alain Degreve

vorm: CitroenCitroen, Brugge

# Kredieten voor uw WONING en BEDRIJF ?

## De troeven van uw S-Team makelaar als ONAFHANKELIJK KREDIETMAKELAAR kunnen tellen

Wij bieden u de voorwaarden van een tiental kredietinstellingen aan voor woonkredieten, investeringskredieten, leasing

↳ In functie van uw wensen bieden wij u

- de voordeligste rentevoeten van de markt  
wij maken voor u een vergelijking van de huidige marktvoorwaarden
- alle mogelijke formules  
van (semi-)variabele tot vaste rentevoeten
- alle mogelijke looptijden  
van 3 tot 30 jaar
- de maximale leningsbedragen  
tot 125% van de vrijwillige onderhandse verkoopswaarde

↳ Bovendien

bieden wij voordelige voorwaarden voor schuldsaldo- en brandverzekering;  
optimaliseren wij uw dossier vanuit fiscaal oogpunt;  
bieden wij maatwerk in functie van uw persoonlijke situatie.

**EN DIT VANUIT EEN VOLLEDIG ONAFHANKELIJKE BENADERING !**

Contacteer ons vrijblijvend voor een persoonlijk gesprek!  
Contacteer ons nu gezien de historisch lage rentevoeten....

uw kredietmakelaar



Bij ons kan u ook terecht voor

# LEASING

aan heel concurrentiële tarieven

Auto's, Bedrijfsvoertuigen  
Industrieel Materieel, Medische apparatuur  
Informatica,...

## Keuze uit 2 leasingformules

### FINANCIELE LEASING

Looptijd van 2 tot 5 jaar

Aankoopoptie van max. 15 %

Investeringsformule

Afschrijving op de balans

### FINANCIELE RENTING

Looptijd van 2 tot 5 jaar

Aankoopoptie van 16 %

Als onkosten geboekt

Snelle fiscale verwerking

### BIJKOMENDE VOORDELEN

Geen voorschot vereist

Eerste verhoogde huur is mogelijk

De btw wordt gratis voorgefinancierd

Bestaande kredietlijnen blijven vrij

Soepele terugbetalingsmogelijkheden

**De S-Team makelaar staat u bij met raad en daad**