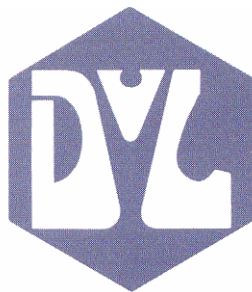


makelaarscollectief



-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 ALS... U MET
PENSIOEN GAAT ?

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

PUBLICATIEDATUM
HERFST 2005

I N L E I D I N G

Het (ge)recht neem je niet Even in het kort

Ons rechtsstelsel wordt met de dag complexer. Elke dag verschijnen er in het Staatsblad nieuwe regels of reglementen van locale, nationale en Europese overheden. Als gewone burger kan je dit niet meer volgen. Je bent dus verplicht om terug te vallen op de bijstand van specialisten. Daardoor is justitie ook een dure zaak geworden. Het klinkt onrechtvaardig, maar om recht te doen geschiedt moet je meestal diep in je geldbeugel tasten. De noodzakelijke tussenkomst van een advocaat kost handen vol geld. In tegenstelling tot andere landen, bestaat bij ons nog geen veralgemeend systeem waarbij de winnaar van een proces ook een vergoeding bekommt voor de eigen advocaatkosten. Wanneer je van de rechter na een soms lang proces toch gelijk krijgt, houd je aan deze overwinning steeds een wrange nasmaak over. Er is niemand of geen enkele instantie waar je de betaalde advocaatkosten kan terugbetaald krijgen.

De overheid is zich bewust van deze situatie. Hoewel iedereen erkent dat de toegang tot het gerecht een grondwettelijk recht is, dreigt Justitie voorlopig een luxeproduct te blijven dat enkel betaalbaar is voor een beperkte klasse van de bevolking. Het regeerakkoord voorziet dat minister Onkelinx binnen haar ambtstermijn met een oplossing komt, maar voorlopig is daar weinig van te merken.

Bestaat er dan helemaal geen betaalbare oplossing? Toch wel. Het antwoord is een rechtsbijstandverzekering. Tegen de betaling van een relatief lage premie kan een particulier alsnog toegang tot justitie krijgen.

Het voordeel van deze verzekering is tweevoudig. In eerste instantie is de verzekeraar immers een dienstverlener. Wanneer je bijvoorbeeld door de schuld van een derde belangrijke schade hebt opgelopen, zal deze verzekeraar in overleg met de makelaar een snelle en correcte minnelijke regeling nastreven. Vooral de gespecialiseerde rechtsbijstandverzekeraars slagen er in om het merendeel van de schades minnelijk af te handelen binnen een redelijke termijn, zonder advocaat en zonder gerechtelijke procedure. Op die manier moet je dus niet 'aanschuiven' omwille van de gerechtelijke achterstand.

Lukt dit niet, en moet er toch een procedure opgestart worden, dan zal deze verzekering de kosten van de advocaat dekken. Wanneer je dan uiteindelijk je gelijk haalt, dan blijft je vermogen onaangetaast. Een herstel aan 100 % dus. Je moet immers geen deel van de vergoeding aanwenden om de advocaat te betalen.



Misgrijp Krijkt



lees verder op pagina 2 >>

De verzekeringsmarkt biedt interessante basisproducten aan, waardoor een gezin zich kan indekken tegen de voornaamste gevaren. Op die manier ben je verzekerd van een goede juridische bijstand telkens wanneer je gezinswoning, je motorrijtuig of erger nog, een lid van je gezin schade of letsels oploopt. Komt het tot een proces, dan kan je steeds vrij je eigen advocaat kiezen.

Het risico dat een derde je onrecht aandoet kan je zelf niet beheersen. Je mag nog zo voorzichtig zijn. Jaren terug stonden een aantal slachtoffers van de Switelbrand bij gebrek aan een goede rechtsbijstandverzekering er helemaal alleen voor. Een groot deel van de vergoeding moest op die manier aan de eigen advocaat betaald worden. Deze ramp is gelukkig een uitzondering. Dit neemt niet weg dat er dagelijks honderden schadegevallen gebeuren die niet de pers halen, maar die toch voor de betrokkenen een zware tegenslag uitmaken.

Voor wie het wil zijn er uitgebreidere formules, waarbij je ook verzekerd bent als consument, voor het familierecht, het administratief recht, enz.... De jaarpremie ligt dan wel een stukje hoger. Toch zal het in de meeste gevallen nog zo zijn dat deze jaarpremie lager is dan de dagvaardingskosten voor het opstarten van één procedure..... En dan spreken wij nog niet over de kosten van de advocaat! Een eenvoudige procedure voor een Vrederechter kost al gauw meer dan 1.250 €.

UITERAARD WEET JE S-TEAM MAKELAAR JE MET ADVIES BIJ TE STAAN OM MET JOU EEN GOEDE KEUZE TE MAKEN. HIJ HEEFT SPECIALE BANDEN MET DE RECHTSBIJSTANDVERZEKERING DIE JE EEN EXTRA VOORDEEL OPLEVERT.

S-Team Alarm !

Tot 31 december 2005 kan men nog 620 euro premie investeren in een Pensioensparen en deze nog fiscaal in mindering brengen voor het inkomstenjaar 2005.

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

Profiteer ervan. Let wel: De premie MOET ten laatste op 31 december gestort zijn.

Wat als ...

U met pensioen gaat ?

We bekeken in onze twee vorige artikels achtereenvolgens de problematiek rond overlijden en rond werkonbekwaamheid.

In het laatste artikel in onze reeks "Financiële planning" zullen we het hebben over HET PENSIOEN.

PROBLEMATIEK

PENSIOEN. Iedereen wordt er deze dagen via de pers weer dagelijks mee geconfronteerd. In het kader van de lopende sociale onderhandelingen tussen werkgevers, vakbonden en regering is onze "pensioenproblematiek" op dit moment weer een hot item.

Maar waarom spreekt men altijd over de pensioen PROBLEMATIEK? Met pensioen gaan zou toch een beloning moeten zijn na jarenlange inspanningen op de arbeidsmarkt? Hoe kan een beloning dan een probleem zijn?

Een klein woordje uitleg zal dit snel duidelijk maken:

Een werknemer of een zelfstandige ontvangt vanaf zijn of haar wettelijke pensionering een bedrag van de overheid, pensioenuitkering genaamd. Deze pensioenuitkering is voornamelijk afkomstig van bijdragen die de werkende mensen (de actieve beroepsbevolking) moeten afstaan.

Als we zien dat het aantal 60 plussers de volgende 25 jaar met 38,29% stijgt of dat in 2030 van de + 20 jarigen 40% gepensioneerd is, dan voelt u ook aan dat we in het huidige systeem met een probleem zitten.

In de ons omringende landen, met Scandinavië op kop, is het eindeloopbaan debat dan ook al lang omgezet in echte maatregelen. Momenteel zijn in Denemarken en Zweden ruim 75% van de werknemers tussen 55 en 60 jaar nog aan de slag. Terwijl dit in België maar 25% is. Zo zien we ook dat het Nederlandse brugpensioen bijna niet meer bestaat en dat je in Italië langer moet werken om van een volwaardige pensioenuitkering te kunnen genieten.

Is er in ons landje dan nog niets veranderd? Jawel. De pensioenleeftijd voor Belgische vrouwen is vanaf 2009 op 65 jaar gebracht en vanaf dan moeten dus zowel mannen als vrouwen een loopbaan van 45 jaar kunnen voorleggen vooraleer ze recht hebben op een volledige pensioenuitkering. Maar deze maatregel is nog maar het begin van een levensnoodzakelijke wijziging van onze huidige pensioenregeling.

RISICO

Er zijn verschillende soorten pensioen. (Gezinspensioen, overlevingspensioen, ...)

Er is ook nog het brugpensioen. Brugpensioen is eigenlijk een naam voor de overgangperiode tussen actieve loopbaan en werkelijke pensionering. Tijdens deze overgangperiode is echter absoluut nog geen sprake van een pensioenuitkering laat staan een pensioenberekening. Tijdens de periode van brugpensioen krijgt u een vergoeding van uw werkgever aangevuld met een werkloosheidsuitkering.

Eén zaak hebben beiden, pensionering en brugpensionering, echter gemeen: u stapt uit de arbeidsmarkt. Dat betekent dat u vanaf dan niet meer moet rekenen op opslagen, bonussen, maaltijdcheques enzovoort. En vanaf uw werkelijke pensionering bent u aangewezen op uw pensioenuitkering mogelijk aangevuld met een kleine bijverdienste die fiscaal toegelaten is.

Hebt u ooit al eens uw toekomstige pensioenuitkering berekend? Nee? Dan moet u dat zeker eens doen. U vindt bijvoorbeeld een berekeningsmodule op www.winterthur.be. De meeste onder ons zullen na zo'n simulatie zwaar teleurgesteld zijn. Net als een uitkering bij arbeidsongeschiktheid of bij overlijden is een pensioenuitkering immers niet zo groot als uw laatste loon. Sommigen onder ons krijgen een pensioentje dat maar 40 % bedraagt van hun laatste loon. Tel daar nog eens de hierboven geschetste pensioenproblematiek bij en je beseft dat de toekomstige pensioenen eerder zullen dalen dan stijgen. Ook ambtenaren, die nu nog een zeer degelijke pensioenvoorziening hebben, zullen hun inkomsten bij pensionering zien afkalven.

Wat wil u doen na u pensionering? GENIETEN! Dat is toch vanzelfsprekend. Maar onder genieten verstaan de meeste moderne gepensioneerden iets heel anders dan vroeger. De huidige gepensioneerde wil genieten van alle geneugten des levens. Hij of zij wil reizen, af en toe eens goed gaan eten, een degelijke wagen hebben, Kortom, deel uitmaken van de actieve samenleving. En dat kost geld. Tel daar dan de medische kosten bij die vanaf een bepaalde leeftijd bijna zeker de hoogte in gaan en de kosten voor hulp als het wat moeilijker begint te gaan, dan is dat kleine pensioentje absoluut niet voldoende om van te leven zoals men wenst. De huidige gepensioneerde wil zo lang mogelijk zelfstandig blijven leven en ook dat kost geld. Bovendien worden we hoe langer hoe ouder en verlengt dus ook de periode dat we geld dienen over te houden voor onze gewenste levenskwaliteit.

Vele Belgen gaan er van uit dat ze veilig zitten want ze hebben toch een eigen huis... Daarom bekijken veel Belgen de aankoop van een eigen woning als DE belangrijkste investering in hun leven. Maar is het niet net dat oudere huis dat geld begint te kosten. Onderhoud van uw eigendom is zeker niet kosteloos. Bovendien kan u uw woning niet verkopen om te leven van de opbrengsten want dan geeft u uw opbrengsten af aan diegene waarvan u moet gaan huren.

IN EIGEN HANDEN

Ziet het er dan allemaal zo slecht uit? Nee, helemaal niet. Tenminste niet als u tijdig plant.

De grootste fout die u kan maken is ervan uitgaan dat de overheid wel voor u zal zorgen en alles goed geregeld heeft. De overheid zorgt ervoor dat u kan OVERleven maar het is niet de taak van de overheid om iedereen luxe en plezier te verschaffen. Bovendien dient u er ook rekening mee te houden dat de overheid een log apparaat is waar levensnoodzakelijke beslissingen soms te lang op zich laten wachten zonder rekening te kunnen houden met ieders persoonlijke financiële behoeften.

NEEM UW LOT DUS IN EIGEN HANDEN !

Niemand kent uw eigen situatie beter dan uzelf. Wees eerlijk en realistisch en maak samen met uw S-team makelaar een stappenplan gebaseerd op de onderstaande zaken:

- 1 Wat zijn uw huidige bezittingen en schulden nu?
- 2 Wat is de geschatte waarde van uw bezittingen op pensioenleeftijd?
- 3 Wat verdient u nu en wat geeft u nu uit?
- 4 Wat zijn uw uitgaven na uw pensionering?
- 5 Wat zijn uw te verwachten inkomsten op pensioenleeftijd?
- 6 Wat komt u tekort en hoe gaat u dit tekort opvangen?

Laat ons deze vragen eens één voor één kort bekijken.

1 HUIDIGE SCHULDEN EN BEZITTINGEN.

Hier moet u echt alles samentellen. De waarde van uw woning, de huidige waarde van uw spaargelden en beleggingen, de huidige waarde van uw groepsverzekering, de huidige waarde van uw fiscale spaarplannen,... Uw huidige schulden is het totaal van alle nu openstaande schulden aan banken, familie,...

2 Geschatte waarde bezittingen op pensioenleeftijd. U neemt het totaal van uw huidige bezittingen en laat dit aan een realistische rentevoet oprenten tot aan uw pensioen. Daar trekt u de schulden van af die nog eventueel bestaan op uw pensioenleeftijd.

3 Huidige inkomsten en uitgaven. Dit vereist wat denk- en opzoekingswerk. Een mogelijkheid is om al uw inkomsten op jaarbasis samen te tellen en dan te kijken wat u per jaar opzij zet om te sparen en/of te beleggen.

4 Uitgaven op pensioenleeftijd. U bekijkt de huidige uitgaven in detail (wat valt er weg, wat komt erbij). U houdt rekening met de gestegen levensstandaard, u voorziet eventuele extra uitgaven voor reizen, gezondheid,... en u houdt rekening met de inflatie!

5 Inkomsten op pensioenleeftijd. U hebt verschillende inkomsten: inkomsten uit pensioen (ga bijvoorbeeld naar de simulatietool op www.winterthur.be), inkomsten uit beleggingen, inkomsten uit arbeid na uw pensioen,... Hier baseert u zich o.a. op de geschatte waarde van uw bezittingen op pensioenleeftijd.

6 Tekort en hoe opvangen? Hier komen we tot de essentie van al het bovenstaande. Uw tekort is snel berekend als u het verschil maakt tussen inkomsten en uitgaven op pensioenleeftijd.

Opvangen kan op verschillende manieren. De meest voor de hand liggende manier is het verhogen en tijdig starten van uw spaarinspanningen. Hier denken we dan in eerste instantie aan de fiscale spaarformules die de overheid stimuleert zoals het pensioensparen, het lange termijn sparen, het vrij aanvullend pensioen voor zelfstandigen, de groepsverzekering voor loontrekken, de interne pensioentoezegging voor zelfstandigen,...

Verder zijn er veel andere mogelijkheden om te sparen voor uw pensioen.

Eén daarvan is het sparen in aandelen via beleggingsfondsen. De mensen die deze vorm van sparen consequent toepassen zullen op hun pensioenleeftijd kunnen genieten van een aanzienlijk extra kapitaal dat volledig belastingvrij is opgebouwd. Deze manier van kapitaalsopbouw is dankzij de enorme spreiding en dankzij het regelmatig sparen veiliger dan éénmalig beleggen in aandelen. Om u een idee te geven: bijna alle spaarders die in 1999 of in 2000 startten met dit spaarsysteem en die dus allemaal de drie jaar durende beurscrash meemaakten, hebben nu reeds een winst van 20 à 30% afhankelijk van de spaarfrequentie en afhankelijk van de samenstelling van hun spaarplan!

Verder is het ook zeer belangrijk om in de mate van het mogelijke uw fiscaliteit rond uw woonkrediet te optimaliseren. Alles wat u van de overheid kan krijgen moet u zo rendabel mogelijk maken.

En laat u regelmatig bijstaan in deze materie. U kan dit niet allemaal alleen. Daar is onze maatschappij veel te complex voor geworden. U hebt hulp nodig van specialisten.

Uw S-team makelaar doet constant inspanningen om te voldoen aan al deze eisen.

Wij wensen u veel succes met uw pensioenplanning en staan altijd klaar om u bij te staan.

BESLUIT

Tijdig uw ogen openen, **tijdig** uw eigen situatie in kaart brengen en **tijdig** actie ondernemen.

Daar is het belangrijkste mee gezegd. Laat u niet misleiden door mensen die opscheppen met hun groot pensioen. Elk jaar zijn er minder middelen voor onze pensioenen en elk jaar zijn er meer gepensioneerden die geen reden hebben om op te scheppen met hun wettelijk pensioen.

Begin zo vroeg mogelijk. Het is beter om vanaf uw 25ste verjaardag twintig euro per maand opzij te leggen dan dat u vanaf uw 45ste tachtig euro per maand opzij legt. In de eerste situatie hebt u aan een gemiddeld rendement van 5% immers een netto winst van 29.265 euro en in het tweede geval “slechts” een nettowinst van 13.719 euro!!!! **De persoon die op zijn 25 ste begint te sparen heeft dus een netto winst die 213% hoger ligt terwijl hij 9.600 euro minder heeft moeten sparen!!!**

Laat u ook bijstaan door specialisten! Veel mensen lijken u goed te kunnen bijstaan maar niets is minder waar. Enkel mensen die zich constant bijscholen, die contacten hebben met de beste specialisten en die niet gebonden zijn aan zware commerciële verplichtingen kunnen u op een optimale manier helpen met een juiste pensioenplanning.

DE GROOTSTE FOUTEN

Brandverzekeringen zijn een ingewikkelde materie, het mag U dan ook niet verwonderen dat er heel wat misverstanden rond bestaan. Uw S-Team makelaar helpt u!

De 6 grootste misvattingen die over brandverzekering bestaan:

1 MIJN WONING ZAL NOOIT VOLLEDIG AFBRANDEN, DUS VERZEKER IK HET NIET VOLLEDIG

Het gebeurt vaak dat bij afwezigheid van de bewoners een brand fataal is: vooraleer je buiten de vlammen kan zien is de temperatuur in de woning zo hoog opgelopen dat alles niet alleen door vlammen verwoest wordt maar ook door smelting. Daarenboven veroorzaakt het bluswater extra schade. Bij gedeeltelijke verzekering, dus te lage, zal de verzekeraar, op het schadebedrag, de evenredigheid toepassen tussen wat verzekerd is en wat verzekerd had moeten zijn.

Een voorbeeld zal dit duidelijk maken:

de “herbouw”waarde van de woning bedraagt 200.000 euro.

Je verzekert ze slechts voor 150.000 euro (= 75%).

Bij een schade van 10.000 euro betaalt je verzekeraar dan ook slechts 7.500 euro (= 75%) uit.

De algemene regel in brandverzekering is dan ook dat je de volledige “herbouwwaarde” moet verzekeren. Uw S-Team makelaar kan u helpen om deze waarde te berekenen. Hij heeft daar speciale tools voor. Zelfs indien de uitslag van deze berekening de juiste herbouwwaarde niet volledig zou benaderen, krijgt u toch steeds de garantie dat u “volledig” zal vergoed worden, zowel bij een gedeeltelijke als bij een totale brand!

2 TWEDEHANDS OF GEBRUIKTE MEUBELEN MOETEN NIET VERZEKERD WORDEN

De INHOUD van een woning kan bijna volledig in nieuwwaarde verzekerd worden. D.w.z. dat de vergoeding van het beschadigde goed zal bestaan uit de prijs die voor de aanschaf van een gelijkaardig “nieuw” goed in de winkel moet betaald worden. Uitzondering gemaakt voor goederen die snel aan sleet onderhevig zijn (bv. kledij en linnengoed), alsook voor goederen die niet nieuw te koop zijn (bv. antiek). Bovendien zal, als U zijn raad volgt, bij uw S-Team makelaar de sleet nooit in mindering gebracht worden wanneer deze kleiner is dan 30%. M.a.w.: voor een zetel met een nieuwwaarde van 1.000

euro met een sleet van 30% wordt nog steeds 1.000 euro vergoed! Steeds meer verzekeraars hebben daarenboven een zeer gunstige regeling wanneer de sleet groter is dan 30%. Als je salon voor 50% versleten is zullen deze verzekeraars nog 80% vergoeden. Uw S-Team makelaar kent het verschil! Vraag hem raad!

3 DE WAARDE VAN MIJN WONING IS GELIJK AAN DE VERKOOPWAARDE

Het is foutief de verkoopwaarde van je woning te willen gebruiken als de te verzekeren waarde in je brandverzekering. Verzekeraars maken volledig abstractie van deze waarde. Als eigenaar verzekert je de “herbouwwaarde” van je woning. Hierbij speelt de waarde van de grond geen enkele rol. Bij de “verkoopwaarde” des te meer. Bv.: een woning met een groot stuk extra bouwgrond zal in verkoopwaarde hoger scoren dan in herbouwwaarde. Als de herbouwwaarde verzekerd is zal de verzekeraar de eerste 30% sleet niet in mindering brengen (cfr. 2)

4 HUURDERAANSPRAKELIJKHEIDSVZERKERING ONVOLDENDE

De huurder van een woning of appartement zal voor de verzekering van zijn “aansprakelijkheid” moeten uitkijken. Op het einde van de huur moet het gebouw immers teruggegeven worden in de staat waarin hij het ontvangen heeft aan de verhuurder. De aansprakelijkheid van de huurder is ten belope van de “werkelijke” waarde van het gehuurde. Deze waarde wordt bekomen door van de herbouwwaarde het sleetpercentage af te trekken. Uw S-Team makelaar zal u zeker helpen om deze waarden op een juiste wijze te berekenen.

5 GEEN BOUWVERGUNNING, GEEN VERZEKERING?

Hierover zijn al veel discussies gevoerd. De rechtbank stelt de verzekeraar echter iedere keer in het ongelijk als deze beweert geen schadevergoeding te moeten uitkeren omdat de brandpolis niet geldig zou zijn omwille van het ontbreken van een geldige bouwvergunning. Gezien de brandpolis niet beschouwd wordt als een middel om een bouwovertreding in stand te houden, wordt telkens beslist dat de polis wel geldig is, en moeten de verzekeraars de schade wel degelijk betalen. Nu is het zo dat niet alle verzekeraars in een dergelijk geval naar de rechtbank stappen.

Redactie en verantwoordelijke uitgever

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