

Tip voor verstandig beleggen in aandelen: spreid, ook en vooral in de tijd



Wie een lening heeft voor de eigen woning verplicht er zich toe om iedere maand een vast bedrag opzij te zetten voor de terugbetaling ervan. Deze regelmaat is anderzijds ook een mooi voorbeeld voor wie geld te beleggen heeft, want precies door regelmatig een vast bedrag te beleggen kunt u de wispelturigheid van de beurs sterk intomen. "Uw Geld Vandaag" sprak hierover met Gert Bakelants, hoofdredacteur van De Belegger.

het heersende sentiment zal ervoor zorgen dat aandelen soms fors boven hun 'echte' waarde noteren, soms ver daaronder. De attente belegger kan daar zijn voordeel uit halen.

Hoe pakken we dit dan best aan?

Idealiter door aan te lage koersen te kopen en aan hoge koersen te verkopen. Gemakkelijker gezegd dan gedaan, want in de praktijk durft een goedkoop aandeel al wel eens nog goedkoper te worden en een duur aandeel nog duurder. De timing om aandelen te kopen, blijft dan ook heikel punt. Het zal u maar overkomen dat u al uw zuurverdiende spaarcenten op de beurs belegt en jaren later nog steeds tegen verliezen aankijkt...

Bestaat een oplossing voor dit probleem?

Het geheim van verstandig en rendabel beleggen: emoties afzonderen. Want die leiden tot verkeerde beleggingsbeslissingen. Wanneer wil de grote massa op de beurs beleggen? Als de vooruitzichten voor de

economie prima zijn en beleggers al geruime tijd konden vaststellen dat er mooie rendementen te rapen zijn op de beurs. Ze willen de forse beurswinsten van de voorbije jaren niet langer aan hun neus laten voorbijgaan. En ze kopen aandelen. Omgekeerd werpen beleggers vaak de handdoek in de ring als ze moe getergd zijn door almaar dalende beurskoersen. De economische vooruitzichten ogen op dat moment immers belabberd. Met andere woorden: wie zich laat leiden door emoties dreigt te kopen als aandelen al duur zijn en weg te vluchten als er net koopjes te doen zijn.

En dan worden dus slechte rendementen geboekt ...

Inderdaad, maar niet voor wie een systematiek in zijn beleggingen legt! Iedereen kent het belang van spreiden: in vastgoed, obligaties, termijnrekeningen, verschillende aandelen in diverse sectoren ... Maar spreiden in de tijd wordt echter schromelijk onderschat. Niemand heeft een glazen beursbol en kan perfect timen. Wie peri-

odiek (elke maand of elk kwartaal) een vast bedrag op de beurs belegt, hoeft niet wakker te liggen van die timing. Daalt de beurs, dan zal hij automatisch aan lagere koersen bijkopen. Ook in periodes waarin iedereen wegvluht en aandelen voor een prikje te koop zijn. Eenmaal de beurs herneemt, worden de verliezen snel gerecupereerd en zal verrassend snel winst gemaakt worden. Net omdat ook tegen de laagste koersen werd gekocht. Wie telkens een vast bedrag belegt, zal bovendien automatisch meer aandelen kopen als ze goedkoop zijn en logischerwijze minder als aandelen duur zijn.

Systematisch beleggen dus ...

Beleggen op de beurs mag geen gok, mag niet 'alles of niets' zijn. Dat is voor speculanten. Gespreid in de tijd beleggen heeft niet alleen met gezond verstand te maken, het levert doorheen de cyclus ook een zeer mooi rendement op. Wie bijvoorbeeld vorig jaar in augustus (net voor de val van zakenbank Lehman Brothers) zijn geld op de beurs belegde, kijkt ondanks

het spectaculaire herstel nog steeds tegen lichte verliezen aan. Wie sindsdien elke maand een vast bedrag op de beurs investeerde, heeft inmiddels een rendement van meer dan 10%. En dat terwijl door de spreiding in de tijd de risico's veel minder groot waren. Systematisch beleggen is dan ook ideaal voor mensen die de beurs niet op de voet kunnen of willen volgen.

Bij Centea bestaat er voor iedere belegger een systematisch beleggingsplan:

- voor de ouders of (groot)ouders die sparen voor (klein)kinderen,
- voor wie spaart voor zijn pensioen,
- of gewoon voor iedere belegger die zijn geld maximaal wil laten opbrengen.

Spreek erover met uw Centea-agent.

Samen vindt u zeker de formule die u op het lijf geschreven is.

Uw Geld Vandaag

VOORDELIGER
LENEN MET DE
WOONBONUS
- p. 2



DE GROENE
LENING MET
INTERESTKORTING - p. 3

WOONSPAREN:
FISCAAL
GUNSTIG - p. 2

SYSTEMATISCH
BELEGGEN IS
VERSTANDIG
BELEGGEN - p. 4

Een eigen woning is een goede belegging.

Een eigen woning is iets wat de meeste mensen nauw aan het hart ligt. Maar een eigen woning kopen of bouwen, doen we niet alleen met ons hart. Het is ook een verstandige belegging, zegt Frida Deceunynck, financieel journaliste.



Frida Deceunynck werkt als onafhankelijk financieel journaliste voor diverse media en is auteur van de succesvolle boekenreeks 'Geldwijzer'. Ze schrijft ondermeer over thema's als 'wonen', 'lenen', 'pensioenen', 'sparen' en 'beleggen'. Elke week is ze ook te beluisteren als financieel expert in het radioprogramma Inspecteur De Caluwé op radio 2. Daarin geeft ze een antwoord op de meest uiteenlopende vragen die de gezinsportemonnee aanbelangen.



Je woning koop of bouw je met je hart. Maar ook met je verstand.

rekeningen overneemt. Dankzij de nieuwe bankverhuisdienst is dat trouwens heel makkelijk geworden. Je moet zelf niets meer doen, je nieuwe bank doet alles in je plaats.

Een lening loopt 20 of 25 jaar. In die tijd kan er veel gebeuren, niet?

Klopt, en ook daarom is het belangrijk dat je bankier je goed kent. Zo kan hij zijn advies voortdurend afstemmen op je situatie, en dat zowel voor je kredieten als voor je beleggingen. Een goede bankier is altijd bereid om met je mee te denken en financieel advies te geven dat je ook daadwerkelijk meerwaarde biedt. In feite komt het altijd op hetzelfde neer. Vertrouwen moet van twee kanten komen, en hoe beter twee partijen elkaar kennen, hoe vruchtbaarder de samenwerking.

U beschouwt lenen voor de eigen woning als een goede belegging. Is dat niet tegenstrijdig?

Zeker niet. De bouw of aankoop van een eigen woning is een belangrijke investering, die je op lange termijn terugverdient. In de eerste plaats doordat je geen huur moet betalen (die geïndexeerd is). En anderzijds door de verkoopwaarde van de woning, die bij normaal onderhoud op lange termijn alleen maar toeneemt.

Die verkoopwaarde kun je beschouwen als een soort grote spaarpot, een verzekering tegen tegenslagen. En dus ook een belangrijk onderdeel van de zogenaamde "vierde pensioenpijler" – dit is de buffer die je zelf hebt opgebouwd voor als je met pensioen gaat.

Maar eerst moet u natuurlijk een lening afsluiten. De vraag is: waar vindt men het beste tarief?

Je mag veronderstellen dat je hoofdbank – die waar je het meeste mee werkt – bereid zal zijn je een aantrekkelijke kredietformule te bieden. Immers, daar kennen ze je het best en weten ze wat je waard bent. Dan is het ook logisch dat ze je daar de betere voorwaarden geven.

En als dat toch niet het geval is?

Dan ga ik op zoek naar een bank die wel vertrouwen in mij stelt en desnoods mijn



Meer doen zit in onze natuur 

De woonbonus.

De fiscus kan sympathiek zijn.



Met de komst van de Woonbonus in 2005 is de fiscale behandeling van Woonleningen eenvoudiger en meestal ook voordeliger geworden. Dankzij de Woonbonus kunt u jaarlijks gemakkelijk meer dan 1.000 euro terugverdienen.

Voorbeeld 1:

U leent als alleenstaande 50.000 euro voor uw enige eigen woning en betaalt 3.600 euro aan kapitaal en interesten terug. U hebt recht op een "korf" van 2.770 euro. Bij een marginale aanslagvoet van 50% en gemeentebelasting van bijv. 7%, bedraagt uw belastingbesparing 53,50% van 2.770 euro = 1.481,95 euro.

Voorbeeld 2:

U bent getrouwd en hebt 3 kinderen ten laste. U leent 100.000 euro en betaalt 7.200 euro aan kapitaal en interesten terug. U en uw partner hebben samen recht op een belastingaftrek van 5.680 euro (2 x 2.770 euro verhoogd met 70 euro voor de 3 kinderen ten laste). Bij een marginale aanslagvoet van 45%

en gemeentebelasting van bijv. 8%, bedraagt de gezamenlijke belastingbesparing 48,60% van 5.680 euro = 2.760,48 euro.

De aftrekbare bedragen zijn geïndexeerd – onder voorbehoud van publicatie in het Belgisch Staatsblad.

Bent u bij de gelukkigen?

Ja, als u:

- een woning koopt, bouwt of vernieuwt
- er zelf in gaat wonen
- u geen andere woning bezit
- u een hypothecair woningkrediet aangaat

Ook indien u een tweede woning koopt, kunt u genieten van een belastingvoordeel. Naast de fiscale voordelen voorziet de overheid in tal van andere initiatieven, zoals de groene lening en de belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven. Zoals voor al uw bankzaken geldt dat wanneer uw bankier uw financiële situatie goed kent, hij u met des te meer kennis van zaken kan adviseren.

Lees ook de brochure "Wegwijs in de fiscaliteit van uw woning" van de Federale Overheidsdienst Financiën. Die kunt u downloaden van onze website www.centea.be, rubriek lenen > woonlenen > belastingvoordeel.

Bespaar op uw belastingen dankzij uw woningkrediet.

Inderdaad. Het principe zit u in elkaar: de terugbetaling van uw lening in kapitaal en interesten en de premies voor de schuldsaldoverzekering, geven 10 jaar lang recht op een belasting-

af trek tot een maximum van 2.770 euro per persoon of 5.540 euro per koppel. Wanneer u 3 of meer kinderen ten laste hebt, komt daar 70 euro bij. Na tien jaar wordt dat 2.080 euro per persoon of 4.160 euro per koppel.

Sparen met fiscaal voordeel: nog geen woning, toch al besparen.



Wie droomt van een eigen woning begint best zo vroeg mogelijk te sparen. Vanzelfsprekend, maar hoe? Wel, er zijn spaarformules die én een interessante rente bieden én fiscaal voordelig zijn. Fidea Flexibel Pension Saving met 'Home'-clausule* bijvoorbeeld.

Dat is een spaarformule die speciaal bedoeld is voor jonge mensen die sparen voor een eigen woning. Vanaf uw 18de verjaardag kunt u elk jaar tot 870 euro sparen (72,50 euro per maand). Het kapitaal dat u zo opbouwt, kunt u dan aanwenden als financiering van een overlijdensdekking op het moment dat u leent voor de bouw of aankoop van een woning.

Fiscaal gunstig!

Het bijzondere aan Fidea Flexibel Pension Saving met 'Home'-clausule is dat u op de koop toe ieder jaar een belastingvoordeel geniet tussen 30 en 40% van het gestorte bedrag. En dat voordeel wordt nog groter als u ook rekening houdt met de gemeentebelasting (meestal 6 à 7% bovenop de verschuldigde belasting).

Concreet.

Stel dat u in 2010 een totaal bedrag van 870 euro in een Flexibel Pension Saving stort. Bij een aanslagvoet van 40% en een gemeentebelasting van 6% bedraagt uw fiscaal voordeel dan 870 euro x 40% x 1,06 = 368,88 euro. Kortom, een toprendement!

Samengevat: **de voordelen van Fidea Flexibel Pension Saving met 'Home'-clausule**

- De ideale voorbereiding op het verwerven van een onroerend goed
- Een fiscaal voordelige belegging
- Een soepele spaarverzekering

* Aangeboden door uw Centea-agent in zijn hoedanigheid van onafhankelijk tussenpersoon. Flexibel Home Pension Saving is een product van Fidea, nv met maatschappelijke zetel in België, Van Eycklei 14, 2018 Antwerpen, RPR 0406.006.069. Verzekeringsonderneming toegelaten onder co-dnr. 0033 733-2483200-30 IBAN: BE 15 7332 4832 0030 BIC: KREDBEBB. Voor meer informatie verwijzen we naar de Financiële Info Fiche.

Vaste of variabele rentevoet?

Wikken en wegen, voor en tegen.

Voor woonkredieten wordt er druk geshopt en tarieven vergeleken. De concurrentie tussen de banken is groot, en daar doet de cliënt zijn voordeel mee. De hoogte van de rente wordt echter ook bepaald door de keuze tussen een vaste of een aanpasbare formule.

Zeker is zeker: de vaste rentevoet.

Wie kiest voor een lening met vaste rente, kiest vooral voor zekerheid. Daaraan is echter een prijskaartje verbonden. Een vaste rentevoet zal altijd iets duurder zijn dan de variabele rente, omdat de bank zich moet indekken tegen het risico van een eventuele rentestijging. Als de rente op de kapitaalmarkt stijgt, zullen de spaarders immers ook een hogere rente eisen.

Omgekeerd, als de marktwaarde daalt, mist de kredietnemer het voordeel om mee te kunnen dalen. Hij kan zijn contract weliswaar opzeggen, of kiezen voor een contract met enkel neerwaartse renteaanpassing, maar ook daar zijn natuurlijk extra kosten aan verbonden.

Volg de markt: de variabele rentevoet.

Doordat de marktrente in de EMU relatief laag en stabiel is, zijn de meer voordelige leningen met aanpasbare rente de laatste jaren steeds populairder geworden. In de goedkoopste formule kan de interest elk jaar wijzigen, maar nooit meer dan 3 procentpunten (na 1 jaar max. 1% en na jaar 2 max. 2%).

Kies voor een bank die met u meedenkt.

Een woningkrediet houdt niet op bij de notaris. Kies daarom voor een bank waarmee u een langetermijnrelatie wilt aangaan:

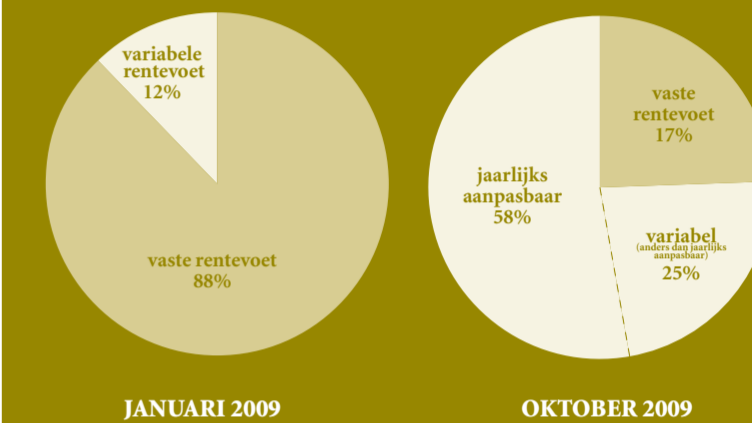
- Wat heeft de bank mij als cliënt te bieden? Wat is de kwaliteit van de persoonlijke service, het financieel advies, en de diensten op vlak van betalingsverkeer?
- Heeft de bank een ruim aanbod van spaar- en beleggingsproducten? Kan ik er ook met mijn verzekeringen terecht?
- Hoe soepel is de bank wanneer ik vragen heb over mijn woningkrediet? Kan ik een heropname doen van terugbetaald kapitaal? Kan ik de leningvoorwaarden later nog laten wijzigen?

Cijfers in 2009

> Gemiddeld leenbedrag naar doel

2009	
nieuwbouw	132.000
aankoop + verbouwen	161.000
aankoop	139.000
2004	
nieuwbouw	132.000
aankoop + verbouwen	135.000
aankoop	108.000

> Rentevoet: vast of variabel?



Bron: Centea

Een groene lening: goed voor het milieu, nog beter voor uw portemonnee



Zet de zon aan het werk met de Groene Energielening van Centea en doe uw voordeel met 1,5% interestsubsidie.

Wereldwijd staat het zuinig omspringen met de beschikbare energiereserves in de belangstelling. Ook onze eigen overheden stimuleren groene investeringen door fiscale stimuli en subsidies. Een voorbeeld daarvan is de interestsubsidie die in maart 2009 werd ingevoerd.

Wat zijn energiebesparende investeringen?

- Het gaat om de financiering van:
- de vervanging van oude stookketels of het onderhoud van een stookketel
 - waterverwarming door middel van zonne-energie
 - de plaatsing van zonnepanelen voor het omzetten van zonlicht in elektriciteit
 - de isolatie van uw woning (plaatsing van hoogrendementsglas, isolatie van daken, muren en vloeren)
 - regeling van de centrale verwarming door thermostatische kranen of door een kamerthermostaat met tijdsinschakeling te installeren

- geothermische energieopwekking,
- een energie-audit van de woning

1,5% interestkorting

Wanneer u een lening afsluit voor energiebesparende investeringen in een privéwoning, dan neemt de overheid 1,5% van de interesten voor haar rekening.

Een tarief van bijvoorbeeld 6% daalt door de interestkorting tot 4,5%. Bovendien komt 40% van de werkelijk betaalde interesten – dit is na aftrek van de interestkorting – in aanmerking voor een belastingvermindering voor energiebesparende uitgaven.

De interestbonus geldt voor leningen tot 15.000 euro per woning per jaar per persoon. Voor koppels is dat dus 30.000 euro.

Meer informatie

Op www.centea.be/ energielening vindt u een overzicht van alle voorwaarden en een link naar de documentatie van de Federale Overheidsdienst Financiën.

Bij Centea kunt u een groene lening afsluiten onder de vorm van een consumentenkrediet of een hypothecair woningkrediet.