

Investeren

Investeren
in vastgoed,
het blijft een
slimme keuze



COGIVA bewijst dat zorgeloos beleggen en een goed rendement hand in hand kunnen gaan en een grote zekerheid kunnen bieden. Bovendien zorg je er samen met ons voor dat steeds meer mensen kunnen genieten van een mooie, kwalitatieve en duurzame huurwoning. Op die manier draag je ook je steentje bij om op lange termijn de sociale integratie en welvaart van onze maatschappij te verbeteren.

“Beleggen in vastgoed is kiezen voor zekerheid in onzekere tijden. Terwijl de beurzen risicovol blijven, blijft rechtstreeks investeren in vastgoed een verstandige manier om je te wapenen tegen inflatie. Bovendien geniet je van een mooi, verzekerd rendement met een zorgeloze instap.”

INHOUD

Veilig beleggen	3
Meerwaarde creëren	4
Zorgeloos verhuren	4
Het rendement van jouw vastgoed investering bestaat uit vier onderdelen	5



Veilig beleggen

Wil jij je spaargeld op een veilige manier beleggen? Dan is investeren in vastgoed een aanrader. Vastgoed is een belangrijke pijler in vermogensspreiding.

Vandaag zijn mooie **bruto rendementen vanaf 3 %** bij een marktconforme huurprijs realistisch.

COGIVA realiseert duurzame projecten die beantwoorden aan de **BEN-normen** (bijna-energieneutraal). Onze toekomstgerichte woonprojecten aan marktconforme aankooprijzen en volgens de hedendaagse bouwnormen, zorgen voor een **waardevaste investering en kwalitatieve huurders**.

Je bent verzekerd van een maandelijks rendement. Het gaat bovendien over een veilige belegging. Omdat huurprijzen worden geïndexeerd, is jouw **rendement beschermd tegen inflatie**.

Tevens neemt de vraag naar kwalitatieve huurwoningen en -appartementen toe. Enerzijds door de **demografische groei**. Anderzijds is de generatie 25- tot 40-jarigen minder gehecht aan het bezit van een eigen woning. Bijkomend is er een toenemende vraag van de huurders naar **energiezuinige nieuwbouwwoningen en -appartementen**.

Meerwaarde creëren

De afgelopen 5 jaar is de gemiddelde aankoopsprijs van een appartement in Vlaanderen gestegen met 56.738 euro, een stijging van +25,67%.* Op langere termijn stijgt nieuwbouw sterker in waarde dan bestaand vastgoed.

Ondanks de hogere rentes blijft een krediet nuttig om met beperkte eigen middelen toch een mooie meerwaarde te realiseren. Bovendien bieden verschillende banken korting dankzij het BEN-krediet.

De vraag naar kwalitatief afgewerkte, energiezuinige appartementen neemt toe, waardoor je pand bij een herverkoop meer waard is.

Daardoor geniet jij van een dubbel effect: door het aflossen van de lening groeit jouw eigen vermogen, terwijl de meerwaarde van je investering stijgt.

* Bron: www.notaris.be/vastgoedprijzen

Zorgeloos verhuren

Onze makelaar kan voor jou voor de eerste verhuur en administratie zorgen, of kies voor de formule van rentmeesterschap waarbij je de verhuur van een pand kan delegeren en het volledig beheer van jouw pand(en) kan geregeld worden. Je kan dus op je beide oren slapen!

Het rendement van jouw vastgoed investering bestaat uit vier onderdelen:



Huuropbrengst

Maandelijks ontvang je je huurgelden. Deze worden jaarlijks geïndexeerd, waardoor je inkomsten beschermd zijn tegen inflatie. Bovendien bestaan er projecten waar je huuropbrengst gegarandeerd wordt. Dankzij onze duurzame bouwvisie worden energie-efficiënte technieken geïntegreerd. Hierdoor genieten je huurders onmiddellijk van een lagere energiefactuur, wat resulteert in een voordelige total cost of living.



Meerwaarde

Vastgoed is bij uitstek een langetermijninvestering. Gezien de steeds toenemende vraag naar vastgoed is een jaarlijkse meerwaarde van gemiddeld 4% à 5 % over de komende 15 à 20 jaar realistisch. De afgelopen 5 jaar bedraagt de gemiddelde meerwaarde van een appartement in Vlaanderen 56.738 euro.* De laatste 37 jaar steeg de waarde van vastgoed gemiddeld meer dan 5 % per jaar.

*Bron: www.notaris.be/vastgoedprijzen



Vrijstelling onroerende voorheffing

COGIVA trekt met haar projecten resoluut de toekomstgerichte kaart en gaat als BEN-specialist steeds een stapje verder (of lager) op vlak van het E-peil. Hierdoor geniet je van 50% tot 100% vrijstelling op de onroerende voorheffing gedurende 5 jaar.



Hypothecair krediet

De afgelopen jaren zijn de rentevoeten dan wel gestegen, toch blijft de rente nog historisch laag staan. Door vandaag te investeren, ben je beschermd tegen de verdere stijging van de rentevoeten. Een eigen inbreng van ongeveer 30% is voor de meeste banken voldoende om je het resterende bedrag te lenen. Hierdoor kan je met beperkte middelen een mooie meerwaarde creëren. Mochten de rentetarieven in de toekomst toch dalen, dan kan je eenvoudig je krediet herfinancieren en meegenieten van lagere rentevoeten.

COGIVA

*“Vandaag investeren in vastgoed
blijft een slimme keuze!”*

+32 15 800 679

welkom@cogiva.be