

WIE ZIJN WIJ

Een verkoop op lijfrente is niet eenvoudig. Daarom laat u zich best bijstaan door een specialist ter zake. Hugues de Saint Aubain, de oprichter van Leefrente, heeft meer dan 10 jaar relevante ervaring in vastgoed & bemiddeling. Hij begeleidt u met een grondige kennis van zaken doorheen het hele verkoopproces. Bij Leefrente geniet u van een persoonlijke service met oog voor uw specifieke situatie. Bovendien garanderen wij een discrete en vlotte manier van werken.

WAT IS VERKOPEN OP LIJFRENT

Een verkoop op lijfrente is een koopovereenkomst waarbij de verkoper zijn eigendom overdraagt aan de koper. In ruil ontvangt de verkoper van de koper een som geld in de vorm van een voorschot (boeket) en een periodieke rente (lijfrente). Het boeket en de lijfrente worden berekend op basis van de normale verkoopwaarde van de woning, de levensverwachting van de verkoper(s), de duurtijd van de overeenkomst en de te verrekenen indexatie.

Belangrijk is dat u bij een verkoop op lijfrente kan blijven wonen waar u woont. U kan u er namelijk voor kiezen om ofwel het vruchtgebruik of een levenslang bewoonrecht te behouden

WAT ZIJN DE VOORDELEN VAN EEN VERKOOP OP LIJFRENT

Lijfrente biedt **zekerheid**. Als verkoper geniet u levenslang van een extra, onbelast inkomen - een mooie aanvulling op uw pensioen. De rente biedt u bovendien bescherming tegen sterke inflatie en evolueert mee met u en uw behoefte.

U kan meteen een **voorschot** ontvangen. Het boeket is een som geld, een voorschotkapitaal, dat de verkoper ontvangt bij het verlijden van de akte. Doorgaans bedraagt het boeket 10 à 20 % van de waarde in volle eigendom.

U verkoopt maar **blijft in uw woning wonen**, zolang u wil. Bij behoud van het vruchtgebruik of een levenslang bewoonrecht blijft u in uw eigen woning, in uw eigen vertrouwde woon- en leefomgeving.

Een lijfrente **bespaart u de zorgen** rond risicovolle beleggingen en de opvolging van financiële rentes.

De verkoop op lijfrente kan bovendien ook een alternatief zijn in uw **successieplanning**.



WELKE DIENSTVERLENING BIEDEN WIJ U

- 1 U geniet van een persoonlijke begeleiding, waarbij uw gegevens steeds met de grootst mogelijke discretie behandeld worden.
- 2 Om een correcte inschatting van uw behoeftes te maken, komen wij graag langs bij u thuis. Dit is de ideale manier om u te leren kennen en de mogelijkheden van uw eigendom juist in te schatten. Samen met u maken we een correcte lijfrentesimulatie.
- 3 We nemen samen met u de verschillende stappen van het verkoopproces door en lichten in detail de troeven van ons kantoor toe.
- 4 Een eigendom verkopen gaat gepaard met specifieke administratieve en juridische verplichtingen. Wij regelen al deze zaken voor u.
- 5 Als professionele bemiddelaar stellen wij alles in het werk om de verkoop van uw eigendom aan de beste voorwaarden te realiseren. Dit doen wij via ons uitgebreid netwerk van kandidaat-kopers, gerichte publiciteit in de geschreven pers en het aanbieden van uw woning op relevante online-kanalen. Wij zorgen steeds voor een rondleidingen met kandidaat-kopers.
- 6 De verkoopovereenkomst wordt nauwkeurig opgemaakt in overleg met uw notaris zodat uw rechten op elk moment gewaarborgd blijven. Wij controleren grondig de solvabiliteit van de koper(s) en voorzien steeds in de nodige waarborgen.
- 7 Wij begeleiden u bij de notaris voor het verlijden van de akte en blijven steeds uw aanspreekpunt.

Wenst u een vrijblijvende lijfrentesimulatie?
Ga naar www.leefrente.be/verkopen-op-lijfrente.
Wij contacteren u spoedig terug.

Heeft u een andere vraag?
Ga naar ons contactformulier
of stuur ons een email naar info@leefrente.be

Aarzel niet om ons telefonisch te contacteren:
0475 / 57 57 51

Wij danken u alvast voor het gestelde vertrouwen

Vanaf welke leeftijd is verkopen op lijfrente interessant?

In theorie is er geen minimum- noch maximumleeftijd om te verkopen op lijfrente. Echter wordt de lijfrente steeds in functie van de normale levensverwachting berekend. In de praktijk is verkopen op lijfrente interessant vanaf de leeftijd van 65 jaar doch kan dit steeds vroeger op voorwaarde dat deze beperkt is in tijd.

Wanneer en hoe ontvang ik het boeket en de eerste rente?

Het boeket ontvangt u bij het verlijden van de authentieke akte. De eerste rente ontvangt u in de daaropvolgende maand op uw financiële rekening zoals bepaald door ons kantoor.

Verlies ik een deel van rente bij overlijden van mijn partner?

Neen. Bij overlijden van één van de verkopers zal de maandelijkse rente niet verminderd worden, tenzij anders bedongen in de verkoopovereenkomst. De rente zal dus in zijn geheel verder worden uitbetaald aan de overlevende rentegenieter tot zijn overlijden of verstrijken van de bedongen maximumduurtijd.

Moet ik belastingen betalen op de ontvangen lijfrente?

U hoeft geen belastingen te betalen op de ontvangen lijfrente indien de rente plichtige een privé persoon (een particulier) is. De rente is slechts de uitbetaling, in schijven, van de verkoopprijs. Indien de koper rechtspersoon is wordt u echter wel belast op de ontvangen rente. Er kan echter worden afgesproken om dit nadeel te compenseren.

Welke kosten blijven ten laste van de verkoper?

De verkoper die het vruchtgebruik behoudt moet instaan voor alle onderhoudsherstellingen buiten de grove herstellingen. Zo moet de vruchtgebruiker de woning schilderen, deuren of herstellen, dak- en vloerherstellingen uitvoeren... Indien de vruchtgebruiker verzuimt om deze herstellingen uit te voeren en deze leiden tot grove herstellingen door zijn nalatigheid, dan zijn deze ook voor zijn rekening. Hij moet met andere woorden het goed "in stand houden".

De vruchtgebruiker draagt eveneens alle gewone en jaarlijkse lasten zoals de belastingen, premies voor verzekeringen met betrekking tot het onroerend goed.

Let wel, over de kostenverdeling en het dragen van de lasten kunnen de blote eigenaar en de vruchtgebruiker zelf afspraken maken.

Ben ik beschermd tegen insolventie van de koper – renteplichtige?

Ja! De verkoopovereenkomst voorziet enerzijds dat er hypotheek wordt genomen ten voordele van de verkoper zodat deze een bevoorrechte schuldeiser wordt. Anderzijds wordt in de overeenkomst een uitdrukkelijk ontbindingsclausule voorzien zodat bij niet-betaling de woning teruggaat naar de onbetaalde verkoper. Het ontvangen boeket en rente blijven behouden.