

FYSIEK VASTGOED:
Hoe zorgeloos en rendabel
investeren?



WIE IS CANDOR?

ZORGELOOS INVESTEREN

RENDABEL INVESTEREN

WAAR INVESTEREN

VOORBEELD

Finance Avenue



Henri

ACCOU

SALES EN MARKETING DIRECTOR

BIV 511740

0032474737136

h.accou@candor.be

Projectontwikkeling met meer dan 30 jaar ervaring

Ze zeggen wel eens dat een familiebedrijf een ander soort DNA heeft. Dat de focus op de lange termijn ligt, de lijnen korter zijn en de communicatie directer is. Voor Candor klopt dat in elk geval. We willen projecten voor de toekomst bouwen en een heldere, klantgerichte service bieden.

Goed dertig jaar geleden richtte de familie Van Canneyt Candor op en intussen staat de tweede generatie mee aan het roer. Onze horizon ligt ver en onze ambities zijn groot. Wat ooit in het hart van Brussel begon, bouwen we stap voor stap verder uit.

Vandaag is Candor een toonaangevend en gediversifieerd ontwikkelaar van duurzame bouwprojecten in België.



326.730 m²

gebouwd
sinds 1989

4.600

app. gerealiseerd
en verkocht

+800

app. in
ontwikkeling

+50

fantastische
werknemers



Klassiek
vastgoed



Hotel
vastgoed



Vakantie
vastgoed



Studenten
vastgoed



Business
flats



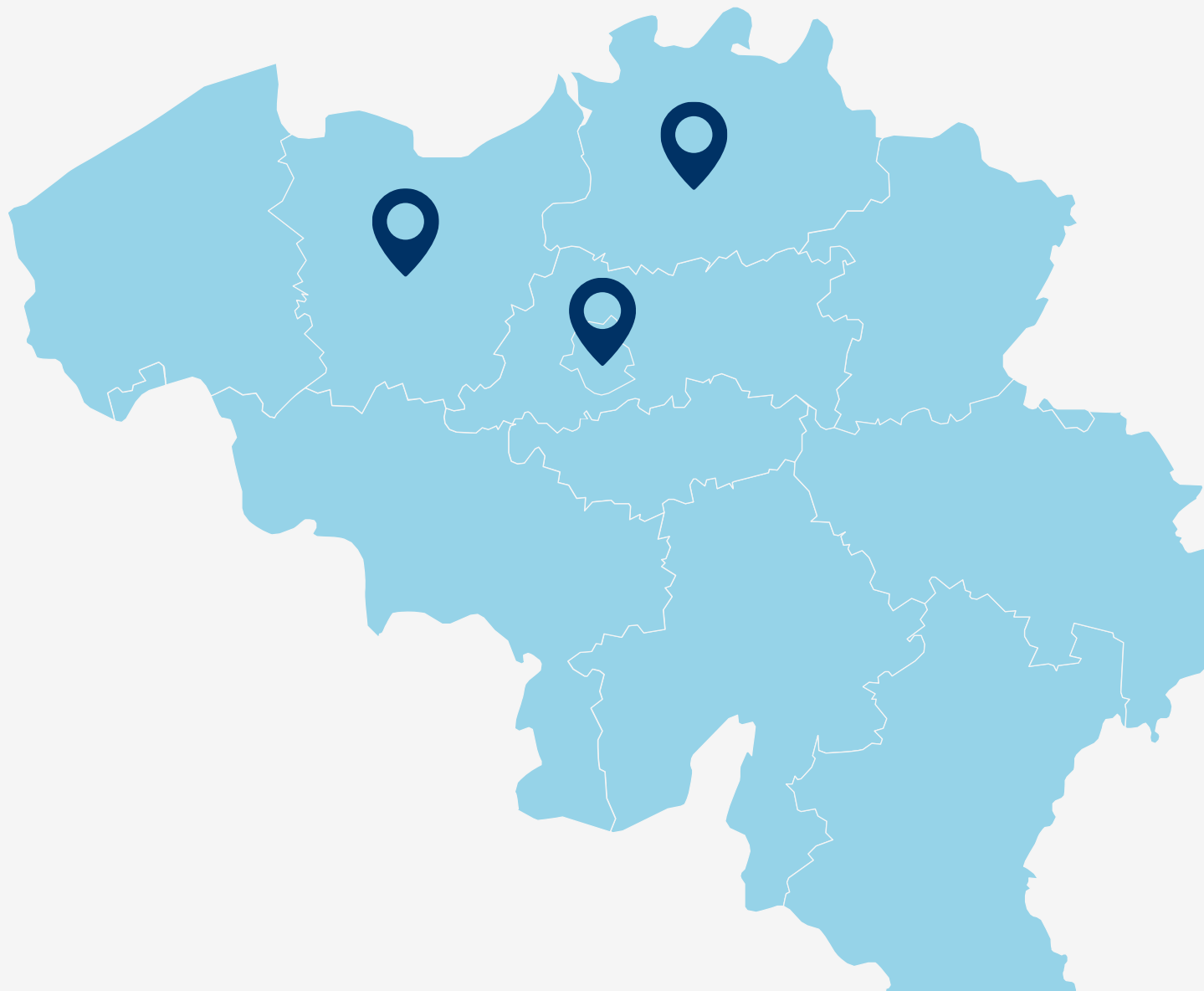
Parking



Brussel

Antwerpen

Gent



Zorgeloos en rendabel investeren

Finance avenue 2024



Zorgeloos investeren

Let op:

1. Beheer
2. Stabiele inkomsten
3. Nieuwbouw vs Oudbouw

**“Een geslaagde investering
start bij het beheer”**



Beheer



Stel je zelf de volgende vragen:

1. Heb ik tijd?
2. Heb ik de kennis?
3. Heb ik zin?

Maak de afweging, er zijn alternatieven!

1. Werk samen met een ervaren partners
2. Verloningsmodel
3. Know How?



Verzekerde inkomsten

1. **Residentieel:**
 - a) Korte duur
 - b) Lange duur
2. **Studenten:**
 - a) Poolovereenkomst
 - b) Vrije verhuur
3. **Hotel:**
 - a) Gewaarborgde vergoedingen
 - b) Gewaarborgde vergoedingen + omzet participatie
 - c) Winstdeelname



Nieuwbouw vs Oudbouw

1. Geen onvoorziene kosten
2. Lage onderhoudskosten
3. Hogere huurinkomsten
4. Beter verhuurbaarheid dankzij verhoogd comfort
5. Waardestijging op lange termijn

Rendabel investeren

Let op:

1. Meerwaarde & Huur
2. Fiscaliteit
3. Financiering ja of nee?

MATERIALEN

ARBEID

GROND

Waarde van vastgoed

9,1 miljoen

1960

11,7 miljoen

2024

13 miljoen

2070

**Toenemend aantal
huishoudens**

Huurprijs sterk gestegen

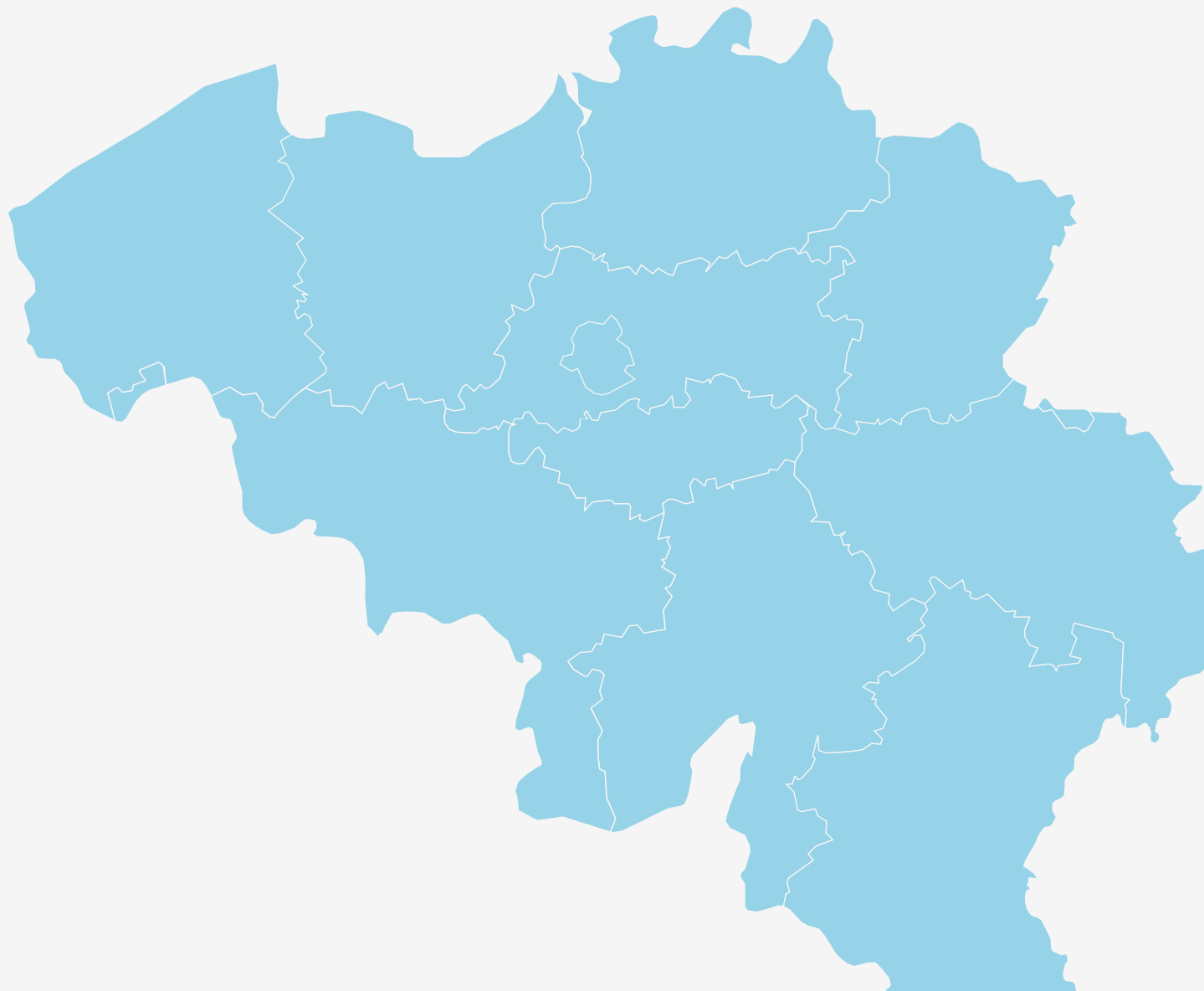
1. Gemiddelde aankoopprijs woning/appartement sterk gestegen afgelopen jaren
2. Lenen is moeilijker moeilijker
3. Stijgende aantal huishoudens + Dalend aantal personen per huishouden
4. Moeilijk vergunningstraject, aanbod nieuwe woningen blijft laag
5. Gemiddelde leeftijd eerste aankoop ligt rond 40 jaar

Conclusie:

Verhouding eigenaar & huurder van 70/30 naar 50/50!

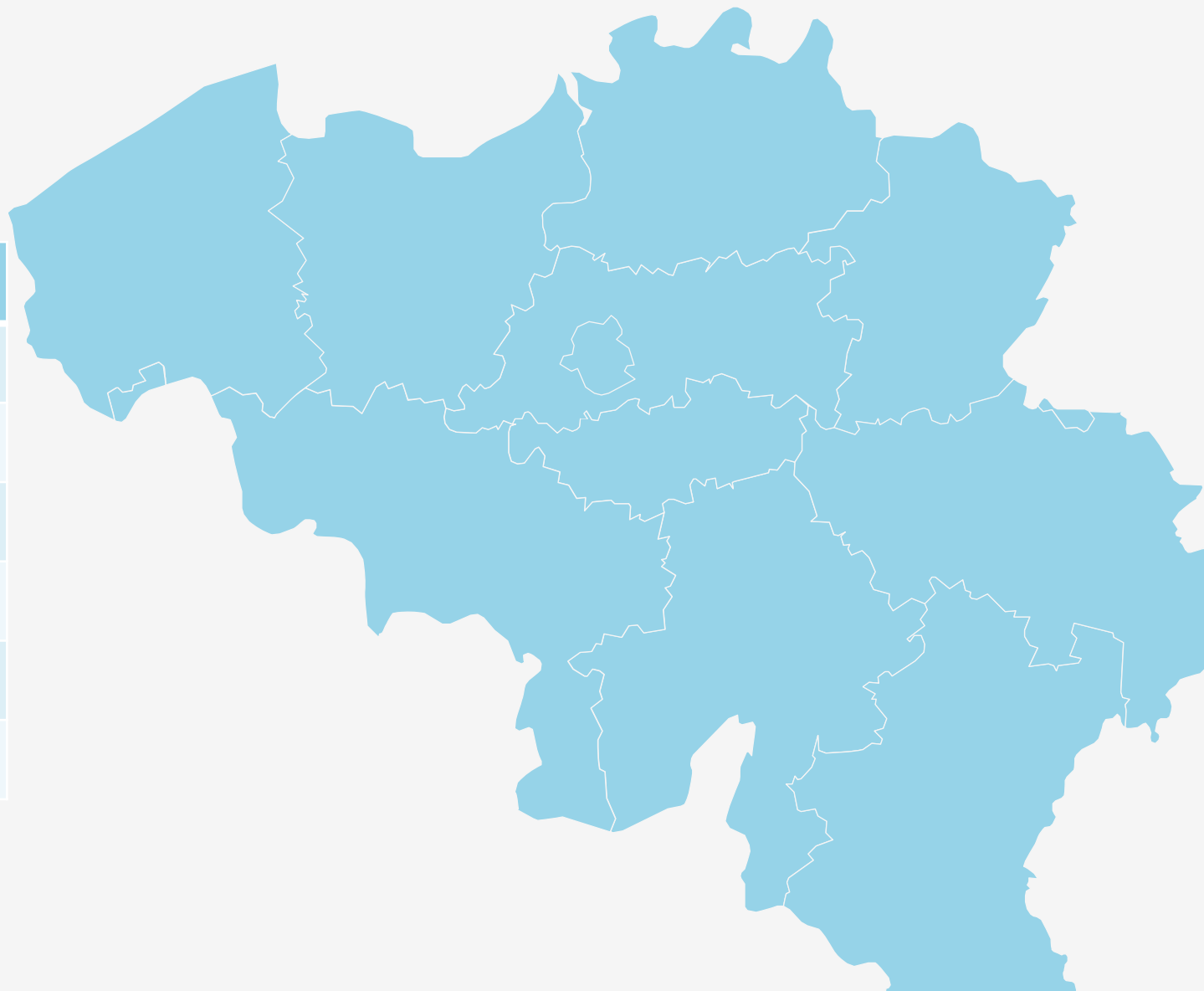
Actualiteit: Stijgende Huurprijzen

Stad	Gemiddelde huurprijzen
Brussel	€1.250
Antwerpen	€1.000
Leuven	€1.000
Gent	€890
Brugge	€820
Mons/Bergen	€700



Actualiteit: Evolutie vastgoedprijzen

Stad	2014 - 2024	Gem. prijs
Leuven	+ 44,6 %	€334.000
Gent	+ 40,9 %	€318.295
Brussel	+ 34 %	€293.620
Brugge	+ 32%	€288.000
Antwerpen	+ 53 %	€265.777
Bergen	+ 18 %	€183.295



Schenken in plaats van erven!



“Ik zou het niet ronduit dom willen noemen als je het doet. Het is onwetendheid. En het is schrijnend, want we spreken hier niet over juridische spijstechnologie. Wie de kennis en middelen heeft om zich te laten begeleiden, betaalt nooit zoveel. Het is vooral de gewone man die gesjareld wordt.”



Michel Maus

PROFESSOR FISCAAL RECHT

Lenen: ja of nee?



Rendement
hoger dan
interesten

Meerwaarde
op vreemd
vermogen

Schuld daalt
door
stijgende
inflatie

Door te werken met vreemd kapitaal
verdubbel je veel sneller je investering!



Studenza: Investeer zorgeloos en rendabel in Antwerpen

- **Zorgeloos** beheer door ervaren uitbater
- **Poolstelsel**: zekerheid van inkomsten
- **Sterke huurmarkt**, groot tekort aan studentenhuisvesting & stijgende huurprijzen
- **Makkelijk financierbaar**
- **Duurzaam** nieuwbouwvastgoed
- Mogelijkheid eigen gebruik
- Instappen vanaf **€ 149.750** (excl. kosten)



Nomad: Investeer belastingsvrij in Brussel

- ⦿ Maximale zekerheid
- ⦿ Gewaarborgde inkomsten en omzetsparticipatie
- ⦿ Recupereer 21% BTW bij de aankoop
- ⦿ Betaal **geen belastingen** op de inkomsten
- ⦿ **Zorgeloos** beheer
- ⦿ **Duurzaam** nieuwbouwvastgoed
- ⦿ Instappen vanaf **€144,660 ALL-IN**



Thank you