



DB Investment Loan

Financier uw droomproject dankzij uw effectenrekening

'DB Investment Loan: een flexibele kredietoplossing voor DB Personal en Private Banking-cliënten.'



Waarom biedt Deutsche Bank een kredietoplossing aan?

Tal van cliënten vragen ons regelmatig of we hen **kredietoplossingen** kunnen aanbieden **voor hun projecten, en dan vooral voor vastgoed**.

Dankzij het huidige **lagerenteklimaat** kunnen wij ons dienstenaanbod uitbreiden en **onze DB Personal en Private Banking cliënten voortaan een voordelige en vrij originele kredietoplossing aanbieden: DB Investment Loan**. Het gaat om een lening op afbetaling onderworpen aan de bepalingen van Boek VII van het Wetboek Economisch Recht op het consumentenkrediet, indien de lening een roerende bestemming heeft (bv. aankoop van een wagen, van kunst, renovatiewerken, ...). Indien het doel van het krediet onroerend vermogen betreft (bv. aankoop van een woning), gaat het om een krediet onderworpen aan de bepalingen van Boek VII van het Wetboek Economisch Recht inzake hypothecaire kredieten.

Deutsche Bank ziet in deze service – die bij het brede Belgische publiek nog niet zo gekend is – een nieuwe, innoverende oplossing. In plaats van met standaardproducten te werken zoals de andere banken, reikt DB Investment Loan **een oplossing op maat** aan.



Wat is DB Investment Loan?

Definitie

Met DB Investment Loan **financiert u een liquiditeitsbehoefte** (bijvoorbeeld voor de aankoop van een onroerend goed), **aan de hand van de beleggingen op uw effectenrekening** bij Deutsche Bank zonder dat u die effecten hoeft te verkopen. Het kan gaan om obligaties, beleggingsfondsen, aandelen en gestructureerde producten (verhandelbare schuldinstrumenten). Het krediet kan ook deels door liquiditeiten worden gewaarborgd, die eveneens in pand worden gegeven.

Bij Deutsche Bank hebben we het vereiste minimum voor de opening van een DB Investment Loan vastgelegd op **100.000 euro**. De minimale looptijd van het krediet is 6 maanden en de maximale looptijd 10 jaar.

‘DB Investment Loan is een lening op basis van uw effectenrekening.’

Analyse en waardering van de effectenrekening

Concreet analyseren we bij **Deutsche Bank elke lijn van uw effectenrekening op grond van verschillende criteria:** waarde van de portefeuille, type belegging, resterende looptijd, valuta, volatiliteit, liquiditeit, rating enz. Daarna bepalen we een pandwaarde die dan overeenstemt met het maximale kredietbedrag dat de bank u kan lenen. Die waarde berust op voormelde criteria en wordt uitgedrukt in een percentage van de waarde van elk effect. De som van de pandwaarden van uw portefeuille (de tegenprestatie dus) stemt overeen met het maximumbedrag van de lening die u zal worden aangeboden.

Terugbetaling van het krediet

U **kiest tussen twee formules:**

- **‘Klassieke’ formule:** maandelijkse kapitaalaflossingen en intrestbetalingen (looptijd van minimaal 1 jaar en maximaal 10 jaar). Deze formule is bedoeld voor mensen die voldoende regelmatige inkomsten hebben die, na aftrek van vaste kosten, toereikend zijn om de maandelijkse aflossing van kapitaal en intresten te kunnen betalen.
- **‘Bullet’-formule** (of lening met terugbetaling op einddatum): volledige terugbetaling van het kapitaal op de vervaldag van het krediet (tussen 6 maanden en 5 jaar) en driemaandelijke intrestbetalingen. Dit type krediet is bestemd voor mensen die in de (nabije) toekomst een belangrijke som geld verwachten (bv. door de verkoop van een onroerend goed of de uitbetaling van een groepsverzekering).



Is DB Investment Loan iets voor u?

Het grote voordeel van een DB Investment Loan? U **financiert uw droomproject** (meestal vastgoed) **zonder uw effecten te moeten verkopen** en u vermijdt een hypotheekinschrijving. Bij een DB Investment Loan blijft het rendementspotentieel van uw portefeuille gevrijwaard en kan de rentevoet van uw krediet lager uitvallen dan dit rendement.

Een voorbeeld ter verduidelijking*

- 1** Februari 2017: Michel wil zijn vastgoedproject financieren, namelijk een prachtig appartement met zicht op zee in Nieuwpoort. Michel is een pas gepensioneerde van 62 jaar die een voorlopige koopovereenkomst wil tekenen voor de aankoop van zijn toekomstige tweede verblijf ter waarde van 400.000 euro.
- 2** In afwachting van de verkoop van een appartement in Brussel waarvan hij eigenaar is en dat hij pas wil verkopen na zijn verhuis en enkele opknapwerken, neemt hij contact op met zijn adviseur voor een krediet van 200.000 euro. Hij wil zijn effectenportefeuille bij Deutsche Bank immers niet verkopen.
- 3** Op 15 februari 2017 leggen wij de portefeuille van Michel aan ons kredietdepartement voor om een voorschotwaarde te verkrijgen. Op 15 maart 2017 aanvaardt Michel definitief de voorgestelde DB Investment Loan in de vorm van een beschikbaar voorschot van 200.000 euro tegen de rente die op dat moment van kracht is.
- 4** Op 30 mei 2017 gebruikt Michel zoals gepland 200.000 euro als aanvulling op zijn persoonlijke inbreng bij de ondertekening van de notariële akte voor de aankoop van zijn tweede verblijf.
- 5** Op 18 januari 2018 is de voorschotwaarde van zijn portefeuille fors gestegen. Ze is nog altijd veel hoger dan het door Michel aangewende bedrag. Die wil zijn DB Investment Loan gebruiken tot eind 2019, dus tot zijn appartement werkelijk is verkocht en hij zijn DB Investment Loan zal terugbetalen.

* Dit fictieve verhaal is gebaseerd op reële feiten. Het dient ter illustratie van de toepassing en werking van een DB Investment Loan die wordt toegekend onder voorbehoud van akkoord van de kredietgever. Het is geen commercieel voorstel of financieringsaanbod. De financieringsvoorwaarden hangen af van de situatie van elke kredietnemer.

Hoe zit het met de fiscaliteit van een DB Investment Loan?

DB Investment Loan valt onder de fiscale wetgeving van de persoonlijke kredieten en kan in sommige gevallen recht geven op een belastingvoordeel. Concreet geldt het belastingvoordeel alleen als de lening bestemd is voor:

- de aankoop van een onroerend goed,
- de renovatie van een onroerend goed,
- of het behoud van een onroerend goed.

In tegenstelling tot een hypothecaire lening hebt u alleen recht op een belastingvoordeel in **het kader van de terugbetaling van de intresten** en dus niet voor de terugbetaling van het kapitaal.

De fiscale behandeling hangt af van de individuele situatie van de cliënt en kan in de toekomst wijzigen. Wanneer naar een belastingstelsel wordt verwezen, moet dat worden opgevat als het geldende belastingstelsel voor een gemiddelde retailcliënt met de hoedanigheid van natuurlijke persoon Belgische inwoner. Het fiscaal voordeel is beperkt en hoeft geen bepalend element zijn voor de ontlener.

‘Het voordeel van een DB Investment Loan?
U financiert uw droomproject zonder uw effecten te moeten verkopen en vermijdt een hypotheekinschrijving.’

Voorbeelden van projecten die u met een DB Investment Loan kunt financieren:

- aankoop van een tweede verblijf in België of in het buitenland,
- renovatie van een onroerend goed,
- aankoop van een opbrengstgebouw,
- een overbruggingskrediet,
- andere onroerende investeringen.

Naast de DB Investment Loan, die bedoeld is voor privé uitgaven, biedt Deutsche Bank ook professionele kredieten aan op basis van de in pandgeving van uw portefeuille. Als u hierin geïnteresseerd bent, kunt u terecht bij uw DB Personal adviseur of Private Banker.

DB Investment Loan in een notendop

- Een kredietoplossing waarmee u uw droomproject financiert, zonder uw effecten te moeten verkopen.
- Het onderzoek van uw kredietaanvraag* wordt rechtstreeks door de teams van Deutsche Bank afgehandeld.
- Tijdens de looptijd van het krediet blijft het rendementspotentieel op uw beleggingen gevrijwaard.
- Deutsche Bank biedt u zeer competitieve rentetarieven op de Belgische markt (contacteer ons, want ze wijzigen dagelijks).
- Flexibiliteit: uw krediet kan specifiek op uw behoeften worden afgestemd.
- Ideaal voor de aankoop van een tweede verblijf, een renovatieproject, een aankoop van een opbrengstgebouw, een overbruggingskrediet, een investeringskrediet (vennootschap, kunstwerken, ...) of de betaling van successierechten. DB Investment Loan kan niet gebruikt worden om financiële beleggingen te doen.
- U hebt geen notaris of notariële akte nodig, aangezien het krediet niet door een hypotheekinschrijving of -mandaat wordt gewaarborgd.
- Geen beheersprovisie bij de aanvang van het krediet, noch andere dossierskosten.

Overtuigd van de voordelen van DB Investment Loan?

- Maak een afspraak met uw DB Personal adviseur in uw Financial Center of bel uw Private Banker.
- U kunt uiteraard ook steeds terecht op het nummer 078 15 11 11 van het DB Personal team. Zij staan tot uw beschikking van maandag tot vrijdag van 9 tot 19 u. en op zaterdag van 9 tot 12 u.
- U vindt ook alle informatie over DB Investment Loan op deutschebank.be/krediet-invest.

* Onder voorbehoud van de naleving van bepaalde bijzondere voorwaarden, zoals de analyse van de solvabiliteit en terugbetalingscapaciteit van de aanvrager, de minimumwaarde van de inpadding van de effectenportefeuille en de looptijd van het krediet.

Let op, geld lenen kost ook geld.