



**Investeren in
vastgoed in 2025**

DOELEN



TIP

Stel een investeringsplan op waarin je doelen, budget en tijdshorizon duidelijk staan.



01

Bepaal je investeringsdoelen

Voordat je investeert, moet je duidelijk zijn over je doelen. Stel jezelf de volgende vragen:

- Wil je extra inkomsten genereren via huur of richt je je op waardeestijging?
- Investeer je op korte termijn (flipping) of lange termijn (verhuren)?
- Hoeveel risico ben je bereid te nemen?

FINANCIERING



TIP

Maak een afspraak met een specialist van Credishop voor een gepersonaliseerde simulatie.

www.credishop.be



02

Stap 2: Bereken je budget en financiering

Wat heb je nodig?

Eigen middelen

Bij traditionele banken moet je vaak 35-38% van de aankoopprijs en bijkomende kosten zelf inbrengen.

Financiering

Overweeg verschillende opties zoals vaste mensualiteiten of bulletkredieten.

Berekeningsvoorbeeld:

- Aankoopprijs: €250.000
- Registratierechten (12%): €30.000
- Notariskosten en hypotheekkosten: €7.500
- Totaal eigen inbreng: €87.500

TYPE VASTGOED



03

Stap 3: Kies het juiste type vastgoed

Elk type vastgoed heeft zijn eigen voordelen en aandachtspunten:

- Residentieel vastgoed: Stabiele huurmarkt.
- Studentenkamers: Hoge vraag, maar seizoensgebonden.
- Vakantieverblijven: Hoge huurprijzen mogelijk, maar afhankelijk van toerisme.
- Commercieel vastgoed: Hogere rendementen, maar meer risico op leegstand.

TIP

Kies een type vastgoed dat aansluit bij jouw risicoprofiel en doelen.

LOCATIE



TIP

Start met een investering in vastgoed niet ver van je woonplaats.

Ben je al multi-eigenaar? Steden zoals Antwerpen, Gent en Hasselt doen het altijd goed!



04

Stap 4: Analyseer de locatie

Locatie is cruciaal voor de waarde en verhuurbaarheid van je vastgoed. Let op:

- Nabijheid van scholen, winkels en openbaar vervoer.
- Economische groei en infrastructuurprojecten.
- Vraag en aanbod in de regio.

RENDEMENT



TIP

Houd rekening met kosten zoals onderhoud, verzekering en mogelijke leegstand.



05

Stap 5: Bereken het rendement

Formules voor rendement:

Bruto rendement

= (jaarlijks huurinkomen / totale investering) x 100

Netto rendement:

= ((jaarlijks huurinkomen - kosten) / totale investering) x 100

Voorbeeld:

- Huurinkomsten: 12.000/jaar
- Totale investering: 250.000
- Bruto rendement: 4,8%

ENERGIE



TIP

Credishop heeft verschillende opties om (energetische) renovatiewerken te financieren.

Maak een afspraak en kom ons jouw project voorstellen.



06

Stap 6: Energie-efficiëntie en renovaties

Een energiezuinig pand verhoogt de verkoop- én de verhuurwaarde en verlaagt de kosten.

Overweeg:

- Isolatie en nieuwe ramen.
- Zonnepanelen en warmtepompen.
- Verbetering van het EPC-label.

BEHEER



07

Stap 7: Beheer van je vastgoed

Je kan kiezen voor

- Zelfbeheer: Meer controle, maar tijdsintensief.
- Rentmeester: Professionele opvolging, maar kost gemiddeld 8-10% van de huurprijs.

TIP

Begin met zelfbeheer en schakel een rentmeester in bij meerdere panden

EXIT

TIP

Stem je exitstrategie af op marktontwikkelingen en je persoonlijke situatie.



08

Stap 8: Plan je exitstrategie

Bepaal op voorhand hoe lang je het vastgoed wil houden:

- Lange termijn: Verhuren voor passieve inkomsten en kapitaalopbouw.
- Korte termijn: Flipping voor snelle meerwaarde na renovatie.

WAAROM CREDISHOP



Kennis en expertise

Onze specialisten hebben kennis en expertise in investeringskredieten, hypothecaire kredieten en leningen op afbetaling.

Uitgebreid gamma

Credishop heeft verschillende mogelijkheden om de financiering van jouw vastgoed in orde te krijgen.

Snelheid

Credishop laat de aanvraag niet liggen en dient aanvraag binnen de 24 uur in zodat analyse kan starten en er snel een beslissing is.

WAAROM CREDISHOP



Tijd maken

Onze specialisten maken tijd voor je vrij. De tijd die nodig is opdat jij jouw project kunt uitleggen.

Geen bankswitch

Je hoeft niet van bank te veranderen. Alles blijft bij het oude. Geen extra administratief gedoe!

Vergoeding

Jij betaalt geen vergoeding aan Credishop. De kredietgever betaalt dat.



SAMENWERKING



Ben je professional en kan je klanten aanbrenge?

Bespreek dan de mogelijkheden van zaakaanbrenger.

Samen voor de klant



Maak mee dromen waar!



Open communicatie




Transparantie in alles

CONTACTGEGEVENS



 vlaanderen@credishop.be

 03/366 03 63

Credishop NV
Fruithoflaan 21/1
2600 Berchem
BE0447.111.503



SAMEN GROEIEIEN



*Vastgoed is niet alleen een investering in stenen,
maar in zekerheid, groei en je toekomst.*