



PROSPECTUS HYPOTHECAIRE KREDIETEN

*Nummer 11 van toepassing vanaf 1 juni 2018
Deze prospectus is beschikbaar op onze maatschappelijke zetel*

*Centrale Kredietverlening (CKV)
Spaarbank van Belgische oorsprong
Mannebeekstraat 33, 8790 Waregem, BE 0400.040.965*

INLEIDING	3
1. DOEL VAN HET KREDIET.....	3
2. HOE KOMT EEN KREDIETOVEREENKOMST TOT STAND ?	5
2.1 De prospectus :.....	5
2.2 Het aanvraagformulier :.....	5
2.3 Esis/Secci.....	5
2.4 Het kredietaanbod :.....	5
2.5 Verlijden akte/waarborgen :.....	5
2.6 Opname van het krediet :	6
3. MODALITEITEN VAN HET KREDIET	6
3.1 Kaderovereenkomst	6
3.2 Quotiteit bij hypothecair gewaarborgde kredieten.....	6
3.3 Weging effectenportefeuille bij niet hypothecair gewaarborgde kredieten (lombard) en als bijkomende waarborg bij hypothecair gewaarborgde kredieten	7
3.4 nevendiensten.....	8
3.5 Opname bouwschijven	8
3.6 Kredietvormen en Terugbetalingsmodaliteiten	9
3.6.1 Hypothecair gewaarborgde kredieten.....	9
3.6.2 Niet hypothecair gewaarborgd krediet: Lombardkrediet	12
4. DEBETRENTEVOET	12
4.1 Vaste debetrentevoet.....	12
4.2 Veranderlijke debetrentevoet	13
5. BEPALING DEBETRENTEVOETEN & VERBONDEN KOSTEN	14
5.1 Aan welke debetrentevoet ontleent u ?	14
5.2 Welke kosten zijn voor uw rekening ?	14
5.2.1 Kosten inbegrepen in het jaarlijks kostenpercentage	14
5.2.2 Kosten niet inbegrepen in het jaarlijks kostenpercentage	16

6. SAMENSTELLING VAN DE PERIODIEKE BETALINGEN - REPRESENTATIEVE VOORBEELDEN	17
6.1 Termijnkrediet (lange(re) termijn) – onroerende bestemming	17
6.2 Termijnkrediet (lange(re) termijn) – roerende bestemming	18
6.3 Comfortkrediet – onroerende bestemming	18
6.4 Comfortkrediet – roerende bestemming	19
6.5 Golden bulletkrediet – onroerende bestemming	19
6.6 Golden bulletkrediet – roerende bestemming	20
6.7 Lombardkrediet – onroerende bestemming	20
7. VERVROEGDE TERUGBETALING / WEDERBELEGGINGSVERGOEDING	21
8. MOGELIJKE GEVOLGEN BIJ NIET-EERBIEDIGING VAN DE VERBINTENISSEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DE KREDIETOVEREENKOMST.....	22
9. CONSULTATIE GEGEVENSBESTANDEN.....	22
10. CONTACT	23

INLEIDING

Deze prospectus is bestemd voor consumenten die overwegen bij de spaarbank Centrale Krediet Verlening NV, hierna “CKV” genaamd, een hypothecair krediet aan te vragen onder de toepassing van de bepalingen van Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van Economisch Recht.

De prospectus geeft toelichting bij de voorwaarden en modaliteiten van onze hypothecaire kredieten en dient te worden geraadpleegd in combinatie met het bijgevoegde en gedateerd tariefblad.

Deze prospectus is ter beschikking van de kandidaat-kredietnemer op de maatschappelijke zetel van CKV en op de website van CKV (www.ckv.be).

1. **DOEL VAN HET KREDIET**

Het krediet valt onder de toepassing van de bepalingen op het hypothecair krediet, zoals vervat in Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2 van het Wetboek van Economisch Recht, met inbegrip van haar uitvoeringsbesluiten en onder de toepassing van deze prospectus, op voorwaarde dat het aangegaan wordt:

door: een natuurlijk persoon (o.a. werknemer, zelfstandige (handelaar, titularis van vrij beroep of dienstverlenend intellectueel beroep, landbouwer,...) gepensioneerde,...) die minstens zijn gewone verblijfplaats in België heeft op het ogenblik dat de kredietovereenkomst wordt afgesloten.

voor: hoofdzakelijk privé-doeleinden (doeleinden die vreemd zijn aan de handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit van de kandidaat-kredietnemer) met hoofdzakelijk een roerende of onroerende bestemming (steeds bij lombardkredieten- zie hierna onder punt 3.6.2)

hypothecair krediet met een onroerende bestemming : de kredietovereenkomst gewaarborgd door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen of een hypothecaire zekerheid die bestemd is voor de financiering van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten en de ermee verband houdende kosten en belastingen, of de herfinanciering van een dergelijke kredietovereenkomst.

Hierbij wordt gelijkgesteld met een hypothecair krediet met een onroerende bestemming : de kredietovereenkomst niet gewaarborgd door een hypothecaire zekerheid bestemd voor de financiering van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten, met uitzondering van de renovatie van een onroerend goed, dit voor zover dit een lombardkrediet betreft zoals hierna vermeld onder punt 3.6.2.

Hypothecair krediet met een roerende bestemming : de kredietovereenkomst gewaarborgd door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen of een hypothecaire zekerheid die niet bestemd is voor de financiering van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten en de ermee verband houdende kosten en belastingen, of de herfinanciering van een dergelijke kredietovereenkomst.

met: hypothecaire waarborg. Met andere woorden: het verlenen van een hypothecaire inschrijving op één (of meerdere) onroerend(e) goed(eren) bij notariële akte. Dit tenzij dit een lombardkrediet betreft zoals hierna vermeld onder punt 3.6.2.

Meer concreet, komen onder meer volgende bestemmingen in aanmerking:

- aankoop van bouwgrond;
- aankoop, bouwen, verbouwen of renoveren (mits hypothecaire waarborg) van een woongelegenheden voor eigen gebruik (hoofdverblijfplaats of tweede verblijfplaats) of verhuring (woonhuis, appartement e.a.);
- aankoop, bouwen, verbouwen of renoveren van een onroerend goed (mits hypothecaire waarborg) voor verhuring in het kader van het beheer van zijn privé vermogen ongeacht het huurregime: huishuur (gemeen recht) woninghuur, handelshuur of pacht;
- voorbeelden van behoud: betalen van successierechten, van een oplegsom om uit onverdeeldheid te treden en dgl.;
- Aankoop roerend goed (vb auto) mits hypothecaire waarborg;
- Aankoop onroerend goed met als waarborg een effectenportefeuille;
- Herfinanciering van een krediet aangaande voor één van deze doeleinden.

2. HOE KOMT EEN KREDIETOVEREENKOMST TOT STAND ?

Om een hypothecair krediet op een degelijk geïnformeerde en wettelijke manier te kunnen bekomen, moet de kandidaat-kredietnemer een aantal fases doorlopen en moet het dossier aan diverse formaliteiten voldoen.

Een overzicht :

2.1 DE PROSPECTUS :

CKV stelt ten titel van inlichting en informatie een prospectus ter beschikking, dewelke, zoals hierboven reeds vermeld, dient te worden geraadpleegd in combinatie met het bijgevoegd en gedateerd tariefblad. Het tariefblad vermeldt de actueel geldende debetrentevoeten.

2.2 HET AANVRAAGFORMULIER :

Teneinde CKV in staat te stellen de financiële toestand en de terugbetalingsmogelijkheden van de kandidaat-kredietnemer te beoordelen, moeten een aantal gegevens over de behoeften, financiële situatie en voorkeuren van de aanvrager en een aantal gegevens over het (de) onroerende goed(eren) die in hypothecaire waarborg worden gegeven, verstrekt worden.

2.3 ESIS/SECCI

Nadat CKV een volledig ingevuld kredietaanvraagformulier heeft ontvangen, maakt CKV onverwijld een Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS indien onroerende bestemming en SECCI indien roerende bestemming) over aan de kandidaat-kredietnemer, inhoudende de op de persoon van de kandidaat-kredietnemer toegesneden informatie die hij nodig heeft om de op de markt beschikbare kredietproducten te kunnen volgen, de respectieve gevolgen ervan te kunnen beoordelen en zo een geïnformeerd besluit over het al dan niet sluiten van een kredietovereenkomst te kunnen nemen.

2.4 HET KREDIETAANBOD :

Vervolgens maakt CKV een concreet kredietaanbod over aan de kandidaat-kredietnemer.

2.5 VERLIJDEN AKTE/WAARBORGEN :

Binnen een periode van drie maanden na datum kredietaanbod moet de notariële akte van hypothecair gewaarborgde kredietopening verleden worden en moet(en) de hypothecaire waarborg(en) worden verstrekt, tenzij CKV akkoord gaat met de verlenging van het aanbod.

Bij een lombardkrediet dient de kandidaat-kredietnemer binnen een periode van één maand na het kredietaanbod de kredietovereenkomst van bepaalde duur te aanvaarden, tenzij CKV akkoord gaat met de verlenging van het aanbod.

2.6 **OPNAME VAN HET KREDIET:**

De opname van het krediet gebeurt in de vorm van kredietovereenkomsten van bepaalde duur die verschillende vormen kunnen aannemen. Deze kredietovereenkomsten van bepaalde duur vormen in de praktijk dus het “werkelijke” krediet. De kredietbedragen worden opgenomen na het vestigen van de hypothecaire of andere (lombardkrediet) waarborgen, hetzij bij authentieke overeenkomst (als aangehechte overeenkomst bij de authentieke akte van hypothecair gewaarborgde kredietopening), hetzij bij onderhandse akte (vb wederopname of lombardkrediet).

3. **MODALITEITEN VAN HET KREDIET**

3.1 **KADEROVEREENKOMST**

Elke hypothecair krediet met een hypothecaire waarborg komt tot stand in het kader van een hypothecair gewaarborgde kredietopeningsovereenkomst (kaderovereenkomst), verleend bij authentieke akte (hierna te interpreteren als een “kader(krediet)overeenkomst van onbepaalde duur”). Binnen deze kaderovereenkomst wordt elk hypothecair krediet in de vorm van een kredietovereenkomst van bepaalde duur en onder de onder punt 3.5.1 vermelde kredietvormen gerealiseerd, ingevolge een aanvaard aanbod.

Bij gebrek aan hypothecaire waarborg worden lombardkredieten onderhands verleden. Ook bij lombardkredieten wordt door middel van een kaderovereenkomst (derde pandgeving) een kredietopening (kredietovereenkomst) van onbepaalde duur toegestaan voor een bepaald kredietbedrag en wordt binnen deze kaderovereenkomst een hypothecair krediet gerealiseerd zij het in de vorm van een kredietovereenkomst van bepaalde duur en onder de onder punt 3.6.2 vermelde kredietvorm.

Op deze wijze kan de kredietnemer eventueel later opnieuw beschikken over de kredietbedragen die contractueel of vervroegd zijn terugbetaald, mits de goedkeuring van de aanvraag door CKV.

3.2 **QUOTITEIT BIJ HYPOTHECAIR GEWAARBORGDE KREDIETEN**

Onder quotiteit dient men te begrijpen de verhouding van het toegestaan krediet, vermeerderd met de bestaande inschrijvingen tot de waarde bij gedwongen verkoop

van het onroerend goed dat men in hypotheek geeft. De voor CKV toegepaste quotiteiten vindt men op het bijgevoegde en gedateerde tariefblad.

Elke hypothecair gewaarborgde kredietopening dient gewaarborgd te worden door een hypothecaire inschrijving in eerste of in aanvullende rang op één of meerdere in België of in Frankrijk gelegen onroerende goederen.

De hypothecaire inschrijving zal maar kunnen verleend worden krachtens een authentieke akte, te verlijden voor een notaris.

Een hypothecaire volmacht of mandaat wordt door CKV als waarborg niet aanvaard.

Als bijkomende waarborg kan geëist worden dat roerende zakelijke waarborgen worden verstrekt, bv. het in pand geven van effecten(rekening(en)), spaarrekening(en), vestigen van het pand op de handelszaak, etc.

3.3 WEGING EFFECTENPORTEFEUILLE BIJ NIET HYPOTHECAIR GEWAARBORGDE KREDIETEN (LOMBARD) EN ALS BIJKOMENDE WAARBORG BIJ HYPOTHECAIR GEWAARBORGDE KREDIETEN

De effecten die deel uitmaken van de effectenportefeuille die in waarborg kunnen gegeven worden bij de lombardkredieten zoals vermeld onder punt 3.6.2 en als bijkomende waarborg bij hypothecair gewaarborgde kredieten zoals vermeld onder punt 3.2 betreffen enkel onderstaande effecten. Deze effecten worden gewogen volgens onderstaande tabel.

Type	Naam	Rating	Weging
1	Cash	Nvt	100%
2	Aandelen & converteerbare obligaties	≥A	70%
3	Aandelen & converteerbare obligaties	<A	50%
4	Staatsobligaties	≥A	90%
5	Staatsobligaties	<A	70%
6	Overige obligaties	≥A	80%
7	Overige obligaties	<A	70%
8	ICB met defensief risicoprofiel (waaronder met kapitaalsgarantie)	Nvt	80%
9	ICB met neutraal risicoprofiel	Nvt	70%
10	ICB met agressief risicoprofiel	Nvt	60%
10	Overige	Nvt	40%
0	Afgeleide producten	Nvt	0%
0	Niet op gereguleerde markten genoteerde effecten	Nvt	0%
0	Penny stocks	Nvt	0%

3.4 NEVENDIENSTEN

CKV verstrekt geen nevendiensten.

Teneinde de gehypothekeerde gebouwen, alsmede de roerende goederen die door bestemming of incorporatie onroerend zijn geworden, te verzekeren voor hun nieuwwaarde tegen brand en aanverwante risico's, zoals bliksem, ontploffing, vallen van vliegtuigen en ruimtevaartuigen, aanrijding, storm, aanslagen en oproer, verhaal van geburen, raadt de kredietgever de kredietnemers aan een verzekeringspolis tegen brand en aanverwante risico's af te sluiten bij een erkende verzekeringsmaatschappij en deze verzekering in stand te houden en de premies ervan te betalen zolang het krediet niet integraal terugbetaald is.

Elke vergoeding, die door een verzekeringsmaatschappij zou worden uitgekeerd en die niet voor de herstelling of de wederopbouw van een verzekerd goed zou worden gebruikt, moet worden aangewend ter vervroegde terugbetaling van het krediet.

3.5 OPNAME BOUWSCHIJVEN

Indien het kredietbedrag geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen of verbouwen van een onroerend goed, kan de kredietgever beslissen dat het kredietbedrag gedeeltelijk opneembaar is in schijven van minimaal 2.000,- euro (tweeduizend euro).

Het kredietbedrag moet volledig opgenomen zijn binnen een termijn van 24 maanden te rekenen vanaf de aanvang van het krediet.

Dit betekent dat de geplande werken dienen voltooid te zijn binnen een termijn van maximum 24 maanden, te rekenen vanaf de datum waarop de notariële akte verleden werd.

Tijdens deze opnamefase betaalt u enkel debetintresten op het opgenomen kapitaal en een reserveringscommissie van 0.2% per maand op het niet opgenomen bedrag. Deze worden geproorateerd volgens het aantal dagen waarop de situatie van toepassing is. U krijgt hiervoor bij de eerste opname van uw krediet een vervaldagbericht met het maandelijks af te lossen bedrag. Na elke opname krijgt u een nieuw vervaldagbericht met uw nieuwe maandsom.

Hebben de kredietnemers het krediet niet volledig opgenomen binnen de termijn van 24 maanden, dan wordt het bedrag van de kredietovereenkomst herleid tot het opgenomen bedrag en worden de betalingsverplichtingen van de kredietnemers herrekend met behoud van de overeengekomen duur van de kredietovereenkomst.

De kredietnemer zal de werken dienen uit te voeren conform de plannen, de bestekken en het lastenboek. CKV kan steeds de inzage eisen van deze stukken op

het ogenblik dat het krediet wordt aangevraagd. Bovendien kan CKV, in de loop van het krediet, inzage vragen van facturen van uitgevoerde werken en/of geleverde goederen.

Na de afsluiting van de opnameperiode of indien het volledig bedrag opgenomen is, stelt Centrale Kredietverlening NV u een nieuw aflossingsplan ter beschikking dat integraal deel zal uitmaken van de kredietovereenkomst.

3.6 **KREDIETVORMEN EN TERUGBETALINGSMODALITEITEN**

3.6.1 **Hypothecair gewaarborgde kredieten**

3.6.1.1 **Termijnkrediet (lange(re) termijn)**

Het termijnkrediet is een lening op afbetaling. Terwijl U debetintresten betaalt, lost U ook het kapitaal van het de kredietovereenkomst van bepaalde duur af. Dit betekent dat er een verplichte periodiciteit zal bestaan in verband met de kapitaalstortingen. De aflossing van het kapitaal gebeurt d.m.v. verplichte periodieke stortingen die het kredietbedrag onmiddellijk met de overeenkomstige som verminderen. De debetintresten worden uitsluitend aangerekend op het nog verschuldigd blijvend saldo van het kredietbedrag.

Op deze kredietvorm kan enkel een vaste rentevoet van toepassing zijn.

De periodieke aflossingen zijn steeds **maandelijks** (mensualiteit genoemd) en bestaan steeds uit een kapitaalbestanddeel en een debetintrestbestanddeel.

Bij elke betaling wordt er dus zowel debetintrest als kapitaal terugbetaald. Bij de eerste betalingen bestaat de mensualiteit voornamelijk uit debetintrestbetalingen. Door het stuk aflossing dat in de mensualiteit zit, wordt er geleidelijk steeds meer kapitaal afgelost, aangezien het aandeel van de debetintrest dat berekend wordt op het nog verschuldigd saldo in kapitaal voortdurend afneemt.

Bij de laatste betaling is de verhouding volledig omgekeerd en zal de mensualiteit hoofdzakelijk bestaan uit kapitaalaflossing.

De minimale looptijd voor een kredietbedrag met verplichte aflossing van kapitaal bedraagt 5 jaar. De maximale looptijd bedraagt 30 jaar. Indien het krediet evenwel een roerende bestemming heeft, is CKV evenwel gehouden om hiernavolgende maximale terugbetalingstermijnen na te leven:

Kredietbedrag	Maximale terugbetalingstermijnen
200 EUR tot 500 EUR	18
Meer dan 500 EUR tot 2500 EUR	24
Meer dan 2500 EUR tot 3700 EUR	30

Meer dan 3700 EUR tot 5600 EUR	36
Meer dan 5600 EUR tot 7500 EUR	42
Meer dan 7500 EUR tot 10000 EUR	48
Meer dan 10000 EUR tot 15000 EUR	60
Meer dan 15000 EUR tot 20000 EUR	84
Meer dan 20000 EUR tot 37000 EUR	120
Meer dan 37000 EUR	240

Het staat de kredietnemer wettelijk vrij tot vervroegde terugbetaling(en) over te gaan middels betaling van de vergoeding, vermeld onder het hoofdstuk “vervroegde terugbetaling / wederbeleggingsvergoeding”.

3.6.1.2 **Comfortkrediet**

Het comfortkrediet is een overbruggingskrediet dat een tijdelijke financieringsoplossing biedt. Het is een formule met een vaste debetrentevoet en met een duurtijd van tien jaar.

Indien het krediet evenwel een roerende bestemming heeft, is CKV evenwel gehouden om hiernavolgende maximale terugbetalingstermijnen na te leven:

Kredietbedrag	Maximale terugbetalingstermijnen
200 EUR tot 500 EUR	18
Meer dan 500 EUR tot 2500 EUR	24
Meer dan 2500 EUR tot 3700 EUR	30
Meer dan 3700 EUR tot 5600 EUR	36
Meer dan 5600 EUR tot 7500 EUR	42
Meer dan 7500 EUR tot 10000 EUR	48
Meer dan 10000 EUR tot 15000 EUR	60
Meer dan 15000 EUR tot 20000 EUR	84
Meer dan 20000 EUR tot 37000 EUR	120
Meer dan 37000 EUR	240

Het kredietbedrag is eisbaar op het einde van de duurtijd van de lening. Toch staat het de kredietnemer wettelijk vrij tot vervroegde terugbetaling(en) over te gaan.

Gedurende de volledige duurtijd van het krediet betaalt de kredietnemer uitsluitend debetintresten, dewelke berekend worden op het kredietbedrag, ofwel op het evenredig verminderde kredietbedrag wanneer een gedeeltelijke, vervroegde terugbetaling heeft plaatsgehad.

De debetintresten zijn maandelijks betaalbaar en eisbaar na vervallen termijn.

Op de contractueel voorziene vervaldag betaalt u het ontleend kredietbedrag terug zonder enige wederbeleggingsvergoeding verschuldigd te zijn.

Ook hier staat het de kredietnemer wettelijk vrij tot vervroegde terugbetaling(en) over te gaan middels betaling van de vergoeding, vermeld onder het hoofdstuk “vervroegde terugbetaling / wederbeleggingsvergoeding”.

Elke drie jaar op de verjaardag van het verlijden van de akte is het comfortkrediet evenwel opzegbaar zonder bijkomende kosten mits minstens vijftien werkdagen vooraf per brief of e-mail een verzoek gericht wordt aan de kredietgever door de kredietnemer.

3.6.1.3 **Golden Bulletkredieten**

Ook het Golden Bulletkrediet biedt een oplossing voor een tijdelijk financieringsprobleem. Het is een kredietvorm met een vaste debetrentevoet en met een minimum duurtijd van 1 jaar. Deze duurtijd kan met periodes van zes maanden worden verlengd tot een maximum duurtijd van tien jaar.

Indien het krediet evenwel een roerende bestemming heeft, is CKV evenwel gehouden om hiernavolgende maximale terugbetalingstermijnen na te leven:

Kredietbedrag	Maximale terugbetalingstermijnen uitgedrukt in maanden
200 EUR tot 500 EUR	18
Meer dan 500 EUR tot 2500 EUR	24
Meer dan 2500 EUR tot 3700 EUR	30
Meer dan 3700 EUR tot 5600 EUR	36
Meer dan 5600 EUR tot 7500 EUR	42
Meer dan 7500 EUR tot 10000 EUR	48
Meer dan 10000 EUR tot 15000 EUR	60
Meer dan 15000 EUR tot 20000 EUR	84
Meer dan 20000 EUR tot 37000 EUR	120
Meer dan 37000 EUR	240

Het kredietbedrag is eisbaar op het einde van de overeengekomen toegestane duurtijd van de lening. Toch staat het de kredietnemer wettelijk vrij tot vervroegde terugbetaling(en) over te gaan middels betaling van de vergoeding, vermeld onder het hoofdstuk “vervroegde terugbetaling / wederbeleggingsvergoeding”.

Gedurende de volledige duurtijd van het krediet betaalt de kredietnemer geen enkele aflossing noch in kapitaal, noch in debetintrest.

De debetintresten en het kapitaal zijn eisbaar op de eindvervaldag van het krediet.

3.6.2 **Niet hypothecair gewaarborgd krediet: Lombardkrediet**

Een lombardkrediet betreft een specifieke kredietvorm binnen CKV die enkel onder de toepassing van huidige prospectus kan vallen indien het met een hypothecair krediet gelijkgesteld krediet overeenstemt en meer specifiek met een kredietovereenkomst niet gewaarborgd door een hypothecaire zekerheid maar bestemd voor de financiering van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten, met uitzondering van de renovatie van een onroerend goed.

Het is een kredietvorm, type comfortkrediet, met een veranderlijke debetrentevoet en met een duurtijd van minimum één en maximum vijf jaar, die niet hypothecair gewaarborgd is en waarbij als waarborg een effectenportefeuille in pand wordt gegeven.

Het kredietbedrag is eisbaar op het einde van de duurtijd van de lening. Toch staat het de kredietnemer wettelijk vrij tot vervroegde terugbetaling(en) over te gaan.

Gedurende de volledige duurtijd van het krediet betaalt de kredietnemer uitsluitend debetintresten, dewelke berekend worden op het kredietbedrag, ofwel op het evenredig verminderde kredietbedrag wanneer een gedeeltelijke, vervroegde terugbetaling heeft plaatsgehad.

De debetintresten zijn evenwel in tegenstelling tot een klassiek comfortkrediet jaarlijks betaalbaar en eisbaar na vervallen termijn.

Op de contractueel voorziene vervaldag betaalt u het ontleend kredietbedrag terug zonder enige wederbeleggingsvergoeding verschuldigd te zijn.

Ook hier staat het de kredietnemer wettelijk vrij tot vervroegde terugbetaling(en) over te gaan middels betaling van de vergoeding, vermeld onder het hoofdstuk “vervroegde terugbetaling / wederbeleggingsvergoeding”.

4. **DEBETRENTEVOET**

4.1 **VASTE DEBETRENTEVOET**

Dit betekent dat gedurende de volledige duurtijd van de opname van het kredietbedrag de debetrentevoet ONVERANDERD blijft.

Het aflossingsschema, dat aan de kredietovereenkomst van bepaalde duur wordt gehecht, is definitief. U zal niet voor onaangename verrassingen komen te staan

wanneer de debetrentevoeten stijgen. Anderzijds kan U niet profiteren van een mogelijke daling van de debetrentevoeten.

De debetrentevoet is steeds vast voor de kredietvormen termijnkrediet, comfortkrediet en golden bulletkrediet.

4.2 VERANDERLIJKE DEBETRENTEVOET

Vermits de oorspronkelijke aflossingstermijn behouden blijft, zal een verandering van de debetrentevoet tot gevolg hebben dat de maandelijkse betaling hoger of lager zal komen te liggen dan deze van de vorige periode. De berekening ervan zal gebeuren op basis van de resterende duurtijd, van de nieuwe rentevoet en van het nog verschuldigde saldo en dit volgens de methode die toegepast werd bij het opstellen van het oorspronkelijke aflossingsschema.

De debetrentevoet is steeds veranderlijk bij de kredietvorm lombardkredieten en volgens hierna vermelde modaliteiten.

De debetrentevoet is veranderlijk tijdens de duur van de overeenkomst en wordt jaarlijks herzien

Telkenmale op de jaarlijkse vervaldagen van de debetrente wordt de debetrentevoet opnieuw vastgesteld.

De eerste herziening zal gebeuren op de vervaldag van de eerste annuïteit zowel in meer als in min, in dezelfde verhouding als de referte-index A, dit wil zeggen het gemiddelde der rendementspercentages van de lineaire obligaties zoals voorgesteld door het Rentefonds en waarvan de residuele looptijd gelijk is aan 1 jaar. Bijgevolg zal de herziene annuïteit betaalbaar zijn de maand volgend op deze datum. De daarop volgende herzieningen grijpen plaats na het verstrijken van daaropvolgende periodes van telkens 1 jaar. De herziening van de debetrentevoet is gelijk aan de oorspronkelijke debetrentevoet vermeerderd met het verschil tussen de waarde van de nieuwe en de oorspronkelijke referte-index. De referte-indexen waarvan sprake, worden maandelijks in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd.

De oorspronkelijke index is de referte-index van de maand die het betreffende aanbod voorafging. De nieuwe referte-index is de referte-index van de maand voorafgaand aan de datum bepaald voor de herziening van de debetrentevoet. De verandering van de debetrentevoet wordt beperkt, zowel in meer als in min, tot een verschil van 1% op jaarbasis waarbij de floor wordt bepaald op 0%. De kredietgever deelt de kredietnemers de nieuwe debetrentevoet mee ten laatste op de datum waarop de nieuwe debetrentevoet begint te lopen. Op hetzelfde ogenblik zal een nieuw aflossingsplan gratis ter beschikking worden gesteld.

5. **BEPALING DEBETRENTEVOETEN & VERBONDEN KOSTEN**

De cijfermatige gegevens van de debetrentevoeten die van toepassing zijn op onze kredietverlening, worden vermeld in het bijgevoegd en gedagtekend tariefblad, dat een ondeelbaar geheel uitmaakt met deze prospectus, dewelke op zijn beurt in voege is en dat ter beschikking is van de kandidaat-kredietnemer op onze maatschappelijke zetel.

5.1 **AAN WELKE DEBETRENTEVOET ONTLEENT U ?**

Bij termijnkredieten, comfortkredieten en golden bulletkredieten wordt de debetrentevoet bepaald in functie van de volgende elementen:

- a) Kredietvorm;
- b) Roerende of onroerende bestemming;
- c) Al dan niet dreigende openbare verkoop;
- d) Insolventieprocedure klant (vb faling, collectieve schuldenregeling,...) al dan niet afgesloten;
- e) Negatieve registratie al dan niet geregulariseerd bij de Centrale voor Kredieten aan Patriculieren;
- f) Soort inkomsten klant;
- g) Leeftijd klant.

Bij lombardkredieten wordt de debetrente bepaald op basis van het Euribortarief 12 maanden met floor op 0% zoals die door European Money Markets Institute (EMMI) is vastgesteld (basiscomponent), verhoogd met 100 basispunten.

De Euribortarieven zijn beschikbaar via hiernavolgende link:

<http://nl.euribor-rates.eu/actuele-euribor-tarieven.asp>

De bank stelt de rente voor het eerst vast bij de in de kredietovereenkomst vermelde ingangsdatum en dit conform het Euribortarief op de voorlaatste EMMI werkdag van de kalendermaand voorafgaand aan de ingangsdatum van de kredietovereenkomst. Een EMMI werkdag is een dag waarop EMMI tarieven vaststelt.

5.2 **WELKE KOSTEN ZIJN VOOR UW REKENING ?**

5.2.1 **Kosten inbegrepen in het jaarlijks kostenpercentage**

Het jaarlijkse kostenpercentage vertegenwoordigt de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage is bij de representatieve voorbeelden vermeld onder punt 6 uitgegaan van de veronderstelling dat de kredietovereenkomst voor de overeengekomen tijdsduur geldt en dat de kredietgever en de kredietnemers hun verbintenissen nakomen volgens de voorwaarden en op de data die in de kredietovereenkomst zijn bepaald.

Indien de kredietovereenkomst een veranderlijke debetrentevoet heeft, zoals enkel het geval is bij de lombardkredieten, wordt bij de berekening van het jaarlijkse kostenpercentage bij het representatief voorbeeld onder punt 6 uitgegaan van de veronderstelling dat de debetrentevoet vast blijft ten opzichte van het oorspronkelijke niveau en tot de afloop van de kredietovereenkomst van toepassing blijft.

De bedragen van hiernavermelde debetrente, dossier- en schattingskosten en notariskosten en modaliteiten zijn vermeld in het hierbij gevoegde tariefblad en in de ESIS.

5.2.1.1 **Debetrente**

De debetrentevoet zoals hierboven vermeld onder punt 5.1.

5.2.1.2 **Dossierkosten :**

De dossierkosten zijn enkel verschuldigd bij hypothecaire kredieten met onroerende bestemming nadat het kredietaanbod werd aanvaard.

U vindt het bedrag van de dossierkosten terug in het tariefblad alsook op uw kredietaanvraagformulier.

5.2.1.3 **Schattingskosten:**

Een door CKV erkende expert zal overgaan tot de expertise van de in waarborg aangeboden onroerende goederen.

Bij hypothecaire kredieten met een hoofdzakelijk onroerende bestemming zullen de kosten hiervan dienen betaald te worden door de kredietnemers, aan wie een kopie van het schattingsverslag zal worden overgemaakt

U vindt het bedrag van de schattingskosten terug in het tariefblad alsook op uw kredietaanvraagformulier.

Uiteraard zijn er geen schattingskosten verschuldigd, indien geen schatting werd uitgevoerd.

5.2.1.4 **Notariskosten**

- Registratierechten: ten bedrage van 1% van het gewaarborgde kredietbedrag + bijhorigheden
- Hypotheekrechten: ten bedrage van 0,3% van het gewaarborgde kredietbedrag + bijhorigheden
- Forfaitaire retributie voor de uitvoering van hypothecaire formaliteiten door de hypotheekbewaarder : 210 EUR of 900 EUR naar gelang het bedrag in hoofdsom en bijhorigheden al dan niet hoger ligt dan 300.000 EUR.
- Administratieve kosten (BTW inbegrepen): forfaitair maximumbedrag van 1.370,50 EUR, bestaande uit
 - o Administratieve kost: 1.000 EUR
 - o Recht op geschrift: 50 EUR
 - o BTW 21% op 1.050 EUR: 220,50 EUR
 - o Vast recht voor bijlagen: 100 EUR

De notariskosten waarmee CVK rekening houdt in de representatieve voorbeelden onder punt 6, kunnen afwijken van de reële te betalen kosten daar deze gebaseerd zijn op de door de Koninklijke Federatie van het Notariaat bezorgde barema's. Centrale Kredietverlening NV kan voor deze afwijkingen niet aansprakelijk gesteld worden.

5.2.1.5 **Retributiekosten Nationaal Pandregister**

De retributiekosten verbonden aan de consultatie van het Nationaal Pandregister voorafgaandelijk het afsluiten van de kredietovereenkomst en de retributiekosten verbonden aan de inschrijving in het Nationaal Pandregister.

5.2.2 **Kosten niet inbegrepen in het jaarlijks kostenpercentage**

- Erelon hypotheekbewaarder;
- Erelon notaris krediet- en hypotheekakte, ereloon notaris volmacht akte
- In voorkomend geval: reserveringsvergoeding verschuldigd aan CKV van 0,2X% per maand vanaf de 1^{de} maand na ondertekening van de kredietovereenkomst op het niet opgenomen bedrag.
- In voorkomend geval: eventuele kosten voor controleschattingen indien krediet geheel of gedeeltelijk betrekking heeft op het bouwen en verbouwen van een

onroerend goed en het kredietbedrag niet volledig opgenomen wordt bij het verlijden van de notariële akte.

- In voorkomend geval: de wederbeleggingsvergoeding die dient betaald te worden bij vervroegde terugbetaling van de te herfinancieren kredieten
- Eventuele kosten voor de brandverzekering. Voor uw krediet bij Centrale Kredietverlening NV is deze brandverzekering niet wettelijk of contractueel verplicht doch wij raden u aan om een afdoende brandverzekering af te sluiten
- Eventuele kosten voor een schuldsaldoverzekering. Voor uw krediet bij Centrale Kredietverlening nv is deze verzekering niet wettelijk of contractueel verplicht doch wij raden u aan om een afdoende verzekering af te sluiten.
- In voorkomend geval: kosten voorzien voor het lichten van de contractueel voorziene opties of kosten voor wijzigingen aan de lopende kredietovereenkomst overeenkomstig artikel VII.145 van het Wetboek Economisch Recht: 50 EUR
- Kosten gedeeltelijke handlichting/desolidarisatie:
 - 250 EUR bij een hypothecair krediet met onroerende bestemming indien meer dan 12 maanden na afsluiten oorspronkelijke kredietovereenkomst
 - 500 EUR bij een hypothecair krediet met onroerende bestemming indien minder dan 12 maanden na afsluiten oorspronkelijke kredietovereenkomst
 - 500 EUR bij een hypothecair krediet met roerende bestemming
- Kosten duplicata van reeds afgeleverde documenten: 50 EUR
- Kost volmacht: 400 EUR (authentiek) of 100 EUR (onderhands).
- Retributiekosten voor wijziging, rangafstand, overdracht en vernieuwing van de inschrijving in het Nationaal Pandregister en voor de consultatie van het Nationaal Pandregister na afsluiten van de kredietovereenkomst, tot datum volledige terugbetaling van het openstaand bedrag in hoofdsom, intresten en kosten of voor verwijdering van de inschrijving in het Nationaal Pandregister.

De bedragen van hoger vermelde dossier- en/of schattingskosten en de modaliteiten van betaling hiervan zijn vermeld in de ESIS, op het hierbij gevoegde tariefblad en op het kredietaanvraagformulier dat door de kredietnemer(s) ondertekend dient te worden.

6. **SAMENSTELLING VAN DE PERIODIEKE BETALINGEN - REPRESENTATIEVE VOORBEELDEN**

6.1 **TERMIJNKREDIET (LANGE(RE) TERMIJN) – ONROERENDE BESTEMMING**

Kredietbedrag	90.000 euro
Looptijd	240 maanden
Vaste debetrentevoet	0,6356 % per maand

	7,90 % per jaar
Te betalen mensualiteit gedurende de ganse duurtijd (240 mensualiteiten)	732,05 euro
Totale kosten van het krediet (*)	3.627,50 euro
JKP(*)	8,49 %
Totaal te betalen bedrag	179.319,50 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 500,00 euro
- Schattingskosten van 250,00 euro
- Notariskosten ten bedrage van 2.877,50 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 90.000 euro.

6.2 TERMIJNKREDIET (LANGE(RE) TERMIJN) – ROERENDE BESTEMMING

Kredietbedrag	65.000 euro
Looptijd	180 maanden
Periodiciteit	maandelijks
Vaste debetrentevoet	0,7407 per maand
	9,26% per jaar
Te betalen mensualiteit gedurende de ganse duurtijd (180 mensualiteiten)	654,97 euro
Totale kosten van het krediet (*)	2520,00 euro
JKP(*)	10%
Totaal te betalen bedrag	120.414,60 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Notariskosten ten bedrage van 2.520,00 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 65.000 euro.

6.3 COMFORTKREDIET – ONROERENDE BESTEMMING

Kredietbedrag	140.000,00 euro
Looptijd	120 maanden
Periodiciteit	Maandelijks

Vaste debetrentevoet	0,6821 % per maand
	8,50 % per jaar
Te betalen mensualiteiten gedurende de ganse duurtijd (120 mensualiteiten)	954,94 euro
Terugbetaling van het kredietbedrag op de laatste maandelijkse vervalddag	140.000,00 euro
Totale kosten van het krediet	4.342,50 euro
JKP	9,00%
Totaal terug te betalen bedrag	258.935,30 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 500,00 euro
- Schattingskosten van 250 euro
- Notariskosten ten bedrage van 3592,50 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 140.000 euro.

6.4 **COMFORTKREDIET – ROERENDE BESTEMMING**

Kredietbedrag	70.000,00 euro
Looptijd	120 maanden
Periodiciteit	Maandelijks
Vaste debetrentevoet	0,7492 % per maand
	9,37 % per jaar
Te betalen mensualiteiten gedurende de ganse duurtijd (120 mensualiteiten)	524,44 euro
Terugbetaling van het kredietbedrag op de laatste maandelijkse vervalddag	70.000,00 euro
Totale kosten van het krediet	2.591,50 euro
JKP	10%
Totaal terug te betalen bedrag	135.524,30 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Notariskosten ten bedrage van 2.591,50 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 70.000 euro.

6.5 **GOLDEN BULLETKREDIET – ONROERENDE BESTEMMING**

Kredietbedrag	130.000,00 euro
Looptijd	24 maanden

Terugbetaling kredietbedrag op eindvervaldag	130.000,00 euro
Terugbetaling debetrente op eindvervaldag	27.157,03 euro
Vaste debetrentevoet	0,7936 % per maand
	9,95 % per jaar
Totale kosten van het krediet (*)	4587,85 euro
JKP(*)	11,94%
Totaal te betalen bedrag	161.744,88 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 500,00 euro
- Schattingskosten van 250 euro
- Notariskosten ten bedrage van 3.837,85 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 157.157,03 euro.

6.6 **GOLDEN BULLETKREDIET – ROERENDE BESTEMMING**

kredietbedrag	90.000,00 euro
Looptijd	36 maanden
Terugbetaling kredietbedrag op eindvervaldag	90.000,00 euro
Terugbetaling debetrente op eindvervaldag	25.465,33 euro
Vaste debetrentevoet	0,6945 % per maand
	8,66 % per jaar
Totale kosten van het krediet (*)	3241,65 euro
JKP(*)	10%
Totaal te betalen bedrag	118.706,99 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Notariskosten ten bedrage van 3241,65 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 115.465,33 euro.

6.7 **LOMBARDKREDIET – ONROERENDE BESTEMMING**

a.

Kredietbedrag	600.000,00 euro
Looptijd	60 maanden
Periodiciteit	Jaarlijks

Vaste debetrentevoet	1,00% per jaar
Te betalen annuïteiten gedurende de ganse duurtijd (5 annuïteiten)	30.000,00 Euro
Terugbetaling van het kredietbedrag op de laatste jaarlijkse vervaldag	600.000,00 euro
Totale kosten van het krediet (*)	30.300,00 euro
JKP (*)	1,01%
Totaal terug te betalen bedrag	630.300,00 euro

(*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 300,00 euro
- Euribortarief 12 maanden \leq 0%

b.

Kredietbedrag	400.000,00 euro
Duurtijd	60 maanden
Periodiciteit	Jaarlijks
Vaste debetrentevoet	1,20% per jaar
Te betalen annuïteiten gedurende de ganse duurtijd (5 annuïteiten)	24.000,00 Euro
Terugbetaling van het kredietbedrag op de laatste jaarlijkse vervaldag	600.000,00 euro
Totale kosten van het krediet (**)	24.300,00 euro
JKP (**)	1,22%
Totaal terug te betalen bedrag	424.300,00 euro

(**) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 300,00 euro
- Euribortarief 12 maanden = 0,20%

7. VERVROEGDE TERUGBETALING / WEDERBELEGGINGSVERGOEDING

De kredietnemer mag op ieder ogenblik het kredietbedrag volledig of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen.

Indien in een kalenderjaar reeds een vrij gekozen gedeeltelijke vervroegde terugbetaling verricht werd, dan moeten in datzelfde kalenderjaar de andere terugbetalingen minstens 10 % van het oorspronkelijke kredietbedrag bedragen.

Een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zal aanleiding geven tot een herberekening van de maandelijkse betaling volgens de technische methode, die oorspronkelijk gebruikt werd bij het opmaken van het aflossingsschema. De duurtijd van het krediet zal alleszins ongewijzigd blijven.

Bij een gehele of gedeeltelijke, vervroegde terugbetaling zal door CKV aan de kredietnemer een wederbeleggingsvergoeding aangerekend worden behoudens de hierboven vermelde uitzondering inzake comfortkredieten, die gelijk is aan drie maanden debetintrest. Deze debetintrest – gelijk aan deze die van toepassing is op de desbetreffende kredietovereenkomst van bepaalde duur – wordt berekend op de vervroegd terugbetaalde som.

Bij lombardkredieten zal door CKV aan de kredietnemer evenwel een wederbeleggingsvergoeding aangerekend worden die forfaitair bepaald wordt op 500 (vijfhonderd) euro.

8. MOGELIJKE GEVOLGEN BIJ NIET-EERBIEDIGING VAN DE VERBINTENISSEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DE KREDIETOVEREENKOMST

WAARSCHUWING:

Het niet naleven van de contractuele betalingsverplichtingen kan onder meer aanleiding geven tot :

- extra kosten (bv. verzending van herinneringsbrieven, gedwongen uitvoeringsprocedure, etc.)
- nalatigheidsintresten, al dan niet verhoogd;
- een negatieve melding in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) bij de Nationale Bank (de zogenaamde “Zwarte Lijst”) en daaraan verbonden de praktische onmogelijkheid om nog een krediet te bekommen
- rechtstreekse overdracht aan CKV van de inkomsten van de kredietnemer, weliswaar in overeenstemming met de wettelijk vastgestelde barema’s (bv. inkomsten uit arbeid, huurinkomsten, vervangingsinkomsten, pensioenuitkeringen, belastingtegoeden, vakantiegelden, etc.)
- de opeisbaarstelling van het krediet (lees: het verlies van het voordeel om periodieke terugbetalingen te doen)
- een gedwongen uitvoeringsprocedure met inbeslagname en openbare verkoop van het in hypotheek gegeven onroerend goed en, zo nodig, op de andere roerende en onroerende goederen van de kredietnemer(s)

9. CONSULTATIE GEGEVENSBESTANDEN

Met het oog op de beoordeling van de kredietwaardigheid van de kredietnemer is CKV gehouden om de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te raadplegen.

De verantwoordelijke voor de verwerking van dit gegevensbestand is de Nationale Bank van België, de Berlaimontlaan 14,1000 Brussel.

Ook zal CKV het Nationaal Pandregister consulteren in geval van een registratie overeenkomstig de Wet van 11 juli 2013 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat de zakelijke zekerheden op roerende goederen betreft en tot opheffing van diverse bepalingen ter zake of voor zover er een mogelijks risico op rangverlies/samenloop is voor CKV ingevolge onroerendmaking door incorporatie.

Tenslotte zullen ook de interne bestanden van CKV worden geraadpleegd.

10. **CONTACT**

CKV – en meer bepaald de dienst Backoffice Kredieten – staat te uwer beschikking om U vrijblijvend alle informatie en/of advies te verstrekken.

U kan ons als volgt bereiken:

Centrale Krediet Verlening NV
T.a.v. Dienst Backoffice Kredieten
Mannebeekstraat 33
8790 Waregem
Telefoon : 056/62.92.81
Fax : 056/61.10.79
e-mail : kredieten@ckv.be