

# krefima

Notre avenir commun

Onze gezamenlijke toekomst

## Prospectus

van toepassing vanaf 31/08/2018

## Hypothecaire Kredieten

Stempel Makelaar



# Prospectus hypothecaire kredieten

WAT IS EEN HYPOTHECAIR KREDIET? .....	3
WIE KAN EEN HYPOTHECAIR KREDIET AANGAAN?.....	4
WAARVOOR KUNT U EEN HYPOTHECAIR KREDIET AANGAAN?.....	4
HOEVEEL KUNT U LENEN? .....	4
WELKE LOOPTIJD? .....	4
WELK KREDIET KIEZEN?.....	5
DE RENTEFORMULES.....	5
CONDITIONELE KORTING.....	5
TOESLAG .....	5
FREQUENTIE VAN DE AANPASSINGEN .....	5
GROOTTE VAN DE AANPASSINGEN .....	8
DE TERUGBETALINGFORMULE.....	8
HET HYPOTHECAIR KREDIET MET VASTE MAANDELIJKSE AFBETALINGEN.....	9
HET OVERBRUGGINGSKREDIET .....	10
TERUGBETALING OP EINDE TERMIJN .....	10
BESCHIKBAARSTELLING VAN DE TEGOEDEN .....	11
DE KOSTEN VAN EEN HYPOTHECAIR KREDIET .....	12
DOSSIERKOSTEN .....	12
SCHATTINGSKOSTEN .....	12
KOSTEN VERBONDEN AAN DE KREDIETOPENING .....	12
ANDERE KOSTEN DIE NIET IN HET JKP MOETEN WORDEN OPGENOMEN, DOCH WAARMEE U REKENING DIENT TE HOUDEN: ....	12
KOSTEN BIJ VERVROEGDE TERUGBETALING .....	13
AANGEHECHTE VERZEKERINGEN .....	13
DE SCHULDSALDOVERZEKERING.....	13
DE BRANDVERZEKERING .....	13
HOE KOMT EEN HYPOTHECAIR KREDIET TOT STAND? .....	13
DE AANVRAAG .....	13
ESIS - EUROPEES GESTANDAARDISEERD INFORMATIEBLAD .....	13
HET KREDIETAANBOD .....	14
ONDERTEKENING BIJ DE NOTARIS.....	14
FISCALE ASPECTEN .....	14
BEËINDIGING EN SCHORSING VAN DE KREDIETOPENING .....	14
ONMIDDELLIJKE OPEISBAARHEID .....	16
GEVOLGEN.....	16
REGISTRATIE IN EN RAADPLEGING VAN DE CENTRALE VOOR KREDIETEN AAN PARTICULIEREN EN HET ENR-BESTAND .....	17
VERWERKING VAN PERSOONSgegevens .....	18
DE GEWESTELIJKE TEGEMOETKOMINGEN.....	19
VLAAMS GEWEST .....	19
WAALS GEWEST.....	20
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST .....	20

## Inleiding

U wilt een bouwgrond kopen of bouwen, het huis van uw dromen staat te koop, u wilt verbouwen, de zolder inrichten of een garage aanbouwen. Dromen en plannen maken voor een eigen huis ... maar vóór u de sleutel in handen hebt, moet er geld op tafel komen. Zowel het gekozen krediet als de fiscale besparingen die u ermee doet, kunnen een groot verschil maken voor uw gezinsbudget en dit voor een periode van jaren. Belangrijk dus dat u voor deze grote investering alles goed op een rijtje hebt, goed geïnformeerd bent en de juiste kredietvorm kiest.

Krefima heeft een reeks formules uitgewerkt die perfect inspelen op uw persoonlijke situatie. U vindt alle nodige informatie daarover in deze prospectus\*. Uw kredietmakelaar informeert u, begeleidt u bij de keuze van het voor u geschikte krediet en gidst u door alle formaliteiten.

\*Deze prospectus is van toepassing op het hypothecair krediet dat valt onder het toepassingsgebied van het boek VII titel 4 hoofdstuk 2 van het Wetboek van economisch recht; het betreft een hypothecair krediet met onroerende bestemming, toegekend aan een natuurlijke persoon die hoofdzakelijk handelt met een oogmerk dat geacht kan worden vreemd te zijn aan zijn handels-, beroeps- of ambachtelijke activiteiten.

## Wat is een hypothecair krediet?

Een hypothecair krediet met onroerende bestemming is een krediet op lange termijn, aangegaan voor de aankoop of het bouwen van een onroerend goed, met al dan niet als waarborg een hypothecaire inschrijving in eerste rang voor het totale bedrag van het woonkrediet. De inschrijving wordt steeds genomen op het pand in België. Uitzonderlijk en naargelang de individuele situatie wordt een krediet toegekend met een hypothecaire inschrijving in tweede rang. De rentetarieven zullen in dit geval hoger liggen (zie tariefkaart).

### Uitgesloten panden:

- Een gezinswoning waarop een verklaring van onbeslagbaarheid rust;
- Panden in erfpacht
- Panden die niet voldoen aan bepaalde kwaliteitseisen: die duidelijk geëxploiteerd worden als "huisjesmelkerij", die niet voldoen aan de Huisvestingscode<sup>2</sup>, panden met individuele wooneenheden kleiner dan 28 m<sup>2</sup>, panden die niet beschikken over een individuele ingang, individueel sanitair, elektriciteit, water, verwarming en afzonderlijke tellers;
- Panden bestemd voor kamerverhuur, tenzij het vergunde studentenkamers betreft in een stad met een hogeschool of universiteit;
- Niet vergunde panden, of panden met ernstige bouwovertrekkingen;
- Serviceflats (doch zie hoger, wel financierbaar mits andere waarborgen)
- Panden in het buitenland (doch zie hoger: wel financierbaar mits andere waarborgen);
- Panden met handelsgelijkvloers uitgebaat als nachtwinkel, telefoonwinkel of bar. Uitzonderingen zijn mogelijk als het handelsgelijkvloers maar een beperkt aandeel van het gebouw uitmaakt. Dit kan enkel beslist worden door het Kredietcomité.
- Grote panden met een waarde van > 1.000.000 eur, al dan niet verhuurd;
- Panden uitsluitend in gebruik als horeca-uitbating;
- Panden die dienen als projectfinanciering
- Rust- en verzorgingstehuizen;

- Sportaccommodaties;
- Chalets waar geen permanente bewoning mogelijk is;
- Kantoren;
- Winkelgalerijen;
- Industriële gebouwen;
- Benzinstations;

Aanvullend kunnen ook andere waarborgen overwogen worden bijvoorbeeld een hypotheek op een of meerdere andere onroerende goederen.

### Wie kan een hypothecair krediet aangaan?

U bent loontrekkende, zelfstandige of u oefent een vrij beroep uit en wenst een krediet aan te gaan voor de financiering of herfinanciering van een onroerend project. Hebt U op datum van de kredietaanvraag uw hoofdverblijf in België, dan komt u in aanmerking voor een hypothecair krediet. We staan enkel kredieten toe aan klanten/consumenten wiens inkomen hoofdzakelijk in euro is.

### Waarvoor kunt u een hypothecair krediet aangaan?

Een hypothecair krediet moet als doel hebben het verwerven of behouden van een onroerend goed. Dit wil zeggen de aankoop, het bouwen of verbouwen van een woning. Maar u kunt ook een hypothecair krediet aangaan indien u een huis erft en de successierechten wenst te financieren, of voor de omvorming van een duurder krediet met onroerend doel naar een lening met een lagere rentevoet. Wij bieden geen hypothecaire kredieten aan met roerende bestemming.

### Hoeveel kunt u lenen?

U bepaalt zelf het kredietbedrag in harmonie met uw gezinsbudget, de waarde van het onroerend goed dat u gaat kopen en het bedrag dat u bijeen gespaard hebt.

De maandelijkse terugbetaling maakt een belangrijk deel uit van uw **gezinsbudget**.

Om u een comfortabele levensstijl te kunnen garanderen, beperkt u in de regel de totale maandelijkse kredietlasten (kapitaal, intresten, verzekeringspremies, andere financieringen) tot maximum één derde van uw maandelijks netto gezinsinkomen. In functie van uw inkomen kan dit ook meer bedragen. In het geval van een klassiek woonkrediet, kunt u in principe tot 105% van de waarde van het pand lenen. De waarde van het als waarborg gegeven goed wordt geschat door een onafhankelijk expert die hiervoor wordt aangesteld.

In het kader van een dossier Notary plan (financiering van een aankoop van een onroerend goed en de notariskosten verbonden aan deze aankoop) mag de maximale quotiteit niet hoger dan 125% zijn. Voor een Notary Plan zijn er minimale en maximale bedragen (zie productkaart).

De quotiteit is de verhouding van het te lenen bedrag ten opzichte van de waarde van het pand. Ze is van belang voor de bepaling van het tarief (zie tariefkaart).

### Welke looptijd?

Het hypothecair krediet is een langlopend krediet. De maximumduur, met inbegrip van de eventuele perioden van opnemings- of vrijstelling van kapitaalaflossing, mag niet hoger liggen dan 30 jaar. Deze duurtijd stemt overeen met de wettelijke geldigheidsperiode van de hypothecaire inschrijving die op de onroerende goederen werd genomen. De looptijden kunnen verschillen afhankelijk van de gekozen rentevoetformule (zie tariefkaart).

Voor de financiering van de kosten in een Notary Plan kan u tussen 5 en 10 jaar lenen.

## Wat is een kredietopening?

Dankzij de kredietopening hebt u de mogelijkheid om, indien u dat wenst, later het reeds terugbetaalde kapitaal terug te ontfemen, zonder notariskosten. Dit kan bijzonder handig zijn naar de toekomst toe. Deze reserve kunt u immers gebruiken, wanneer u bijvoorbeeld later uw woning wenst te verbouwen, een veranda wenst aan te bouwen, uw dak wenst te herstellen, ...

## Welk krediet kiezen?

Bij uw keuze van een hypotheecair krediet zijn de rentemodaliteiten en de terugbetalingsvorm van belang.

De rentevoet kan bijvoorbeeld jaarlijks, vijfjaarlijks of na 10 jaar voor de eerste maal aangepast worden met een grote of kleinere schommelingsmarge. Het terug te betalen kapitaalsgedeelte is variabel. Onder bepaalde voorwaarden, kunt u het een deel van het kapitaal helemaal op het einde van de krediettermijn terug betalen. Ingeval van werken wordt het kredietbedrag in schijven ter beschikking gesteld, naargelang de vordering van de werken.

Er bestaan dus heel wat mogelijkheden, die ook elk hun fiscale impact hebben.

## De renteformules

De keuze van de voor u meest geschikte renteformule is afhankelijk van uw budget, de huidige rentestand en de verwachte evolutie van de rentevoeten.

## Conditionele korting

Een conditionele korting is mogelijk in geval van een schuldsaldoverzekering. De conditie van de conditionele korting vindt u terug op de tariefkaart.

## Toeslag

Toeslagen zijn mogelijk in geval van bv:

- Beleningspercentage > 100% - </= 105%:
- Tarief 2de rang:
- Overbruggingskrediet max. 24 mnd. (op basis van tarief 5/5/5 cap5):
- Herfinancieringen met overname consumentenkrediet ten belope van
  - ° max. 25% en een beleningspercentage > 85% - </= 100%;
  - ° > 25% en een beleningspercentage tot 85%;
- Hypotheek op opbrengstpand:
  - ° beleningspercentage > 70% - </= 80%;
  - ° beleningspercentage > 80% - </= 85%;
  - ° beleningspercentage > 85% - </= 100%;
- Looptijd > 25jaar op het variabel tarief:
- Geregulariseerde negatieve melding < 6 mnd.:
- Speciale risico's: (aard inkomsten, leeftijd, ...)
- Einde Termijn:

De cumul van alle toeslagen is geplafonneerd tot 2,50% per jaar.

De toeslagen vindt u terug op de tariefkaart.

## Frequentie van de aanpassingen

Wij bieden u zowel de mogelijkheid om te kiezen uit een vaste rentevoet als een variabele rentevoet.

- **Vaste rentevoet**

De evolutie van de marktrente heeft geen enkele weerslag op de rentevoet van uw krediet. Uw rentevoet blijft onveranderd gedurende de volledige looptijd van uw krediet.

Representatief voorbeeld: een hypothecair krediet met een onroerend doel voor een aankoop van een onroerend goed gelegen in België met 100% hypothecaire dekking (quotiteit 100%).

Gevraagd kapitaal	175 000 EUR
Herziening	15 jaar vast
Duur (maanden)	180
Debetrentevoet (op jaarbasis)*	3,65%
Terugbetalingswijze	Constate mensualiteiten
Maandelijks bedrag	1258,83 EUR
Jaarlijks premie voor de dekking van het gebouw (verplicht)	319,34 EUR
Dossierkosten	500 EUR
Schattingskosten	200 EUR
Registratierecht (vast recht)	60,5 EUR
Registratie van de hypotheek	1925 EUR
Registratierecht bijlagen hypotheekakte	100 EUR
Hypotheekrechten	577,50 EUR
Aktekosten notaris	1210 EUR
Retributie hypotheekbewaarder	210 EUR
<b>Jaarlijkse kostpercentage (J.K.P.)*</b>	<b>4,40 %</b>
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten)	226 589,4 EUR
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten + kosten)	236 162,5 EUR
Maximale J.K.P. (indien variabel)	/

\*Debetrentevoet zonder conditionele voorwaarden

- **Variabele rentevoet 1/1/1**

De rentevoet wordt jaarlijks herzien; de referentie-index is deze van de lineaire obligaties op 1 jaar (index A)

- **Variabele rentevoet 5/5/5**

De rentevoet wordt om de 5 jaar herzien; de referentie-index is deze van de lineaire obligaties op 5 jaar (index E)

Representatief voorbeeld: een hypothecair krediet met een onroerend doel voor een aankoop van een onroerend goed gelegen in België met 100% hypothecaire dekking (quotiteit 100%).

Gevraagd kapitaal	175 000 EUR
Herziening	5/5/5 cap 5
Duur (maanden)	300
Debetrentevoet (op jaarbasis)*	3,25%
Terugbetalingswijze	Constate mensualiteiten
Maandelijks bedrag	848,45 EUR
Jaarlijks premie voor de dekking van het gebouw (verplicht)	319,34 EUR
Dossierkosten	500 EUR
Schattingskosten	200 EUR
Registratierecht (vast recht)	60,5 EUR
Registratie van de hypotheek	1925 EUR

Registratierecht bijlagen hypotheekakte	100 EUR
Hypotheekrechten	577,50 EUR
Aktekosten notaris	1210 EUR
Retributie hypotheekbewaarder	210 EUR
Jaarlijkse kostpercentage (J.K.P.)*	3,82 %
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten)	254 535 EUR
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten + kosten)	267 311,5 EUR
Maximale J.K.P. (indien variabel)	5,73%
Maximaal maandelijks bedrag (indien variabel)	1111,66 EUR

\*Debetrentevoet zonder conditionele voorwaarden

- **Variabele rentevoet 10/5/5**

De rentevoet is vast tijdens de eerste 10 jaar en wordt daarna om de 5 jaar herzien; de referentie-index is deze van de lineaire obligaties op 5 jaar (index E)

Representatief voorbeeld: een hypothecair krediet met een onroerend doel voor een aankoop van een onroerend goed gelegen in België met 100% hypothecaire dekking (quotiteit 100%).

Gevraagd kapitaal	175 000 EUR
Herziening	10/5/5 cap5
Duur (maanden)	300
Debetrentevoet (op jaarbasis)*	3,35%
<b>Terugbetalingswijze</b>	Constante mensualiteiten
Maandelijks bedrag	857,43 EUR
Jaarlijks premie voor de dekking van het gebouw (verplicht)	319,34 EUR
Dossierkosten	500 EUR
Schattingskosten	200 EUR
Registratierecht (vast recht)	60,5 EUR
Registratie van de hypotheek	1925 EUR
Registratierecht bijlagen hypotheekakte	100 EUR
Hypotheekrechten	577,50 EUR
Aktekosten notaris	1210 EUR
Retributie hypotheekbewaarder	210 EUR
Jaarlijkse kostpercentage (J.K.P.)*	3,92 %
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten)	257 229 EUR
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten + kosten)	269 995,5 EUR
Maximale J.K.P. (indien variabel)	4,95%
Maximaal maandelijks bedrag (indien variabel)	1066 EUR

\*Debetrentevoet zonder conditionele voorwaarden

De verandering van de rentevoet zal bij het verstrijken van elke herzieningsperiode gebeuren volgens de formule: rentevoet na aanpassing = oorspronkelijke rentevoet + (referte-index op het moment van de aanpassing - referte-index bij aanvang).

De "oorspronkelijke rentevoet" is de rentevoet op het moment van de eerste intrestbetaling.

De "referte-index bij aanpassing" vindt u terug op de tariefkaart en is deze van de kalendermaand vóór de datum van de verandering van de rentevoet.

De "referte-index bij aanvang" vindt u eveneens terug op de tariefkaart en is deze van de kalendermaand vóór de datum van de tariefkaart.

Bijvoorbeeld, stel dat u een krediet hebt met veranderlijke rentevoet om de 5 jaar ná de eerste periode van 10 jaar.

- de oorspronkelijke rentevoet bedraagt 0,32737% per maand (4% per jaar)
- de referte-index bij aanvang bedraagt 0,3402% per maand (4,16% per jaar)
- de referte-index bij aanpassing (na 10 jaar) bedraagt 0,4026% per maand (4,94% per jaar)

Na aanpassing is de rentevoet:  $0,32737\% + (0,4026\% - 0,3402\%) = 0,38977\%$  per maand (4,78% per jaar).

Voor de financiering van de kosten in een Notary Plan is de renteformule altijd vast.

#### ▪ **Substantiële wijzigingen aan de Referte-indexen:**

Indien de referte-indexen die bepaald en gepubliceerd worden door het Federaal Agentschap van de Schuld grote substantiële wijzigingen zouden ondergaan, zal de bank de ontleners en de eventuele derde waarborgverstrekkers informeren over deze wijzigingen. De bank zal hen ook informeren over de eventuele gevolgen hiervan voor de volgende aanpassing van de debetrentevoet.

#### ▪ **Onbeschikbaarheid van de Referte-indexen:**

Indien de referte-indexen niet meer aangeleverd zouden worden door het Federaal Agentschap van de Schuld zal de bank de door de wetgever bepaalde vervangingsreferte-indexen gebruiken voor de volgende aanpassing van de debetrentevoet. Conform art. 58 van het reglement (EU) 216/1011, zal de Belgische Staat maatregelen moeten nemen (om te voldoen aan artikel 13, paragraaf 1, 2e alinea, punt e bis) ten laatste op 1 juli 2018.

De bank zal deze nieuwe indexen ook communiceren aan de ontleners en de eventuele derde waarborgverstrekkers.

### **Grootte van de aanpassingen**

De aanpassing van de rentevoet gebeurt binnen een schommelingsmarge.

Dit betekent dat de mogelijke verandering van de rentevoet beperkt wordt tot een maximaal verschil met de oorspronkelijke rentevoet. Dit geldt zowel voor eventuele stijgingen als eventuele dalingen van de rentevoet. De maximale schommelingsmarge zowel in + als in -, is de oorspronkelijke rentevoet zelf (bij een rentevoet van 5 %, zijn de maximale schommelingsmarges +5/-5).

Krefima past de volgende maximale renteschommelingen toe:

- +4/-4 voor de jaarlijks herzienbare rentevoet. Bij een jaarlijks herzienbare rentevoet is de maximale stijging na het eerste jaar 1% en na het tweede jaar 2%.
- +2/-2 voor de vijfjaarlijkse aanpassingen en voor de formule 10/5/5.
- +5/-5 voor de vijfjaarlijkse aanpassingen en voor de formule 10/5/5.

Overigens moet de rentevoet met een minimum percentage stijgen of dalen vooraleer er effectief een aanpassing van de rentevoet wordt doorgevoerd.

De schommelingsmarge en het minimumverschil vindt u terug op de tariefkaart.

### **De terugbetalingformule**



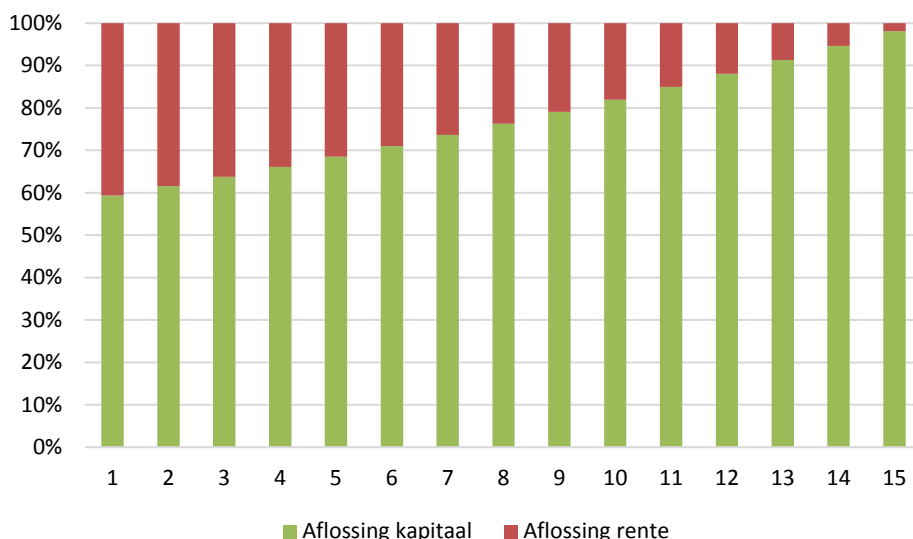
Het kapitaal wordt via een vast maandelijks te betalen bedrag terugbetaald. Het hierna vermelde voorbeeld houdt geen rekening met eventuele renteherzieningen.

## Het hypothecair krediet met vaste maandelijks afbetalingen

U betaalt maandelijks een vast bedrag terug. Dit bestaat uit een deel intresten en een deel kapitaal. Het intrestgedeelte daalt elke maand en het kapitaalsgedeelte neemt toe, het te betalen bedrag blijft gelijk.

### Bijvoorbeeld voor een 15 jaar vast:

Voor een kapitaal van 175.000 euro op 15 jaar tegen 0,2992% per maand (= reële jaarrente van 3,65%) is de maandelijks last 1258,83 euro.



De eerste maand betaalt u:     523,60 euro aan intresten  
                                       735,23 euro aan kapitaal  
                                       1258,83 euro totaal

De tweede maand betaalt u:  521,40 euro aan intresten  
                                       737,43 euro aan kapitaal  
                                       1258,83 euro totaal

Enz....

Voor een Notary Plan kan enkel deze terugbetalingsformule worden gekozen.

Representatief voorbeeld: een hypothecair krediet met een onroerend doel voor een aankoop van een onroerend goed gelegen in België met 100% hypothecaire dekking (quotiteit 100%).

Gevraagd kapitaal	175 000 EUR
Herziening	15 jaar vast
Duur (maanden)	180
Debetrentevoet (op jaarbasis) *	3,65%
Terugbetalingswijze	Constante mensualiteiten
Maandelijks bedrag	1258,83 EUR
Jaarlijks premie voor de dekking van het gebouw (verplicht)	319,34 EUR
Dossierkosten	500 EUR
Schattingskosten	200 EUR
Registratierecht (vast recht)	60,5 EUR
Registratie van de hypotheek	1925 EUR
Registratierecht bijlagen hypotheekakte	100 EUR

Hypotheekrechten	577,50 EUR
Aktekosten notaris	1210 EUR
Retributie hypotheekbewaarder	210 EUR
Jaarlijkse kostpercentage (J.K.P.)*	4,40 %
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten)	226 589,4 EUR
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten + kosten)	236 162,5 EUR
Maximale J.K.P. (indien variabel)	/

\*Debetrentevoet zonder conditionele voorwaarden

## Het overbruggingskrediet

U wilt een huis kopen of bouwen en u wilt het - gedeeltelijk of volledig - financieren met de opbrengst van een ander goed. De precieze datum van de verkoop kent u nog niet; toch hebt u het bedrag nodig om er uw huis mee te kopen of te bouwen.

Dan biedt het overbruggingskrediet de nodige middelen in afwachting van de verkoop van uw onroerend goed.

Concreet bepaalt u zelf de looptijd van het krediet (maximum 2 jaar); u betaalt het kapitaal in één keer terug op de datum waarop het onroerend goed verkocht wordt. Aangezien die datum vaak niet precies vastligt, hoeft u bij vervroegde terugbetaling geen wederbeleggingsvergoeding te betalen. In tussentijd betaalt u maandelijks enkel intresten op het opgenomen bedrag van het krediet.

Representatief voorbeeld: een hypothecair krediet met een onroerend doel voor een aankoop van een onroerend goed gelegen in België met 100% hypothecaire dekking (quotiteit 100%).

Gevraagd kapitaal	175 000 EUR
Herziening	5/5/5 cap 5
Duur (maanden)	24
Debetrentevoet (op jaarbasis)*	3,80%
Terugbetalingswijze	overbruggingskrediet
Maandelijks bedrag	544,78 EUR
Jaarlijks premie voor de dekking van het gebouw (verplicht)	319,34 EUR
Dossierkosten	500 EUR
Schattingskosten	200 EUR
Registratierecht (vast recht)	60,5 EUR
Registratie van de hypotheek	1925 EUR
Registratierecht bijlagen hypotheekakte	100 EUR
Hypotheekrechten	577,50 EUR
Aktekosten notaris	1210 EUR
Retributie hypotheekbewaarder	210 EUR
Jaarlijkse kostpercentage (J.K.P.)*	5,51%
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten)	188 074,72 EUR
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten + kosten)	192 496,4 EUR
Maximale J.K.P. (indien variabel)	/

\*Debetrentevoet zonder conditionele voorwaarden

## Terugbetaling op einde termijn

Deze formule biedt u de mogelijkheid om tijdens de hele looptijd van het krediet geen enkele kapitaalaflossing te doen.

U betaalt maandelijks bedragen die uitsluitend uit intresten bestaan. Het kapitaal wordt in één keer terugbetaald op de eindvervaldag. De laatste terugbetaling kan bijvoorbeeld overeenkomen met de storting van het kapitaal van een levensverzekeringscontract, verkoop van effecten, verkoop van een onroerend goed.

Opmerking  
Het resultaat dat wordt verwacht van de samenstelling van een spaartegoed via een levensverzekering tak 23 of elk ander aan een beursbelegging gekoppeld product is helemaal niet gegarandeerd. U dient alle nodige maatregelen te nemen om het kapitaal op de eindvervaldag terug te betalen.

Representatief voorbeeld: een hypothecair krediet met een onroerend doel voor een aankoop van een onroerend goed gelegen in België met 100% hypothecaire dekking (quotiteit 100%).

Gevraagd kapitaal	175 000 EUR
Herziening	15 jaar vast
Duur (maanden)	180
Debetrentevoet (op jaarbasis)*	3,75%
Terugbetalingswijze	vaste termijn
Maandelijks bedrag	537,78 EUR
Jaarlijks premie voor de dekking van het gebouw (verplicht)	319,34 EUR
Dossierkosten	500 EUR
Schattingskosten	200 EUR
Registratierecht (vast recht)	60,5 EUR
Registratie van de hypotheek	1925 EUR
Registratierecht bijlagen hypotheekakte	100 EUR
Hypotheekrechten	577,50 EUR
Aktekosten notaris	1210 EUR
Retributie hypotheekbewaarder	210 EUR
Jaarlijkse kostpercentage (J.K.P.)*	4,20%
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten)	271 800,4 EUR
Totaal terug te betalen (kapitaal + intresten + kosten)	281 373,5 EUR
Maximale J.K.P. (indien variabel)	/

\*Debetrentevoet zonder conditionele voorwaarden

Uw maandelijkse aflossing die uitsluitend uit intrest bestaat, bedraagt 537,78 euro. Het kapitaal (175.000 EUR) wordt in één keer terugbetaald op de laatste vervaldag.

Opmerking:

Indien u voor variabele of semi-variabele formules kiest, wordt het bedrag van uw afbetaling aangepast op de herzieningsdata.

## Beschikbaarstelling van de tegoeden

Het geld wordt ter beschikking gesteld bij ondertekening van de akte. Hetzij volledig als het gaat om een aankoop of herfinanciering, hetzij per tranche indien er een gedeelte van het krediet bestemd is voor verbouwingswerkzaamheden.

Het uitbetalingschema wordt, in samenspraak met u, door de schatter opgesteld.

Het kapitaal begint u pas af te lossen wanneer de opnameperiode voorbij is.

Tijdens deze opnameperiode betaalt u maandelijks:

- intresten op het reeds opgenomen kapitaal;

- een vergoeding voor de terbeschikkingstelling van het kapitaal op het niet opgenomen deel van het krediet. Op onze tariefkaart vindt u het percentage en de aanduiding van de periode vanaf wanneer deze vergoeding verschuldigd is. Deze vergoeding kan voor een periode van maximaal 24 maanden worden aangerekend.

## De kosten van een hypothecair krediet

### Dossierkosten

Voor de verwerking van de kredietaanvraag zijn dossierkosten verschuldigd.

Na het uitbrengen van het eerste aanbod worden forfaitaire kosten aangerekend voor de verwezenlijking van elk nieuw aanbod. Deze kosten worden ingehouden van het bedrag dat u op de dag van het verlijden van de akte ter beschikking wordt gesteld.

Voor het bedrag van deze kosten verwijzen we naar de tariefkaart.

### Schattingskosten

Bij de behandeling van uw aanvraag wordt een schatting uitgevoerd van het onroerend goed waarop de hypotheek zal genomen worden. Het bedrag van de schattingskosten vindt u in onze tariefkaart.

Gaat u een krediet aan voor het bouwen of verbouwen van een woning en wordt het volledige ontleende bedrag u niet ter beschikking gesteld bij het verlijden van de akte, dan kan voor de verdere vrijgave van de fondsen aan een schatter een controleschatting gevraagd worden waarbij de vordering van de werken wordt nagegaan. De kosten hieraan verbonden vindt u ook in de tariefkaart.

### Kosten verbonden aan de kredietopening

Alle wettelijke en notariskosten die voortvloeien uit de aankoop of uit de kredietakte zijn ten laste van de kredietnemers, ook de kosten voor vernieuwing of doorhaling van een hypothecaire inschrijving.

Om te weten te komen hoeveel de wettelijke en notariskosten bedragen bij een aankoop en of u recht heeft op een vermindering van de registratierechten of abbatement verwijzen wij u graag door naar [http://www.notaris.be/rekenmodule\\_aankoop.php](http://www.notaris.be/rekenmodule_aankoop.php).

### Andere kosten die niet in het JKP moeten worden opgenomen, doch waarmee u rekening dient te houden:

- Ereloon notaris krediet- en hypotheekakte, in voorkomend geval ereloon notaris volmachtakte te betalen aan uw notaris bij ondertekening van de akte hypothecair krediet
- In voorkomend geval: bij externe herfinanciering van een krediet van een andere kredietgever zijn er handlichtingskosten verschuldigd voor de doorhaling van de eerder gevestigde hypotheek.
- In voorkomend geval: reserveringsvergoeding verschuldigd aan bpost bank NV van 0,125 % per maand vanaf de 7de maand na ondertekening van de kredietovereenkomst op het niet opgenomen bedrag, vanaf de 12de maand na ondertekening van de kredietovereenkomst 0,20 % per maand op het niet opgenomen bedrag
- In voorkomend geval: indien u een krediet heeft dat niet geheel wordt uitbetaald bij het verlijden van de notariële akte, doch dat naderhand in schijven zal worden uitbetaald, kunnen er nog bijkomende expertisekosten in rekening worden gebracht. (zie tariefkaart)

Let erop dat u op de hoogte bent van alle andere belastingen en kosten die aan uw krediet zijn verbonden.

## Kosten bij vervroegde terugbetaling

U kunt altijd het krediet vervroegd terugbetalen, hetzij gedeeltelijk, hetzij volledig. Bij een vervroegde terugbetaling, zal een wederbeleggingsvergoeding aangerekend worden, gelijk aan 3 maanden intrest berekend op het vervroegd terugbetaald bedrag.

De wederbeleggingsvergoeding is niet verschuldigd indien het krediet terugbetaald wordt door de schuldsaldoverzekering na het overlijden van de kredietnemer(s).

## Aangehechte verzekeringen

Bij het aangaan van een hypothecair krediet doet u er best aan enkele verzekeringen te nemen, om uw gezin en uw eigendom maximaal te beveiligen. In sommige gevallen kan het afsluiten van een schuldsaldoverzekering als voorwaarde worden opgelegd om het hypothecair krediet te bekomen.

### De schuldsaldoverzekering

Deze verzekering zorgt ervoor dat het achterblijvend gezin financieel beschermd wordt als de verzekerde, de kredietnemer dus, overlijdt vóór de einddatum van het krediet. Het saldo van het krediet wordt immers geheel of gedeeltelijk terugbetaald.

Wilt u de zekerheid hebben dat het krediet volledig wordt terugbetaald in geval één van u beiden zou komen te overlijden, raden wij u aan om beiden een schuldsaldoverzekering voor het totale bedrag van het krediet te onderschrijven.

De schuldsaldoverzekering biedt u trouwens fiscale voordelen: in de meeste gevallen zijn de premies fiscaal aftrekbaar.

De premies van deze verzekering kunnen per maand betaald worden. Ze worden betaald gedurende  $\frac{1}{3}$  van de duurtijd van de lening. Voorbeeld: gedurende 13 jaar indien de lening onderschreven werd voor 20 jaar.

### De brandverzekering

Het in hypotheek gegeven onroerend goed dient voor de nieuwbouwwaarde verzekerd te worden tegen brand en aanverwante risico's, zoals water- en stormschade.

Vraag meer inlichtingen aan uw kredietmakelaar.

## Hoe komt een hypothecair krediet tot stand?

### De aanvraag

Wij stellen er u van in kennis dat zowel Krefima als uw kredietbemiddelaar gehouden zijn om u adviesdiensten te verstrekken.

Om uw kredietaanvraag te beoordelen is een volledig aanvraagdossier met schattingsverslag noodzakelijk. Het schattingsverslag wordt opgemaakt door een door Krefima erkend expert in onroerende goederen. Uw kredietmakelaar stelt de schatter aan in uw opdracht.

### ESIS - Europees gestandaardiseerd informatieblad

Vooraleer er een kredietaanbod wordt uitgebracht zal bpost bank u een ESIS overhandigen, waarop u alle informatie met betrekking tot het door u gevraagde krediet zal kunnen terugvinden. De kredietbemiddelaar

zal u dit document volledig toelichten. Dit document bevat o.m. informatie omtrent uw debetrentevoet, het JKP (jaarlijks kostenpercentage), uw maandelijkse aflossingen, de gevolgen van niet-betaling van uw krediet,... U zal dit document dienen te ondertekenen.

## Het kredietaanbod

Indien het krediet kan toegestaan worden, ontvangt u van Krefima een schriftelijk aanbod met alle modaliteiten van het krediet, met de ontwerpakte en de aflossingstabel. Indien u akkoord gaat met de voorgestelde kredietvoorwaarden stuurt u ons het aanbod, gedateerd en ondertekend voor akkoord, terug. Van zodra u dit document ondertekend heeft zal uw krediet gemeld worden in het positieve luik van de centrale voor kredieten aan particulieren bij de Nationale Bank van België.

## Ondertekening bij de notaris

Krefima stuurt een ontwerp van de hypothecaire kredietakte naar de notaris die u vrij kiest. De notaris zal u contacteren om de notariële akte te ondertekenen nadat hij de wettelijk voorziene hypothecaire en fiscale opzoekingen verricht heeft.

## Fiscale aspecten

Een zorgvuldig gekozen kredietformule en een daaraan gekoppelde schuldsaldoverzekering of gemengde levensverzekering kunnen zorgen voor aanzienlijke belastingwinsten.

Belastingsverminderingen zijn mogelijk op de betaalde intresten van hypothecaire kredieten, op de gedane kapitaalaflossingen en op de betaalde premies van schuldsaldo-, gemengde- of pensioenspaarverzekeringen.

De belastingregeling in verband met een hypothecair krediet voor het bouwen of verbouwen van een woning is een bijzonder uitgebreide en ingewikkelde materie. Bovendien wijzigt de fiscale wetgeving regelmatig en zult u zeker het advies van uw makelaar weten te waarderen.

De Federale Overheidsdienst Financiën, Dienst Informatie verspreidt een nuttige vulgariserende brochure over de fiscale voordelen « *Wegwijs in de fiscaliteit van de eigen woning* ».

De meest actuele informatie kan u tevens terugvinden op <http://financien.belgium.be/nl/>

## Niet-naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen: gevolgen voor de kredietnemer

### Beëindiging en schorsing van de kredietopening

Het krediet wordt opeisbaar van rechtswege na het verstrijken van een termijn van 15 dagen volgend op het verzenden van een aangetekende brief naar de kredietnemers, waarbij zij herinnerd worden aan de toestand waarin zij zich bevinden evenals aan de gevolgen van de niet-regularisatie van deze toestand binnen de beoogde termijn:

De kredietgever kan zowel de kredietopening als de onder de kredietopening toegestane kredieten op eenvoudig verzoek betekend bij aangetekende brief met onmiddellijke ingang beëindigen:

- bij gebreke aan betaling door de Kredietnemers onder een of meer krediet(en) van ten minste twee termijnbedragen of een bedrag gelijk aan 20 procent van het totale terug te betalen bedrag – binnen één maand na verzending van een ingebrekestelling bij aangetekende brief.

- ingeval één van de Kredietnemers failliet wordt verklaard, wordt de kredietopening, en bijgevolg ook de kredieten die ressorteren onder deze kredietopening in afwijking van bovenvermelde regel van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling beëindigd.
- indien de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire volmacht of een belofte tot hypotheekvestiging reeds met een hypotheek, hypothecaire volmacht of hypotheekbelofte werden bezwaard of worden bezwaard zonder het voorafgaandelijk schriftelijk akkoord van bpost bank N.V.
- indien de Kredietnemers het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van de hypothecaire zekerheid geheel of gedeeltelijk vervreemden, verkopen, ruilen of schenken onder de levenden;

De kredietgever kan de rechtbank verzoeken zowel de kredietopening als de onder de kredietopening toegestane kredieten met onmiddellijke ingang te beëindigen indien:

- indien het onroerend goed dat met een hypothecaire zekerheid is bezwaard, het voorwerp uitmaakt van een bewarend of uitvoerend beslag door een andere schuldeiser;
- indien de hypothecaire inschrijving de met de Kredietnemers overeengekomen rang niet (langer) inneemt;
- indien er sprake is van een vermindering van de hypothecaire zekerheid door een substantiële waardevermindering van het onroerend goed dat toerekenbaar is aan de Kredietnemers:
  - door een wijziging van de aard of de bestemming
  - door een ernstige beschadiging
  - door een ernstige verontreiniging
  - door het verhuren onder de normale huurprijs of verhuren voor meer dan negen jaar, zonder het voorafgaande schriftelijk akkoord van bpost bank N.V. te hebben verkregen;
- indien ingeval van mede-eigendom de basisakte werd gewijzigd met toestemming van de Kredietnemers, met een waardevermindering als gevolg;
- indien de Kredietnemers de overeengekomen schuldsaldo- of brandverzekering, niet aanhechten aan de kredietopening overeenkomstig de bepalingen van de akte van kredietopening, binnen een termijn van drie maanden na het verlijden van de Akte van kredietopening;
- indien de aangehechte verzekeringscontracten tijdens de verdere looptijd van de kredietovereenkomst geheel of gedeeltelijk worden beëindigd, ontbonden, geschorst, herleid of nietig verklaard;
- indien de Kredietnemers bewust informatie in de zin van artikel VII. 126 hebben achtergehouden of onjuist hebben weergegeven waardoor de kredietwaardigheid door bpost bank N.V. onjuist werd beoordeeld;
- indien een aannemer, architect, metser of enige andere werkman het proces-verbaal doet opmaken bedoeld in artikel 27, 5°, van de hypotheekwet van 16 december 1851;
- indien het door het krediet gefinancierde onroerend goed niet volledig afgewerkt is en voor verhuring geschikt is binnen 24 maanden na de ondertekening van de Akte kredietopening of de werken niet uitgevoerd werden overeenkomstig de plannen en lastenboeken of de afgeleverde vergunningen;
- indien de Kredietnemers het krediet aanwenden voor een ander dan het opgegeven doel;

Nadat de bovenvermelde aangetekende brief is verstuurd, kan geen enkel voorschot, dat het opgenomen gedeelte van de kredietopening overschrijdt, meer worden opgenomen.

Na de beëindiging van de kredietopening, worden de uitstaande voorschotten verder terugbetaald, onverminderd het recht van bpost bank NV om de voorschotten vroegtijdig opeisbaar te stellen zoals

hierboven vermeldt, en blijven de voorschotten gewaarborgd door de toegekende zekerheden en waarborgen totdat het openstaande kapitaal en de verschuldigde intresten en kosten volledig zijn aangezuiverd.

Het krediet kan ook van rechtswege en zonder voorafgaande ingebrekestelling geschorst worden door bpost bank NV wanneer (één van) de Kredietnemers een aanvraag (heeft) hebben gedaan tot gerechtelijke reorganisatie onder de wet van 31 januari 2009 betreffende de continuïteit van ondernemingen.

De schorsing van het krediet heeft tot gevolg dat tijdelijk geen voorschot meer kunnen worden opgenomen. De verplichtingen van de Kredietnemers blijven evenwel gelden, niettegenstaande de schorsing van het krediet.

## Onmiddellijke opeisbaarheid

Situaties van onmiddellijke opeisbaarheid: Onverminderd de bij de wet of het gemene recht bepaalde gevallen van onmiddellijke opeisbaarheid, en ongeacht de termijnen overeengekomen bij de toekenning van een voorschot, kan bpost bank NV de onmiddellijke terugbetaling van de onder de kredietopening toegestane voorschotten eisen zonder dat de Kredietnemers tegen bpost bank NV enige exceptie kunnen inroepen in de gevallen zoals bepaald onder het punt: beëindiging en schorsing van de kredietopening

Voorwaarden na onmiddellijke opeisbaarheid: De bedragen die na onmiddellijke opeisbaarheid van het voorschot om welke reden ook door de Kredietnemers verschuldigd zijn, blijven onderworpen aan alle bepalingen van de Akte Hypothecair Krediet en aan alle bepalingen van eventuele latere akten of overeenkomsten die het toegestane voorschot of voorschotten beheersen, met uitzondering van de bepalingen inzake de (betalings)termijnen die werden overeengekomen bij de toekenning van een voorschot.

## Gevolgen

### Verhoging van de debetrentevoet in geval van wanbetaling

Bij niet-betaling van een bedrag in intresten op de overeengekomen vervaldag heeft de Bank het recht om, zonder afbreuk te doen aan elk ander recht of elke andere vordering die ze zou kunnen uitoefenen, voor deze vervaldag de rentevoet te verhogen met 0,5% per jaar (0,04157 % per maand).

Bij niet-betaling van een bedrag in kapitaal op de overeengekomen vervaldag heeft de Bank het recht om, zonder afbreuk te doen aan elk ander recht of elke andere vordering die ze zou kunnen uitoefenen, de betaling van moratoire rente te eisen, berekend tegen de rentevoet vermeld in de akte, verhoogd met 0,5% per jaar (0,04157 % per maand), op het bedrag van de kapitaalaflossing dat te laat werd ontvangen en dit vanaf de vervaldag tot de werkelijke betaling van dit kapitaal.

De bepalingen van voorafgaande alinea zijn eveneens toepasbaar in geval van :

- voortijdige opeisbaarheid van onderhavig krediet;
- niet-terugbetaling door de kredietnemers, op eerste verzoek van de Bank, van elk bedrag betaald door de Bank voor hun rekening.

In deze gevallen wordt de moratoire interest berekend vanaf de datum van opeisbaarheid of van terugbetalingsvordering tot de dag van werkelijke betaling van het kapitaal of van het voorgeschoten bedrag.

Indien intresten onbetaald blijven één jaar na hun datum van opeisbaarheid brengen ze intresten op tegen de rentevoet van het krediet verhoogd met 0,5% per jaar (0,04157 % per maand), in toepassing van artikel 1154 van het Burgerlijk Wetboek en zonder afbreuk te doen aan het recht voor de Bank om de toepassing van het beding van voortijdige opeisbaarheid in te roepen.



## Registratie bij Centrale voor Kredieten aan Particulieren

Wanneer een bedrag, verschuldigd in het kader van een krediet voor privé-doeleinden, niet werd betaald binnen drie maanden na zijn vervaldag of binnen één maand na een aangetekende verwittiging die de gevolgen van de wanbetaling vermeldt, moet de Bank de wanbetaling meedelen aan de Nationale Bank van België die deze registreert in haar Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Voor de kredieten niet onderworpen aan boek VII titel 4 hoofdstuk 2 van het Wetboek van economisch recht worden de kredietnemers ervan in kennis gesteld dat hun wanbetalingen zullen worden verwerkt en meegedeeld aan de personen aan wie deze mededeling door de wet is toegestaan en onder de voorwaarden door deze bepaald, in het bijzonder aan het bestand van de niet-gereguleerde registraties van de Nationale Bank van België (het ENR-bestand), de Berlaimontlaan 14 - 1000 Brussel.

Mocht u moeilijkheden ondervinden bij het uitvoeren van uw maandelijkse betalingen, gelieve dan meteen contact met ons op te nemen om naar mogelijke oplossingen te zoeken.

Als uiterste maatregel kan uw woning in beslag worden genomen als u uw betalingen niet tijdig uitvoert.

## **Registratie in en raadpleging van de Centrale voor kredieten aan Particulieren en het ENR-bestand**

De volgende bestanden werden geraadpleegd tijdens de evaluatie van de kredietaanvraag :

- het bestand van NV bpost bank, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Markiesstraat 1 bus 2;
- het bestand van N.V. Krefima, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Markiesstraat 1 bus 2;
- het bestand van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren, de Berlaimontlaan 14 - 1000 Brussel;
- het bestand van de niet-gereguleerde registraties van de Nationale Bank van België (het ENR-bestand), de Berlaimontlaan 14 - 1000 Brussel.

Voor de kredieten onderworpen aan boek VII titel 4 hoofdstuk 2 van het Wetboek van economisch recht maakt de kredietovereenkomst het voorwerp uit van registratie in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren overeenkomstig artikel VII. 148 van het Wetboek van economisch recht met als doel de overmatige schuldenlast van de kredietnemer te bestrijden door aan kredietgevers inlichtingen te verstrekken betreffende de reeds lopende kredieten en eventuele achterstallige betalingen. De inlichtingen die door de Bank aan de Centrale worden medegedeeld mogen enkel gebruikt worden in het raam van het verstrekken van of het beheer van kredieten of betalingsmiddelen, die van aard zijn het privévermogen van een natuurlijk persoon te bezwaren en waarvan de uitvoering op het privévermogen kan voortgezet worden.

Voor derde zekerheidsstellers geldt dat kredietovereenkomst waarvoor zij zich zeker stellen het voorwerp uitmaakt van een registratie bij de Centrale voor Kredieten aan Particulieren, waarbij zij overeenkomstig artikel VII. 148, §2, 1° zullen worden geregistreerd als zekerheidsstellers. Deze inlichtingen mogen niet worden gebruikt voor commerciële prospectiedoeleinden. Wanneer een bedrag, verschuldigd in het kader van een krediet voor privé-doeleinden, niet werd betaald binnen drie maanden na zijn vervaldag of binnen één maand na een aangetekende verwittiging die de gevolgen van de wanbetaling vermeldt, moet de Bank de wanbetaling meedelen aan de Nationale Bank van België die deze registreert in haar Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Voor de kredieten niet onderworpen aan boek VII titel 4 hoofdstuk 2 van het Wetboek van economisch recht worden de kredietnemers ervan in kennis gesteld dat hun wanbetalingen zullen worden verwerkt en meegedeeld aan de personen aan wie deze mededeling door de wet is toegestaan en onder de voorwaarden

door deze bepaald, in het bijzonder aan het bestand van de niet-gereguleerde registraties van de Nationale Bank van België (het ENR-bestand), de Berlaimontlaan 14 - 1000 Brussel.

De Kredietnemer heeft kosteloos toegang tot de op zijn naam geregistreerde gegevens en kan, vrij en kosteloos, de verbetering en verwijdering van de op zijn naam geregistreerde gegevens vragen. Ingeval van rechtzetting, dient de Bank de rechtzetting mede te delen aan de personen die deze inlichtingen hebben bekomen van de Centrale of van het ENR-bestand en die door de kredietnemer zijn aangeduid.

De Kredietnemer die zijn recht op toegang wenst uit te oefenen, richt zich tot de verantwoordelijke van de verwerking en voegt een duidelijk leesbare fotokopie recto-verso van zijn identiteitskaart bij zijn aanvraag. Zijn aanvraag tot rechtzetting of verwijdering van op zijn naam geregistreerde verkeerde gegevens moet bovendien vergezeld zijn van elk document dat de gegrondheid van de aanvraag rechtvaardigt.

De gegevens betreffende de kredietovereenkomst worden binnen twee werkdagen na het sluiten van de overeenkomst aan de Centrale medegedeeld. Wanneer de kredietovereenkomst vervroegd wordt beëindigd, meldt de Bank dit binnen twee werkdagen volgend op de terugbetaling van het nog verschuldigde bedrag aan de Centrale. De bewaartermijnen van de gegevens zijn de volgende:

- 1° drie maanden en acht werkdagen na de datum van het einde van de kredietovereenkomst;
- 2° in voorkomend geval, tot de datum waarop de mededeling van de vervroegde terugbetaling door de Bank wordt verricht. Bij het verstrijken van de bewaartermijnen worden alle gegevens verwijderd.

De bewaringstermijnen van de gegevens ingeval van wanbetaling zijn de volgende:

- 1° twaalf maanden vanaf de datum van regularisatie van de kredietovereenkomst;
- 2° maximaal tien jaar vanaf de datum van de eerste registratie van een wanbetaling ongeacht of de kredietovereenkomst al dan niet werd geregulariseerd.

## Verwerking van persoonsgegevens

De persoonsgegevens aangereikt door de kredietnemer aan de kredietgever, worden geregistreerd voor verschillende verwerkingsdoeleinden. De verantwoordelijke voor de verwerking van deze gegevens is NV bpost bank, Markiesstraat 1 / 2 te 1000 Brussel. Deze gegevens kunnen eveneens in het kader van onderstaande doeleinden gedeeld worden met de ondernemingen verbonden met NV bpost bank of de dienstverleners met wie zij een contractuele overeenkomst hebben. Deze persoonsgegevens van de consument worden voor volgende doeleinden gebruikt:

de beoordeling van de financiële situatie en de solvabiliteit van de consument en de zekerheidsstellers;  
het onderzoek, de voorbereiding, de toekenning en de inwerkingsstelling van het gevraagde krediet;  
het beheer van de kredietovereenkomst en de hieraan verbonden betalingsstromen, alsook het contentieux beheer;  
de verzekering tegen de eventuele insolventie van het gevraagde krediet en zijn terugbetaling;  
de fraudebestrijding, geschillenbeheer en voorkoming van schuldoverlast;  
de boekhoudkundige en financiële doeleinden;  
het respecteren van de wettelijke verplichtingen en toepasselijke regelgeving inzake preventie van anti-witwas van kapitalen, financiering van terrorisme, bancaire en/of financiële dienstverlening, belasting- en taksdiensten, met hierin ook begrepen, onder andere, de internationale conventies voor onderlinge hulp en uitwisseling van fiscale gegevens (bv. FATCA);

de overdracht en in pandgifte van kredietovereenkomsten in het kader van een financiering, herfinanciering, titrisatie of de verkoop van de kredietovereenkomst en alle handelingen verbonden aan het beheer van de kredietovereenkomst;

de promotie van financiële producten en diensten en de ontwikkeling van de commerciële relatie zonder voor dit doel gebruik te maken van de gegevens omtrent de financiële situatie en de solvabiliteit van de consument of de zekerheidssteller(s);

De kredietnemer heeft het recht inzage te vragen van zijn gegevens die in de verwerking zijn opgenomen. Indien deze onjuist, onvolledig of niet meer relevant zijn, kan hij de verbetering of verwijdering ervan vragen. De kredietnemer kan deze rechten uitoefenen mits schriftelijk en gedateerd verzoek gericht aan de kredietgever (bpost bank NV, Markiesstraat 1 / 2, 1000 Brussel), met kopie van de voor- en achterzijde van zijn identiteitskaart.

De kredietnemer kan zich kosteloos verzetten tegen de verwerking van zijn persoonsgegevens voor direct marketing doeleinden mits schriftelijk verzoek gericht aan de kredietgever (bpost bank NV, Markiesstraat 1 / 2, 1000 BRUSSEL).

De Commissie voor Bescherming van de Persoonlijke Levenssfeer te 1000 Brussel, Drukpersstraat 35, houdt een openbaar register bij van de geautomatiseerde verwerking van persoonsgegevens. De kredietnemer die bijkomende inlichtingen wenst over de wijze waarop de kredietgever gegevens verwerkt, kunnen dit register raadplegen via de internetsite van de Commissie. ([www.privacycommissie.be](http://www.privacycommissie.be))

De persoonsgegevens worden bewaard gedurende een periode die noodzakelijk is voor de verwerking van de gegevens conform de wettelijke verplichtingen, alsook om tegemoet te komen aan de vragen van derden (ministeriële officieren, administratieve, gerechtelijke of fiscale autoriteiten,...) in het kader van het beheer van het krediet. De bewaartermijn wordt tevens beïnvloed door de in het Belgisch recht geldende verjaringstermijnen en het al dan niet bestaan van een gerechtelijke procedure tussen de kredietgever en de kredietnemer(s), derde zekerheidsstellers en/of derde waarborgverstrekkers.

## De gewestelijke tegemoetkomingen

### Vlaams Gewest

De tegemoetkoming betreft een verbeterings- en/of aanpassingspremie.

Voor informatie en voor het ontvangen van aanvraagformulieren kunt u terecht bij:

- de eigen gemeente;
- de site <http://www.premiezoeker.be>
- de cel Huisvesting in de eigen provinciehoofdplaats ROHM (Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen), die de ingediende aanvragen onderzoekt;
- de afdeling Financiering Huisvestingsbeleid (Graaf de Ferraris-gebouw, Koning Albert II-laan 20 bus 7, 1000 Brussel – tel. 02/553.82.98), die instaat voor de centrale uitbetaling en de behandeling van de bezwaarschriften.
- 
- Voor wie een hypothecair krediet afgesloten heeft voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning bestaat er eveneens een gratis verzekering “gewaarborgd wonen”.

- Het aanvraagformulier voor deze verzekering moet aangevraagd worden bij de Vlaamse Infolijn tel: 1700; website <http://www.vlaanderen.be/wonen>), die eveneens de nodige informatie ter zake verstrekt.

## Waals Gewest

Bij de permanenties “Info-conseils logement” (zie hierna) kan elke informatie met betrekking tot huisvestingsaangelegenheden en alle formulieren voor het indienen van aanvragen verkregen worden.

De gewestelijke tegemoetkomingen betreffen:

- de aankoop;
- de bouw;
- de afbraak;
- de verbetering;
- de herstructurering;
- de vernieuwing en de verfraaiing;
- de geconventioneerde woning;
- de gratis verzekering tegen inkomstenverlies;

Op het groene nummer 0800-11901 worden de eerste inlichtingen over de tegemoetkomingen verstrekt.

De Internetsite <http://www.wallonie.be> geeft een overzicht van de tegemoetkomingen die verstrekt worden en alle aanvraagformulieren kunnen gedownload worden.

## Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Informatie over de tegemoetkomingen voorafgaandelijk aan de indiening van een dossier kan bekomen worden op volgende internetiste <http://www.huisvesting.irisnet.be>

Voor alle inlichtingen met betrekking tot huisvesting in Brussel kan u terecht bij het huisvestingsloket:

De Brouckereplein 41 – 1000 BRUSSEL

Tel. 02 279 41 11

E-mail: [huisvesting-logement@brucity.be](mailto:huisvesting-logement@brucity.be)