

Brussel, 18 februari 2014

## Batibouw 2014

### Voordelige tarieven voor woonkredieten

#### Nieuw : de Woonlening Eco & Protect om uitgaven voor energiebesparing en woningbeveiliging (brand en inbraak) te financieren

Eigenaar worden, een nieuw huis bouwen, verbouwen of renoveren op een duurzame en energiezuinige manier ... Ook dit jaar wil Belfius Bank zijn klanten helpen bij de realisatie van hun vastgoedprojecten. Onder meer met voordelige rentevoeten voor woonkredieten en de nieuwe Woonlening Eco & Protect die naar aanleiding van Batibouw gelanceerd wordt.

In 2013 zijn de gemiddelde woningprijzen in België licht blijven stijgen tot 233 959 EUR voor een huis (+3,2 % t.o.v. 2012) en 204 181 EUR voor een appartement (+2,1%). Voor het hele land en het volledige jaar was het aantal transacties vrij stabiel in vergelijking met 2012 (-0,1%), mede dankzij een activiteitsverbetering in het laatste kwartaal (bron: Notarisbarometer, Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat). Het aantal verstrekte hypothecaire kredieten kende in 2013 een lichte daling in België en zo ook bij Belfius Bank.

Bij Belfius schommelde in 2013 het geleende bedrag voor de aankoop van een huis rond 130 000 EUR wat niet veel verschilt ten opzichte van 2012. Het gemiddelde geleende bedrag voor een nieuwbouw steeg lichtjes naar ongeveer 140 000 EUR. De gemiddelde leeftijd van de ontleners ligt iets hoger dan een paar jaar geleden. Ongeveer zeven op tien leningen voor renovaties worden afgesloten door mensen boven de 40 jaar en ongeveer vier op tien leningen voor een nieuwbouw door ontleners tussen 30 en 39 jaar.

Gezien de historisch lage rentestand genieten formules met vaste rente nog altijd duidelijk de voorkeur van de toekomstige eigenaars. Zij kiezen voor absolute zekerheid en vermijden zo iedere stijging van hun maandelijkse aflossing tijdens de looptijd van hun krediet. Toch zijn er nogal wat klanten die een deel van het bedrag met vaste rente lenen en een ander deel met variabele rente. Op die manier willen ze profiteren van de lagere tarieven van leningen met variabele rente en het maandelijkse aflossingsbedrag gedurende de eerste jaren verminderen. Bij Belfius is de looptijd van acht op tien woonkredieten nu korter dan 20 jaar.

De rentevoeten op de hypothecaire kredieten die vanaf 19 februari van kracht zijn, zien er als volgt uit :

Formule	Jaarlijkse rentevoet	Constante maandelijkse aflossing per tranche van 25.000,00 EUR
1/1/1 Cap 2,5	3,387%	143,08 EUR / 20 jaar
3/3/3 Cap 3 hybride	3,779%	147,98 EUR / 20 jaar
Vaste rentevoet 19-20 ans	4,429%	156,29 EUR / 20 jaar

Voordeeltarif op 19/02/2014. Zie volledige tarievenfiche op [www.belfius.be](http://www.belfius.be)

#### Souplesse en flexibiliteit

Het leven zit vol verrassingen en bij tegenslag is het niet altijd gemakkelijk zijn krediet te blijven terugbetalen. Daarom biedt Belfius zijn klanten al jaren de mogelijkheid hun terugbetalingen gedurende maximaal drie maanden (op de volledige looptijd van het krediet) op te schorten.

Daarnaast stelt Belfius op al zijn formules met variabele rente gratis de optie "accordeon" voor. Dankzij deze optie kan de klant de looptijd van zijn krediet in geval van opwaartse renteherziening met maximaal 5 jaar verlengen, opdat die herziening zich niet zou vertalen in een hogere maandelijkse aflossing. Tot slot heeft de klant ook de mogelijkheid zijn krediet met variabele rente eenmalig op een herzieningsdatum gratis te laten omzetten in een krediet met vaste rente.

**Nieuw: de Woonlening Eco & Protect**

Het Eco-Krediet Woning dat Belfius Bank in 2007 lanceerde om energiebesparende investeringen (vervanging van een oude verwarmingsketel, installatie van isolerende beglazing, isolatie, ...) te vergemakkelijken, vertegenwoordigde in 2013 een vijfde van al zijn verstrekte woonleningen op afbetaling. De meeste van die Eco-Kredieten Woning hadden een looptijd van 36 à 48 maanden en het gemiddelde geleende bedrag schommelde rond 12 000 euro, wat iets hoger was dan in 2012.

De noodzakelijke uitgaven om zijn woning doeltreffend te beveiligen tegen brand, diefstal of inbraak, vormen nog een andere zware post van het woningbudget, die soms tot duizenden euro's kan oplopen. Daarom gaat Belfius de financiering van dergelijke installaties mogelijk maken via een lening met voordelige rente.

Het Eco-Krediet Woning wordt dus vervangen door de nieuwe Woonlening Eco & Protect. Met die nieuwe lening kan de klant voortaan dus zowel energiebesparende renovatiewerken, installaties en verbouwingen financieren als uitgaven om zijn woning te beschermen en te beveiligen tegen brand en inbraak.

**Uitgaven om energie te besparen**

- ✓ een nieuwe, zuinige verwarmingsketel (vervanging) en het onderhoud ervan
- ✓ een waterverwarmingssysteem op zonne-energie
- ✓ zonnepanelen om zonne-energie om te zetten in stroom
- ✓ warmtepompen
- ✓ thermostatische kranen of een thermostaat met tijdschakelaar
- ✓ isolerend glas
- ✓ dak-, muur- en vloerisolatie
- ✓ een energieaudit van de woning

**Uitgaven om zijn woning te beveiligen tegen inbraak en brand**

- ✓ de installatie van beveiligingssystemen voor deuren, vensters, luiken, garagepoorten, koepels, dakvensters, kelderramen en versperringen zoals veiligheidsslots en -grendels en deurkettingen
- ✓ de plaatsing van de motor van een elektrische garagepoort met antiophesysteem, gepantserde deuren
- ✓ de installatie van alarmsystemen en van erop aangesloten componenten en de kosten van het beheer van een alarm door een alarmcentrale
- ✓ de installatie van camera's met opnamesysteem
- ✓ de plaatsing van een brandblusser met water of poeder, van rookdetectors en noodladders
- ✓ de plaatsing van automatische blussers voor verwarmingskelders op stookolie
- ✓ de plaatsing van brandwerende deuren tussen garage en woning, tussen het dag- en het nachtedeelte van de woning en aan de binnenkant van de verwarmingskelder

De voorwaarden voor de Woonlening Eco & Protect zien er als volgt uit:

<i>Looptijd (maanden)</i>	<b>4</b>	<b>13</b>	<b>25</b>	<b>37</b>	<b>49</b>	<b>61</b>	<b>73</b>	<b>85</b>	<b>97</b>	<b>109</b>
<i>Bedrag (EUR)</i>	<b>-12</b>	<b>-24</b>	<b>-36</b>	<b>-48</b>	<b>-60</b>	<b>-72</b>	<b>-84</b>	<b>-96</b>	<b>-108</b>	<b>-120</b>
2.500,00-3.750,00	4,35%	4,35%	4,40%							
3.750,01-5.000,00	4,35%	4,35%	4,40%							
5.000,01-10.000,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%						
10.000,01-12.500,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%					
12.500,01-21.500,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%
21.500,01-25.000,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%
25.000,01-50.000,00	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%
>50.000	4,35%	4,35%	4,40%	4,50%	4,55%	4,60%	4,65%	4,80%	4,85%	4,90%

## Woonkrediet voor Energiezuinig Bouwen : geslaagde lancering en stijgende vraag

In een Bijna-EnergieNeutrale (BEN) woning wonen is goedkoper in verbruik en leidt op termijn tot substantiële besparingen, maar in het begin impliceert het meerkosten en dus een zwaardere investering voor de toekomstige eigenaar.

Om de bouw of de verwerving van zo'n woning te vergemakkelijken, lanceerde Belfius in 2013 – naar aanleiding van Batibouw – het Woonkrediet voor Energiezuinig Bouwen. Dit nieuwe woonkrediet biedt een contractueel bepaald rentevoordeel voor het totale bedrag en de volledige looptijd van het krediet. De korting bedraagt op dit moment 0,25% en geldt voor alle kredietformules (behalve het overbruggingskrediet), los van de gekozen rentevoet (vast of variabel), looptijd en terugbetalingswijze. Een ander voordeel van het Woonkrediet voor Energiezuinig Bouwen is dat er bij het bepalen van de terugbetalingscapaciteit rekening wordt gehouden met de geschatte energiebesparing en met de meerwaarde van een Bijna-EnergieNeutrale woning. Vandaar de mogelijkheid om eventueel een hoger bedrag te lenen dan voor een traditionele woning.

Het vereiste energieprestatiepeil om in aanmerking te komen voor het Woonkrediet voor Energiezuinig Bouwen, ligt momenteel op  $E \leq 30$ . Voorlopig voldoen nog maar weinig woningen aan dit criterium, maar toch gaat de vraag naar dit nieuwe krediet in stijgende lijn en dat zal waarschijnlijk voortduren in 2014. In 2013 ging ongeveer 10% van de verstrekte woonkredieten voor nieuwbouw bij Belfius naar BEN-woningen.

De Vlaamse regering heeft het Woonkrediet voor Energiezuinig Bouwen het kwaliteitslabel BEN (*Bijna EnergieNeutraal*) gegeven.

### Perscontact

[press@belfius.be](mailto:press@belfius.be)  
+ 32 2 222 02 50

Moniek Delvou  
[moniek.delvou@belfius.be](mailto:moniek.delvou@belfius.be)  
+ 32 2 222 98 16  
+ 32 475 266495