



PERSBERICHT
BRUSSEL, 14 februari 2025



Let op, geld lenen kost ook geld.

**Realiseren van woondromen met Belfius:
een waaier aan exclusieve Batibouwvoordelen en een nieuwe
woonkredietformule**

**Uniek in België: het woonkrediet met een variabele rentevoet die niet boven de
oorspronkelijke rentevoet kan stijgen**

Een woonkrediet dat de voordelen van een vaste rentevoet en een variabele rentevoet combineert: dat is ongetwijfeld de droom van elke toekomstige eigenaar. Daarom lanceert Belfius het **hypothecair krediet¹ met een beschermde variabele rentevoet**. Het principe is eenvoudig: de maximale rentestijging (CAP) is steeds gelijk aan 0. Als de marktrente daalt, daalt de rentevoet van het hypothecair krediet. Maar als de marktrente stijgt, kan de rentevoet niet boven de oorspronkelijke rentevoet stijgen. Een combinatie waarbij Belfius als het ware het beste van twee werelden combineert.

Naar aanleiding van Batibouw pakt Belfius ook uit met **extra promoties**. Belfius biedt een aantrekkelijk tarief vanaf **3,65%²** voor de **renovatielening³** en vanaf **3,05%⁴** voor de **renovatielening Energie⁵**, beiden uitgeroepen tot 'beste van de test' door Testaankoop. Dit bovenop de **2 maanden korting op de 1ste jaarpremie** voor elke nieuwe afgesloten app-normale woonverzekering⁶.

3 formules voor het hypothecair krediet⁷: vaste, variabele of beschermde variabele rentevoet

Elk woonproject is uniek. Daarom werken de 350 kredietspecialisten van Belfius steeds een voorstel op maat uit, in functie van de specifieke situatie en voorkeuren van elke kredietnemer. Naast de formules met een vaste rentevoet en een variabele rentevoet biedt Belfius vanaf 15 februari 2025 ook een gloednieuwe formule aan: de **beschermde variabele rentevoet**. Net zoals bij een variabele rentevoet, wordt de rentevoet op vooraf bepaalde vaste tijdstippen aangepast aan de evolutie van de referte-index.

¹ Hypothecair krediet, onderworpen aan Boek VII (titel 4, hoofdstuk 2) van het Wetboek Economisch Recht. Onder voorbehoud van aanvaarding van uw dossier.

² Zie representatief voorbeeld op blz. 4.

³ Belfius renovatielening: Lening op afbetaling, onderworpen aan Boek VII (titel 4, hoofdstuk 1) van het Wetboek Economisch Recht. Onder voorbehoud van aanvaarding van uw dossier.

⁴ Zie representatief voorbeeld op blz. 4.

⁵ Belfius renovatielening Energie: Lening op afbetaling, onderworpen aan Boek VII (titel 4, hoofdstuk 1) van het Wetboek Economisch Recht. Onder voorbehoud van aanvaarding van uw dossier. Belfius renovatielening Energie: om in aanmerking te komen voor de renovatielening Energie en de gunstige rentevoet die ermee gepaard gaat, moet minstens 50% van het geleende bedrag worden gebruikt voor energiebesparende werken.

⁶ Aanbod geldig op de 1e jaarpremie voor alle nieuwe polissen van de app-normale woonverzekering afgesloten tussen 6 januari 2025 en 30 maart 2025 (inbegrepen), onder voorbehoud van aanvaarding van uw risico door Belfius Insurance NV.

⁷ [Informatie en voorwaarden via prospectus woonkredieten](#)



Hierdoor kan de rentevoet gedurende de looptijd van het krediet zowel stijgen (als de referte-index hoger is tegenover de vorige herziening van uw krediet) als dalen (als de referte-index lager is tegenover de start of vorige herziening van uw krediet). Maar de maximale rentestijging bij de beschermde variabele rentevoet is steeds gelijk aan 0 (CAP 0). Dit betekent dat de rentevoet in de praktijk niet kan stijgen boven de oorspronkelijke rentevoet. De nieuwe formule combineert dus de voordelen van een vaste rentevoet en een variabele rentevoet: de kredietnemer is beschermd tegen rentestijgingen én geniet van een lagere rentevoet bij een rentedaling.

Representatief voorbeeld:

Stel, u leent 170.000 euro aan volgende voorwaarden:

- Hypothecair krediet met beschermde variabele rentevoet 5/5/5 CAP 0 / Floor -2⁸
- Een looptijd van 25 jaar
- Vaste maandelijkse aflossingen
- Een veranderlijke debetrente van 3,10% op jaarbasis (0,25473% op maandbasis)
- Een referte-index van 0,19860% op maandbasis⁹
- Het JKP bedraagt 4,03%¹⁰
- Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt 264 140,23 euro.

De eerste 5 jaar bedraagt uw maandelijkse aflossing 811,19 euro.

Stel na 5 jaar:

- Stijgt de referte-index van 0,19860% naar 0,28311%.
Dan zou uw rentevoet evolueren naar $0,25473\% + (0,28311\% - 0,19860\%) = 0,33924\%$ op maandbasis of 4,15% op jaarbasis, maar dankzij de capbescherming (CAP 0) blijft uw rentevoet ongewijzigd op 3,10%. Uw maandelijkse aflossing blijft bijgevolg eveneens ongewijzigd op 811,19 euro.

⁸ 5-jaarlijks herzienbaar (5/5/5) met mogelijkheid tot daling van maximaal 2% t.o.v. het oorspronkelijk bepaalde tarief (floor -2) en geen mogelijk tot stijging t.o.v. het oorspronkelijke tarief (CAP 0).

⁹ Gebruikte maatstaf voor de bepaling van het variabele tarief, gepubliceerd door de Nationale Bank van België.

¹⁰ Het JKP van 4,03% bestaat uit volgende elementen:

- Debetrentevoet: 3,10%
- Dossierkost: 350,00 EUR, éénmalig te betalen na aanvaarding van het kredietaanbod.
- Schattingskost: geen, in de meerderheid van de gevallen is geen schattingskost verschuldigd. Meer info vindt u in de tarievenfiche.
- Betaalrekening: geen, Belfius bank biedt een gratis betaalrekening aan.
- Schuldsaldoverzekering: 298,03 EUR, jaarlijks te betalen gedurende 2/3 van de looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een schuldsaldoverzekering voor het totaal ontleend bedrag aangegaan door een niet-roker van 35 jaar.
- Brandverzekering: 460,65 EUR, jaarlijks te betalen gedurende de looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard 2-gevel woning.



- Daalt de referte-index van 0,19860% naar 0,11356%.
Uw nieuwe rentevoet evolueert naar $0,25473\% + (0,11356\% - 0,19860\%) = 0,16969\%$ op maandbasis of 2,06% op jaarbasis. Gezien de rentedaling tegenover de oorspronkelijke rentevoet niet groter is dan 2 (FLOOR 2), wordt de rentedaling niet beperkt en is dit uw nieuwe rentevoet. Uw maandelijkse aflossing daalt hierdoor naar 738,66 euro.



Toelichting bij de grafiek:

- Bij een **vaste rentevoet** geldt gedurende de volledige looptijd van het krediet dezelfde rentevoet.
- Bij een **beschermdere variabele rentevoet** wordt de rentevoet op vaste tijdstippen aangepast in functie van de evolutie van de referte-index. De maximale rentestijging (CAP) is echter steeds gelijk aan 0, wat betekent dat bij een renteherziening, de rentevoet niet boven de oorspronkelijke rentevoet kan stijgen.

De accordeonoptie¹¹

Bij Belfius kunnen kredietnemers daarnaast opteren voor de **accordeonoptie** voor kredieten met een (beschermdere) variabele rentevoet. Hiermee blijft de maandelijkse terugbetaling gelijk en resulteren de renteaanpassingen in een verkorting of verlenging van de looptijd. Voor kredieten met een beschermdere variabele rentevoet is de accordeonoptie mogelijk voor alle looptijden en kan ze enkel resulteren in een verkorting van de looptijd aangezien er geen rentestijging boven de oorspronkelijke rentevoet wordt toegepast.

¹¹ [Informatie en voorwaarden via prospectus woonkredieten](#)



2 nieuwe exclusieve partners om klanten te ondersteunen én begeleiden in de transitie naar een energie-efficiënte woning

Belfius biedt al energiekortingen aan voor het hypothecair krediet en de woonverzekering voor wie een energie-efficiënte woning bouwt of koopt of een woning energiezuiniger wil maken. Ook wanneer de klant niet meteen een energierenovatie uitvoert, kan de korting toegepast worden op het aankoopkrediet als de woning binnen 7 jaar gerenoveerd wordt tot een energie-efficiënte woning.

Vanaf nu gaat Belfius nog een stap verder door zijn klanten, dankzij exclusieve partnerships, nog beter te begeleiden doorheen hun energierenovaties met twee nieuwe en complementaire services.

- In samenwerking met [Scone](#) kunnen Belfius-klanten met of zonder woonkrediet **gratis** gebruikmaken van een **digitale energiesimulatietool** die hun energierenovatieproject volledig in kaart brengt. Hiermee kunnen ze hun project heel concreet budgetteren i.f.v. de verbetering in energiescore die ze beogen en het budget dat ze hieraan kunnen besteden.
- Daarnaast kunnen Belfius-klanten ook aan een exclusief **voorkeurtarief** (20% korting¹²) beroep doen op de specialist in **energie-audits** [ImmoPass](#) voor een diepgaande analyse van hun woning, uitgevoerd ter plaatse door een onafhankelijk architect. Ze ontvangen vervolgens een auditrapport met gedetailleerde en gepersonaliseerde aanbevelingen om de energie-efficiëntie van hun woning te verbeteren.

Renovatielening en renovatielening Energie om kleine renovaties te financieren

Voor de financiering van kleinere werken is een renovatielening onder de vorm van een lening op afbetaling over het algemeen het meest geschikte krediet.

Voor energetische investeringen zoals dak-, muur- en vloerisolatie, isolerend glas, warmtepompen, zonnepanelen... hanteert Belfius van 15/02/2025 tot en met 31/03/2025 een aantrekkelijk tarief vanaf 3,05% op de renovatielening Energie. Voor andere renovatiewerken biedt Belfius de renovatielening aan vanaf 3,65%. Goed om te weten: voor bedragen groter dan 37.000 euro heeft Belfius de maximale looptijd van de renovatielening Energie verlengd van 120 tot 180 maanden. Op die manier worden investeringen betaalbaarder en kan de kredietlast beter afgestemd worden op de behaalde energiebesparing.

Representatieve voorbeelden:

Renovatielening Energie (LOA) voor een bedrag van 12.500 euro

Voor een financiering van 12.500 euro op 60 maanden: JKP = 3,05%, vaste debetrente = 3,05%, 60 maandelijkse aflossingen van 224,65 euro, totaal terug te betalen bedrag = 13 479,00 euro.

Renovatielening (LOA) voor een bedrag van 12.500 euro

Voor een financiering van 12.500 euro op 60 maanden: JKP = 3,65%, vaste debetrente = 3,65%, 60

¹² Korting van 20% ten opzichte van de prijs die aan het grote publiek wordt aangeboden.



maandelijkse aflossingen van 227,90 euro, totaal terug te betalen bedrag = 13 674,00 euro.

De app-normale woonverzekering¹³: 2 maanden korting op de 1ste jaarpremie voor elke nieuwe polis

Ook aan de verzekeringszijde biedt Belfius kortingen aan. Voor nieuwe app-normale woonverzekeringen, afgesloten tem 30 maart¹⁴, krijg je 2 maanden korting op de 1ste jaarpremie¹⁵. De app-normale woonverzekering van Belfius is een modulaire verzekering waarmee iedereen een dekking op maat kan samenstellen, en zich zo kan verzekeren volgens zijn eigen situatie of specifieke behoeften¹⁶.

Naast de 2 maanden gratis, biedt Belfius specifieke voordelen die de toegankelijkheid van zijn aanbod ondersteunt naar verschillende doelgroepen:

- **Jonger dan 35 jaar?** Belfius biedt 50% korting op de 1ste jaarpremie voor alle nieuwe polissen van de app-normale woonverzekering indien de klant jonger is dan 35 jaar én voor de 1ste keer een app-normale woningverzekering afsluit.¹⁷
- **Renovatiewerken in het verschiep?** Dankzij de optie 'Werken' is het mogelijk om bouw-, verbouwings- of renovatiewerken te verzekeren, indien ze door een erkende aannemer worden uitgevoerd.
- **Een recente woning?** Klanten die kiezen voor milieuvriendelijke gebouwen kunnen een korting tot 20%¹⁸ krijgen op de totale jaarpremie voor een nieuwe passief- of 'zero energy'-woning dit gedurende de eerste 10 jaar sinds de bouw van de woning.
- **Is de woning uitgerust met een warmtepomp, fotovoltaïsche panelen, thuisbatterij of laadpaal voor elektrische wagens?** Dan hoeft de verzekerde hiervoor geen supplement te betalen voor de woonverzekering. Duurzame uitrustingen worden automatisch mee opgenomen in de dekking gebouw via de app-normale woonverzekering¹⁹.
- **Gaat de klant huren omdat hij nog even wil sparen vooraleer hij overgaat tot de aankoop van een eigen woonst?** Ook dan biedt Belfius een interessant aanbod: de 2 maanden korting op 1ste

¹³ De Bijzondere en Algemene Voorwaarden hebben voorrang op commerciële brochures en andere commerciële teksten. De app-normale woonverzekering is een verzekeringsproduct naar Belgisch recht van Belfius Insurance NV, Karel Rogierplein 11, 1210 Brussel, RPR Brussel BTW BE 0405.764.064, verzekeringsonderneming toegelaten onder nummer 0037.

Je sluit deze verzekering af voor 1 jaar. Het contract wordt op vervaldatum stilzwijgend verlengd voor opeenvolgende periodes van één jaar, tenzij een van de partijen het opzegt volgens de voorwaarden en omstandigheden in de algemene voorwaarden.

Hebt u een klacht? Dan helpen uw financieel adviseur of relatiebeheerder, de dienst Klachtenbeheer, de Negotiator van Belfius en de Ombudsman van Verzekeringen u graag verder. Hoe dient u een klacht in? Dat vindt u op www.belfius.be.

¹⁴ Promotie niet van toepassing op de app-normale huurderverzekering t.e.m. 2 slaapkamers.

Meer details: [App-normale woonverzekering \(eigenaar\) - Belfius](#)

¹⁵ Aanbod geldig op de eerste jaarpremie van alle nieuwe app-normale woonverzekeringen afgesloten tussen 6 januari 2025 tot en met 30 maart 2025, onder voorbehoud van aanvaarding van uw risico door Belfius Insurance NV.

¹⁶ Meer details: [App-normale woonverzekering \(eigenaar\) - Belfius](#)

¹⁷ Deze korting kan niet gecombineerd worden met de korting gebouw in opbouw of met de commerciële actie "2 maanden korting op de 1^{ste} jaarpremie".

¹⁸ 20% = 15% korting op de premie basiswaarborgen voor eigenaars van een recent gebouw (jonger dan 10 jaar). De korting kan voor max. 10 jaar toegekend worden vanaf datum bouwjaar tot de eerstkomende hoofdvervaldag die hierop volgt + 5% korting op de premie basiswaarborgen voor eigenaars van een groene en energiezuinige woning. Deze korting kan gecombineerd worden met de actie "2 maanden korting op de 1^{ste} jaarpremie".

¹⁹ Indien het evaluatierooster werd gebruikt en correct werd ingevuld, en uw gebouw verzekerd is.



jaarpremie van een app-normale woonverzekering zijn eveneens van toepassing voor nieuwe app-normale woonverzekeringen voor huurders²⁰.

Voor u een contract ondertekent, wordt u verzocht om kennis te nemen van deze documenten:

- Het [informatiedocument](#) van de app-normale woonverzekering
- De [algemene voorwaarden](#) van de app-normale woonverzekering

Belfius, uw financiële partner op Batibouw

Voor het tweede jaar op rij is Belfius aanwezig als enige en exclusieve financiële partner (Bank- en Verzekeringssector) op Batibouw met kredietspecialisten voor informatie of gericht advies. Afspraak in Paleis 5, stand 404 (aan de hoofdingang).



Meer weten?

Perscontact Belfius Bank & Verzekeringen

Ulrike Pommée, + 32 (0)2 222 02 57 / ulrike.pommee@belfius.be - press@belfius.be

www.belfius.be

²⁰ Promotie niet van toepassing op de app-normale huurderverzekering t.e.m. 2 slaapkamers.