



Wilt u een woonst
kopen of renoveren?

Uw woonkrediet
in 5 stappen

woonproject

eigenaar

kredietformule

5

Uw woonkrediet
in 5 stappen



Goed om vooraf te weten

Heel wat vakjargon is wettelijk vastgelegd. Achteraan de brochure vindt u echter een handige woordenlijst waarin veelgebruikte termen kort uitgelegd worden.

Deze brochure belicht enkel de financiële kant van uw woondroom. Bij de realisatie van uw eigen plekje komt echter een pak meer kijken. Weet u waarop u moet letten wanneer u een architect kiest? Kent u het verschil tussen een onderhandse verkoop en een openbare verkoop? ... Al deze info en nog meer praktische tips en links vindt u op onze site www.belfius.be. Overzichtelijk en steeds up-to-date!

Ook deze brochure bevat enkele handige weetjes die we grafisch duidelijk weergeven als TIP. De kadertjes formuleren dan weer wat Belfius Bank in die stap van het keuzeprocess specifiek voor u kan doen.

De keuze voor een woonkredietformule hangt niet alleen af van uw persoonlijke situatie, maar wordt ook mee bepaald door markt-factoren, zoals de geldende rentevoet. Rentevoeten schommelen echter zo veelvuldig dat we ervoor hebben geopteerd deze niet in de brochure zelf te vermelden. De meest recente standaardtarieven vindt u op www.belfius.be of raadpleeg de tarievenfiche in uw kantoor. Let wel, vraag ook zeker bij uw kredietspecialist een persoonlijke berekening! Wellicht komt u in aanmerking voor kortingen.

Uiteraard kan deze brochure een grondig gesprek met uw kredietspecialist niet vervangen! Een goede voorbereiding is echter de helft van het werk. En vraagt u zich na het gesprek af hoe het weer zat, dan vormt deze brochure een handig naslagwerkje.

Prospectus nr 14. Geldig vanaf 01/01/2014.



Inhoudstafel

U wilt eigenaar worden? Uw lang gekoesterde droom realiseren?	5
Stap 1: Bepaal welk woonproject u zich kunt veroorloven	6
Hoeveel kost een huis?	
Welk bedrag kunt u maandelijks met een gerust gemoed afbetalen?	
Stap 2: Neem contact op met uw kantoor	9
Welk bedrag kunt u lenen op grond van het bedrag dat u maandelijks kunt terugbetalen?	
Welke kredietformule past het best bij uw woonproject?	
Hoe kunt u een voordelig tarief genieten?	
Welke zekerheid wenst u?	
Hoelang wilt u afbetalen?	
Hoe betaalt u het geleende bedrag terug?	
Stap 3: Start uw woonproject op	23
Met welke architect? Hoe bindend is een eerste verkoopdag van een openbare verkoop? Welke premies kunt u genieten ...	
Stap 4: Sluit uw lening af	25
Wat brengt u mee naar het kantoor?	
Hoe verloopt de procedure?	
Wanneer zult u het geld dat u wilt lenen ontvangen?	
Stap 5: Dek u in tegen onverwachte omstandigheden	29
Belfius Home & Family	
Wat kan Belfius Bank voor u betekenen?	
Checklists	33
Hoeveel kost een huis?	
Welk bedrag kunt u maandelijks missen?	
Woordenlijst	

U wilt eigenaar worden? Uw lang gekoesterde droom realiseren?

U overweegt uw droomhuis te bouwen, een bestaand huis te kopen of uw huidige woning uit te breiden? U wenst uw appartement in de stad om te ruilen voor een ruimere gezinswoning of u liet uw oog vallen op dat ideaal gelegen handelspand met woonruimte?

Wat ook uw woonproject is, één ding is zeker. U staat aan het begin van een van de belangrijkste investeringen in uw leven ... een eigen plekje onder de zon.

En of het nu een tuinhuisje of een wolkenkrabber wordt, Belfius Bank staat aan uw zijde. Want wat uw project ook is, ongetwijfeld wordt u met vragen geconfronteerd waarop u snel een correct antwoord zoekt.

- Hoe kan ik financieel mijn project realiseren?
- Hoe ver kan ik gaan? Hoeveel moet, en hoeveel mag ik lenen?
- Op welke premies kan ik aanspraak maken?
- Wat is fiscaal het interessantste?
- Wat is op dit ogenblik voor mij het meest optimale: een vaste of een variabele rentevoet? Kan ik dit nadien nog wijzigen?
- Hoe zit dat precies met constante of veranderlijke kapitaalaflossingen?
- Wat als er iets onverwachts gebeurt?

Een woonkrediet aangaan, houdt ook een lange relatie in met uw bank. Zorg er dan ook voor dat u een solide en flexibele financiële partner kiest. Belfius Bank financiert alvast 1 op 8 woningen in België en heeft als hoofdbank van de gemeenten en provincies al van bij haar oprichting in 1860 ervaring met het financieren van wegen, bruggen, sportinfrastructuur ... Geen wonder dat Belfius Bank beschikt over het ruimste gamma aan woonkredieten, die u de nodige flexibiliteit bieden, zodat u kunt inspelen op veranderingen. Stap dus zeker en vast ook uw Belfius Bank-kantoor binnen en realiseer uw lang gekoesterde droom.

U hebt woondromen? Spreek er nu reeds over! Om het even of u uw project na twee maanden wilt realiseren of na drie jaar. Uw kredietspecialist volgt voor u graag de evolutie van de rentevoeten en bespreekt met u wat het beste ogenblik is voor de definitieve ondertekening van het aanbod.



Deze prospectus biedt u alvast een leidraad via een overzichtelijk stappenplan, maar ook uw kredietspecialist helpt u graag op tijd en stond verder op weg. Want uiteindelijk is uw eigen stekje het ideale spaarplan, waarbij een goede begeleiding ervoor zorgt dat u dit avontuur zorgeloos kunt aanvatten.

Stap 1



Bepaal welk woonproject
u zich kunt veroorloven

Hoeveel kost een huis?

Hoeveel kost een eigen stekje? Het lijkt een simpele vraag, maar om onaangename verrassingen te vermijden, zet u toch best even vooraf alle kosten op papier. Uw kredietspecialist helpt u verder te kijken dan de aankoopprijs of de (ver)bouwkost van uw huis en bekijkt graag samen met u wat de impact is van alle bijkomende kosten. De checklist op pagina 34 kan u hierbij ook helpen.

In eerste instantie dient u natuurlijk zelf te beslissen of u een huis bouwt of een bestaand huis koopt en eventueel verbouwt. De mogelijke uitgaven zullen immers verschillen. De grootste hap uit uw budget is sowieso het kopen van het huis zelf, of het financieren van de bouw of renovatiewerken. Maar u moet ook rekening houden met registratierechten, het ereloon van de notaris en de architect, aktekosten en hypotheekrechten. Hoe hoog deze kosten zijn, hangt enerzijds af van de kostprijs van het huis, maar ook van de verkooptransactie (openbare verkoop of onderhandse verkoop), of zelfs van de regio. Ook de verzekeringspremies en de dossierkosten worden vaak over het hoofd gezien. Bij bouw- of renovatieplannen voorziet u bovendien best een reserve voor onvoorziene kosten.

Bij het kopen of (ver)bouwen van een huis gaat u best niet over één dag ijs. Hoe beter u voorbereid bent, hoe vlugger nadien uw uiteindelijke lening kan worden afgehandeld. Stap dan ook tijdig uw Belfius Bank-kantoor binnen. We helpen u graag bij elke stap van uw woonproject. Niet alleen het afsluiten van een lening is immers belangrijk. Zowel u als wij hebben er baat bij dat u de kostprijs van uw woonproject juist inschat en nadien een formule kiest aangepast aan uw situatie. Want enkel zo krijgt u geen spijt. Haal dan ook samen met uw kredietspecialist de rekenmachine boven. Onze uitgebreide checklist op pagina 34 vermijdt dat u vroeg of laat voor onaangename verrassingen komt te staan. Want als u belangrijke kosten over het hoofd ziet, kan u dat letterlijk duur te staan komen.



Haal dan ook samen met uw kredietspecialist de rekenmachine boven.

Welk bedrag kunt u maandelijks met een gerust gemoed afbetalen?

U schatte de kostprijs van uw koop-, bouw- of renovatieplannen, dan weet u ook welk bedrag u voor uw droomhuis zou moeten lenen. Maar weet u ook welke som u per maand daadwerkelijk kunt missen? Ook hier overloopt uw krediet specialist graag samen met u onze checklist (pagina 37). Want misschien hoeft u toch niet al uw spaargeld aan te spreken en kunt u met een gerust hart nog een appeltje voor de dorst opzij houden.

Welk bedrag kunt u maandelijks missen?

U wilt natuurlijk eerst en vooral zeker zijn dat uw gezinsinkomen volstaat om maandelijks uw woonkrediet af te betalen én goed te blijven leven. Uw afbetalingsvermogen wordt bepaald door enerzijds uw gezinsinkomen en anderzijds uw financiële lasten. Ook uw levensstijl speelt een belangrijke rol. Sommige gezinnen leven nu eenmaal op grotere voet dan andere. Vindt u tweemaal per jaar op reis gaan bijvoorbeeld essentieel? Neem dan ook die kosten in rekening.

2 Trek hiervan uw maandelijks uitgaven af

- lopende kredieten;
- huur die u eventueel nog moet betalen;
- bedrag dat u maandelijks nodig hebt om uw huidige levensstijl aan te houden.

3 Bepaal een veiligheidsmarge voor onverwachte omstandigheden waarbij u zich goed voelt en breng ook dit bedrag in mindering.

De handige checklist achteraan in de brochure biedt u een leidraad. Als eindtotaal verkrijgt u een schatting van het bedrag dat u maandelijks zonder veel problemen kunt terugbetalen.

Maak zelf de berekening

1 Bereken het maandinkomen van uw gezin

- het loon van u en uw partner + eventuele andere maandelijks inkomsten, zoals huur.

Wenst u zeker te zijn dat u niks over het hoofd zag? Aarzel dan niet en neem contact op met uw krediet specialist van Belfius Bank voor een berekening van de kredietlasten die u maximaal kunt dragen. Met behulp van realistische simulaties aangepast aan uw eigen situatie kan hij nadien onmiddellijk bekijken welke kredietformule rekening houdend met de huidige rentevoeten het best past binnen uw gezinsbudget.



Tip

De praktijk wees uit dat de totale last (het aangevraagde woonkrediet en andere lopende kredieten) best niet meer dan een derde van het netto-inkomen van het gezin bedraagt. Uw netto-inkomen bestaat uit het maandelijks gezinsinkomen zonder het kindergeld, het vakantiegeld, eventuele onderhoudsgelden en eindejaarspremies.

In normale omstandigheden kunt u minstens het bedrag dat u nu betaalt als huur, ook gebruiken voor de terugbetaling van uw woonkrediet.

Stap 2



Neem contact op
met uw kantoor

Welk bedrag kunt u lenen op grond van het bedrag dat u maandelijks kunt terugbetalen?

U weet precies hoeveel u nodig hebt om uw woonproject te realiseren en hoeveel u er maandelijks aan wilt spenderen. De puzzelsteeltjes vallen langzaam op hun plaats. Maar kunt u de som die u nodig hebt voor dit maandelijkse bedrag ook effectief lenen? Informeer eerst bij uw kredietspecialist vooraleer u met een architect in het bootje stapt of voordat u een huis koopt. Zo krijgt u een klare kijk op uw mogelijkheden en kunt u gerust de volgende stappen ondernemen.

Het komt erop neer een woonkrediet samen te stellen waarbij het geleende bedrag en de maandelijkse aflossingen zoveel mogelijk afgestemd worden op uw behoeften en mogelijkheden.

→ Welke kredietformule past het best bij uw woonproject?

- Welke waarborg biedt u?
- Welke zekerheid wenst u?
- Hoelang wilt u afbetalen?
- Hoe betaalt u het geleende bedrag terug?

Stap uw Belfius Bank-kantoor binnen en bespreek uw plannen. Want niet alleen de rentevoeten spelen een rol, ook uw houding tegenover risico, uw persoonlijke gezinssituatie en zo veel meer hebben een invloed.

Neem hiervoor de tijd. Met behulp van allerlei simulaties stemt uw kredietspecialist alle puzzelstukjes op elkaar af en biedt hij u een mooi overzicht van uw mogelijkheden. Makkelijk en snel.



Welke kredietformule past het best bij uw woonproject?

Als specialist woonkredieten biedt Belfius Bank u voor elk woonproject een aangepaste kredietformule. Een kredietformule met waarborg biedt u de beste voorwaarden en wordt dan ook voor het financieren van een woonproject het meest toegepast. Afhankelijk van uw persoonlijke situatie kunt u hierbij kiezen tussen een klassiek woonkrediet, een overbruggingskrediet of een gemengd krediet.

Het klassieke woonkrediet⁽¹⁾

Wenst u voor privégebruik een bouwgrond of woning te kopen, een huis te bouwen of uw bestaande woonst te verbouwen? Dan moet u wellicht een belangrijk deel van het benodigde bedrag ontfangen.

Een woonkrediet is dan vaak de meest aangewezen kredietformule. Een woonkrediet is immers meer dan een gewone lening. Het is een kredietopening die gewaarborgd wordt door een hypotheek op een onroerend goed, waardoor u een gunstig tarief kunt genieten. Vandaar dat men ook vaak spreekt over een hypothecair krediet. Nog vragen over de hypothecaire waarborg? Lees er meer over in het volgende hoofdstuk.

Het overbruggingskrediet⁽¹⁾

Hebt u geld nodig om een huis of appartement te bouwen of te kopen, en wacht u nog op de inkomsten uit de verkoop van uw huidige woning? Geen nood: om dit probleem te overbruggen biedt Belfius Bank u een overbruggingskrediet aan. Zoals het woord het zelf zegt, stelt dit krediet u in staat om dit tijdelijk gebrek aan liquiditeiten door te komen, zonder dat u uw spaargeld hoeft aan te spreken. Als waarborg geldt een hypotheek of een mandaat. Ofwel heeft u de keuze om maandelijks enkel de interesten terug te betalen aan een vaste rentevoet. De maximale duur bedraagt dan twee jaar en de terugbetaling van het kapitaal gebeurt bij de verkoop van uw huidige woning of op de eindvervaldag. Ofwel kunt u in geval van de bouw of aankoop van een woning (onder btw-stelsel) kiezen voor een overbruggingskrediet met een maximale looptijd van 1 jaar; bij de verkoop van

uw huidige woning of op eindvervaldag betaalt u de volledige som, inclusief alle interesten, terug.

Het gemengd krediet

Gaat u een deel van uw woning voor beroepsdoeleinden gebruiken? Dan kunt u in aanmerking komen voor een gemengd krediet, voor zover de professionele doeleinden van het krediet minder dan de helft ervan bedragen. Informeer ernaar bij uw krediet-specialist

(1) Hypothecair krediet geregeld door de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet.

Tip

Wist u trouwens dat u een woonkrediet niet alleen kunt gebruiken voor het verwerven van een onroerend goed, maar ook om het te behouden? U kunt het immers ook gebruiken voor het betalen van de lasten bij een schenking, de successierechten bij een erfenis, een herfinanciering of de opleg bij een uitverdeling of ruil.



Kredieten met waarborg worden het meest gebruikt voor het financieren van woonprojecten

- Het klassieke hypothecair krediet biedt u de gunstigste kredietvoorwaarden indien u voor privégebruik een bouwgrond koopt of een huis wenst te kopen of te (ver)bouwen.
- Wenst u echter uw huidige woning te verkopen om uw nieuw woonproject te financieren, dan biedt een overbruggingskrediet een oplossing voor dit tijdelijk gebrek aan cash.

Hoe kunt u een aantrekkelijk tarief genieten?

Wilt u het aantrekkelijke tarief van een woonkrediet genieten, dan moet u een onroerend goed in waarborg geven. Het gaat immers om een groot bedrag en de bank heeft, net als een goede huisvader, graag wat zekerheid. Hoeveel u kunt lenen en aan welk tarief, hangt dus in de meeste gevallen ook af van de geschatte waarde van uw woning.

De hypothecaire inschrijving

Een woonkrediet kent een lagere rentevoet dan andere kredietformules, maar voor wat, hoort wat. In ruil voor deze gunstige rentevoet kent u Belfius Bank een hypotheek in eerste rang toe op een onroerend goed. Dat betekent dat bij een eventuele verkoop de bank voorrang krijgt op de schuldeisers in tweede en volgende rangen.

Het onroerend goed dat in hypotheek gegeven wordt, kan zowel een perceel grond als een bestaande woning zijn.

Toch zijn er enkele beperkingen:

- het onroerend goed moet in België of in het Groot-hertogdom Luxemburg gelegen zijn;
- en het moet in volle eigendom toebehoren aan de personen die het goed in hypotheek geven.

De hypothecaire inschrijving geeft Belfius Bank dus het recht het onroerend goed in kwestie te verkopen, wanneer u uw terugbetalingen niet nakomt. Maar

wees gerust, Belfius Bank gaat nooit zomaar onmiddellijk over tot de verkoop van een eigendom die als waarborg dient, we proberen eerst steeds tot een onderling akkoord te komen.

Het bedrag van de inschrijving

Het bedrag van de inschrijving ligt meestal iets hoger dan het ontleende bedrag. Bij de eventuele verkoop van het onroerend goed moeten immers kosten betaald worden en vaak moeten ook een aantal onbetaalde interesten gerecupereerd worden. De wet voorziet in de betaling van drie jaar interest. In de praktijk neemt Belfius Bank het ontleende bedrag, plus 10 % zogenaamde "bijhorigheden" met een minimum van 2 500 euro en een maximum van 7 500 euro.

De verhouding tussen het gevraagde bedrag en de waarde van uw huis (= quotiteit)

Vaak is uw nieuwe stekje het enige onroerend goed dat u bezit. Hoeveel u kunt lenen en aan welk tarief, hangt dus in de meeste gevallen ook af van de waarde van uw nieuwe woning. Bedraagt het gevraagde bedrag niet meer dan de waarde van de gestelde waarborg, dan komt u in aanmerking voor onze rentevoet na korting. Bij Belfius Bank kunt u echter ook een aanvraag indienen om alle aanverwante kosten mee te ontleen (notariskosten, btw ...). In deze gevallen zal het tarief iets hoger uitvallen (zie tarievenfiche voor exacte verhoging).

Concreet

Als u een woning wilt kopen die 150 000 euro waard is, dan kunt u maximaal 150 000 euro lenen om onze voordeligste rentevoet te genieten.

Tip

Wist u trouwens dat uw onroerend goed niet alleen uw woonkrediet waarborgt, maar ook alle verbintenissen die u achteraf aangaat? Handig bij renovatie- of verbouwplannen. U kunt immers het kapitaal dat u reeds terugbetaalde opnieuw ontleen zonder bijkomende hypothecaire kosten.

U kunt heel eenvoudig een nieuw voorschot vragen binnen hetzelfde krediet, op voorwaarde dat u minstens 5 000 euro ontleent. Eenvoudiger kan niet. Wilt u niet dat uw huis deze nieuwe verplichtingen waarborgt, dan behoudt u de mogelijkheid om uw hypotheek "tot zekerheid van toekomstige vorderingen" op te zeggen. U verliest dan wel de mogelijkheid tot wederopnames.

Welke zekerheid wenst u?

Ook de zekerheid die u wenst, bepaalt uw maandelijkse aflossing. Houdt u niet van risico en wenst u absolute zekerheid, dan is een vaste rentevoet iets voor u. U hebt de zekerheid dat de maandelijkse afbetaling gedurende de gehele duur van uw krediet onveranderd blijft. Maar misschien wenst u wat extra financiële ruimte om uw woning in te richten en kunt u nadien een eventuele hogere aflossing aan? Dan is een variabele rentevoet wellicht meer aangewezen. U geniet dan nu alvast van de laagste rentevoet, maar houdt rekening met mogelijke herzieningen. Afhankelijk van de flexibiliteit die u wenst, kunt u kiezen voor een andere variabele formule. Ook uw schuldsaldoverzekeringspolis biedt u in bepaalde mate zekerheid. Hoeveel bepaalt u zelf.



De variabele rentevoet

Bij een woonkrediet met variabele rentevoet worden uw maandelijkse afbetalingen aangepast in functie van de renteschommelingen, zowel naar boven als naar beneden, en dit binnen vooraf bepaalde grenzen. Hoe vaak de rente herzien wordt, hangt af van de formule die u kiest. U vindt de verschillende formules met variabele rentevoet in onze tarievenfiche.

De aanpassing van de rentevoet

Natuurlijk gebeurt dit niet telkens wanneer de rente verandert. Er moeten een aantal voorwaarden voldaan zijn. Om te beginnen moet de schommeling ten opzichte van de vorige rentevoet minstens 0,0208 % maandelijks (of 0,25 % op jaarbasis) bedragen. Bovendien is de aanpassing begrensd. De rentevoet kan namelijk slechts in beperkte mate verhoogd worden. Hoeveel bepaalt u zelf. U kunt namelijk kiezen tussen een nauwe marge (bv. 2 % of 2,5 % cap) of een brede marge (bv. 3 % of 4 % cap).

Voor alle duidelijkheid: uw rentevoet kan dus niet boven een door u bepaalde grens stijgen, maar hij kan wel onbeperkt dalen! Uiteraard kan een daling nooit aanleiding geven tot een negatieve rentevoet. Kiest u voor een jaarlijks veranderlijke rentevoet dan geldt een bijkomende beperking voor de eerste twee renteherzieningen.

Het tweede jaar is de stijging beperkt tot maximum 0,0826 % maandelijks (of 1 % jaarlijks) boven de oorspronkelijke rentevoet. Het derde jaar kan de rentevoet maximum 0,1655 % maandelijks (of 2 % jaarlijks) boven de oorspronkelijke rentevoet stijgen.

Formule

De berekening van de nieuwe rentevoet gebeurt steeds volgens een vaste formule:

de nieuwe rentevoet = de oorspronkelijke rentevoet + (de nieuwe index - de oorspronkelijke index).

Houdt u niet van risico en wenst u absolute zekerheid, dan is een vaste rentevoet iets voor u.



Een praktisch voorbeeld

Stel, u leent een bedrag van 100 000 euro waarbij u koos voor

- een rente van 4,6 % op jaarbasis (0,3755 % op maandbasis) die om de drie jaar op- of neerwaarts herzien kan worden;
- met een nauwe marge, cap van 2 % op jaarbasis (of 0,1655 % op maandbasis);
- een looptijd van 20 jaar;
- en vaste maandelijkse aflossingen.

Stel bovendien dat

- de referte-index 0,3438 bedraagt.

Uw maandelijkse aflossing zal de eerste drie jaar 632,97 euro bedragen.

Na drie jaar kan uw rentevoet gelijk blijven, stijgen of dalen:

- Stel dat uw referte-index stijgt van 0,3438 tot 0,6919, dan wordt uw nieuwe rente $0,3755\% + (0,6919 - 0,3438) = 0,7236\%$ (9,04 % op jaarbasis), wat overeenkomt met een maandelijkse terugbetaling

van 846,37 euro. Maar door de capbescherming kan uw rentevoet maximaal 6,69 % op jaarbasis worden ($0,3755\% + 0,1655\% = 0,5410\%$ op maandbasis of 6,69 % op jaarbasis).

Dankzij de capbescherming zal uw rente dus slechts stijgen tot 0,5410 % op maandbasis (in plaats van tot 0,7236 %), zodat uw maandelijkse terugbetaling beperkt blijft tot 730,37 euro.

- Stel dat uw referte-index daalt van 0,3438 tot 0,2990. Uw nieuwe rente wordt dan $0,3755\% + (0,2990 - 0,3438) = 0,3307\%$ (4,04 % op jaarbasis), wat overeenkomt met een maandelijkse terugbetaling van 607,94 euro.

Variabele rentevoet met een vaste maandelijkse afbetaling (accordeonkrediet)

Bij een variabele rentevoet worden uw maandelijkse afbetalingen aangepast aan de rente. Geeft u echter de voorkeur aan een vaste maandelijkse afbetaling, terwijl de duur van uw lening mag schommelen, dan is voor u een woonkrediet met variabele duur de oplossing. Bij een rentedaling wordt de duur verkort. Bij een rentestijging wordt hij verlengd, met maximaal vijf jaar. Let wel, volstaat vijf jaar niet om de rentestijging op te vangen, dan wordt het restant wel in het terugbetalingsbedrag verrekend. Bovendien is deze formule slechts mogelijk voor kredieten met een initiële duur van maximum 25 jaar. Kiest u van in het begin voor deze formule, dan gebeurt de verlenging of inkorting automatisch en kosteloos bij elke renteherziening. Wordt het woonkrediet tijdens de looptijd aangepast, dan kunnen dossierkosten worden aangerekend.

Tip

Belfius Bank biedt u de mogelijkheid flexibiliteit en zekerheid te combineren. Een woonkrediet met variabele rentevoet is immers wel minder duur, maar houdt bepaalde risico's in. Belfius Bank biedt u nu de mogelijkheid om tijdens de looptijd van uw woonkrediet eenmalig en gratis op een herzieningsdatum over te schakelen van een veranderlijke naar een vaste rentevoet. De nieuwe vaste rentevoet is dan de rentevoet die geldt op het moment van de overstap.



Tip

Gaat u samen met uw partner een woonkrediet aan? Bespreek dan grondig welk interestrisico en welke formule van schuldsaldoverzekering jullie beiden een gerust gevoel biedt. Het is immers belangrijk dat alle partijen zich er goed bij voelen. Wellicht sluit u best allebei een schuldsaldoverzekering af voor 100 % van het totale kredietbedrag. Wanneer u of uw partner overlijdt, wordt het woonkrediet volledig terugbetaald, en is de overlevende partner van die financiële last verlost. Zo bent u zeker dat de eventuele studies van uw kinderen geen gevaar lopen door een gebrek aan financiële middelen.

Een praktisch voorbeeld

Stel, u leent een bedrag van 50 000 euro waarbij u koos voor

- een rente van 4,95 % op jaarbasis (0,4034 % op maandbasis) die om de vijf jaar op- of neerwaarts herzien kan worden;
- met een nauwe marge, cap van 2 % (of 0,1655 % op maandbasis);
- een looptijd van 15 jaar;
- en een constante maandelijkse aflossing, die in dit geval 391,26 euro bedraagt.

Stel dat vijf jaar na het afsluiten de rente – door het systeem van de referentierentevoet – daalt van 0,4034 % naar 0,2785 % op maandbasis (3,39 % op jaarbasis). Uw maandelijkse aflossing verandert niet, maar de looptijd van uw krediet wordt verkort met 9 maanden.

Stel dat de rente daarentegen stijgt van 0,4034 % naar 0,5615 % op maandbasis (6,95 % op jaarbasis), dan zal de looptijd van uw krediet verlengd worden met 17 maanden.

De vaste rentevoet

Bij een woonkrediet met een vaste rentevoet, blijft de rentevoet die geldt op het ogenblik van het aanbod onveranderd voor de hele duur van het krediet. Zo vermijdt u verrassingen.

Het flexibel woonkrediet

Bovenop een uitgebreid gamma aan formules, biedt Belfius Bank u gratis een bijkomende flexibiliteit. U hebt tijdens de looptijd van uw krediet de mogelijkheid om de betaling van 3 maanden uit te stellen.

Uitstellen wil zeggen dat u ofwel de looptijd van uw woonkrediet verlengt, waardoor de maandelijkse aflossingen behouden blijven, ofwel de resterende maandelijkse aflossingen verhoogt, waardoor de looptijd behouden blijft. Het interestgedeelte van de uitgestelde maandsom wordt in 6 gelijke delen terugbetaald in de 6 maanden die volgen op het uitstel (met andere woorden: de 6 maandsommen volgend op het uitstel zijn hoger dan de andere maandsommen). Het aanvragen van uitstel kan niet gebeuren tijdens de opnameperiode en is niet van toepassing op een overbruggingskrediet.

Welke rentevoet kiest u het best?

Wilt u geen enkel risico lopen met uw maandelijkse aflossingen, overweeg dan

- een vaste rentevoet;
- of een variabele rentevoet, met een gratis accordeonoptie.

U wenst boven alles een lage interestvoet, overweeg dan

- een variabele rentevoet met korte herzieningsperiodes (bv. jaarlijks, 3-jaarlijks), met een gecontroleerde stijgingsmogelijkheid van de rentevoet.

U wenst uw risico op een rentestijging te beperken, overweeg dan

- een variabele formule met langere herzieningsperiodes;
- een combinatie van de vorige opties.

Tip

U gaat bouwen?

Hou er dan rekening mee dat er vaak een jaar verstrijkt tussen het ogenblik waarop een woonkrediet wordt toegekend, en het moment waarop u begint af te betalen. Bouwen kost nu eenmaal tijd. Toch bent u best al vanaf dat eerste jaar verzekerd, om uw bouwplannen niet in gevaar te brengen. Ook hiervoor heeft Belfius Bank een verzekeringsformule tegen een interessante prijs. Ook voor het geval u invalide wordt of uw job verliest, kunt u zich verzekeren. Het is immers belangrijk dat uw dierbaren zich op dergelijke momenten financieel geen zorgen hoeven te maken.

noodzakelijk de meest geschikte voor uw woonproject. En met een vaste rentevoet weet u vooraf wel waar u aan toe bent, maar daarom is het voor u nog niet de meest geschikte! Misschien zag u wel iets over het hoofd en kiest u toch best voor een variabele formule? Uw kredietspecialist van Belfius Bank bespreekt met u grondig het waarom van uw keuze en toont u aan de hand van allerlei simulaties aangepast aan uw persoonlijke situatie onmiddellijk de impact op uw gezinsbudget. Zo bent u zeker dat u uiteindelijk de juiste keuze maakt. Ook voor ons belangrijk, want geen enkele langetermijnrelatie heeft baat bij een te snel genomen beslissing die u nadien betreurt.

De schuldsaldoverzekering

Een huis bouwen, verbouwen of kopen is een van de belangrijkste investeringen in uw leven. Een spaarplan voor de toekomst. Een onverwacht overlijden kan echter alles in één klap teniet doen. Een schuldsaldoverzekering voor de volledige looptijd is dan ook een must en biedt een pak voordelen:

- U zorgt ervoor dat de persoon die na uw overlijden het vruchtgebruik of de volle eigendom van uw woning erft (uw partner, uw kinderen, uw ouders ...) na uw overlijden het deel van het woonkrediet dat gedekt is door uw schuldsaldoverzekering, niet meer hoeft af te betalen. Uw verzekeringsmaatschappij stort immers op het ogenblik van uw overlijden uw schuldsaldo aan Belfius Bank.
- U geniet in principe, fiscale voordelen, aangezien niet alleen de kapitaalaflossingen en de betaalde interesten, maar ook de verzekeringspremie aftrekbaar is.
- En u geniet een gunstige rentevoet omdat u de bank ook na uw overlijden zekerheid biedt. Sluit u geen schuldsaldoverzekering af, dan kan Belfius Bank beslissen u toch een woonkrediet te geven, maar tegen een hogere rentevoet voor bijzonder risico. U mag de schuldsaldoverzekering afsluiten bij de maatschappij die u zelf verkiest.

Onze tarievenfiche die u vindt op www.belfius.be en in uw Belfius Bank-kantoor biedt u alvast een zicht op onze standaardtarieven. Wenst u echter uw persoonlijk tarief te kennen, maak dan gewoon een afspraak met uw kredietspecialist!

Ook uw persoonlijke situatie speelt immers een rol. Een variabele rentevoet is natuurlijk steeds lager dan een vaste. Maar de laagste rentevoet is niet

De troeven van Belfius Home Credit Protect, de schuldsaldoverzekering aangeboden door Belfius Bank

Een gratis ongevallenverzekering.

Het noodlot slaat soms op de meest onverwachte momenten toe. Met Belfius Home Credit Protect bent u ook in de periode tussen de aanvaarding van uw verzekeringsaanvraag en de ondertekening van de akte bij de notaris, gratis verzekerd wanneer u door een ongeval om het leven zou komen. Enkele maanden meer zekerheid, terwijl u niets hoeft te betalen.

Een aantrekkelijke en competitieve premie.

Ons doel is niet steeds de goedkoopste te zijn, maar u op elk moment het juiste advies en een correcte dienstverlening te bieden geruggensteund door aantrekkelijke en competitieve producten.

Een gespreide premie.

Ook hier houden we rekening met uw persoonlijke situatie. U kiest wat voor u het best uitkomt: de verzekeringspremie in één keer betalen voor de volledige duur van de verzekering (= eenmalige premie), de premie betalen over een vaste periode van vijf jaar (enkel mogelijk indien de looptijd 10 jaar of meer bedraagt) of tijdens tweederde van de totale looptijd (bv. 13 jaar indien het woonkrediet terugbetaald wordt in 20 jaar). Kiest u voor een van de laatste mogelijkheden, dan kunt u de premie jaarlijks betalen of de betaling spreiden per kwartaal of per halfjaar. Bij een gespreide betaling dient u wel uw facturen te domiciliëren en wordt u een kleine premietoeslag aangerekend.



Belfius Bank biedt u ook hier een oplossing: Belfius Home Credit Protect⁽¹⁾, een aantrekkelijke schuldsaldoverzekering die u het leven een pak eenvoudiger maakt. Zo biedt ze u onder andere een gratis ongevallenverzekering, een premiespreiding die rekening houdt met uw persoonlijke situatie. En dit alles tegen een interessante prijs. Informeer zeker naar een persoonlijke berekening bij uw kredietspecialist.

(1) Belfius Home Credit Protect is een levensverzekering van Tak 21, gecommmercialiseerd door Belfius Insurance NV, verzekeringsonderneming naar Belgisch recht toegelaten onder nr. 0037 (KB van 4 en 13-07-1979 - BS van 14-07-1979 en KB van 30-03-1993 - BS van 07-05-1993).

Hoelang wilt u afbetalen?

De duur of looptijd van uw krediet kiest u niet met de natte vinger. Uw gezinssituatie speelt hierbij een belangrijke rol. En ook de fiscus rekent mee. Verwacht u binnenkort inkomsten uit beleggingen of de verkoop van een gebouw of denkt u aan kinderen en wenst u daarom het bedrag zo laag mogelijk te houden? Hou er dan nu reeds rekening mee en vertel uw kredietspecialist over uw toekomstplannen. Enkel zo kunt u uw keuze maken.

Informeer er dan naar bij uw krediet-specialist, hij biedt u graag de nodige fiscale info.

Uw persoonlijke financiële toestand

Kies voor een redelijke looptijd: niet te kort, maar ook niet te lang. Een te korte looptijd geeft u minder vrijheid om de teugels wat te vieren en er mag u absoluut niets overkomen. Een te lange looptijd zorgt er dan weer voor dat het kapitaal heel traag wordt terugbetaald. De interestlasten lopen dan soms onredelijk hoog op.

Bij het bepalen van de looptijd wordt rekening gehouden met de leeftijd van de ontlener. Het einde van het contract moet bereikt zijn voor de leeftijd van 70 jaar.

Verwacht u inkomsten van beleggingen, de verkoop van gebouwen, of uw pensioen? Dan kunt u het totale krediet “verknippen” in schijven met een verschillende looptijd. U kunt bijvoorbeeld een krediet met kortere looptijd combineren met formules waarbij u enkel de interest betaalt. Op het einde van de kredietperiode betaalt u het kapitaal in één keer terug met behulp van zorgvuldig opgebouwde en geplande fondsen.

Fiscale voordelen

Met een woonkrediet spreidt u de financiering van uw woning. Dat u in principe in aanmerking komt voor een belastingvermindering of een belastingaftrek is natuurlijk mooi meegenomen. U kunt opteren voor een financieringsformule die een maximum aan belastingvoordelen oplevert.

Voor meer informatie over de fiscale voordelen van een woonkrediet verwijzen we u graag naar ons dossier “wonen” op www.belfius.be. Ook uw krediet-specialist bezorgt u graag de nodige fiscale tips.

Tip

Een woonkrediet afsluiten kan u fiscale voordelen opleveren. Meestal zijn deze voordelen afhankelijk van de looptijd van uw krediet en van de eraan gekoppelde waarborg, alsook van uw individuele situatie.

Weet u niet welke fiscaliteit van toepassing is op uw dossier? Neem dan contact op met uw kredietspecialist, die u alle nodige fiscale informatie zal verstrekken.

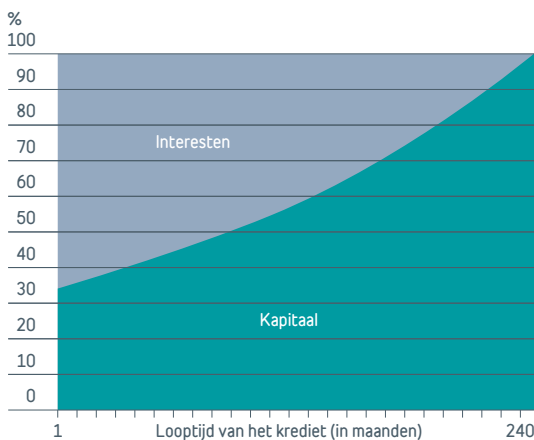
Hoe betaalt u het geleende bedrag terug?

Op het ontleende bedrag betaalt u natuurlijk niet enkel interesten, u moet het totaal geleende bedrag uiteindelijk ook terugbetalen. Het bedrag dat u maandelijks terugbetaalt, bestaat dan ook steeds uit twee delen: het afgeloste kapitaal en de interest. De interestformule die u kiest, hangt in hoge mate af van de zekerheid die u wenst. De manier waarop u kapitaal wenst terug te betalen, is in hoge mate afhankelijk van uw persoonlijke situatie. U kunt kiezen voor een vaste maandelijks afbetaling (kapitaal + interesten steeds hetzelfde bedrag), voor een vaste maandelijks kapitaalaflossing of een steeds stijgende aflossing. Ook een volledige terugbetaling van het kapitaal op de eindvervaldag behoort tot de mogelijkheden.

Vaste maandelijks afbetalingen

Bij vaste maandelijks afbetalingen weet u duidelijk waar u aan toe bent. In functie van uw inkomsten kunt u uw woonbudget dan ook heel correct plannen.

Elke maand betaalt u eenzelfde bedrag (kapitaal + interesten) af. In het begin is de kapitaalaflossing laag en het aandeel van de interest hoog, maar geleidelijk veranderen de verhoudingen.



Lees meer over deze formule op pagina 14.

Een praktisch voorbeeld

Stel, u leent 90 000 euro waarbij u koos voor

- een vaste interestvoet van 5,00 % op jaarbasis (0,4074 % op maandbasis);
- een looptijd van 20 jaar;
- een terugbetaling via vaste maandelijks afbetalingen.

Uw vaste maandelijks afbetaling over de volledige looptijd zal 588,45 euro bedragen.

Het interestgedeelte komt op:

90 000 euro x 0,4074 % = 366,67 euro.

Het verschil (588,45 - 366,67 euro = 221,78 euro) is het kapitaalbedrag dat u tijdens de eerste maand terugbetaalde.

De tweede maand betaalt u opnieuw 588,45 euro.

Het interestgedeelte bedraagt dan echter:

(90 000 - 221,78) x 0,4074 % = 365,77 euro.

Het verschil (588,45 - 365,77 = 222,68 euro) is het kapitaalbedrag dat u tijdens de tweede maand terugbetaalde.

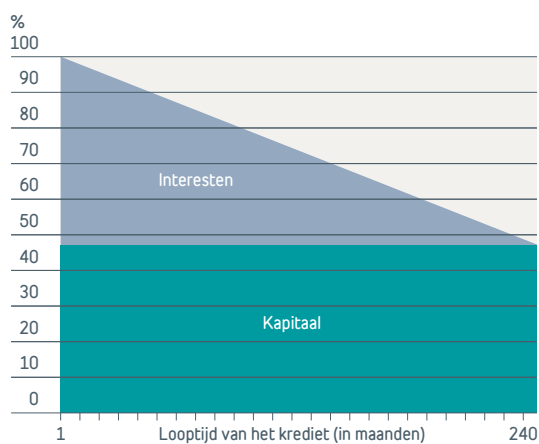
Tip

U hebt opgroeiende kinderen? U wenst uw rentevoet zo laag mogelijk te houden én u voorziet dat uw kinderen ook de komende jaren een flinke hap uit het gezinsbudget zullen nemen? Dan geeft u wellicht de voorkeur aan een vaste maandelijks afbetaling, terwijl de duur van uw lening mag schommelen. Met ons woonkrediet met variabele duur, bent u zeker van uw maandelijks bedrag, maar wordt de looptijd afhankelijk van de wijziging van de rentevoet verkort of verlengd.



Degressieve maandelijkse afbetalingen

Met deze formule betaalt u elke maand een vast deel van het kapitaal af. De interesten die worden berekend op het resterende schuldssaldo worden daarentegen elke maand kleiner. Anders gezegd, de totale maandelijkse afbetalingen worden steeds geringer.



Een praktisch voorbeeld

Stel, u leent 90 000 euro waarbij u koos voor

- een vaste interestvoet van 5,00 % op jaarbasis (0,4074 % op maandbasis);
- een looptijd van 20 jaar;
- een terugbetaling via degressieve maandelijkse afbetalingen (vaste maandelijkse kapitaalafbetalingen).

Uw eerste maandelijkse afbetaling kan als volgt worden berekend:

- $90\,000 \text{ euro} / 240 = 375,00 \text{ euro}$ kapitaal dat elke maand wordt terugbetaald;
- $90\,000 \text{ euro} \times 0,4074 \% = 366,67 \text{ euro}$ interest.

Totaal van de eerste maandelijkse afbetaling = $375,00 \text{ euro} + 366,67 \text{ euro} = 741,67 \text{ euro}$.

Uw laatste maandelijkse afbetaling kan als volgt worden berekend:

- $375,00 \text{ euro}$ kapitaal;
- interesten op het nog openstaande kapitaal $375,00 \text{ euro} \times 0,4074 \% = 1,53 \text{ euro}$.

Totaal van de laatste maandelijkse afbetaling = $375,00 \text{ euro} + 1,53 \text{ euro} = 376,53 \text{ euro}$.

Tip

Beschikt u momenteel over voldoende middelen, maar voorziet u in de toekomst hogere kosten of lagere inkomsten, dan is een degressieve terugbetaling misschien iets voor u.

In het begin betaalt u maandelijks meer terug dan bij vaste terugbetalingen, maar in het totaal zult u minder voor het krediet betalen. Het resterende kapitaal daalt immers snel zodat het totaalbedrag aan interesten lager ligt dan bij vaste maandelijkse afbetalingen.

Progressieve maandelijkse afbetalingen

Normaal gezien zal uw inkomen in stijgende lijn evolueren. Met deze formule zorgt u ervoor dat uw maandelijkse aflossingen dit stijgend inkomensverloop volgen. Elke maand betaalt u iets meer terug, waardoor uw terugbetalingen op jaarbasis licht stijgen (exacte stijging is terug te vinden op de tarievenfiche).

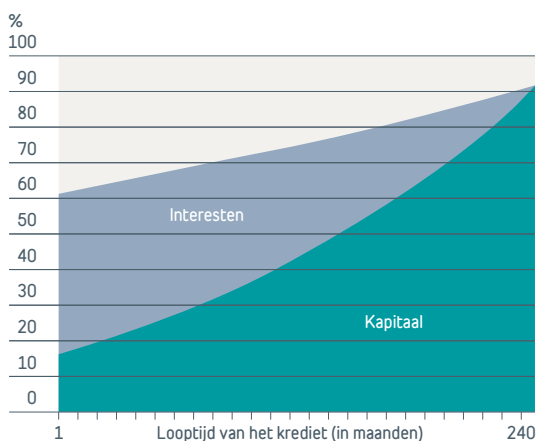
Een praktisch voorbeeld

Stel, u leent 90 000 euro waarbij u koos voor

- een vaste interestvoet van 5,00 % op jaarbasis (0,4074 % op maandbasis);
- een looptijd van 20 jaar;
- een terugbetaling via progressieve maandelijkse afbetalingen (met een progressiviteitscoëfficiënt van bv. 2 % op jaarbasis).

Uw eerste maandelijkse afbetaling zal 495,56 euro bedragen (128,89 euro terugbetaling van kapitaal en 366,67 euro aan interesten).

Uw laatste maandelijkse afbetaling zal 740,69 euro bedragen (737,68 euro terugbetaling van kapitaal en 3,01 euro aan interesten).



Terugbetaling op de eindvervaldag van het krediet

Dit type krediet wordt ook "krediet met vaste termijn" genoemd. Gedurende de volledige looptijd van het krediet, betaalt u enkel interesten op de totaliteit van het geleende kapitaal. Het kapitaal betaalt u eenmalig terug op de eindvervaldag, bijvoorbeeld dankzij de opbrengst van een groepsverzekering of van de verkoop van een ander onroerend goed.

Een praktisch voorbeeld

Stel, u leent 90 000 euro waarbij u koos voor

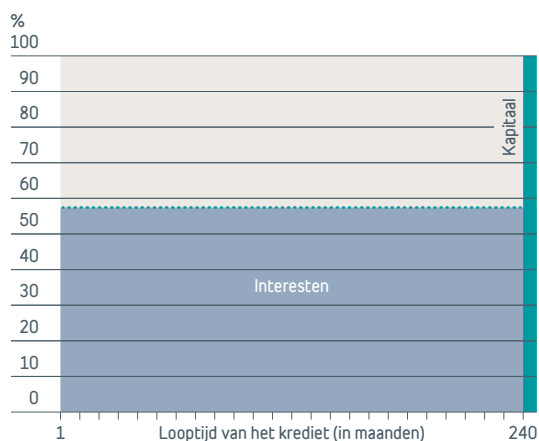
- een vaste interestvoet van 5,00 % op jaarbasis (0,4074 % op maandbasis);
- een looptijd van 20 jaar;
- een terugbetaling via een krediet met vaste termijn.

Aangezien er geen kapitaal wordt terugbetaald, betaalt u de eerste 239 maanden eenzelfde interestbedrag terug:

- $90\,000 \text{ euro} \times 0,4074\% = 366,67 \text{ euro}$.

Op de eindvervaldag betaalt u naast de maandelijkse interest ook het volledige kapitaal terug:

- $366,67 \text{ euro interest} + 90\,000 \text{ euro kapitaal} = 90\,366,67 \text{ euro}$.



Vervroegd terugbetalen

U kunt op elk ogenblik uw woonkrediet geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen. In dat geval rekent de bank wel een vergoeding aan. Zij zal het terugbetaalde geld immers sneller dan gepland moeten herbeleggen. Vandaar de naam “wederbeleggingsvergoeding”. De vergoeding bedraagt drie maanden interest op het vervroegd terugbetaalde kapitaal. De interest wordt berekend aan de hand van de rentevoet die van toepassing is op het woonkrediet, op het ogenblik van de vervroegde terugbetaling.

Welke terugbetalingen kiest u het best?

Overweeg

- constante terugbetalingen indien u elke maand hetzelfde bedrag wilt terugbetalen (bestaande uit een deel kapitaal en een deel interesten);
- degressieve terugbetalingen waarbij u elke maand eenzelfde bedrag aan kapitaal terugbetaalt met daar bovenop de interesten, wanneer u in het begin hogere maandsommen kunt neertellen. Op het einde van de rit zult u in totaal minder interesten betaald hebben;
- progressieve aflossingen indien u uw maandelijkse aflossingen wilt afstemmen op een normale stijgende inkomensevolutie. Maand na maand lost u dan een beetje meer af;
- een terugbetaling op de eindvervaldag enkel indien u er zeker van bent dat u op dat moment ook daadwerkelijk over het totale kredietbedrag zult beschikken.

Ook een combinatie van de verschillende systemen is mogelijk. Zo kunt u uw aflossingen optimaal afstemmen op uw te verwachten inkomsten- en uitgavenpatroon.



Uw Belfius Bank-kredietspecialist kan u hierin perfect adviseren en verschillende combinaties simuleren.

Stap 3



Start
uw woonproject op

Met welke architect? Hoe bindend is een eerste verkoopdag van een openbare verkoop? Welke premies kunt u genieten ...

Belfius Bank staat u ook in deze stap graag met raad en daad bij. Surf gewoon naar ons dossier "wonen" op www.belfius.be en klik op uw persoonlijke situatie. U vindt er tips over onderhandse verkopen, makelaars, architecten, alsook info over premies en vergunningen.



Informeer
ernaar bij uw
architect
en aannemer!

Tip

Uw uitgaven voor een nieuwbouw zijn onderhevig aan het btw-tarief van 21 %. Onder bepaalde voorwaarden wordt deze belasting voor bepaalde werken in onroerende staat bij verbouwingen verlaagd tot 6 %:

- de woning moet meer dan 5 jaar oud zijn;
- de werken moeten worden uitgevoerd aan een woning die na de werken uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning zal worden gebruikt.

Stap 4



Sluit uw lening af

Wat brengt u mee naar het kantoor?

Om uw kredietspecialist in staat te stellen uw aanvraag zo goed mogelijk uit te werken, brengt u best meteen al een aantal documenten mee met betrekking tot uw inkomsten en uw investering. Hij zal bovendien nogmaals met plezier samen met u de verschillende simulaties overlopen. Want zowel u als wij hebben er baat bij dat u de juiste beslissing neemt. Enkel zo kunnen we een duurzame relatie opbouwen.

Hoe beter u voorbereid bent, hoe vlugger de afhandeling van uw dossier kan verlopen. Breng daarom zeker de volgende documenten mee:

- de laatste drie loonfiches, indien u loontrekkende bent;
- de twee laatste aanslagbiljetten en resultatenrekeningen (+ bijlagen bij de belastingsaangifte met o.a. details van de beroepskosten) van de laatste twee jaren indien u zelfstandige bent of een vrij beroep uitoefent.

Ook de volgende documenten zijn uiterst nuttig

- de koopovereenkomst van uw nieuwe woonst;
- of de eigendomstitel van de bouwgrond of van het te verbouwen huis;
- het bouwplan, een bestek of een prijsofferte van de werken;
- een kopie van eventuele bestaande kredietovereenkomsten.

Ook uw verzekeringsdocumenten (familiale, brand- en autoverzekering) kunnen in bepaalde gevallen nuttig zijn.



Hoe verloopt de procedure?

U denkt het kantoor te verlaten met een woonkrediet op zak? Dat kan, maar vaak moet u toch onderstaande procedure doorlopen.

Over het aanvragen van het woonkrediet tot het uiteindelijk ontvangen van het geleende bedrag lopen meestal nog ettelijke maanden. De volledige procedure omvat de volgende stappen

- 1** u kiest een bepaalde woonkredietformule die voldoet aan uw persoonlijke behoefte;
- 2** u ondertekent een kredietaanvraag en u ontvangt al de wettelijk vereiste documenten;
- 3** zodra het woonkrediet wordt toegestaan, ontvangt u via uw kantoor een offerte “woonkrediet”;
- 4** aanvaardt u de kredietvoorwaarden, dan bezorgt u ons deze offerte getekend terug;
- 5** het verlijden van de akte bij de notaris van uw keuze wordt binnen de twee maanden vastgelegd, te rekenen vanaf de datum van de offerte.



Tip

Vraag niet onbezonnen een schriftelijke offerte aan. Ongeacht het doel van het krediet (aankoop, bouw, verbouwing ...) zijn er dossierkosten verschuldigd van zodra de bank overgaat tot een schriftelijke offerte. Er worden opnieuw dossierkosten aangerekend bij elke wijziging van de oorspronkelijke overeenkomst waarvoor Belfius Bank een onderzoek moet instellen, of bij een wijziging van de aflossingstabel tijdens de duur van het contract. Gebeurt de wijziging automatisch op een contractuele basis, bijvoorbeeld bij verandering van de referte-index op het einde van een herzieningsperiode, dan worden geen kosten aangerekend.

Wanneer zult u het geld dat u wilt lenen ontvangen?

Wanneer u precies over het geld kunt beschikken, is afhankelijk van uw woonproject. De regeling voor de aankoop van een onroerend goed is vanzelfsprekend anders dan voor een bouwproject of een verbouwing.

Voor het aflossen van het kapitaal kunt u kiezen voor een uitstel tot na de integrale opname van het krediet of direct starten met terugbetalen.

Voor de aankoop van een onroerend goed

Indien u een woning koopt, dan wordt het kredietbedrag bij de ondertekening van de kredietakte volledig ter beschikking gesteld, op voorwaarde dat alle waarborgen gevestigd zijn. In de praktijk worden de akte van aankoop en de kredietakte op hetzelfde moment bij de notaris ondertekend.

Voor het bouwen

U bouwt uw droomhuis? Dan wordt u wellicht met een dubbele financiële last geconfronteerd: u betaalt vaak nog een aantal maanden huur, terwijl u ook het woonkrediet reeds moet afbetalen. Toch hoeft het zo'n vaart niet te lopen, dankzij het principe van de opnameperiode. Dit laat u toe het kredietbedrag op te nemen in verschillende stappen, afhankelijk van de vordering van de werken en van de facturen die moeten worden betaald.

Door deze opnamespreiding over één jaar (of maximum twee jaar op uw vraag, indien na een jaar het krediet niet volledig werd opgenomen) betaalt u enkel interesten op de effectief opgenomen bedragen. Voor de periode die verstrijkt tussen het verlijden van de akte en het ingaan van de aflossingstabel worden m.a.w. tussentijdse interesten, pro rata temporis, berekend op de rentevoet (toeslagen en eventuele kortingen inbegrepen), maar enkel op het werkelijk opgenomen bedrag. In principe zijn er dus geen kapitaalaflossingen zolang het krediet niet volledig werd opgenomen, er is m.a.w. een "uitstel" van aflossing tot aan de laatste opname.

Zo beperkt u uw maandelijkse terugbetalingen zolang u nog huur betaalt. Voor de nog niet opgenomen bedragen worden geen kosten aangerekend gedurende de eerste drie maanden. Daarna wordt vanaf de vierde maand een vergoeding aangerekend, namelijk per maand 0,10 % van het nog niet opgenomen bedrag.

Wenst u toch reeds kapitaal af te lossen ondanks het principe van de opnameperiode, dan kunt u dit aanvragen bij uw kredietspecialist.

Voor het verbouwen van een woning

Ook in dit geval neemt u het krediet in schijven op en betaalt u steeds interesten op de reeds werkelijk opgenomen som.

Voor het aflossen van het kapitaal kunt u kiezen voor een uitstel tot na de integrale opname van het krediet of direct starten met terugbetalen.

Tip

Wilt u een kleine budgetspeling behouden tijdens uw verbouwingswerken? Overweeg dan om uw kapitaalaflossingen uit te stellen. U betaalt dan pas de eerste volledige maandelijkse afbetaling op de 1e van de maand die volgt op de volledige opname van uw krediet. Opgelet, in sommige gevallen kan het fiscaal interessanter zijn om direct met de terugbetalingen te starten, u betaalt dan m.a.w. voor het eerst kapitaal terug op de 1e van de 2e maand die volgt op uw eerste kredietopname.

Uw kredietspecialist simuleert graag voor u de mogelijke implicaties, zo ziet u direct de impact op uw gezinsbudget in reële cijfers. Informeer ernaar in uw kantoor!

Stap 5



Dek u in tegen
onverwachte omstandigheden

Belfius Home & Family

Belfius Home & Family is een voordelig verzekeringspakket dat vier verschillende modules omvat: een brandverzekering, een familiale verzekering, verschillende formules rechtsbijstand en een ongevalverzekering voor uw privéleven. Zo wordt u steeds geholpen bij kleine en grote problemen en bent u zeker dat u niet dubbel verzekerd bent. Alle verzekeringen in dit pakket bestaan uit een basisformule die u kunt uitbreiden met extra waarborgen. Puzzel zelf naargelang uw wensen uw pakket samen!

De brandverzekering van Belfius Home & Family

De brandverzekering in het pakket Belfius Home & Family is meer dan een gewone brandverzekering. Het gaat hier immers om een globale bescherming die een zeer ruime basisformule omvat die verder gaat dan de wettelijk verplichte minimumwaarborgen. Uw brandverzekering dekt bijvoorbeeld niet alleen uw woning, maar ook bepaalde verblijven die u tijdelijk huurt, zoals een vakantiehuisje of een studentenkamer voor uw kinderen waar ook ter wereld, een privégarage in België of lokalen voor familiefeesten.

Wanneer u verhuist, geldt uw bestaande verzekering tijdelijk voor zowel uw oude als uw nieuwe woning, en dit gedurende 90 dagen, met de verhuizingsdag als begindatum. Zo hebt u alle tijd om rustig uw zaken te regelen. Naast deze zeer ruime basisformule kunt u ook kiezen voor de facultatieve waarborg "diefstal". Bovendien beschikt u dag en nacht over gratis bijstand bij een schadegeval.

Tip

Bent u aan het bouwen of plant u zeer grote verbouwwerken? Weet dan, dat u bij het afsluiten van een nieuw contract gedurende een half jaar een gratis verzekering kunt genieten. Deze verzekering geldt van zodra het gebouw wind- en waterdicht is. U moet ons enkel meedelen in welke staat uw gebouw verkeert.

Steeds populairdere zonnepanelen verzekerd

Hebt u geïnvesteerd in dure zonnepanelen? Goed nieuws: Belfius Home & Family dekt automatisch de platen van uw zonnepanelen, de frames eromheen en de elektrische leidingen, dankzij de waarborg "Glasbreuk". Zelfs schade aan uw elektrische toestellen die werken op de zonne-energie, is verzekerd. Gaan dieven aan de haal met uw kostbare zonnepanelen? Ook dan komen we tussenbeide.

De familiale verzekering van Belfius Home & Family

U bent niet wettelijk verplicht om uw burgerlijke aansprakelijkheid extra contractueel te verzekeren. Nochtans zijn dergelijke schadegevallen vaak ernstig. Om maar niet te spreken van een eventuele tussenkomst van het gerecht. Om het welzijn van gans uw familie te verzekeren, biedt de familiale verzekering u uitgebreide garanties om u de beste bescherming te bieden wat betreft uw privéleven.

Stel bijvoorbeeld dat de bal van uw zoon op straat rolt en een auto-ongeval veroorzaakt, of dat uw hond de postbode bijt en hem ernstig verwondt aan het been. Of dat uw moeder, die bij u inwoont, verstrooid de straat oversteekt en een verkeersongeval veroorzaakt.

Belfius Home & Family wordt gecommercialiseerd door Belfius Insurance NV, verzekeringsonderneming naar Belgisch recht, toegelaten onder nr. 0037 (KB van 4 en 13-07-1979 - BS van 14-07-1979 en KB van 30-03-1993 - BS van 07-05-1993).

De rechtsbijstand van Belfius Home & Family

De wereld van juristen en advocaten is niet voor iedereen even overzichtelijk. Met de rechtsbijstandsverzekering binnen het pakket Belfius Home & Family, krijgt u, afhankelijk van het gekozen beschermingsniveau, juridisch advies en bijstand van een advocaat. Afhankelijk van de rechtsbijstand die u wenst, kunt u kiezen uit de basisformule, de Comfort- of de Prestigeformule. Volgens de gekozen formule geniet u juridische bijstand voor consumentenrecht, fiscaal recht, erfrecht ...

U bestelt bijvoorbeeld een nieuwe ingerichte keuken en laat die door een firma installeren. Achteraf blijkt echter dat het werk niet naar behoren is uitgevoerd. De firma antwoordt niet op uw verzoek om één en ander recht te zetten, en u beslist de factuur niet te betalen tot alles geregeld is. Even later ontvangt u een boze brief van het bedrijf, dat ermee dreigt stappen te ondernemen. Via uw rechtsbijstandsverzekering, Family Comfort, krijgt u goede raad en professionele hulp, zodat alles zo snel mogelijk geregeld wordt.

De verzekering Ongeval Privéleven

De familiale verzekering voorziet een dekking voor schade aan derden waarvoor u of één van uw gezinsleden aansprakelijk wordt gesteld. Maar wat als u of een ander gezinslid een lichamelijk ongeval heeft tijdens uw privéleven?

Daarvoor is de verzekering Ongeval Privéleven de perfecte aanvulling. Naast een financiële vergoeding voorzien we verschillende bijstandprestaties, zoals de diensten van een huishoudhulp, kinderoppas ... om de gebruikelijke taken van het slachtoffer over te nemen bij tijdelijke ongeschiktheid. Deze verzekering vormt een geschikte aanvulling op uw burgerlijke aansprakelijkheidsverzekering, die enkel zorgt voor de schadeloosstelling van derden.



Een woonproject stopt niet na het afsluiten van uw lening. Informeer daarom ook zeker naar het voordelige basisverzekeringspakket van Belfius Bank. Samen zorgen we ervoor dat u niet dubbel verzekerd bent! Aarzel niet en vraag meer inlichtingen in uw Belfius Bank-kantoor.

Tip

Gratis verzekering gewaarborgd wonen

Wilt u met een woonkrediet een huis kopen, bouwen of renoveren in het Vlaams Gewest? Dan kunt u via de Vlaamse overheid een gratis verzekering afsluiten die u financieel helpt bij de maandelijkse aflossingen indien u onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt. Dit na een wachttijd van 3 maanden en maximaal 3 jaar lang. De verzekering loopt 10 jaar.

In het Waals Gewest bestaat een dergelijke gratis verzekering ook, maar zijn de voorwaarden wat anders. Ze dekt er tot 6 200 euro per jaar, maximaal 3 jaar lang en dit voor een inkomstenverlies tijdens de eerste 8 jaar van de lening.

Meer info

- Over de Vlaamse verzekering: www.verzekeringgewaarborgdwonon.be
- Over de Waalse verzekering: www.wallonie.be/logement

Wat kan Belfius Bank voor u betekenen?

Een woonproject opstarten, is voor velen een stap in het duister zetten. Een luisterend oor en correct financieel advies is dan ook noodzakelijk. Belfius Bank biedt u beide, want enkel zo kunnen we u de voor u juiste kredietformule aanbieden.

Maar wist u ook dat u niet alleen bent als u bij Belfius Bank een woonkrediet afsluit?

Belfius Bank financiert 1 op 8 woningen in België en heeft als hoofdbank van de gemeenten en provincies al van bij haar oprichting in 1860 ervaring met het financieren van wegen, bruggen, sportinfrastructuur ... Geen wonder dat Belfius Bank beschikt over het ruimste gamma aan woonkredieten. Dus waarom ook niet uw woonproject aan bekwame handen toevertrouwen?

Wist u ook dat u een hoge flexibiliteit geniet?

Uw persoonlijke situatie kan van dag op dag veranderen. Wie een woonkrediet afsluit, engageert zich echter meestal voor 10 tot 30 jaar. Belangrijk dus dat u een financiële partner kiest, die u ook de nodige flexibiliteit biedt, zodat u kunt inspelen op veranderingen. Aarzel dus niet om uw kredietspecialist te contacteren, want ook na het afsluiten van uw woonkrediet kunt u op ons blijven rekenen. Enkel zo kunnen we samen een echte vertrouwensrelatie opbouwen.

Wist u ook dat u een voordeeltarief kunt genieten?

Het spreekt voor zich dat u uw plekje onder de zon wilt beschermen. Een schuldaldoverzekering en een brandverzekering is dan ook een must. Maar wist u ook dat als u deze bij Belfius Bank afsluit, u een voordeeltarief op uw lening geniet? Raadpleeg de tarievenfiche hypothecaire kredieten.

Wist u dat u ook nadien op ons kunt rekenen?

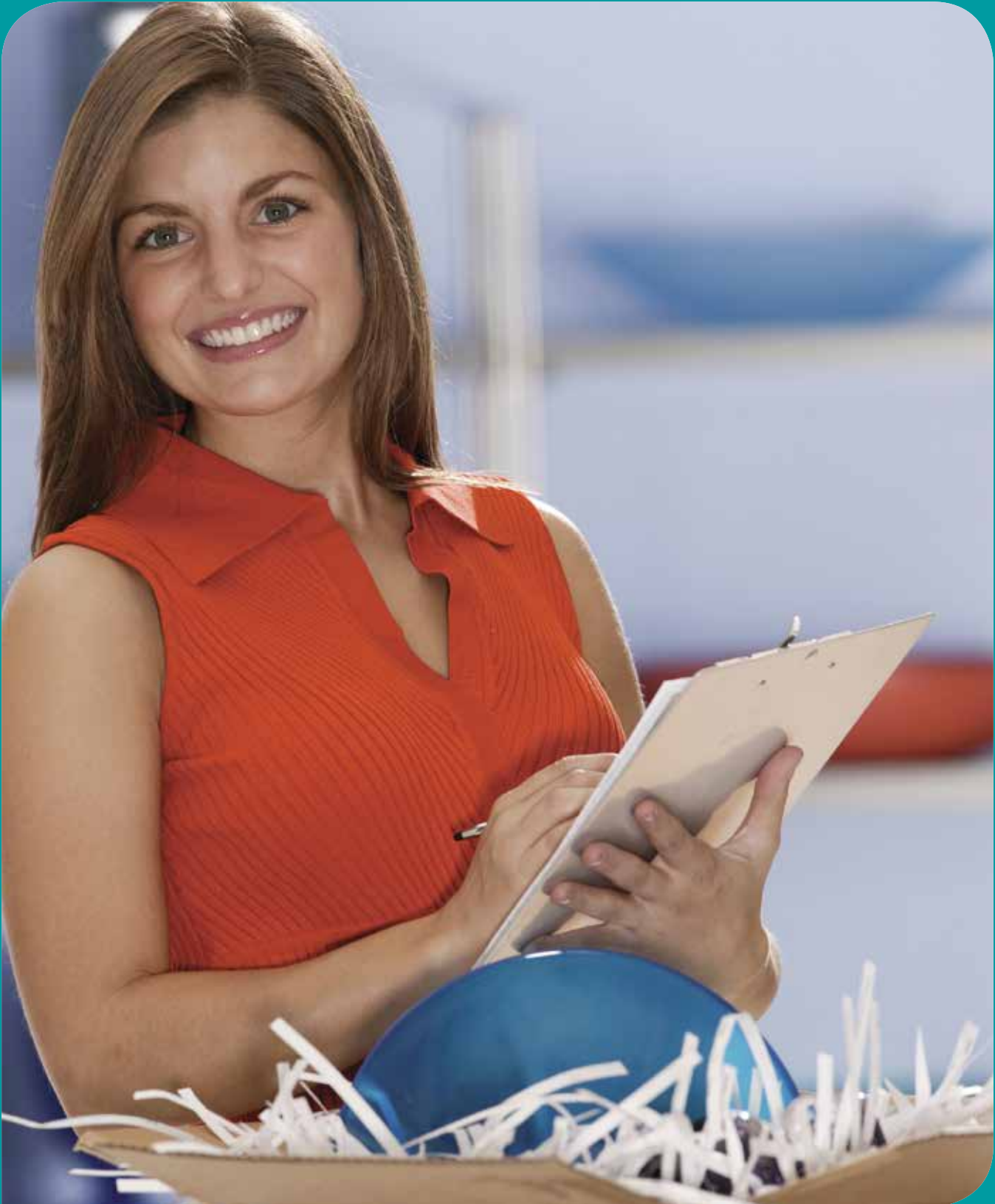
Een woonproject stopt niet bij de aankoop of het (ver)bouwen van een woning, maar duurt levenslang. Belfius Bank wil u dan ook graag tijdens dit volledige traject bijstaan. Daarom biedt www.belfius.be u allerlei praktische informatie en nuttige woonlinks.

Droomt u binnen enkele jaren van een veranda, een buitenterras, een moderne keuken of een luxerelaxatieruimte, dan zoeken we ook graag op dat moment samen met u naar de voor u meest geschikte oplossing.

De Europese Gedragscode

Het klassieke hypothecaire krediet biedt u de gunstigste kredietvoorwaarden indien u voor privégebruik een bouwgrond koopt of een huis wenst te kopen of te (ver)bouwen. Wenst u echter uw huidige woning te verkopen om uw nieuw woonproject te financieren, dan biedt een overbruggingskrediet een oplossing voor dit tijdelijk gebrek aan cash.

Checklists



Hoeveel kost⁽¹⁾ een huis?

Bij het aankopen, bouwen of verbouwen van een woning komen heel wat, soms onverwachte, kosten kijken. Plotse budgetverrassingen kunnen erg onaangename gevolgen hebben. Onze checklists helpen u deze te voorkomen. Want belangrijke kosten over het hoofd zien, kan u letterlijk duur te staan komen.

Uitgaven bij een aankoop

Eigenlijke aankoop

- Kostprijs van de woning EUR
- Aktekosten (ereloon notaris incl. btw⁽²⁾ + kosten + registratierechten) EUR
- Eventueel btw (voor nieuwbouw)⁽³⁾ EUR
- TOTAAL** EUR

Installatie- en renovatiekosten

- Aansluitingskosten voor water, gas, elektriciteit, telefoon, kabel distributie EUR
- Aanpassings- en reparatiekosten EUR
- Verbouwingen EUR
- Verhuizingskosten EUR
- TOTAAL** EUR

Kosten verbonden aan de lening

- Aktekosten (ereloon notaris incl. btw⁽²⁾ + kosten + registratierechten) EUR
- Dossier- en expertisecosten EUR
- TOTAAL** EUR

Verzekeringspremies

- Brandverzekering (welke periodiciteit?) EUR
- Schuldsaldoverzekering (welke periodiciteit?) EUR
- TOTAAL** EUR

Reserve voor onvoorziene kosten en uitgaven EUR

EINDTOTAAL EUR

Kosten bij een nieuwbouw/verbouwing

Bouwgrond (enkel bij een nieuwbouw)

→ Aankoopprijs	EUR
→ Aktekosten (ereloon notaris incl. btw ⁽²⁾ + kosten + registratierechten)	EUR
→ Kosten van opmeten (afbakenen)	EUR
→ Bouwrijp maken (bodemonderzoek)	EUR
TOTAAL	EUR

Bouwproject

→ Ereloon van de architect voor een volledige opdracht en eventuele aanvullende prestaties	EUR
→ Eventuele kosten voor advies van een ingenieur (bv. stabiliteitsonderzoek van de bodem)	EUR
TOTAAL	EUR

De bouw zelf

→ Totaalbestek	EUR
→ Uitgesplitst bestek	
- Grond- en funderingswerken	EUR
- Metselwerk	EUR
- Dakwerken	EUR
- Alle timmerwerk (ramen, deuren)	EUR
- Pleisterwerk	EUR
- Vloeren (ondervloeren, tegels)	EUR
- Trappen	EUR
- Beglazing	EUR
- Elektriciteit, verlichting	EUR
- Verwarming	EUR
- Loodgieterij, sanitair	EUR
- Muurbedekking	EUR
- Schilderwerk (binnen en buiten)	EUR
- Binnenhuisafwerking	EUR
- Aanvullende werken	EUR
TOTAAL	EUR

(1) Vergeet niet om de btw in de betreffende rubrieken mee te tellen.

(2) Vanaf 01/01/2012 zijn notarissen btw-plichtig en moeten ze btw aanrekenen op hun erelonen.

(3) U kan in sommige gevallen eveneens btw verschuldigd zijn op de aankoop van de bijhorende grond indien het gaat om een nieuwbouwwoning en wanneer deze gelijktijdig en door dezelfde persoon wordt verkocht samen met de woning.

Afwerking

→ Keukenuitrusting	EUR
→ Badkameruitrusting	EUR
→ Eventuele studie binnenhuisinrichting	EUR
→ Textiel	EUR
→ Alarminstallatie	EUR
→ Tuin, oprit, toegangen	EUR
→ Aansluitingen water, gas, elektriciteit, telefoon, kabel distributie, riolering	EUR
TOTAAL	EUR

Fiscaal gedeelte

→ Btw (6 of 21 %) op de facturen van de aannemer(s) en architect(en), leveranciers van materialen enz.	EUR
→ Eventuele gemeentebelasting op de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning en op de aansluiting op het rioolstelsel, op wegbedekking, trottoir en afsluitingen	EUR
→ In bepaalde gevallen, de kosten voor de overname van de gemeenschappelijke muren	EUR
TOTAAL	EUR

Kosten verbonden aan de lening

→ Aktekosten (ereloon notaris incl. btw ⁽¹⁾ + kosten + registratierechten)	EUR
→ Dossierkosten	EUR
TOTAAL	EUR

Verzekeringspremies

→ Brandverzekering (welke periodiciteit?)	EUR
→ Schuldsaldoverzekering (welke periodiciteit?)	EUR
TOTAAL	EUR

Andere uitgaven

→ Verhuizingskosten	EUR
→ Reserve voor onvoorziene kosten en uitgaven	EUR
TOTAAL	EUR

EINDTOTAAL

EUR

(1) Vanaf 01/01/2012 zijn notarissen btw-plichtig en moeten ze btw aanrekenen op hun erelonen.

Welk bedrag kunt u maandelijks missen?

Vooraleer u een lening aangaat, berekent u best welk bedrag u maandelijks kunt en wilt missen.

Beschikbaar maandbedrag

Inkomsten

- Netto-inkomen (loon, pensioen ...) EUR
- Dertiende maand EUR
- Vakantiegeld EUR
- Kinderbijslag EUR
- Studietoelagen EUR
- Onderhoudsgeld EUR
- Overige (rente, dividendinkomsten, huurinkomsten ...) EUR

TOTAAL EUR

Uitgaven

- Woonkosten
 - Huur (woning, garage, studentenkamer ...) EUR
 - Elektriciteit EUR
 - Gas/stookolie EUR
 - Water EUR
 - Kabel-tv EUR
 - Vaste telefoon/gsm EUR
 - Internetaansluiting EUR
 - Brandverzekering EUR
 - Hypothecaire lasten (indien reeds van toepassing) EUR
 - Schuldsaldoverzekering (indien reeds van toepassing) EUR
 - Gemeentebelasting/provinciebelasting EUR
 - Afvalwater/milieubelasting EUR
 - Onroerende voorheffing (indien reeds van toepassing) EUR
 - Overige (onderhoudskosten ...) EUR

TOTAAL EUR

→ Gezinskosten

- Voeding EUR
- Kleding/schoenen EUR
- Persoonlijke verzorging (kapper ...)
- School EUR
- Oppas/kinderopvang EUR
- Zakgeld EUR
- Alimentatie EUR
- Uitgaan EUR
- Hobby's (lidgeld sportvereniging, jeugdvereniging ...)
- Vakanties EUR
- Huisdieren EUR
- Abonnementen EUR
- Bijdrage mutualiteit/zorgverzekering/hospitalisatieverzekering/
dokterskosten EUR
- Familiale verzekering EUR
- Levensverzekering EUR
- Overige EUR

TOTAAL

EUR

→ Vervoerskosten

- Autolening EUR
- Auto-/motorverzekering EUR
- Autotaks EUR
- Abonnement(en) openbaar vervoer EUR

TOTAAL

EUR

BESCHIKBAAR MAANDBEDRAG

= inkomsten per maand - uitgaven per maand

EUR

Woordenlijst

A

Afbetalingsvermogen (= terugbetalingscapaciteit)

Uw afbetalingsvermogen is de mate waarin u uw woonkrediet kunt terugbetalen aan de bank. Dit hangt af van uw inkomen en de financiële lasten van uw gezin, en verschilt van gezin tot gezin.

Aktekosten van een aankoop

Bovenop het bedrag van de aankoop komen ook nog een aantal kosten. Deze noemt men de aktekosten. Dit zijn: de registratiekosten; de erelonen van de notaris incl. btw⁽¹⁾; diverse kosten.

Aktekosten van de kredietopening

Ook voor het aangaan van een hypothecair krediet zijn er notariskosten. Deze kosten worden berekend op het bedrag van het krediet, dat verhoogd wordt met 10 % aanhorigheden.

B

Btw

Het bouwen of het aankopen van een nieuwbouwwoning of renovatiewerken en de erelonen van een architect en een notaris zijn, zoals elk ander product of dienst die u aankoopt, onderhevig aan een belasting op toegevoegde waarde (btw) van 21 %⁽²⁾. Onder bepaalde voorwaarden wordt de btw voor bepaalde werken in onroerende staat op verbouwingen verlaagd tot 6 %:

- de woning moet meer dan 5 jaar oud zijn;
- de werken moeten worden uitgevoerd aan een woning die na de werken uitsluitend of hoofdzakelijk als privéwoning zal worden gebruikt.

C

Cap

Het percentage waarmee de oorspronkelijke rentevoet maximaal kan stijgen over de gehele looptijd.

G

Gemengd krediet

Wanneer u een deel van uw woning gebruikt voor beroepsdoeleinden, komt u in aanmerking voor het gemengd krediet van Belfius Bank.

H

Hypothecaire inschrijving

Een hypothecaire inschrijving, kortweg hypotheek, is een authentieke akte die de tussenkomst van een door u gekozen notaris vereist en waarbij een onroerend goed in pand wordt gegeven. Op grond van die akte mag Belfius Bank dat goed verkopen wanneer de kredietnemer zijn terugbetalingsverplichting niet nakomt. Met de opbrengst van de verkoop kan het schuldsaldo van de kredietnemer worden aan-gezuiverd.

Hypothecaire volmacht (mandaat)

Dit is het mandaat dat u aan een derde geeft om een effectieve hypotheek te nemen op uw onroerende goederen, indien de kredietverstrekker dat nodig vindt (bijvoorbeeld bij wanbetaling). De kredietverstrekker heeft het recht deze mogelijkheid toe te passen wanneer hij dit zelf nuttig acht zonder dat hij u hiervan op de hoogte moet brengen.

K

Kadastraal inkomen

Elke woning gelegen in België krijgt een kadastraal inkomen toegekend. Het kadastraal inkomen vertegenwoordigt de normale gemiddelde nettohuur van een onroerend goed over een periode van een jaar. Het wordt jaarlijks geïndexeerd en ieder jaar onderworpen aan de onroerende voorheffing.

(1) Vanaf 01/01/2012 zijn notarissen btw-plichtig en moeten ze btw aanrekenen op hun erelonen.

(2) U kan in sommige gevallen eveneens btw verschuldigd zijn op de aankoop van de bijhorende grond indien het gaat om een nieuwbouwwoning en wanneer deze gelijktijdig en door dezelfde persoon wordt verkocht samen met de woning.

Q

Quotiteit

De quotiteit is de verhouding tussen het gevraagde krediet en de waarde van de gestelde waarborgen.

R

Registratierechten

Wie een in België gelegen onroerend goed koopt, moet registratierechten betalen. In principe bedragen die 10 % van de aankoop prijs (12,5 % in Wallonië en Brussel). Als de effectieve verkoopwaarde hoger ligt dan de betaalde prijs, kan de ontvanger bijkomende registratierechten eisen. De verkoopwaarde geldt immers altijd als minimumbasis voor de berekening van de registratierechten. Er bestaan regels over verminderingen van de belastbare basis (abattements) in Brussel en Vlaanderen en verlaagde tarieven in Vlaanderen en Wallonië.

Brussels Gewest

12,5 % van de aankoop prijs. Vermindering van de belastbare basis van 60 000 euro indien het de hoofdverblijfplaats betreft (kan gaan tot 75 000 euro mits bepaalde voorwaarden).

Vlaams Gewest

10 % van de aankoop prijs vermindering mogelijk tot 5 % voor een bescheiden woning. Vermindering van de belastbare basis van 15 000 euro (zowel van toepassing bij aankopen aan 10 % als bij aankopen aan 5 %).

Indien ook nog een hypothecaire inschrijving wordt genomen op het aangekochte goed, extra vermindering van de belastbare basis van 10 000 euro (bij aankoop aan 10 %) of van 20 000 euro (bij aankoop aan 5 %). Specifieke vermindering van de belastbare basis van 30 000 euro voor renoveerbare panden (renovatie-abatement).

Waals Gewest

12,5 % van de aankoop prijs (10 % indien recht op sociaal krediet) vermindering mogelijk tot 6 % (of 5 %).

S

Schuldsaldoverzekering

Dankzij deze verzekering hoeft de persoon die na uw overlijden het vruchtgebruik of de volle eigendom van uw woning erft, uw deel van het woonkrediet dat gedekt is door deze verzekering niet meer af te betalen wanneer u zou overlijden.

Kredietopening

Een overeenkomst waarbij Belfius Bank u een bepaald bedrag ter beschikking stelt dat kan worden opgenomen in één of meerdere voorschotten. De waarborgen worden gevestigd ten gunste van die volledige kredietopening. Met dit product kunt u het al terugbetaalde kapitaal nog eens opnemen.

N

Nieuwe index

De nieuwe index is de waarde van de referte-index op het moment van de aanpassing.

Men neemt de waarde van de index zoals die gepubliceerd werd in het Belgisch Staatsblad dat verscheen in de maand voor de datum van de renteherziening.

O

Oorspronkelijke index

De oorspronkelijke index is de waarde van de referte-index gepubliceerd op de tarievenfiche die van kracht was op het moment dat u uw woonkrediet aanging.

Oorspronkelijke rentevoet

De oorspronkelijke rentevoet verkrijgt u door eventuele verhogingen of kortingen toe te passen op de oorspronkelijke basisrentevoet van de lening. De oorspronkelijke basisrentevoet, de eventuele verhogingen en/of kortingen, de oorspronkelijke rentevoet en de oorspronkelijke referte-index (het is aan de schommelingen van deze referte-index dat de aanpassing van de rentevoet gebonden is) zijn opgenomen in de bijzondere voorwaarden van het Woonkrediet.

Overbruggingskrediet

Met een overbruggingskrediet kunt u een tijdelijk geldgebrek opvangen zonder uw spaargeld te moeten aanspreken, bijvoorbeeld wanneer u uw nieuwe woning moet betalen, terwijl de oude nog niet verkocht is. Met het overbruggingskrediet kunt u de overgang ("brug") maken tussen de aankoop van uw nieuwe woning en de verkoop van de oude.

Bij zo'n krediet hoort een hypothecaire waarborg, waardoor het onder de wet op het hypothecair krediet valt.

Tip

Surf naar www.notaris.be. U kunt er op een heel eenvoudige manier berekenen hoeveel de aktekosten zullen bedragen.



V

Voorschot

Dit is een kredietbedrag dat wordt toegekend binnen de grenzen van een kredietopening.

W

Wederopnames

Nadat u een gedeelte van het krediet in het kader van een hypothecaire kredietopening hebt terugbetaald, kunt u de al terugbetaalde bedragen opnieuw opnemen om een nieuw voorschot aan te vragen zonder dat u nieuwe garanties hoeft te vestigen en dus zonder notariskosten.

Woonkrediet of hypothecair krediet

De meest voorkomende reden voor het aangaan van een woonkrediet is de aanschaf van een onroerend goed. Maar een woonkrediet is meer dan een gewone lening. Het is een voorschot dat deel uitmaakt van een kredietopening. Deze kredietopening wordt gewaarborgd door een hypotheek.

Woonlening

Een lening op afbetaling van het type "woonlening" is een geldsom die Belfius Bank u ter beschikking stelt om een stuk grond of een woning te kopen, of om kosten aan uw woning te financieren zonder hypothecaire waarborg. U verbindt zich ertoe die lening binnen een bepaalde termijn terug te betalen op basis van vaste, maandelijkse aflossingen. Deze kredietformule valt onder de wet op het consumentenkrediet.

Uw nota's

Uw nota's

Handwriting practice lines consisting of 20 horizontal dotted lines.

