

## Tarief hypothecaire kredieten Nr. 3950 op 15/06/2026

Bijlage bij de prospectus van 17/03/2025.

### 1. VOORDEELTARIEF VOOR WOONKREDIETEN

Het voordeeltarief is van toepassing indien :

- er een brandverzekering bij Belfius wordt onderschreven en aangehouden;
- er voor het totaal ontleend bedrag een schuldsaldoverzekering bij Belfius wordt onderschreven en aangehouden;

Indien aan één of meerdere van deze voorwaarden niet wordt voldaan, wordt het tarief aangepast overeenkomstig de tabel onder 1.4

#### 1.1. WOONKREDIETEN MET EEN VASTE RENTEVOET

Bij een woonkrediet met een vaste rentevoet blijft de rentevoet onveranderd voor de ganse duur van de lening.

FORMULES MET MAANDELIJKSE TERUGBETALING	Looptijd van het krediet		Rentevoet aan voordeeltarief	
	Min	Max	Maandelijks	Jaarlijks
Vaste rentevoet 1-10 jaar	1 maand	120 maand	0,35691 %	4,368 %
Vaste rentevoet 11-15 jaar	121 maand	180 maand	0,36755 %	4,501 %
Vaste rentevoet 16-18 jaar	181 maand	216 maand	0,37266 %	4,565 %
Vaste rentevoet 19-20 jaar	217 maand	240 maand	0,37554 %	4,601 %
Vaste rentevoet 21-25 jaar	241 maand	300 maand	0,38089 %	4,668 %
Vaste rentevoet 26-30 jaar	301 maand	360 maand	0,38536 %	4,724 %

#### REPRESENTATIEF VOORBEELD MET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)

Voor een krediet van **170.000,00 EUR** op een looptijd van **20 jaar** bedraagt de maandelijkse kredietaflossing **1.076,07 EUR** voor de ganse duur van de lening.

Het JKP bedraagt **5,58 %** en omvat volgende kosten en verzekeringspremies:

- Debetrentevoet: **4,600 %**
- 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 verder in deze tarievenfiche
- Betaalrekening: geen, Belfius Bank NV biedt een gratis betaalrekening aan
- Schuldsaldoverzekering: 250,86 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: 466,91 EUR, jaarlijks te betalen gedurende de looptijd van het krediet  
Deze premie is indicatief voor een standaard 2-gevel woning.
- Kosten hypotheek: 4.200,89 EUR, geïnd door de notaris bij het verlijden van de akte  
Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving ten belope van het totaal ontleend bedrag.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **275.405,39 EUR**

#### 1.2. WOONKREDIETEN MET BESCHERMDE VARIABLE RENTEVOET

Bij een woonkrediet met een beschermde variabele rentevoet kan de rentevoet op voorafbepaalde herzieningsmomenten en binnen voorafbepaalde grenzen (CAP / FLOOR) aangepast worden zoals toegelicht onder 1.5.

Voor deze beschermde variabele rentevoeten bedraagt de maximum rentestijging (CAP) steeds 0%, wat betekent dat de rentevoet nooit tot boven de oorspronkelijke rentevoet kan stijgen, tenzij in uitzonderlijke omstandigheden zoals het wegvallen van een voorwaardelijke korting. De maximum rentedaling (FLOOR) is 2%, maar kan nooit leiden tot een negatieve rentevoet.

FORMULES MET MAANDELIJKSE TERUGBETALING	Looptijd van het krediet		Rentevoet aan voordeeltarief	
	Min	Max	Maandelijks	Jaarlijks
3/3/3 +0%/-2% 4-15 jaar	48 maand	180 maand	0,38528 %	4,723 %
3/3/3 +0%/-2% 16-20 jaar	181 maand	240 maand	0,38990 %	4,780 %
3/3/3 +0%/-2% 21-25 jaar	241 maand	300 maand	0,39078 %	4,791 %
3/3/3 +0%/-2% 26-30 jaar	301 maand	360 maand	0,39508 %	4,845 %
5/5/5 +0%/-2% 6-15 jaar	72 maand	180 maand	0,37881 %	4,642 %
5/5/5 +0%/-2% 16-20 jaar	181 maand	240 maand	0,38512 %	4,721 %
5/5/5 +0%/-2% 21-25 jaar	241 maand	300 maand	0,38607 %	4,732 %
5/5/5 +0%/-2% 26-30 jaar	301 maand	360 maand	0,38879 %	4,767 %

## REPRESENTATIEF VOORBEELD MET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)

<p>Voor een krediet met een beschermde variabele rentevoet <b>5/5/5 +0%/-2% 21-25 jaar</b> van <b>170.000,00 EUR</b> op een looptijd van <b>25 jaar</b> bedraagt de maandelijkse kredietaflossing bij aanvang van het krediet <b>957,74 EUR</b>.          Bij de 5 jaarlijkse herzieningen wordt steeds een CAP 0% toegepast wat betekent dat de rentevoet niet tot boven de oorspronkelijke rentevoet kan stijgen, tenzij in geval van het wegvallen van een voorwaardelijke korting. De maximum rentedaling is 2% maar kan nooit leiden tot een negatieve rentevoet.</p>	
<p>Het JKP bedraagt <b>5,68 %</b> en omvat volgende kosten en verzekeringspremies:</p>	
◦ Debetrentevoet:	<b>4,732 %</b>
◦ 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 verder in deze tariefenficke
◦ Betaalrekening:	geen, Belfius Bank NV biedt een gratis betaalrekening aan
◦ Schuldsaldoverzekering:	319,02 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:	466,91 EUR, jaarlijks te betalen gedurende de looptijd van het krediet Deze premie is indicatief voor een standaard 2-gevel woning.
◦ Kosten hypotheek:	4.200,89 EUR, geïnd door de notaris bij het verlijden van de akte Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving ten belope van het totaal ontleend bedrag.
<p>Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt <b>308.652,15 EUR</b></p>	

### 1.3. WOONKREDIETEN MET EEN VARIABELE RENTEVOET

Bij een woonkrediet met een variabele rentevoet kan de rentevoet op vooraf bepaalde herzieningsmomenten en binnen vooraf bepaalde grenzen (CAP / FLOOR) aangepast worden zoals toegelicht onder 1.5.

Voor deze woonkredieten met een variabele rentevoet is er geen vaste FLOOR bepaald. Niettemin, de rentevoet kan nooit negatief zijn.

FORMULES MET MAANDELIJKSE TERUGBETALING	Maximumrenteverhoging CAP		Looptijd van het krediet		Rentevoet aan voordeeltarief	
	Maandelijks	Jaarlijks	Min	Max	Maandelijks	Jaarlijks
1/1/1 Cap 2,5 3-15 jaar	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	36 maand	180 maand	0,35795 %	4,381 %
1/1/1 Cap 2,5 16-20 jaar	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	181 maand	240 maand	0,36259 %	4,439 %
1/1/1 Cap 2,5 21-25 jaar	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	241 maand	300 maand	0,36667 %	4,490 %
1/1/1 Cap 2,5 26-30 jaar	+ 0,20630 %	+ 2,504 %	301 maand	360 maand	0,37099 %	4,544 %
3/3/3 Cap 3 hybride 4-15 jaar	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	48 maand	180 maand	0,36323 %	4,447 %
3/3/3 Cap 3 hybride 16-20 jaar	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	181 maand	240 maand	0,36627 %	4,485 %
3/3/3 Cap 3 hybride 21-25 jaar	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	241 maand	300 maand	0,36963 %	4,527 %
3/3/3 Cap 3 hybride 26-30 jaar	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	301 maand	360 maand	0,37394 %	4,581 %
3/3/3 Cap 2 4-15 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	48 maand	180 maand	0,35891 %	4,393 %
3/3/3 Cap 2 16-20 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	181 maand	240 maand	0,36355 %	4,451 %
3/3/3 Cap 2 21-25 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	241 maand	300 maand	0,36763 %	4,502 %
5/5/5 Cap 2 6-15 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	72 maand	180 maand	0,35963 %	4,402 %
5/5/5 Cap 2 16-20 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	181 maand	240 maand	0,36435 %	4,461 %
5/5/5 Cap 2 21-25 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	241 maand	300 maand	0,36851 %	4,513 %
10/5/5 cap 2 11-15 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	132 maand	180 maand	0,36603 %	4,482 %
10/5/5 cap 2 16-20 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	181 maand	240 maand	0,37290 %	4,568 %
10/5/5 cap 2 21-25 jaar	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	241 maand	300 maand	0,37778 %	4,629 %
15/5/5 Cap 3	+ 0,24700 %	+ 3,005 %	192 maand	360 maand	0,38584 %	4,730 %
15/5/5 Cap 2	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	192 maand	300 maand	0,38121 %	4,672 %
20/5/5 Cap 4	+ 0,32770 %	+ 4,004 %	252 maand	360 maand	0,38592 %	4,731 %
20/5/5 Cap 2	+ 0,16550 %	+ 2,004 %	252 maand	300 maand	0,38169 %	4,678 %

## REPRESENTATIEF VOORBEELD MET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)

Voor een krediet 3/3/3 Cap 3 hybride 16-20 jaar van 170.000,00 EUR op een looptijd van 20 jaar bedraagt de maandelijkse kredietaflossing bij aanvang van het krediet **1.065,88 EUR**.  
 Bij de eerste herziening na 3 jaar wordt een CAP 0% toegepast zodat de rentevoet niet kan stijgen. Een daling is wel mogelijk tot 0%.  
 Op volgende herzieningsdata geldt bij stijging de CAP 3%. Een daling van de rentevoet is mogelijk tot 0%.

Het JKP bedraagt **5,46 %** en omvat volgende kosten en verzekeringspremies:

- Debetrentevoet: **4,484 %**
- 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 verder in deze tariefenficke
- Betaalrekening: geen, Belfius Bank NV biedt een gratis betaalrekening aan
- Schuldsaldoverzekering: 249,97 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: 466,91 EUR, jaarlijks te betalen gedurende de looptijd van het krediet  
Deze premie is indicatief voor een standaard 2-gevel woning.
- Kosten hypotheek: 4.200,89 EUR, geïnd door de notaris bij het verlijden van de akte  
Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving ten belope van het totaal ontleend bedrag.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **272.950,57 EUR**

### 1.4. VOORWAARDELIJKE KORTINGEN

	Maandelijks	Jaarlijks
<b>Kortingen voor verzekeringen</b>		
Korting voor een schuldsaldoverzekering voor het totaal ontleend bedrag onderschreven en aangehouden bij Belfius	0,01665 %	0,200 %
Korting voor een brandverzekering onderschreven en aangehouden bij Belfius	0,01665 %	0,200 %
Deze kortingen zitten reeds vervat in het voordeeltarief geafficheerd onder 1.1., 1.2. en 1.3.		
<b>Energiekortingen</b>		
Korting voor de financiering van een energie-efficiënte woning (EPC-score <= 150 kWh/(m <sup>2</sup> .jaar)).	0,01665 %	0,200 %
Uitgestelde korting voor de financiering van een woning die binnen de 7 jaar na kredietakte energie-efficiënt wordt gemaakt (EPC-score <=150 kWh/(m <sup>2</sup> .jaar)).	0,01665 %	0,200 %
Korting voor de financiering van een energie-efficiënte verbouwing.	0,01665 %	0,200 %
Korting voor de financiering van een energie-efficiënte nieuwbouwwoning.	0,01665 %	0,200 %

Alle voorwaardelijke kortingen dienen gevraagd te worden vóór ondertekening van de kredietaanvraag.

Zie prospectus voor de specifieke voorwaarden van de energiekortingen

### 1.5. CAP / FLOOR: RENTEHERZIENING BINNEN VOORAFBEPAALED GRENZEN

Bij **kredietformules met een beschermde variabele rentevoet (1.2.)** kan de rentevoet tijdens de looptijd van de lening aangepast worden binnen voorafbepaalde grenzen (CAP: maximum verhoging / FLOOR: maximum daling) en op voorafbepaalde herzieningsmomenten.  
 De maximum renteverhoging en renteverlaging (CAP en FLOOR) zijn van toepassing op de rentevoet na eventuele kortingen.  
 De maximale verhoging (CAP) is voor elke beschermde variabele rentevoet 0%, wat betekent dat de rentevoet niet tot boven de oorspronkelijke rentevoet kan stijgen, tenzij in uitzonderlijke omstandigheden zoals het wegvallen van een voorwaardelijke korting.  
 De maximum rentedaling is 2% en kan nooit aanleiding geven tot een negatieve rentevoet. Indien de oorspronkelijke rentevoet lager ligt dan 2% wordt de maximum rentedaling beperkt tot het percentage van de oorspronkelijke rentevoet.

Bij **kredietformules met een variabele rentevoet (1.3.)** kan de rentevoet tijdens de looptijd van de lening aangepast worden binnen voorafbepaalde grenzen (CAP: maximum verhoging / FLOOR: maximum daling) en op voorafbepaalde herzieningsmomenten.  
 De maximum renteverhoging en renteverlaging (CAP en FLOOR) zijn van toepassing op de rentevoet na eventuele kortingen.  
 De maximale verhoging kan nooit meer bedragen dan de aangeduide CAP.  
 Een daling kan nooit aanleiding geven tot een negatieve rentevoet.  
 De maximale verhoging kan nooit groter zijn dan de maximale daling.

- Voor een 1/1/1 CAP 2,5 is de maximale rentestijging op de eerste herzieningsdatum beperkt tot 1% boven de oorspronkelijke rentevoet.  
De maximale rentestijging op de tweede herzieningsdatum is beperkt tot 2% boven de oorspronkelijke rentevoet. Pas op de volgende herzieningsdata geldt de CAP 2,5%.
- Voor een 3/3/3 CAP 3 hybride wordt op de eerste herzieningsdatum een CAP 0% toegepast. Pas op de volgende herzieningsdata geldt de CAP 3%.

### 1.6. REFERTE-INDEXEN VOOR VARIABLE RENTEVOETEN 05/2026

De referte-indexen voor het toepassen van de veranderlijkheid zijn:	Maandelijks	Jaarlijks
Index A (schatkistcertif. 12 maand) voor de rentevoet met jaarlijkse herziening	0,20780 %	2,522 %
Index C (OLO 3 jaar) voor de rentevoet met driejaarlijkse herziening	0,22580 %	2,743 %
Index E (OLO 5 jaar) voor de rentevoet met vijfjaarlijkse herziening (na 5, 10, 15 en 20 jaar)	0,24540 %	2,985 %

### 1.7. RENTEVOET VOOR DE HERZIENING VAN DE CONTRACTEN ONDERWORPEN AAN HET K.B. 225

Gelieve voor de herzieningsprocedure de Algemene Voorwaarden van uw contract te raadplegen	Reële jaarlijkse rentevoet
Formule 5+5+5 ...	7,805 %
Formule 5+5+5 Cap +2%	7,854 %
Formule 10+5+5 ...	5,417 %

## 2. TARIEF VOOR WOONKREDIETEN ZONDER HYPOTHEEK

Het woonkrediet zonder hypotheek is een krediet met een vaste debetrentevoet waarvoor geen hypothecaire waarborg vereist is.

FORMULES MET MAANDELIJKSE TERUGBETALING	Looptijd van het krediet		Rentevoet	
	Min	Max	Maandelijks	Jaarlijks
Vaste rentevoet 1-3 jaar	1 maand	36 maand	0,41100 %	5,045 %
Vaste rentevoet 4-5 jaar	37 maand	60 maand	0,41808 %	5,134 %
Vaste rentevoet 6-7 jaar	61 maand	84 maand	0,42517 %	5,223 %
Vaste rentevoet 8-10 jaar	85 maand	120 maand	0,43319 %	5,324 %

### REPRESENTATIEF VOORBEELD MET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)

Voor een krediet van **40.000,00 EUR** op een looptijd van **10 jaar** bedraagt de maandelijkse kredietaflossing **425,21 EUR** voor de ganse duur van de lening.

Het JKP bedraagt **5,37 %** en omvat volgende kosten:

- Rentevoet: **5,167 %**
- Dossierkost: **350,00 EUR**, éénmalig te betalen na aanvaarding van het kredietaanbod

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten) bedraagt **51.375,01 EUR**

## 3. TARIEF VOOR OVERBRUGGINGSKREDIETEN

FORMULES MET MAANDELIJKSE INTRESTBETALING	Looptijd van het krediet		Rentevoet	
	Min	Max	Maandelijks	Jaarlijks
Overbruggingskrediet max. 24 m.	6 maand	24 maand	0,51444 %	6,351 %
Overbruggingskrediet max. 6 m.	1 maand	6 maand	0,49047 %	6,047 %

FORMULES MET JAARLIJKSE INTRESTBETALING	Looptijd van het krediet		Rentevoet	
	Min	Max		
Overbruggingskrediet max. 12 m.	1 maand	12 maand		6,613 %

### REPRESENTATIEF VOORBEELD MET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)

Voor een krediet van **170.000,00 EUR** op een looptijd van **24 maand** bedraagt de maandelijkse intrestbetaling **853,32 EUR**. Het kapitaal wordt integraal terugbetaald op eindvervaldag.

Het JKP bedraagt **8,02 %** en omvat volgende kosten:

- Rentevoet: **6,193 %**
- Dossierkost: **300,00 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 verder in deze tarievenfiche
- Brandverzekering: **466,91 EUR**, jaarlijks te betalen gedurende de looptijd van het krediet  
Deze premie is indicatief voor een standaard 2-gevel woning.
- Kosten hypotheek: **4.200,89 EUR**, geïnd door de notaris bij het verlijden van de akte  
Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving ten belope van het totaal ontleend bedrag.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten) bedraagt **195.914,39 EUR**

## 4. VERHOGINGEN

De verhogingen zijn cumulatief.	Maandelijkse rentevoet	Overeenkomstige jaarlijkse rentevoet
Het persoonlijk tariefvoorstel dat u van Belfius ontvangt houdt rekening met een aantal objectieve, individuele kenmerken waaronder uw project, het kredietbedrag, de kredietformule en looptijd, de quotiteit, de terugbetalingscapaciteit, uw klantenrelatie, uw risicoprofiel, uw schulden en uw (netto-) inkomen. Afhankelijk van deze factoren kan het tarief verlaagd of verhoogd worden. De verhoging bedraagt maximaal	0,08295 %	1,000 %
Voor een krediet met een vaste termijn geldt een verhoging van maximaal	0,08295 %	1,000 %
Voor een interne herfinanciering geldt een verhoging van maximaal	0,16516 %	2,000 %
Voor een krediet met een speciaal risico geldt een verhoging van maximaal	0,04157 %	0,500 %

## 5. KOSTEN

### DOSSIERKOSTEN

Dossierkosten voor een nieuw hypothecair krediet	350,00 EUR
Dossierkosten voor een aanpassing of interne herfinanciering van een hypothecair krediet	175,00 EUR
Dossierkosten voor een nieuw overbruggingskrediet	300,00 EUR
Dossierkosten voor een aanpassing of interne herfinanciering van een overbruggingskrediet	150,00 EUR
Afleveren van een nieuw aanbod op vraag van de cliënt (alvorens ondertekening van de authentieke akte)	100,00 EUR

### VERGOEDING VOOR TERBESCHIKKINGSTELLING VAN DE GELDEN

Op het niet-opgenomen gedeelte van het toegekend krediet wordt vanaf de 4de maand volgend op de aktedatum een vergoeding aangerekend van 0,100 % per maand.

### WEDERBELEGGINGSVERGOEDING

De wederbeleggingsvergoeding bij vervroegde terugbetaling bedraagt 3 maanden intrest op het vervroegd terugbetaald kapitaal.

## 6. SCHATTINGSKOSTEN

In de meerderheid van de gevallen is geen schattingskost verschuldigd. In een beperkt aantal gevallen zal er toch een schattingskost verschuldigd zijn. Hieronder vindt u de bedragen van deze schattingskost.

### 6.1. SCHATTING MET DESKTOPVALIDATIE (zonder plaatsbezoek)

De door een Finc-expert geschatte marktwaarde (VKW)	TYPE 1 1 éénsgezinswoning <sup>1</sup> 1 appartement <sup>1</sup> of 1 grond <sup>2</sup>	TYPE 2 Panden met max. 3 entiteiten <sup>3</sup>
<b>DOSSIERS ZONDER BOUW- OF VERBOUWINGSWERKEN</b> (VKW huidige toestand)		
VKW ≤ 350.000,00 EUR	50,00 EUR	50,00 EUR
350.000,00 EUR < VKW ≤ 750.000,00 EUR	50,00 EUR	75,00 EUR
<b>DOSSIERS MET BOUW- OF VERBOUWINGSWERKEN</b> (VKW toekomstige toestand na werken)		
VKW ≤ 350.000,00 EUR	75,00 EUR	75,00 EUR
350.000,00 EUR < VKW ≤ 750.000,00 EUR	75,00 EUR	115,00 EUR

(1) Inclusief ruimte voor professioneel gebruik beperkt tot max. 30 m<sup>2</sup>.

(2) Een grond bestaat uit één of meerdere aaneengesloten gehelen van percelen. Percelen die geen aaneengesloten geheel vormen worden beschouwd als 2 of meer gronden.

(3) Een entiteit is bv. een appartement, een studio, een professionele ruimte > 30 m<sup>2</sup>, een apart verkoopbare garage, ...

#### Opmerkingen:

- De schatting van een aankoop op plan/sleutel-op-de-deur via een promotor valt onder de tarieven voor gebouwen zonder werken.

- In geval van een wijziging van bestemming na werken, zal de nieuwe bestemming van de eigendom worden gebruikt voor het bepalen van het tarief. Bv. een éénggezinswoning (type 1) wordt een gebouw met drie appartementen (type 2), de tarieven van type 2 worden toegepast.

### 6.2. SCHATTING MET PLAATSBEZOEK

GRONDEN : De door een Finc-expert opgemeten 'totale oppervlakte' (TO) van de grond <sup>1</sup>	Grond bestemd voor de bouw van een éénggezinswoning, een grond in landbouw- of bosgebied OF een samengestelde grond <sup>2</sup>
TO ≤ 50are	190,00 EUR
50are < TO ≤ 5ha	285,00 EUR
TO > 5ha of speciale gronden <sup>3</sup>	offerte

(1) Een grond bestaat uit één of meerdere aaneengesloten gehelen van percelen. Percelen die geen aaneengesloten geheel vormen, worden beschouwd als 2 of meer gronden.

(2) Een samengestelde grond is een grond bestaande uit verschillende stedenbouwkundige bestemmingen. Bv. een grond deels gelegen in woonzone, deels in landbouw- of bosgebied

(3) Gronden bestemd voor de bouw van appartementsgebouwen, handel, KMO, industrie, kantoren, overheidsfuncties of speciale gebouwen, gronden belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing e.d. of gronden bestemd voor ontwikkelingsprojecten.

GEBOUWEN : De door een Finc-expert opgemeten 'totale oppervlakte' (TO) van alle gebouwen	Residentieel vastgoed (maximaal 1 entiteit) <sup>1</sup>	Residentieel vastgoed met meerdere entiteiten <sup>2</sup> OF Commercieel of gemengd vastgoed <sup>3</sup>
<b>DOSSIERS ZONDER BOUW- OF VERBOUWINGSWERKEN OF MET EEN WERKENBUDGET ≤ 25.000 EUR (incl. BTW)</b> (TO huidige toestand)		
TO ≤ 150m <sup>2</sup>	285,00 EUR	285,00 EUR
150m <sup>2</sup> < TO ≤ 350m <sup>2</sup>	285,00 EUR	350,00 EUR
350m <sup>2</sup> < TO ≤ 500m <sup>2</sup>	350,00 EUR	450,00 EUR
500m <sup>2</sup> < TO ≤ 1.000m <sup>2</sup>	450,00 EUR	675,00 EUR
1.000m <sup>2</sup> < TO ≤ 2.000m <sup>2</sup>	675,00 EUR	900,00 EUR
2.000m <sup>2</sup> < TO ≤ 4.000m <sup>2</sup>	offerte	1.250,00 EUR
TO > 4.000m <sup>2</sup> OF speciaal gebouw <sup>4</sup>	offerte	offerte
<b>DOSSIERS MET BOUW- OF VERBOUWINGSWERKEN &gt; 25.000 EUR (incl. BTW)</b> (TO toekomstige toestand na werken)		
TO ≤ 150m <sup>2</sup>	350,00 EUR	350,00 EUR
150m <sup>2</sup> < TO ≤ 350m <sup>2</sup>	350,00 EUR	450,00 EUR
350m <sup>2</sup> < TO ≤ 500m <sup>2</sup>	450,00 EUR	675,00 EUR
500m <sup>2</sup> < TO ≤ 1.000m <sup>2</sup>	675,00 EUR	900,00 EUR
1.000m <sup>2</sup> < TO ≤ 2.000m <sup>2</sup>	900,00 EUR	1.250,00 EUR
2.000m <sup>2</sup> < TO ≤ 4.000m <sup>2</sup>	offerte	1.500,00 EUR
TO > 4.000m <sup>2</sup> OF speciaal gebouw <sup>4</sup>	offerte	offerte

(1) 1 ééngesinswoning of 1 appartement, inclusief ruimte voor professioneel gebruik beperkt tot max. 30m<sup>2</sup>

(2) Een entiteit is bv. een appartement, een studio, een apart verkoopbare garage, ...

(3) Een woning met een professionele ruimte > 30 m<sup>2</sup>, een niet residentieel gebouw, ...

(4) Speciale gebouwen bv. kerk, hospitaal, kasteel, .. of panden belast met erfpacht of opstalrecht, onroerende leasing e.d.

**Opmerkingen:**

- Onder 'totale oppervlakte' van een bebouwd onroerend goed wordt verstaan de totale vloeroppervlakte van alle bouwlagen (ondergronds en bovengronds) van alle aanwezige gebouwen en bijgebouwen zoals vastgesteld door de Finc-expert. Deze vloeroppervlakte wordt extra muros (= muurdiktes inbegrepen) bepaald, en is inclusief zolder, kelder, opslagplaatsen, garages, ... Worden niet meegerekend voor de vloeroppervlakte: kruipkelder (hoogte doorgaans < 150 cm), lichte constructies zoals tuinhuis en hobbyserre, open constructies zoals carport of overdekt terras, buitenruimtes zoals balkons, terrassen, openluchtwembad. In geval van een schatting met werken geldt de totale vloeroppervlakte van de toestand na werken. In geval van een schatting van een privaat deel uit een mede-eigendom geldt enkel de oppervlakte van de te schatten privaatieve delen.
- De schatting van een aankoop op plan (grond + constructie) via een promotor valt onder de tarieven voor gebouwen zonder werken.
- In geval van een wijziging van bestemming na werken, zal de nieuwe bestemming van de eigendom worden gebruikt voor het bepalen van het tarief. Bv. een eengezinswoning (type 1) wordt een gebouw met drie appartementen (type 2), de tarieven van type 2 worden toegepast.
- Gudrun Xpert NV behoudt zich het recht voor om een aanvraag op te splitsen in meerdere dossiers indien ze betrekking heeft op meerdere goederen. Als één goed wordt beschouwd een afzonderlijk verkoopbaar geheel.
- Mocht de noodzakelijke informatie betreffende bouw- en/of verbouwingswerken niet of onvolledig ter beschikking zijn ten laatste op het moment van het plaatsbezoek, zal de expertise opdracht beperkt worden tot een schatting van de huidige toestand. Indien binnen de 6 maand na verzending de informatie alsnog aangeleverd wordt, kan een schatting van de toestand na werken uitgevoerd worden, mits voorafbetaling van de herzieningskosten aan 50% van het tarief van toepassing op de nieuwe opdracht.