



Prospectus hypothecair krediet met onroerende bestemming

Inhoud

INLEIDING	4
WAT IS EEN HYPOTHECAIR KREDIET MET ONROERENDE BESTEMMING?	5
WIE KAN EEN HYPOTHECAIR KREDIET AANGAAN?	5
WAARVOOR KUNT U EEN HYPOTHECAIR KREDIET AANGAAN?.....	5
WELKE WAARBORGEN KUNNEN WORDEN GEVRAAGD?.....	5
HOEVEEL KUNT U LENEN?	6
WELKE LOOPTIJD?.....	6
WAT IS EEN KREDIETOPENING?	6
WAT IS HET JAARLIJKS KOSTENPERCENTAGE (JKP)?	7
WAT IS HET EUROPEES GESTANDAARDISEERD INFORMATIEBLAD (ESIS)?	8
HOE KOMT EEN HYPOTHECAIR KREDIET TOT STAND?	8
DE AANVRAAG	8
HET KREDIETVOORSTEL	8
ONDERTEKENING BIJ DE NOTARIS	8
WELK KREDIET KIEZEN?	8
DE RENTEFORMULES.....	9
<i>Frequentie van de aanpassingen</i>	9
<i>Grootte van de aanpassingen</i>	10
DE TERUGBETALINGSFORMULES	11
<i>Het hypothecair krediet met vaste maandelijkse afbetalingen</i>	11
<i>Het hypothecair krediet met vaste kapitaalaflossing</i>	12
<i>Het hypothecair krediet met lineaire kapitaalaflossing op maat</i>	12
<i>Het hypothecair krediet met vaste termijn</i>	13
<i>Het overbruggingskrediet</i>	13
DE ACCORDEONFORMULE: KREDIET MET VARIABELE DUUR EN VAST MAANDBEDRAG.....	14
HET HYPOTHECAIR KREDIET VOOR NIEUWBOUW EN VERBOUWINGEN	15
DE KOSTEN VAN EEN HYPOTHECAIR KREDIET	16
AANKOOPKOSTEN	16
<i>In het Vlaams Gewest</i>	16
<i>In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest</i>	17
<i>In het Waals Gewest</i>	17
KOSTEN VERBONDEN AAN DE KREDIETOPENING.....	18
SCHATTINGSKOSTEN.....	18
DOSSIERKOSTEN	18
KOSTEN BIJ VERVROEGDE TERUGBETALING.....	18
WANBETALING	19

UW GEZIN EN EIGENDOM BEVEILIGEN	20
DE SCHULDSALDOVERZEKERING	20
DE BRANDVERZEKERING	20
ALS ONGEHUWD SAMENWONENDE EEN WONING OF BOUWGROND KOPEN	21
VERDEELSLEUTEL	21
DE TONTINE	22
VERHUISWIJZER	23
FISCALE ASPECTEN	26
DE GEWESTELIJKE TEGEMOETKOMINGEN	26
ALGEMENE INFORMATIE OVER RECORD BANK EN ANDERE DIENSTVERLENERS	27
GEBRUIKTE TALEN IN UW RELATIE MET RECORD BANK	27
KLACHTEN EN GESCHILLEN	27
BEROEPSVERENIGINGEN EN GEDRAGSCODES	28
BEVOEGDE AUTORITEITEN EN ONDERNEMINGSLOKET	28
BEROEPSAANSPRAKELIJKHEIDSVERZEKERAAR	28
TOEPASSELIJK RECHT EN BEVOEGDE RECHTBANK	29
DOCUMENTEN	29

Bij deze prospectus hoort in bijlage ook een tarieflijst.
Vraag ze aan uw kredietbemiddelaar.

Inleiding

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

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

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

Wat is een hypothecair krediet met onroerende bestemming?

Een hypothecair krediet met onroerende bestemming is een krediet op lange termijn, aangegaan voor de aankoop of het bouwen van een onroerend goed, gewaarborgd of niet door een hypothecaire zekerheid. Hierna spreken we kortweg over het hypothecair krediet.

Wie kan een hypothecair krediet aangaan?

U bent loontrekkende, zelfstandige of u oefent een vrij beroep uit en wenst een krediet aan te gaan voor de financiering of herfinanciering van een onroerend project. U hebt op datum van het contract uw hoofdverblijf in België of u bent van plan u in België te vestigen, dan komt u in aanmerking voor een hypothecair krediet.

Waarvoor kunt u een hypothecair krediet aangaan?

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

Welke waarborgen kunnen worden gevraagd?

Volgende hypothecaire waarborgen (of een combinatie) kunnen worden gevraagd : een hypotheek, een hypothecair mandaat of een belofte tot het verlenen van een hypotheek.

In de meeste gevallen wordt een hypothecaire inschrijving in eerste rang gevraagd op het onroerend goed waarop het krediet betrekking heeft voor het totale bedrag van het woonkrediet.

In een aantal gevallen zijn andere waarborgen, eventueel bijkomend, mogelijk, bijvoorbeeld een schuldsaldoverzekering, een brandverzekering, pand,

In een aantal gevallen kan het hypothecair krediet worden toegestaan zonder hypothecaire waarborg. Record Bank biedt hierbij 2 formules aan voor specifieke doelen, bedragen en looptijden.

Hypo Plus voor het financieren van:

- het voorschot bij de aankoop van een onroerend goed;
- successierechten voor de erfenis van een onroerend goed;
- de notariskosten voor de aankoop van een onroerend goed.

Hypo Light voor het financieren van:

- de aankoop van een tweede verblijf;
- de aankoop van een bouwgrond, garage,...

Hoeveel kunt u lenen?

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

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

Om u een comfortabele levensstijl te kunnen garanderen, beperkt u in de regel de totale maandelijkse kredietlasten (kapitaal, intresten, verzekeringspremies, andere financieringen) tot maximum één derde van uw maandelijks netto gezinsinkomen.

In het geval van een klassiek woonkrediet, kunt u bij Record Bank **tot maximaal 105% van de waarde van het pand** lenen.

Het **bedrag** dat u nodig hebt bestaat uit de aankoop- of bouwsom, plus alle éénmalige kosten zoals registratie- en notariskosten, en voor (ver)nieuwbouw de BTW en het ereloon voor de architect. De registratie- en notariskosten bedragen in de regel zo'n 16 % en kunnen bij een openbare verkoop oplopen tot 22 %. Bovendien moeten deze bij een openbare verkoop onmiddellijk betaald worden.

De BTW voor nieuwbouw bedraagt 21 % en het ereloon voor de architect varieert tussen de 5 en de 7 % van de bouwsom.

Van deze totale kostprijs trekt u uw spaargeld af, en eventuele bouwpremies. Wat overblijft is het te lenen bedrag.

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

Voor de Hypo Plus en de Hypo Light zijn de maximale bedragen beperkter (zie tarieflijst).

Welke looptijd?

De duur van het krediet kan minimaal 5 jaar en maximaal 30 jaar bedragen.

Wij geven u de raad erop te letten dat uw krediet afbetaald is op het moment dat u de pensioengerechtigde leeftijd bereikt. Op dat moment daalt meestal het inkomen van het gezin. Hoe langer de looptijd, hoe hoger de kostprijs van het krediet.

Voor een overbruggingskrediet is de maximale duur beperkt tot 2 jaar.

Voor de Hypo Plus en de Hypo light kan u tot maximaal 10 jaar lenen.

Wat is een kredietopening?

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

De kredietopening is niet van toepassing voor Hypo Plus en Hypo Light gezien er geen hypothecaire waarborg gevestigd wordt.

Wat is het jaarlijks kostenpercentage (JKP)?

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) vertegenwoordigt de totale kosten van het krediet, uitgedrukt als jaarlijks percentage. Aan de hand van het JKP kunt u verschillende aanbiedingen beter met elkaar vergelijken.

Op het tariefblad vindt u onze actuele rentetarieven en het jaarlijks kostenpercentage berekend op een representatief voorbeeld. Het jaarlijks kostenpercentage is hoger dan de jaarlijkse debetrentevoet, omdat in de berekening van het jaarlijks kostenpercentage diverse kosten verbonden aan uw woonkrediet zijn opgenomen.

Het JKP omvat:

1. Het totaal bedrag van de intresten en het terug te betalen kredietbedrag
2. Kosten die eenmalig moeten worden betaald:
 - De dossierkosten
 - De schattingskosten om de waarde van uw woning te schatten door een expert
 - De kosten (andere dan erelonen) voor het vestigen van de hypothecaire zekerheid
 - De eventueel éénmalige premie voor de schuldsaldoverzekeringen.
3. Kosten die regelmatig moeten worden betaald:
 - Totaal van alle premies voor de schuldsaldoverzekering(en) tot de einddatum van het krediet
 - Totaal van alle premies voor de brandverzekering tot de einddatum van het krediet

Het JKP houdt geen rekening met de volgende kosten aangezien zij niet gekend zijn en/of niet in het JKP moeten worden opgenomen:

- De erelonen van de notaris met betrekking tot de hypotheekakte en/of de akte van hypothecaire lastgeving.
- Eventueel te betalen bijpremies met betrekking tot de schuldsaldoverzekering(en).
- Tussentijdse intresten: er wordt een dagintrest betaald op de opgenomen bedragen tegen de rentevoet van het krediet en dit voor de periode vanaf de eerste uitbetaling tot de vijfde van de maand voorafgaand aan de eerste vervaldag.
- Verschuldigde interesten tijdens de opnameperiode aangezien het kredietbedrag verondersteld wordt onmiddellijk en volledig opgenomen te zijn..
- De vergoeding voor terbeschikkingstelling van het kapitaal aangezien het kredietbedrag verondersteld wordt onmiddellijk en volledig opgenomen te zijn.
- De kosten met betrekking tot de dekking van de opnameperiode voor de schuldsaldoverzekering(en).
- Schattingskosten voor nazicht van de uitgevoerde werken te betalen aan de schatter.

Wat is het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS)?

Dankzij het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS) krijgt u een duidelijk overzicht van de kenmerken en voorwaarden van uw kredietaanbod. Omdat alle Europese banken hetzelfde document gebruiken, is het makkelijker om het aanbod van verschillende banken met elkaar te vergelijken.

Hoe komt een hypothecair krediet tot stand?

De aanvraag

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

Voor de Hypo Plus en de Hypo light wordt geen schattingsverslag gevraagd.

Het kredietvoorstel

Indien het krediet kan toegestaan worden, ontvangt u van Record Bank het Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS), een schriftelijk aanbod met alle modaliteiten van het krediet, de ontwerpakte en de aflossingstabel. Indien u akkoord gaat met de voorgestelde kredietvoorwaarden stuurt u ons het aanbod, gedateerd en ondertekend voor akkoord, terug. Het aanbod is minimaal 14 dagen geldig.

Ondertekening bij de notaris

Record Bank stuurt een ontwerp van de hypothecaire kredietakte naar de notaris van uw keuze. De notaris zal u contacteren om de notariële akte te ondertekenen nadat hij de wettelijk voorziene hypothecaire en fiscale opzoeken verricht heeft. Indien u het wenst, zal uw kredietbemiddelaar u bijstaan bij het verlijden van de akte voor de notaris.

Voor een Hypo Plus en Hypo Light is er geen hypothecaire kredietakte. Het krediet komt in dit geval tot stand na ondertekening van het kredietaanbod en bijhorende documenten. U bezorgt deze ondertekende documenten terug aan Record Bank. Na ontvangst stort Record Bank het kredietbedrag op de daartoe bestemde rekening.

Welk krediet kiezen?

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

De rentevoet kan bijvoorbeeld jaarlijks, drie- of vijfjaarlijks aangepast worden, en een grote of kleinere schommelingsmarge hebben. Het terug te betalen kapitaalsgedeelte kan variëren of vast zijn. Onder bepaalde voorwaarden, kunt u het kapitaal helemaal op het einde van de krediettermijn terug betalen. Bij

nieuwbouw wordt het kredietbedrag in schijven ter beschikking gesteld, naargelang de vordering van de werken.

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

De renteformules

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

Frequentie van de aanpassingen

Indien u zekerheid wenst, kies dan bijvoorbeeld voor de formule 12/5/5. Die waarborgt dezelfde rentevoet gedurende de eerste twaalf jaar van uw krediet, en daarna wordt de rentevoet om de vijf jaar aangepast.

Wenst u zo weinig mogelijk te betalen en de rente zit in een dalende trend? Dan kunt u de jaarlijks of driejaarlijks herzienbare formule kiezen. Zo profiteert u sneller van de lagere tarieven.

Record Bank biedt de volgende rente-aanpassingsformules aan:

Jaarlijkse aanpassing, aanpassing om de 3 jaar, aanpassing om de 5 jaar, een eerste rente-aanpassing na 10 jaar, en daarna om de 5 jaar of een eerste rente-aanpassing na 12 jaar, en daarna om de 5 jaar.

Telkens na verloop van de periodes van 12, 10, 5, 3 of 1 jaar kan de rentevoet aangepast worden, zowel naar boven als naar beneden.

De aanpasbaarheid van de rentevoet is gekoppeld aan de schommelingen van de officiële referentie-indexen die maandelijks in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd worden. Zo is voor een renteformule met jaarlijkse aanpassing de referentie-index van de schatkistcertificaten op 12 maand (index A) van toepassing, voor een renteformule met een aanpassing om de drie jaar is dit de referentie-index van de lineaire obligaties op 3 jaar (referentie-index C). Voor de renteformules op 5, 10 en 12 jaar is dit de referentie-index van de lineaire obligaties op 5 jaar (referentie-index E).

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

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

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

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

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

- de oorspronkelijke rentevoet bedraagt 0,4868% per maand (6% per jaar)
- de referte-index bij aanvang bedraagt 0,4994% per maand (6,16% per jaar)
- de referte-index bij aanpassing (na 10 jaar) bedraagt 0,5607% per maand (6,94% per jaar)

Na aanpassing is de rentevoet: $0,4868\% + (0,5607\% - 0,4994\%) = 0,5481\%$ per maand (6,78% per jaar)

Voor een Hypo Plus en een Hypo Light is de renteformule steeds vast.

Grootte van de aanpassingen

De aanpassing van de rentevoet gebeurt binnen een schommelingsmarge.

Dit betekent dat de mogelijke verandering van de rentevoet beperkt wordt tot een maximaal verschil met de vorige rentevoet. Dit geldt zowel voor eventuele stijgingen als eventuele dalingen van de rentevoet.

Record Bank past de volgende maximale renteschommelingen toe:

- +4/-4 voor de jaarlijks herzienbare rentevoet. Bij een jaarlijks herzienbare rentevoet is de maximale stijging na het eerste jaar 1% en na het tweede jaar 2%.
- +5/-5 voor de driejaarlijkse en vijfjaarlijkse aanpassingen en voor de formule 10/5/5.
- +2/-2 voor de vijfjaarlijkse aanpassingen en voor de formule 10/5/5.
- +3/-3 voor de formule 12/5/5.

De maximale schommelingsmarge zowel in + als in - , is bovendien beperkt tot de oorspronkelijke rentevoet zelf (bij een rentevoet van 3,25%, zijn de maximale schommelingsmarges +3,25/-3,25).

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

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

De terugbetalingsformules

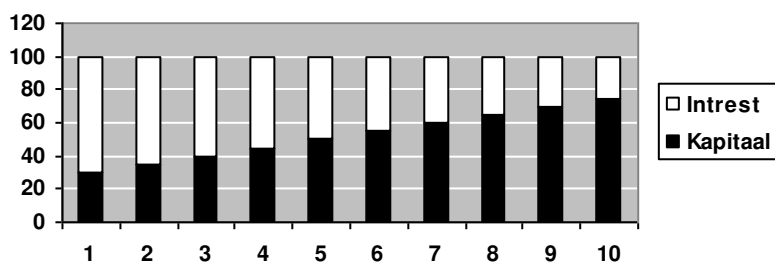
Het kapitaal kan volgens verschillende schema's terugbetaald worden. Naargelang daarvan daalt het maandelijks te betalen bedrag of blijft het vast.

Om het JKP in onderstaande voorbeelden te berekenen heeft Record Bank gebruik gemaakt van volgende veronderstellingen en bedragen.

- Het totaal bedrag van te betalen interesten.
- Dossierkosten van 500 euro.
- Schattingskosten van 300 euro.
- Notariskosten (andere dan erelonen) voor het vestigen van een hypothecaire inschrijving voor het volledige kredietbedrag geraamd op 4.011,50 euro.
- Het totaal van de premies voor de schuldsaldoverzekeringen voor 2 kredietnemers. Jaarlijkse premie geraamd op 217,28 euro per kredietnemer, in goede gezondheid, geen rokers, leeftijd 38 jaar, waarbij het verzekerde bedrag voor elke kredietnemer gelijk is aan 85.000 euro. Duur premiebetaling gedurende 2/3 van de looptijd.
- Het totaal van de premies voor de brandverzekering. Jaarlijkse premie geraamd op 320,00 EUR.

Het hypothecair krediet met vaste maandelijks afbetalingen

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



Voorbeeld :

Voor een kapitaal van 170.000 euro op 20 jaar tegen 2,95% jaarlijkse debetrente (0,24257% per maand) is de maandelijks last 935,25 euro.

Maand	Mensualiteit	Intresten	Kapitaal	Kapitaalsaldo
1	935,25 EUR	412,37 EUR	522,88 EUR	169.477,12 EUR
2	935,25 EUR	411,10 EUR	524,15 EUR	168.952,97 EUR
3	935,25 EUR	409,83 EUR	525,42 EUR	168.427,55 EUR
12	935,25 EUR	398,25 EUR	537,00 EUR	163.641,05 EUR
120	935,25 EUR	237,64 EUR	697,61 EUR	97.269,43 EUR
Totaal	224.460,00 EUR	54.460,00 EUR	170.000,00 EUR	

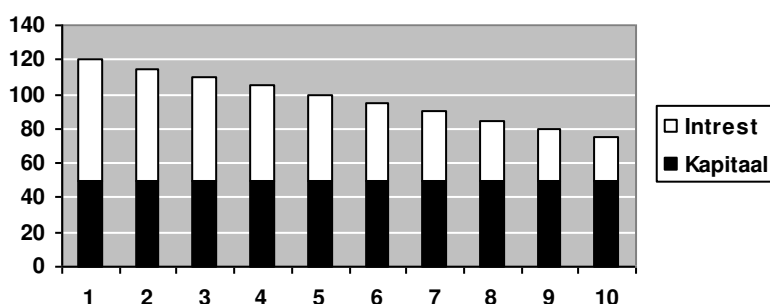
Het JKP bedraagt 4,0 %.

Het totale door de kredietnemer(s) te betalen bedrag bedraagt 241.754,41 euro.

Voor een Hypo Plus en een Hypo Light kan enkel deze terugbetalingsformule worden gekozen.

Het hypothecair krediet met vaste kapitaalaflossing

In deze formule betaalt u het kapitaal terug in maandelijkse gelijke delen. De interesten dalen bijgevolg elke maand. De te betalen mensualiteiten dalen dus ook van maand tot maand.



Voorbeeld

170.000 euro op 20 jaar tegen 2,95% jaarlijkse debetrente (0,24257% per maand)

Maand	Mensualiteit	Intresten	Kapitaal	Kapitaalsaldo
1	1.120,70 EUR	412,37 EUR	708,33 EUR	169.291,67 EUR
2	1.118,98 EUR	410,65 EUR	708,33 EUR	168.583,34 EUR
3	1.117,26 EUR	408,93 EUR	708,33 EUR	167.875,01 EUR
12	1.101,80 EUR	393,47 EUR	708,33 EUR	161.500,04 EUR
120	916,23 EUR	207,90 EUR	708,33 EUR	85.000,40 EUR
Totaal	219.690,85 EUR	49.690,85 EUR	170.000,00 EUR	

Het JKP bedraagt 4,0 %. Het totale door de kredietnemer(s) te betalen bedrag bedraagt 236.986,19 euro.

Het hypothecair krediet met lineaire kapitaalaflossing op maat

Bij dit krediet hebt u de vrije keuze van het aanvangsbedrag van de kapitaalaflossing, die daarna elke maand met een vast bedrag stijgt of daalt. Deze maandelijkse stijging of daling noemt men "delta". Deze formule laat u o.a. toe uw belastingvoordeel te optimaliseren of te anticiperen in functie van de verwachte stijging van uw loon.

Voorbeeld

170.000 euro op 20 jaar tegen 2,95% jaarlijkse debetrente (0,24257% per maand).

De kapitaalaflossingen stijgen met 2,33 euro/maand (= delta).

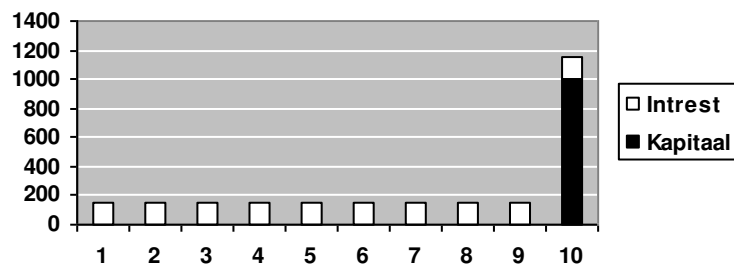
Maand	Mensualiteit	Intresten	Kapitaal	Kapitaalsaldo
1	842,27 EUR	412,37 EUR	429,90 EUR	169.570,10 EUR
2	843,56 EUR	411,33 EUR	432,23 EUR	169.137,87 EUR
3	844,84 EUR	410,28 EUR	434,56 EUR	168.703,31 EUR
12	856,12 EUR	400,59 EUR	455,53 EUR	164.687,42 EUR
120	955,76 EUR	248,59 EUR	707,17 EUR	101.775,80 EUR
Totaal	226.201,39 EUR	56.201,39 EUR	170.000,00 EUR	

Het JKP bedraagt 3,9 %. Het totale door de kredietnemer(s) te betalen bedrag bedraagt 243.496,73 euro.

Het hypothecair krediet met vaste termijn

Bij dit krediet betaalt u elke maand enkel intresten. Op het einde van het krediet betaalt u het kapitaal in één keer terug.

U kunt voor deze formule kiezen indien u in de nabije toekomst bepaalde inkomsten verwacht (vb. verkoop van een huis, kasbons, levensverzekering,...) of in combinatie met een terugbetalingsmodaliteit met kapitaaldeling. Voor meer info verwijzen we naar uw kredietbemiddelaar.



Voorbeeld

Voorbeeld: 170.000 EUR op 15 jaar, jaarlijkse debetrente 3,05 % (of 0,25068 % op maandbasis)

Maand	Mensualiteit	Intresten	Kapitaal	Kapitaalsaldo
1	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
2	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
3	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
12	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
120	426,15 EUR	426,15 EUR	0,00 EUR	170.000,00 EUR
180	170.426,15 EUR	426,15 EUR	170.000,00 EUR	0,00 EUR
Totaal	246.707,00 EUR	76.707,00 EUR	170.000,00 EUR	

Het JKP bedraagt 3,7 %. Het totale door de kredietnemer(s) te betalen bedrag bedraagt 260.664,10 euro.

Het overbruggingskrediet

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

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

Concreet bepaalt u zelf de looptijd van het krediet. Deze bedraagt maximaal 2 jaar.

U betaalt het kapitaal in één keer terug op de datum waarop het onroerend goed verkocht wordt. Omdat die datum vaak niet precies vastligt, hoeft u bij vervroegde terugbetaling geen wederbeleggingsvergoeding te betalen.

Voor de betaling van de intresten hebt u de keuze:

- ofwel betaalt u maandelijks intresten op het opgenomen bedrag van het krediet.
- ofwel kiest u voor het Overbruggingskrediet Light: in dit geval betaalt u tijdens de looptijd niets; de intresten betaalt u samen met het kapitaal terug bij de verkoop van het onroerend goed en uiterlijk op het einde van het krediet.

De accordeonformule: krediet met variabele duur en vast maandbedrag

Wilt u bij renteherzieningen niet meer betalen dan het oorspronkelijke maandbedrag, kies dan bij aanvang van het krediet voor de accordeonformule. Deze formule is mogelijk voor kredieten die terugbetaald worden met vaste maandelijks afbetalingen.

Door de duur variabel te maken, wordt er bij renteherzieningen nagestreefd dat u steeds hetzelfde maandbedrag zal betalen. Stijgt de rentevoet, dan wordt de duur verlengd. De oorspronkelijke duur kan hierbij maximaal verlengd worden tot 35 jaar. Indien deze maximale duur niet voldoende is om de rentestijging op te vangen, dan kan het maandbedrag toch wijzigen.

Daalt de rentevoet, dan wordt de duur ingekort. Dit gebeurt zonder beperkingen.

Door de duur naar boven af te ronden op een geheel aantal maanden, kan de maandlast in lichte mate lager liggen dan het oorspronkelijke maandbedrag.

Voorbeeld:

Stel dat u een krediet hebt van 50.000 EUR met een oorspronkelijke duur van 240 maanden. De oorspronkelijke rentevoet bedraagt 5% en is veranderlijk om de drie jaar. De schommelingsmarges bedragen +5/-5.

Tijdens de eerste drie jaar betaalt u een maandbedrag van 326,91 EUR.

Na drie jaar stijgt de rentevoet tot 7%. De resterende duur wordt verlengd met 67 maanden en het maandbedrag wordt 326,62 EUR.

Na zes jaar daalt de rentevoet tot 4,50%. De resterende duur wordt ingekort met 58 maanden en het maandbedrag wordt 326,36 EUR. De totale duur van het krediet is na die eerste 6 jaar verlengd met 9 maanden.

Het hypothecair krediet voor nieuwbouw en verbouwingen

Indien u bouwt of verbouwt, wordt het geld in schijven ter beschikking gesteld. Dat gebeurt naargelang de vordering van de werken en nadat eerst de eigen middelen geïnvesteerd werden.

Dit schema wordt, in samenspraak met u, door de schatter opgesteld.

Voor de uitbetaling van de schijven kan worden uitgegaan van volgend schijvenplan:

20% na de realisatie van de helft van de ruwbouw.

50% na afwerking van de ruwbouw, dakbedekking inbegrepen.

60% na plaatsing van de leidingen en de buitenschrijnwerkerij.

80% na plaatsing van chape en vloerbekleding.

90% na plaatsing van keuken en sanitaire installatie.

100% na plaatsen van de binnenschrijnwerkerij en het eindverslag van de expert.

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

Tijdens deze opnameperiode betaalt u maandelijks:

- interesten op het reeds opgenomen kapitaal;
- een vergoeding voor de terbeschikkingstelling van het kapitaal op het niet opgenomen deel van het krediet. Op onze tarieflijst vindt u het percentage en de aanduiding van de periode vanaf wanneer deze vergoeding verschuldigd is.

De kosten van een hypothecair krediet

Aankoopkosten

De aankoopkosten omvatten de notariskosten, de registratierechten of de BTW als u het onroerend goed nieuw koopt of bouwt.

De registratierechten bedragen:

In het Vlaams Gewest

- 10% van de prijs vermeld in de akte. Onder bepaalde voorwaarden bedraagt het registratierecht slechts 5% (klein beschrijf).
- Voorwaarden om het klein beschrijf te kunnen genieten:
 - Het aangekochte goed mag slechts een beperkt kadastraal inkomen (K.I.) hebben, afhankelijk van het aantal kinderen dat de koper ten laste heeft.

Kinderen ten laste	Maximum K.I.
0 tot 2	745 EUR
3 of 4	845 EUR
5 of 6	945 EUR
7 en meer	1.045 EUR

- Het totaal K.I. van het verkregen goed en van de goederen die de koper en zijn echtgenoot op dat ogenblik reeds in volle of in naakte eigendom bezitten, mag evenmin de hiervoor vermelde maxima overschrijden.
 - Het moet gaan om de aankoop van de eigendom van een woning.
 - De koper of zijn echtgenoot mogen niet al voor het geheel in volle of in naakte eigendom eigenaar zijn van een onroerend goed bestemd tot bewoning.
 - De koper moet binnen de 3 jaar verhuizen naar de aangekochte woning en moet de woning gedurende 3 jaar effectief bewonen. De inschrijving in het bevolkingsregister geldt als bewijs.
- Voor aankopen van onroerende goederen gelegen in het Vlaams Gewest kan in bepaalde gevallen een vermindering van de belastbare grondslag worden genoten ten belope van 15.000 euro.

Voorwaarden:

- Het moet gaan om een zuivere aankoop van de geheelheid volle eigendom van een woning of een bouwgrond.
- De aankoop moet uitsluitend gedaan worden door één of meer natuurlijke personen.
- Het moet de bedoeling van de koper(s) zijn er hun hoofdverblijfplaats te vestigen.
- Die vestiging moet effectief plaats hebben binnen de 2 jaar indien het gaat om een woning en binnen de 3 jaar als het gaat om een bouwgrond.
- De koper(s) mogen nog geen eigenaar zijn van een woning of bouwgrond.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

- 12,5% van de prijs vermeld in de akte.
- Sinds 1/01/2017 kan men in het Brussels Gewest onder bepaalde voorwaarden vrijstelling van registratierechten krijgen op een eerste schijf van de aankoopwaarde. In principe is er een vrijstelling van 175.000 euro.

- Voorwaarden:
 - De belastingvermindering geldt alleen voor natuurlijke personen.
 - Het onroerend goed dient in een van de **19 gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest gelegen te zijn.**
 - De prijs (vermeerderd met de lasten) of de verkoopwaarde van **het onroerend goed mag niet meer bedragen dan 500.000 €.**
 - Het dient te gaan om een onroerend goed dat tot “**bewoning aangewend of bestemd wordt**”. Deze maatregel geldt niet voor bouwgronden.
 - Het moet gaan om de aankoop van een woning om er zijn of haar hoofdverblijfplaats te vestigen binnen de 2 jaar (d.w.z.ingeschreven zijn in het bevolkingsregister).
 - De kopers mogen geen volle eigenaar zijn van een andere woning op het ogenblik van de aankoop. Tenzij die andere woning binnen de 2 jaar wordt verkocht. De registratierechten die te veel werden betaald op de nieuwe aankoop kunnen dan teruggegeven worden wanneer de oude woning verkocht wordt.
 - De kopers behouden hun hoofdverblijfplaats in het Brussels Gewest gedurende een ononderbroken periode van minstens 5 jaar.
 - De aankoop dient betrekking te hebben op een **geheelheid in volle eigendom.**
 - Geen enkele van de kopers mag, voor het betreffend aanslagjaar dat aanvangt in het jaar van de registratie van de aankoop*, van een gewestelijke belastingvermindering (= bv. woonbonus) voor de aankoop van een andere woning genieten.

Voorbeeld:

Een gezinswoning wordt aangekocht voor 180.000 euro. Dit bedrag wordt verminderd met 175.000 euro. Het registratierecht van 12,5% wordt dan berekend op 5.000 euro en bedraagt 625 euro in plaats van 22.500 euro.

In het Waals Gewest

- 12,5% van de prijs vermeld in de akte. Onder dezelfde voorwaarden vermeld voor het Vlaams gewest, bedraagt het registratierecht maar 6%.

Voor meer informatie kunt u terecht bij uw notaris of op internet: www.notaris.be. Daar vindt u steeds de meest actuele informatie.

Kosten verbonden aan de kredietopening

Deze kosten komen boven op de registratierechten en omvatten:

- een registratierecht van 1%
- een inschrijvingsrecht van 0,3% voor de inschrijving van de hypotheek op het hypotheekkantoor;
- de kosten die de notaris moet maken ter voorbereiding van de akte
- het ereloon van de notaris.

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

Schattingskosten

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

De schattingskosten zijn pas verschuldigd dan nadat de schatting is gebeurd.

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

Dossierkosten

Voor de verwerking van de kredietaanvraag zijn dossierkosten verschuldigd.

De dossierkosten zijn slechts verschuldigd nadat het aanbod is aanvaard.

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

Kosten bij vervroegde terugbetaling

U kunt uw krediet vervroegd aflossen, hetzij volledig, hetzij gedeeltelijk.

Voorwaarden:

Gehele vervroegde terugbetaling: u kunt het verschuldigd kapitaalsaldo *op elk ogenblik* terugbetalen.

Gedeeltelijke vervroegde terugbetaling: per kalenderjaar is één gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van om het even welk bedrag toegelaten. Als in een kalenderjaar al een gedeeltelijke terugbetaling gebeurde, moeten de volgende terugbetalingen in dat kalenderjaar minstens 10% van het krediet bedragen.

De kredietnemers die het krediet geheel of gedeeltelijk willen terugbetalen, moeten de kredietgever ten minste 10 dagen voorafgaand aan de terugbetaling per aangetekende zending

op de hoogte brengen van hun voornemen tot vervroegde terugbetaling.

Een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wordt, behoudens verzoek van de kredietnemers tot inkorting van de duur (met behoud van de oorspronkelijke te betalen periodieke bedragen), pro rata aangerekend op alle resterende kapitaalaflossingen. De datums van opeisbaarheid van die aflossingen, en bijgevolg de looptijd van het krediet, blijven onveranderd.

Uitstapkosten (wederbeleggingsvergoeding):

In geval van gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling is er aan de kredietgever een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd gelijk aan **drie maanden intresten** tegen de periodieke rentevoet van het krediet, berekend op het vervroegd terugbetaalde (gedeelte van het) verschuldigd blijvend saldo.

De kredietnemer(s) moeten geen wederbeleggingsvergoeding betalen bij terugbetaling:

- van een overbruggingskrediet.
- na een overlijden, in uitvoering van een schuldsaldoverzekering waarvan de rechten van de polis overgedragen werden aan de kredietgever.

Indien u besluit uw krediet vervroegd af te lossen, neemt u dan contact met ons op om te weten hoeveel de wederbeleggingsvergoeding op dat ogenblik bedraagt.

Wanbetaling

Opgelet: wanbetaling kan leiden tot onder meer de inning van nalatigheidsintresten, boetes en uitvoerend beslag. Omdat de kredietgever wanbetalingen moet doorgeven aan de Centrale voor kredieten aan particulieren (CKP), is het mogelijk dat de kredietnemer(s) in de toekomst moeilijker een krediet krijgt(en).

Uw gezin en eigendom beveiligen

Bij het aangaan van een hypotheecair krediet doet u er best aan enkele verzekeringen te nemen, om uw gezin en uw eigendom maximaal te beveiligen.

De schuldsaldoverzekering

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

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

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

De premies van deze verzekering kunnen per maand betaald worden. Ze worden betaald gedurende 2/3^e van de duurtijd van de lening. Voorbeeld: gedurende 13 jaar indien de lening onderschreven werd voor 20 jaar.

Personen met een verhoogd gezondheidsrisico kunnen, onder bepaalde voorwaarden, genieten van een tegemoetkoming op de premie van hun schuldsaldoverzekering, voor het woonkrediet voor de verwerving of verbouwing van de eigen en enige gezinswoning. Raadpleeg uw verzekeraar of uw kredietbemiddelaar voor meer informatie.

De brandverzekering

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

Vraag meer inlichtingen aan uw kredietbemiddelaar.

Als ongehuwd samenwonende een woning of bouwgrond kopen

Voor de verwerving van bouwgrond of een woning gelden voor samenwonenden andere regels dan voor getrouwde koppels. Toch is het perfect mogelijk om niet te huwen en toch grond of een woning te kopen. Zoals altijd geldt ook hier: goede afspraken, goede vrienden. Met andere woorden: hou rekening met alles wat er zich in de toekomst kan voordoen.

Als ongehuwd samenwonenden samen bouwgrond of een woning kopen, verwerven ze het goed in mede-eigendom. De technische term is onverdeeldheid. Dat wil zeggen dat de grond of de woning aan beide partners toebehoort en dat beiden samen het goed beheren. De woning verkopen, verhuren of er een hypotheek op nemen kan dus alleen als beide partners daarvoor hun toestemming geven. Bij mede-eigendom gaat men ervan uit dat elke partner 50% van het onroerend goed bezit, maar dat hoeft niet altijd het geval te zijn. Beide partners kunnen vrij over die verdeling beslissen.

Verdeelsleutel

Als ze de aankoop van het onroerend goed financieren met een **lening**, kiezen sommigen voor een eigendomsverdeling op basis van ieders inkomen. Het inkomen bepaalt immers de financiële draagkracht van elke partner bij de terugbetaling van de lening.

Als ze het onroerend goed geheel of gedeeltelijk met **eigen middelen** betalen, kan rekening worden gehouden met de contante inbreng van elke partner. Op dat ogenblik moet de eigendomsverdeling bij voorkeur al in de onderhandse verkoopovereenkomst worden opgenomen. De verdeling moet in elk geval in de notariële akte staan, anders wordt verondersteld dat elke partner voor de helft eigenaar is.

Stel dat één van de twee partners **overlijdt**. Evident toch dat de grond of de woning dan toekomt aan de andere partner, zou je zeggen. Niet voor de wet. Samenwonende koppels die niet getrouwd zijn, kunnen alleen van elkaar erven als dat in een testament staat. Zonder testament of als er in het testament niets staat over de overdracht van het eigendom, gaan de eigendomsrechten over op de directe erfgenamen van de overledene. In de praktijk zijn dat meestal de ouders of de kinderen of, als die er niet zijn, broers of zussen.

Zulke situaties kunnen uiteraard vervelende en soms ook wel onrechtvaardige gevolgen hebben. Een testament is voor samenwonende koppels dan ook geen overbodige luxe.

Als de overblijvende partner de grond of de woning erft, is hij of zij daarop wel successierechten verschuldigd en die kunnen hoog oplopen. Om dat te vermijden wordt vaak gekozen voor de tontine-formule.

De tontine

Hierbij komt het erop neer dat er bij een gemeenschappelijke aankoop van een onroerend goed een overeenkomst wordt gesloten waarin staat dat het deel van wie eerst overlijdt, toekomt aan de langstlevende. Die laatste betaalt op dat ogenblik geen successierechten, maar wel registratierechten op het deel van de overledene.

Voor wie kan de tontineformule interessant zijn?

- 'gewone' samenwonenden die gezamenlijk onroerend goed kopen;
- samenwonenden die allebei gescheiden zijn en die hun kinderen buiten de erfenis van een met hun nieuwe partner gezamenlijk gekocht onroerend goed willen houden;
- broers en zussen die gezamenlijk een woning of appartement hebben gekocht;
- anderen (vrienden, enz.) die gezamenlijk onroerend goed kopen.

Toch heeft de tontine enkele beperkingen. Zo moet het tontinebeding in de eerste plaats in de notariële aankoopakte worden opgenomen. Nog beter is dat het ook al in de onderhandse verkoopovereenkomst wordt opgenomen. Voor partners die vroeger al samen een onroerend goed hebben gekocht zonder tontinebeding, is het dus te laat.

Meer informatie bij uw notaris of op www.notaris.be. Daar vindt u steeds de meest actuele informatie.

Verhuiswijzer

Bij een verhuizing komt heel wat kijken en of het nu gaat om een grote of kleine verhuizing, een goede planning is altijd belangrijk.

In deze verhuiswijzer vindt u alle informatie om alles vlot te laten verlopen.

Breng uw huisbaas op de hoogte

Stuur een aangetekende brief naar de eigenaar van uw huurhuis of -appartement om te melden dat u de **huurovereenkomst beëindigt**. Als u voor de afloop van uw huurcontract wilt verhuizen, moet u de brief drie maanden voor de geplande verhuisdatum versturen.

Maak een afspraak met de eigenaar om een **plaatsbeschrijving** op te maken. U kunt dat ook door een expert laten doen (kijk in de rubriek 'vastgoedexperten' in de Gouden Gids).

Nadien krijgt u uw huurwaarborg terugbetaald (eventueel vermeerderd met intresten en verminderd met een schadevergoeding).

Als u niet alles wilt meenemen naar uw nieuwe woning, bepaal dan een **overnameprijs** voor die voorwerpen, zoals bijvoorbeeld meubelen, gordijnen en huishoudapparaten.

Neem contact op met...

Neem een maand voor u verhuist contact op met uw **kabelmaatschappij** om te melden dat u verhuist. Als uw nieuwe woning op het net van uw huidige kabelmaatschappij zit, blijft uw abonnement geldig. U betaalt dan alleen een forfait voor de nieuwe aansluiting. Zit uw huis op een ander net, vraag dan aan uw kabelmaatschappij of uw abonnement kan worden terugbetaald.

Neem een maand voor u verhuist ook contact op met de **gas- en elektriciteitsmaatschappij** om de meterstand te noteren. U hebt twee mogelijkheden: ofwel stuurt de maatschappij iemand langs en betaalt u de verplaatsingskosten, ofwel vraagt u een formulier aan waarop u zelf de meterstand invult. In dat geval moeten zowel u als de nieuwe bewoner of de eigenaar het formulier ondertekenen. Neem voor uw nieuwe woning ook contact op met het kantoor van de distributiemaatschappij. Is uw meter afgesloten, maak dan een afspraak. Zo niet, vraag dan een formulier voor abonnementsoverdracht met opname van de meterstand. U laat de meterstand het beste opnemen de eerste werkdag nadat u verhuisd bent.

Neem een maand voor u verhuist contact op met de **watermaatschappij** om de meterstand op te nemen. U maakt een afspraak met een agent die de meterstand twee dagen voor u verhuist komt opmeten. Sommige watermaatschappijen laten toe dat u samen met de huiseigenaar of met de volgende huurder de meterstand noteert.

Vergeet niet uw **brandstofleverancier** op de hoogte te brengen dat hij niet langer op uw oude adres moet leveren. Zoek eventueel een nieuwe leverancier voor uw nieuwe woning.

Bel een tweetal weken voor u verhuist naar uw **telefoonmaatschappij** (Belgacom: 0800/22.800 of Telenet: 0800/66.000) om een nieuwe aansluiting aan te vragen. Onder bepaalde voorwaarden kunt u uw huidige telefoonnummer behouden.

Breng uw werkgever op de hoogte

Bezorg uw werkgever een tweetal weken voor u verhuist uw nieuwe adres. Hij bezorgt dat dan aan uw sociale verzekeringsinstelling. Vraag ook of u een dag vrijaf kunt krijgen om te verhuizen.

Bent u zelfstandige, dan moet u zelf uw sociale verzekeringsmaatschappij op de hoogte brengen. Vergeet ook niet de BTW, het sociaal secretariaat en het handelsregister op de hoogte te brengen.

Bent u niet tewerkgesteld en ontvangt u een werkloosheidsuitkering, verwittig dan de VDAB.

Breng uw ziekenfonds op de hoogte

Breng een tweetal weken voor u verhuist uw **ziekenfonds** op de hoogte van uw adreswijziging.

Breng uw bankkantoor en verzekeringsmakelaar op de hoogte

Breng een week voor u verhuist uw bankkantoor op de hoogte van uw adreswijziging. Verandert u van bankkantoor, neem dan contact op met uw nieuwe kantoor. Zij zorgen voor een vlotte overdracht. Laat bestaande domiciliëringen voor telefoon, elektriciteit en dergelijke aanpassen. Hebt u een doorlopende opdracht voor de betaling van uw huurgeld, vergeet die dan niet op te zeggen.

Vergeet ook niet een week voor de verhuizing uw adreswijziging door te geven aan uw **verzekeringsagent**. Bespreek meteen ook de brandverzekering voor uw nieuwe woning. Die moet uiteraard worden aangepast.

Post

Zorg ervoor dat u uw post op uw nieuwe adres ontvangt. Gebruik de verhuisdienst van bpost. Meer informatie vindt u op www.bpost.be.

Vergeet ook niet een week voor de verhuizing de adreswijziging door te geven aan alle kranten en tijdschriften waarop u geabonneerd bent.

Maak een lijst van mensen die u een kaartje 'adreswijziging' moet sturen: familie, vrienden, burens, verenigingen, clubs, organisaties.

De gemeentelijke administratie

Meld u binnen de week na de verhuizing aan het loket 'Bevolking' in het gemeentehuis van uw nieuwe gemeente. Uw identiteitskaart en die van uw gezinsleden worden dan aangepast of vernieuwd als u in een andere gemeente gaat wonen. Neem een recente pasfoto mee.

Als u ingeschreven bent, brengt de gemeente ook andere diensten op de hoogte, zoals de administratie der Directe Belastingen.

Informeer op het gemeentehuis ook naar de dagen van de huisvuilophaling en de plaats en openingsuren van het containerpark. Vraag ook naar de taksen die de gemeente aanrekent.

Fiscale aspecten

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

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

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

De gewestelijke tegemoetkomingen

Vlaams Gewest

De tegemoetkoming betreft een verbeterings- en/of aanpassingspremie.

Voor wie een hypothecair krediet afgesloten heeft voor het bouwen, kopen of renoveren van een woning bestaat er eveneens een gratis verzekering “gewaarborgd wonen”. Meer informatie is beschikbaar op de website <https://www.wonenvlaanderen.be/>.

Waals Gewest

De Internetsite http://spw.wallonie.be/dgo4/site_portfolio/index.php geeft een overzicht van alle informatie in verband met de woning, de aanvraagformulieren en de gegevens van al de regionale centra.

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Alle informatie over wonen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vindt u op de website <http://be.brussels/>

Algemene informatie over Record Bank en andere dienstverleners

Record Bank NV - Kredietinstelling en kredietgever
Maatschappelijke zetel en geografisch adres: Henri Matisselaan 16 te 1140 Evere
RPR Brussel – BE 0403.263.642
Exploitatietzets: Wilsonplein 5 bus i te 9000 Gent ~ Rue des Guillemins 26/0011 te 4000 Luik
Telefoon: +32(0)2 728 98 88
Internet: www.recordbank.be
E-mail: customerservice@recordgroup.be
BIC: HKBABB22
IBAN rekening: BE36 6520 4089 5181

Hierna genoemd “Record Bank”

In het kader van haar hoedanigheid van kredietgever werkt Record Bank samen met onafhankelijke kredietbemiddelaars.

Gebruikte talen in uw relatie met Record Bank

Deze algemene informatie, het Algemeen Reglement voor Kredieten, de tarieflijsten van Record Bank en de andere algemene voorwaarden en reglementen zijn beschikbaar in het kantoor van de Record bankagent of kredietmakelaar en/of op www.recordbank.be, in het Nederlands en Frans.

Record Bank verbindt zich ertoe om met u te communiceren in de taal (Nederlands of Frans) die u heeft gekozen bij het begin van de relatie met Record Bank of eventueel later. Als u zich tot een Record Bank-kantoor wendt, verbindt Record Bank zich er echter enkel toe met u te communiceren in de taal (talen) van de gemeente waar het kantoor gelegen is (Nederlands of Frans).

Klachten en geschillen

A. Voor klachten kunt u zich zo snel mogelijk en uiterlijk binnen een termijn van dertig dagen vanaf het betwiste feit wenden tot www.recordbank.be waar u online het klachtenformulier kunt invullen.

Indien u niet akkoord gaat met de voorgestelde oplossing kunt u contact opnemen met Record Bank – Customer Complaint Handling, Wilsonplein 5 bus 1, 9000 Gent — Tel.: + 32 9 235 00 76 – Fax: + 32 9 266 27 31 – E-mail: customercomplainthandling@recordgroup.be

B. Als het voorgestelde antwoord u geen genoegdoening geeft, kunt u uw klacht voorleggen aan:

- de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), Congresstraat 12-14 te 1000 Brussel;
- Ombudsfin voor klachten over bancaire producten – Ombudsman in financiële geschillen
 - Per post: North Gate II, Koning Albert II-laan 8 bus 2, 1000 Brussel
 - Per fax: + 32 2 545 77 79
 - Per e-mail: ombudsman@ombudsfin.be (website: www.ombudsfin.be)

Klachten moeten schriftelijk worden ingediend.

C. De indiening van een klacht ontnemt u niet de mogelijkheid om gerechtelijke stappen te ondernemen.

Beroepsverenigingen en gedragscodes

Record Bank is lid van de Febelfin vzw (Belgische Federatie van de financiële sector – Aarlenstraat 82, 1000 Brussel) en de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK), die deel uitmaakt van Febelfin.

Record Bank onderschreef volgende gedragscodes van de Belgische Federatie van de financiële sector of de Beroepsvereniging van het Krediet:

- Gedragsregels voor klachtenbehandeling
- Goede bankrelatie
- Gedragscode inzake de verloning van bepaalde personeelsleden in de financiële sector
- Gedragscode inzake bankoverstapdienst
- Gedragscode inzake informatieverstrekking en reclameboodschappen over het spaardeposito
- Gedragscode van de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK): Tien principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypotheccair krediet aan te gaan en te verstrekken

Deze gedragscodes zijn beschikbaar in het Nederlands en in het Frans op de website van Febelfin, www.febelfin.be.

Bevoegde autoriteiten en ondernemingsloket

A. Record Bank is een kredietinstelling, ingeschreven bij de Nationale Bank van België ("NBB"), Berlaumontlaan 14, 1000 Brussel (tel: +32 (0)2 221 21 11 – www.nbb.be) en staat onder haar toezicht, alsook dat van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten ("FSMA"), Congresstraat 12-14, 1000 Brussel (tel: +32 (0)2 220 52 11 – fax: +32 (0)2 220 52 75 – www.fsma.be).

Record Bank is als kredietinstelling eveneens onderworpen aan de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten en de wet van 25 april 2014 op het statuut van en het toezicht op kredietinstellingen. Deze wetgeving en de andere regels waaraan Record Bank onderworpen is, zijn beschikbaar op de website van de FSMA (www.fsma.be).

In haar hoedanigheid van kredietgever is Record Bank onderworpen aan het toezicht van de Algemene Directie Controle en Bemiddeling van de Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie, North Gate III, Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel (tel: +32 (0)2 277 54 85 – fax: +32 (0)2 2775452 – <http://economie.fgov.be>).

B. Record Bank deed aangifte bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, Drukpersstraat 35, 1000 Brussel (tel: +32 (0)2 274 48 00 – fax: +32 (0)2 274 48 35 – www.privacycommission.be, commission@privacycommission.be) met oog op verwerking van persoonsgegevens.

Beroepsaansprakelijkheidsverzekeraar

Record Bank onderschreef verschillende beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen bij AIG Europe Limited (Pleinlaan 11, 1050 Elsene) met oog op dekking van haar aansprakelijkheid in België en in het buitenland.

Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

De rechten en verplichtingen van de klanten, correspondenten en Record Bank zijn, behoudens uitdrukkelijk bedongen afwijkingen, onderworpen aan het Belgisch recht.

Onder voorbehoud van de gevallen waarin de bevoegde rechtbanken worden aangewezen door dwingende wettelijke bepalingen of door andere contractuele bepalingen, is Record Bank, ongeacht of zij eiseres dan wel verweerster is, gemachtigd elk geschil met betrekking tot haar zakenrelaties met de klant voor de verschillende rechtbanken van Brussel te brengen of te doen brengen of, als zij dat verkiest, voor de rechtbanken van het rechtsgebied waarin haar zetel gelegen is waarmee die zakenrelaties rechtstreeks, of onrechtstreeks via een filiaal of kantoor worden onderhouden.

Documenten

De voornaamste specifieke kenmerken van de hypothecaire kredieten (looptijd van het contract, contractuele waarborgen indien van toepassing...) en in voorkomend geval de respectieve risico's ervan staan eveneens vermeld in het Algemeen reglement voor kredieten, het Europees gestandaardiseerd informatieblad ('ESIS') en de specifieke informatiefiche(s) die u door Record Bank worden verstrekt vóór de onderschrijving van de overeenkomst. Deze documenten zijn ook beschikbaar in het kantoor of op www.recordbank.be.

Identiteit en adres van de verantwoordelijke voor de verwerking van de gegevensbestanden die zullen geraadpleegd worden.

U geeft toestemming om onderstaande bestanden te raadplegen tijdens de evaluatie van de kredietaanvraag:

- Het bestand van Record Group. Record Group bestaat uit RECORD BANK nv met maatschappelijke zetel in 1140 Evere, Henri Matisselaan 16 en RECORD CREDIT SERVICES cvba met maatschappelijke zetel in 4000 Luik, rue des Guillemins 26/0011.
- Het bestand voor de Centrale voor Kredieten aan Particulieren, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.

En desgevallend

- Het bestand van de niet-gereguleerde registraties van de Nationale Bank van België (afgekort ENR-bestand), de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.
- Het bestand "Centraal Krediet Informatiesysteem" van het Bureau Krediet Registratie (BKR), Dodewaardlaan 1, 4006 EA Tiel, Nederland.