



## **VIVIUM HYPOTHECAIR WOONKREDIET**

**PROSPECTUS nr . 2**

**Van kracht vanaf 01/04/2017**

VIVIUM is een merk van P&V Verzekeringen cvba

Maatschappelijk zetel : Koningsstraat 151, 1210 BRUSSEL

Ondernemingsnummer : BE0402236531

- AANTREKKELIJKE TARIEVEN
- EENVOUDIG EN BEGRIJPELIJK
- DOORZICHTIGE STRUCTUUR
- SNELLE BESLISSINGEN
- AANGEPAST AAN UW NODEN

Inhoud :

1. Het hypothecair krediet bij VIVIUM
2. Hoeveel kan ik ontlennen ?
3. Welk krediettype ?
4. Wijze van terugbetaling
5. Rentevoet
6. Tarief
7. Kosten en vergoedingen
8. Aangehechte en toegevoegde contracten
9. Vrijgave fondsen
10. JKP
11. Hoe verloopt een kredietdossier ?
12. Algemene informatie
13. Lijst te bezorgen documenten

Deze prospectus bestaat uit 2 delen :

- Deel 1 omvat de voorwaarden en de modaliteiten voor het verkrijgen van onze hypothecaire kredieten.
- Deel 2 omvat het tariefblad en is een bijlage aan deze prospectus. Het tariefblad geeft een overzicht van de van kracht zijnde rentevoeten, rentevoetverminderingen en -verhogingen, de kosten en de toepasselijke beginreferte-index.

## 1. Het hypothecair woonkrediet bij VIVIUM.

Dit is een krediet op lange termijn dat u zal in staat stellen een onroerend goed aan te kopen, te bouwen of te verbouwen (onroerende bestemming) hoofdzakelijk voor privé-doeleinden. Een hypothecaire waarborg dient als zekerheid voor de kredietgever.

Het kan eveneens dienen om successierechten te betalen ingevolge het erven van een onroerend goed, een tweede woonst aan te kopen, of een bestaande hypothecair woonkrediet (met onroerende bestemming) bij een andere kredietgever te herfinancieren.

Iedere natuurlijke persoon, met de gewone verblijfplaats in België en met het voornaamste inkomen uit arbeid geïnd in België in euro en die over voldoende inkomsten beschikt, kan dergelijk krediet aanvragen.



## 2. Hoeveel kan ik ontlene ?

Doorgaans is het aangewezen dat de lasten van al uw kredieten 1/3 van uw totale bewezen inkomsten niet overtreffen. Wij houden rekening met uw netto maandelijkse inkomsten te verminderen met uw maandelijkse uitgaven. Het netto-inkomen bestaat uit het maandelijkse netto-inkomen zonder kindergeld, vakantiegeld, bonussen, eindejaarspremies en eventuele, onderhoudsgelden.

Maximaal kan er tot 90 % van de officiële aankoopprijs van de aankoop ontleend worden, of ingeval van een aankoop met verbouwings- of verbeteringswerken : 90 % van de aankoopprijs + de meerwaarde van de uit te voeren werken.

Een nieuwbouwproject wordt gewaardeerd op de waarde van bouwgrond + de prijs van de nieuwbouw zonder BTW – en architectkosten.

De waarde van het in hypotheek te geven onroerend goed zal vastgesteld en bevestigd worden door een schatting van de onderhandse vrije verkoop. Ingeval de geschatte waarde lager is dan de officiële aankoop prijs, zal de geschatte waarde, het maximumbedrag bepalen dat te ontlene is.



### 3. Welk krediettype ?

#### 3.1. Vorm

Onze kredieten worden toegestaan onder de vorm van voorschotten op een bepaalde termijn in het kader van een hypothecaire kredietopening voor onbepaalde duur. Hierdoor kunt u later nieuwe kredieten opvragen zonder dat opnieuw een tussenkomst van de notaris vereist is (wederopname) en dit tot beloop van het beginbedrag van de kredietopening, zonder dat het totaalbedrag van alle voorschotten het beginbedrag overstijgt. Deze wederopnames worden als een nieuw krediet behandeld, met een onderzoek naar de terugbetalingscapaciteit, rekening houdend met de bestaande inkomsten en lasten. De wederopnames zijn onderhevig aan de dan van kracht zijnde tarieven en voorwaarden.

#### 3.2. Minimumbedrag van de voorschotten.

Rekening houdend met de kosten die gepaard gaan met een nieuwe kredietopening, dient het bedrag minstens 30.000 euro te bedragen.

Voor een wederopname binnen een bestaande kredietopening is dit 10.000 euro.

#### 3.3. Rang

Als waarborg nemen wij een hypothecaire inschrijving in **eerste rang** op een onroerend goed dat in België gelegen is. Meestal is dit het onroerend goed dat aangekocht of gebouwd wordt.

Indien nodig, kan een ander onroerend goed bijkomend in waarborg gegeven worden.

Ingeval er reeds een door een andere kredietgever een hypothecaire inschrijving op het onroerend goed is genomen, kan een tweede of verdere rang toegestaan worden, voor

zover de waarde van het onroerend goed nog voldoende is, in verhouding tot de totale schuld en mits een verhoging van de rentevoet (zie het tariefblad).

### 3.4. Looptijd

Voor het type "mensualiteiten" : de duur van een woonkrediet is maximum 30 jaar, maar indien nodig, beperkt tot de pensioenleeftijd van de kredietaanvragers.

Indien nodig kunnen wij steeds op basis van de toestand of de gebruikte bouwmaterialen van het in hypotheek te geven pand de maximale looptijd aanpassen in functie van de verwachte levensduur.

Vb. voor de aankoop van een opbrengstpand (met ten minste 3 woongelegenheden) is de maximumlooptijd : 25 jaar

Voor een type "wedersamenstelling" wordt de looptijd berekend op basis van de einddatum van het toegevoegde contract = de pensioenleeftijd van de verzekerde-kredietaanvrager. De looptijd kan voor sommige kredietaanvragers langer zijn dan 30 jaar. In dat geval zal net voor de 30 ste verjaardatum van de hypothecaire inschrijving, een hernieuwing van de inschrijving gerealiseerd worden. De kosten hiervoor zijn ten laste van de kredietnemer.

De minimumlooptijd is 5 jaar.

## 4. Wijze van terugbetaling

### 4.1. krediet van het aflossingstype ( mensualiteiten)

Dit krediet wordt terugbetaald door gelijke maandelijkse bedragen bestaande uit een deel kapitaal en een deel intresten. Het deel kapitaal zal maand na maand lichtjes verhogen en het deel intresten zal maand na maand lichtjes dalen.

Het mensualiteitenbedrag blijft onveranderd zolang de rentevoet onveranderd blijft.

Voor dit type woonkrediet vragen wij dat de kredietaanvragers een schuldsaldoverzekering afsluiten voor ten minste het bedrag van het kredietkapitaal. Deze aangehechte verzekering dient als indekking tegen het risico van overlijden van de kredietnemer tijdens de looptijd van het woonkrediet voor het nog uitstaand schuldig saldo.

Voorbeeld (\*):

Een kapitaal van 100.000 euro, eerste rang, rentevoet : 0,21413 % op maandbasis ( 2,60 % op jaarbasis )

Looptijd : 20 jaar, geeft een mensualiteit van : 533,30 euro.

De eerste mensualiteit bestaat uit :

214,13. euro intresten en 319,17 euro kapitaal gerekend op 100.000 euro

De tweede mensualiteit bestaat uit :

213,45 euro intresten en 319,85 euro kapitaal gerekend op 99.680,83 euro ( =100.000-319,17).

Enz.

#### 4.2. kredieten van het type wedersamenstelling van het kredietkapitaal (wedersamenstelling)

Dit type is enkel mogelijk indien een groepsverzekering voor loontrekkenden of een 2<sup>de</sup> Pijler pensioenverzekering voor zelfstandigen, bedrijfsleiders of beoefenaars van vrije beroepen in waarborg wordt gegeven, gekend onder de naam IPT – Individuele Pensioentoezegging of een VAPZ – Vrije Aanvullende Verzekering Zelfstandigen.

Het kapitaal van dit soort kredieten wordt samengesteld door middel van de stortingen (premies) binnen de levensverzekering, met een verzekerd kapitaal bij leven en overlijden, dat minstens gelijk is aan het ontleende bedrag, rekening houdend met de eindfiscaliteit die zal geheven worden op het moment dat het verzekerd eindkapitaal zal uitgekeerd worden.

De looptijd van het krediet wordt bepaald door de vervaldatum (einddatum) van het toegevoegde verzekeringscontract = de pensioendatum van de verzekerde.

Tijdens de looptijd van het krediet betaalt u enkel maandelijks intresten op het ontleende kapitaal.

Op de eindvervaldag van het krediet die ook de vervaldatum van de levensverzekering is, zal het kredietkapitaal worden terugbetaald (weder samengesteld) met het vrijgekomen verzekerd kapitaal. Ingeval van overlijden, zal het krediet terugbetaald worden door de verzekering overlijden.

De levensverzekering bij leven en overlijden dient bij ons onderschreven te worden en zal aan het krediet toegevoegd worden (1 geheel vormen).

De te betalen premies van deze verzekering zijn afhankelijk van de leeftijd, de gezondheidstoestand van de verzekerde en de looptijd van het krediet en het te verzekeren eindkapitaal.

#### Voorbeeld (\*):

Een kredietkapitaal van 100.000 euro, eerste rang aan 0,21413 % per maand (2,60 % op jaarbasis).

De kredietnemer = verzekerde : 40 jaar. De eindvervaldag van de toe te voegen levensverzekering is de pensioenleeftijd op zijn 67 ste jaar.

De maandelijks te betalen intrestlast = 214,13 euro (=100.000 x 0,21413)

Dit bedrag blijft gelijk, zolang de rentevoet gelijk blijft.

Het kredietkapitaal van 100.000 euro zal op zijn pensioenleeftijd terugbetaald worden door het opgebouwde verzekerd kapitaal van de levensverzekering bij leven. Om dit verzekerd kapitaal op te bouwen zal de kredietnemer-verzekerde regelmatig de verschuldigde premies betalen aan de verzekeringsmaatschappij.



## 5. De rentevoet

### 5.1. Vaste rentevoet

Ingeval u kiest voor een vaste rentevoet zal deze gelijk blijven gedurende de volledige looptijd van het krediet.

Een vaste rentevoet is enkel mogelijk binnen het systeem mensualiteitenkrediet.

U kan kiezen voor een vaste rentevoet van 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar en 20 jaar.

Voor een dergelijk krediet is de maximum looptijd beperkt tot 20 jaar.

### 5.2. Veranderlijke rentevoet

Dit betekent dat de rentevoet in de loop van het krediet kan wijzigen.

Deze wijziging is afhankelijk van de evolutie van de rentevoeten op de kapitaalmarkt, omgezet in referte-indexen, die in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd worden.

In het mensualiteitenkrediet hebt u de keuze om een eerste vaste periode te kiezen van 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar of 20 jaar. Na de eerste vaste periode is/zijn de volgende vaste periodes telkens 5 jaar.

In het krediet met wedersamenstelling hebt u de keuze van een eerste vaste periode van 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar, 20 jaar, 25 jaar en 30 jaar. Na de eerste vaste periode is/zijn de volgende vaste periodes telkens 5 jaar.

Op het tariefblad ziet u de tarieven per type kredietsoort en veranderlijkheid.

#### Hoe werkt de veranderlijkheid van de rentevoet ?

De verandering van de rentevoet is gebonden aan de schommelingen van een referte-index, genomen uit een reeks referte-indexen opgesteld in functie van de duur van de periode van verandering van de rentevoet.

Wij gebruiken de referte-index E, omdat - na de eerste vaste gekozen periode - de rentevoet voor de volgende periode 5 jaar vast is.

De rentevoet voor de nieuwe periode is gelijk aan de oorspronkelijke periodieke rentevoet vermeerderd of verminderd met het verschil tussen de waarde van de periodieke referte-index geldig voor de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de verandering en de oorspronkelijke periodieke waarde van deze index.

**Formule :**

oorspronkelijke periodieke rentevoet + (periodieke nieuwe referte-index – periodieke oorspronkelijke referte-index)

**oorspronkelijke rentevoet (bij aanvang) :**

De oorspronkelijke rentevoet is de rentevoet waartegen de rente wordt berekend, die de kredietnemer verschuldigd is op het tijdstip van de eerste rentebetaling.

**Oorspronkelijke referte-index (bij aanvang):**

Is de referte-index die vermeld wordt in het kredietaanbod en is te vinden op het tariefblad geldig op het moment van het indienen van uw kredietaanvraag bij de kredietgever.

De referte-index op het tariefblad, is de referte-index van de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van dat tariefblad.

**Nieuwe referte index bij aanpassing:**

Is de referte-index verschenen in het Belgisch Staatsblad in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de contractuele verandering van de rentevoet.

Periodiek : slaat op de periode (= maandelijks) van de berekening van de intresten.

**Voorbeeld (\*):**

Periodieke waarde beginindex : 0,0952 per maand (1,148 op jaarbasis)

oorspronkelijke periodieke rentevoet : 0,21413 % per maand (2,60 % op jaarbasis)

eerste verandering na 5 jaar : referte-index 0,0265 per maand (0,317 op jaarbasis)

nieuwe rentevoet =  $0,21413 \% + (0,0952 - 0,0265) = 0,14543 \%$  op maandbasis (1,76% op jaarbasis)

Voor de volgende 5 jaar, zal een maandrentevoet van 0,14543 % (1,76 % op jaarbasis) van toepassing zijn.

De uitkomst van de vorige berekening is ook onderhevig aan de volgende beperkingen :

**Minimumverschil:**

De verandering van de rentevoet zal slechts toegepast worden in geval het verschil ten opzichte van de vorige rentevoet minstens 0,042 %p per maand (0,50 %p op jaarbasis) bedraagt.

**Maximumverschil:**

Deze schommeling bepaalt hoeveel de rentevoet maximaal mag veranderen (de tunnelgrenzen of "Cap en Floor" genaamd), zowel bij daling als bij stijging, ten opzichte van de oorspronkelijke netto-rentevoet.

Voor de toe te passen rentevoetschommelingen verwijzen we naar het tariefblad.

Bij de toepassing van de veranderlijkheidsformule zal de nieuwe netto-rentevoet niet negatief kunnen worden ingevolge de toepassing van een aangepaste Cap en Floor grens ten opzichte van de oorspronkelijke netto-rentevoet.



## 6. *Tarief*

Het tariefblad is bijgevoegd bij deze prospectus en vormt er een geheel mee, het is gedateerd en genummerd.



## 7. *Kosten en vergoedingen.*

Zie het tariefblad voor de details.

7.1. Kredietakte: de kredietaanvragers dragen alle kosten, renten en honoraria die voortvloeien uit de kredietakte.

7.2. Schattingskosten:

De kosten worden rechtstreeks door de expert aangerekend aan de kredietaanvragers tegen het in voege zijnde tarief. De kredietaanvrager ontvangt een kopie van het schattingsverslag.

De schatting gebeurt door een door ons erkend schatter.

7.3. Dossierkosten:

Deze kosten zijn verschuldigd wanneer u het kredietaanbod ondertekend. Het bedrag wordt betaald op de dag van het vestigen van de zekerheid én een eerste kredietschijf wordt vrijgemaakt.

De dag van het vestigen van de zekerheid is meestal de dag waarop de kredietakte wordt getekend bij de notaris.

Ingeval van een wederopname is dit de dag waarop de onderhandse overeenkomst door de kredietnemer ondertekend, ontvangen wordt op de hoofdzetel van de kredietgever.

7.4. Vergoeding:

Geen enkele vergoeding, behoudens degene die contractueel wordt overeengekomen in geval van gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, noch een bezoldiging voor bemiddeling onder welke benaming of vorm en voor wie ook bestemd, mag ten laste gelegd worden van de kredietaanvrager.

Het is verboden aan een tussenpersoon om rechtstreeks of onrechtstreeks kosten ten laste van de kredietaanvragers te leggen.

7.5. Vervroegde terugbetalingen : wederbeleggingsvergoeding

Ingeval u een gedeeltelijke of gehele vervroegde terugbetaling doet, bent u op het bedrag dat u vervroegd in kapitaal terugbetaalt een vergoeding van wederbelegging verschuldigd van maximaal 3 maanden intresten.

Bij gedeeltelijke terugbetalingen zijn er beperkingen:

Tijdens een kalenderjaar is een 1<sup>ste</sup> terugbetaling vrij in bedrag en datum.

Een tweede of volgende terugbetaling in hetzelfde kalenderjaar, dient ten minste 10 % te bedragen van het kredietkapitaal.

Een volledige terugbetaling is altijd mogelijk.

In een krediet met wedersamenstelling van het kredietkapitaal geldt dezelfde regeling van de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling.

Ingeval van een volledige vervroegde terugbetaling heeft de kredietnemer de mogelijkheid om het krediet terug te betalen met de reeds opgebouwde reserves van zijn toegevoegde polis of met eigen fondsen.

In het laatste geval zal geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn ingeval de aangehechte en toegevoegde verzekeringscontracten ongewijzigd, gedurende de volgende 5 jaar verder lopen.

Ingeval een terugbetaling wordt gedaan in uitvoering van een aangehecht of toegevoegd contract van levensverzekering (nl. door overlijden van de kredietnemer – verzekerde), is geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.

## 8. Aangehechte en toegevoegde contracten



### 8.1. Aangehecht contract:

De kredietnemer dient voor de volledige looptijd van het krediet, een brandverzekering af te sluiten voor het onroerend goed dat in waarborg wordt gegeven.

Dit contract dient de herbouwwaarde van het pand te verzekeren; geïndexeerd te zijn en minimaal de risico's van brand, waterschade en natuurkrachten te dekken.

Voor kredieten van het type mensualiteiten, dient steeds een schuldsaldoverzekering te worden aangehecht, die het nog verschuldigd kapitaal tijdens de looptijd van het krediet dekt ingeval van overlijden. De verdeling van het te verzekeren kredietkapitaal is een vrije keuze van de kredietaanvragers (minimum 100 % van het

kredietkapitaal). Een verzekering waarbij alle kredietaanvragers zich voor 100 % van het kredietkapitaal verzekeren is de meest voorzichtige keuze.

De schuldsaldoverzekering is een type van een levensverzekering waarbij het verzekerd kapitaal daalt tijdens de looptijd. Het verzekerd kapitaal loopt in principe gelijk met het verschuldigd kredietkapitaal, dat ook daalt naargelang de einddatum nadert.

Er is vrije keuze van verzekeringsmaatschappij.

Wij zullen u uiteraard graag van de voorwaarden van onze maatschappij op de hoogte brengen.

Ingeval u de brandverzekering en de schuldsaldoverzekering afsluit bij ons, wordt er een korting toegekend (zie de tarieven op het tariefblad onder de rubriek "beste tarief").

Wanneer men nalaat één van deze contracten aan te hechten of wanneer deze niet meer aangehecht zijn, kan het krediet opeisbaar gesteld worden en zal de rentevoet stijgen met het percentage dat als korting werd toegestaan. Hierdoor zal de mensualiteit stijgen.

## 8.2. Toegevoegd contract

Bij de kredieten van het type wedersamenstelling, wordt altijd een polis tot wedersamenstelling van het kredietkapitaal toegevoegd. Dit contract zal de terugbetaling van het kredietkapitaal waarborgen, zowel bij leven op de eindvervaldag van de polis als bij overlijden van de kredietnemer-verzekerde voor de einddatum van het krediet. Men dient rekening te houden met de belastingen die zullen geheven worden bij de uitkering van het verzekerd eindkapitaal.

Als toegevoegde verzekering komen in aanmerking :

Verzekering Individuele Pensioentoezegging (IPT) of een

Verzekering Vrij Aanvullend Pensioen voor Zelfstandigen (VAPZ) eventueel afgesloten door een persoon die een medisch beroep uitoefent en een vergoeding krijgt van het VAPZ-RIZIV.

Een groepsverzekering voor een loontrekkende.

Deze verzekering dient bij onze maatschappij afgesloten te worden.

Tot opbouw van het te verzekeren eindkapitaal op datum van uw pensioen, om op die datum het ontleende kredietkapitaal terug te betalen, dienen de voorgestelde premies stipt betaald te worden. Ingeval van niet correcte betaling, kan het krediet opeisbaar verklaard worden, waardoor het volledige kredietbedrag vervroegd moet terugbetaald worden aan de kredietgever.

## 9. Vrijgave van fondsen

9.1. Indien u een bestaande woning, appartement, bouwgrond aankoopt, of ingeval van herfinanciering van een krediet met onroerende bestemming:

De ontleende som wordt in 1 keer uitbetaald, verminderd met de verschuldigde dossierkosten, via een overschrijving op de rekening van de notaris. De notaris zal dit bedrag naar de rekening van de verkoper of de vorige kredietgever overschrijven tot

vereffening van uw verplichtingen als koper of als kredietnemer bij uw vorige kredietgever.

#### 9.2. Ingeval van een nieuwbouw of verbouwing, verbeteringswerken:

Het kapitaal zal in schijven overgeschreven worden op uw bankrekening, na voorgelegd bewijs van foto's en facturen, volgens de vooruitgang van de werken op basis van een schema dat in het kredietaanbod en de kredietakte zal worden opgenomen.

Het niet opgenomen kapitaal wordt op dat ogenblik in pand gegeven bij onze maatschappij en brengt intresten op tegen dezelfde rentevoet van uw hypothecair krediet, zij worden verrekend op de vervaldagen van het krediet.

Binnen een termijn van 18 maanden moeten alle schijven opgenomen zijn.

Na verloop van 18 maanden zal onze maatschappij het recht hebben, het kredietbedrag te herleiden tot het opgenomen kapitaal, zonder dat hiervoor wederbeleggingsvergoeding wordt aangerekend.

Indien u kiest voor een krediet van het type mensualiteiten, kan u de aflossing van het kapitaal gedurende de eerste 12 maanden uitstellen. Tijdens deze periode betaalt u enkel intresten op het opgenomen kapitaal. De termijn van kapitaalsaflossing begint pas daarna.

### 10. Het Jaarlijks Kostenpercentage (JKP)

Het JKP is een berekening, waarbij rekening gehouden wordt met alle kostenonderdelen die moeten betaald worden in het kader van het afsluiten van een hypothecair krediet.

Dit omvat natuurlijk de rentevoet van uw krediet, de dossierkosten de schattingskosten, alsook de premies van de aan te hechten contracten brandverzekering, schuldsaldoverzekering, notariskosten voor het vestigen van de hypotheek. Bij andere kredietgever kunnen daar nog bijkomen de beheerskosten van de gewone bankrekening,...

De berekening van dit percentage heeft de bedoeling u in staat te stellen, op een eenvoudige wijze andere gelijkaardige kredietvoorstellen te vergelijken.

Deze berekening en de concrete uitwerking van het kostenplaatje zal u terugvinden in het ESIS-document ( European Standardised Information Sheet). U mag een dergelijke document verwachten van uw kredietbemiddelaar, nadat u bepaalde informatie omtrent uw project hebt gemeld (bedrag, looptijd, type terugbetaling, welke veranderlijkheidsformule, verdeling schuldsaldoverzekering).

Dit document zal u ook bezorgd worden als aanvulling van het kredietaanbod.

Opmerking : de naleving van de hogergemelde bepalingen en de voorwaarden van de kredietovereenkomst vormt geen garantie voor de terugbetaling van het opgenomen kredietbedrag.

Indien de voorwaarden van de kredietovereenkomst niet worden nageleefd, kunnen de volgende maatregelen van toepassing zijn:

Bij intrekking van de toegestane korting(en) (zie bv. punt 8.1) zal de verschuldigde maandelijks te betalen som verhogen.

Ingeval de voorwaarden omtrent de toegevoegde contracten niet worden nageleefd, kan het woonkrediet opeisbaar verklaard worden. Dit wil zeggen : het krediet moet volledig terugbetaald worden.

Ingeval van wanbetaling van de maandelijks verschuldigde betaling(en), zal de rentevoet verhogen met 0,50 %punt op jaarbasis. Deze verhoging zal ingaan vanaf de vervaldag, nadat u met een aangetekende zending werd verwittigd binnen de 3 maanden na de vervaldag.

Er zal ook een melding gedaan worden aan de Nationale Bank van België, om op te nemen in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren. (de zwarte lijst) Dit is een centraal register waarin alle kredietnemer vermeld worden met hun kredieten en eventuele achterstallen.

Uiteindelijk kan de kredietgever het krediet opeisbaar verklaren en in het uiterste geval kan het onroerend goed waarop de hypotheek werd gevestigd openbaar verkocht worden tot terugbetaling van de schulden aan de kredietgever.

## 11. Hoe verloopt een kredietdossier ?

Onze talrijke kredietbemiddelaars zullen u graag bijstaan om de beste oplossing te zoeken voor uw specifieke noden.

Indien onze voorwaarden aan uw wensen voldoen, zal een aanvraagformulier worden ingevuld, waarbij alle nodige vragen worden gesteld omtrent uw inkomen en (krediet)lasten situatie zodat wij als kredietgever een duidelijk beeld krijgen omtrent uw terugbetalingscapaciteit voor uw nieuwe investering. Het is in uw belang dat deze informatie zo correct en volledig mogelijk wordt ingevuld, zoniet kan de kredietaanvraag geweigerd worden.

Een volledig ingevuld formulier, vergezeld van de nodige documenten is de beste waarborg voor een snelle beslissing. (zie de lijst van te bezorgen documenten achteraan).

Op basis daarvan zal de kredietaanvraag onderzocht worden met betrekking tot uw terugbetalingscapaciteit en de evaluatie van de waarde van het in hypotheek te geven onroerend goed.

In het kader van de kredietanalyse zijn wij als kredietgever, verplicht om informatie op te vragen aan de CKP (Centrale voor Kredieten aan Particulieren). Dit register wordt bijgehouden door de Nationale Bank van België en bevat informatie over alle kredieten per natuurlijke persoon, alsook informatie ingeval van wanbetalingen van kredieten.

Ingeval een analyse nodig is van een vennootschap zal een Graydonrapport opgevraagd worden.

Indien het krediet kan toegekend worden, ontvangt u via de kredietbemiddelaar een schriftelijk aanbod met alle contractuele gegevens van het krediet, een aflossingstabel samen met een ESIS-document (uitleg zie verder), waarin op uitgebreide wijze uitleg wordt gegeven over de mogelijkheden en risico's waar u aandacht moet voor hebben.

Aanvaardt u het aanbod, dan wordt het dossier aan de notaris van uw keuze overgemaakt. Deze zal de notariële akte opmaken en een aantal opzoeken verrichten. Hierna u zal uitgenodigd worden om de kredietakte te ondertekenen (= verlijden van de kredietakte). Met deze akte wordt een hypothecaire inschrijving genomen op het onroerend goed, als waarborg voor het ontleende kapitaal. Op dat moment zal het gevraagde kredietbedrag ter beschikking zijn bij de notaris om uw aankoop te financieren.



Vanaf die dag begint uw hypothecair woonkrediet te lopen.

## 12. Algemene informatie:

De volgende gegevensbestanden (kunnen) worden geraadpleegd :

CKP – NBB :

Berlaimontlaan 14

1000 BRUSSEL

<https://www.nbb.be/nl/kredietcentrales/kredieten-aan-particulieren/raadpleging/raadpleging-internet>

GRAYDON BELGIUM n.v.

Uitbreidingstraat 84 –b1

2600 ANTWERPEN

<https://graydon.be/contact>

P&V klantenbestand

Koningsstraat 151

1210 BRUSSEL

(\* ) de voorbeelden in deze prospectus zijn indicatief. Wij verwijzen u graag naar het bijgevoegde tariefblad, met de van kracht zijnde tarieven.

<b>13. Lijst te bezorgen documenten :</b>
---

1. **IDENTITEITSGEGEVENS** van de kredietaanvragers en borgen en derde hypotheeksteller(s)
  - identiteitskaart (kopie) alsook de afdruk van de gegevens op de chip (e-ID)
  - (kopie) trouwboekje
  - huwelijkscontract (kopie)
  - bewijs echtscheiding: overschrijving in registers burgerlijke stand (indien echtgescheiden)
  
2. **SOLVABILITEIT** bewijs inkomsten en lasten van de kredietaanvragers
  - voor bediende/arbeider/ambtenaar : loonfiches van de 3 laatste normale maanden
  - voor de werkloze/sociaal uitkeringsgerechtigde : rekeninguittreksels van de 3 laatste maanden met vermelding van het bedrag van de geïnde uitkering of toelage
  - voor de zelfstandige/vrij beroep/bedrijfsleider : de 2 laatste aanslagbiljetten en een specificatie van de professionele kosten
  - kopie van de getekende verhuurovereenkomsten (ingeval van huurinkomen) en betalingbewijzen van de laatste 6 maanden
  - bewijs van eigen middelen met een bankrekeninguittreksel
  - bewijs van de lasten van andere blijvende kredieten/leningen bij andere kredietgevers
  
3. **WAARDE onroerend goed + bewijs van het VAN HET DOEL VAN HET KREDIET**
  - recent origineel schattingsverslag van het in hypotheek te geven onroerend goed
  - kopie eigendomstitel (akte aankoop of schenking) van het onroerend goed dat in hypotheek zal gegeven worden
  - compromis van de aankoop
  - attest notaris ingeval van een openbare aankoop
  - aanvullende documenten voor :
    1. bouw/verbouwing - verbetering
      - beschrijving van de uit te voeren werken met een schijvenplan
      - plannen opgemaakt door de architect
      - kopie stedenbouwkundige vergunning
      - financieel plan
      - bestekken van de werken/materiaal
    2. appartement
      - statuten, bestaande uit de basisakte en het reglement van mede-eigendom
    3. herfinanciering van lopende kredieten met onroerende bestemming bij andere kredietgever(s)
      - kopie kredietakte en aanbod
      - aflossingstabellen,
      - attest van de uitstaande schuld(en),
      - attest van regelmatige betaling
      - fiscaal Basisattest of Fiscaal attest 281.61
  
4. **KREDIET MET WEDERSAMENSTELLING**
  - contract(en) van de toe te voegen polissen IPT, VAPZ of de groepsverzekering
  - simulaties van de nieuwe af sluiten toe te voegen polissen

Dit is een niet limitatieve lijst.

Indien nodig kan de kredietanalist bijkomende informatie opvragen.

-----