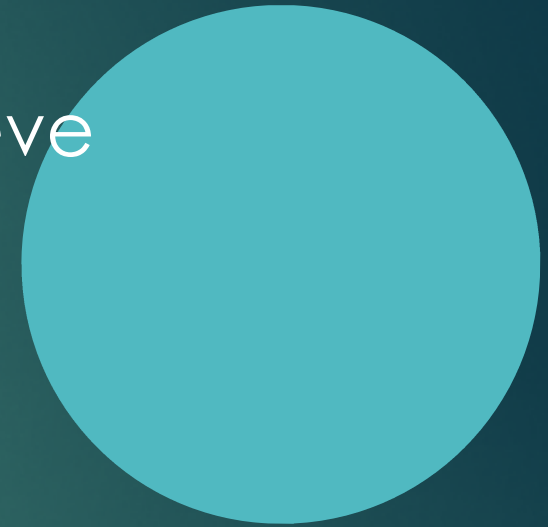


Hypotheek- en verzekeringsbeurs

Presentatie 23/02/2016

- ▶ VSW voor kredieten zonder negatieve elementen.
 - ▶ Uw klant zoekt een krediet.
- ▶ L'Abri voor dossiers met negatieve elementen.
 - ▶ Uw klant zoekt een oplossing.




VSW

- ▶ Hypothecaire leningen met minimaal 51% onroerend doel.
 - ▶ Doelgroep
 - ▶ Particulieren met 6 maanden arbeidshistoriek
 - ▶ Zelfstandigen met 2 jaar arbeidshistoriek.
 - ▶ Doel
 - ▶ Aankoop
 - ▶ Verbouwing
 - ▶ Herfinanciering en schuldcentralisatie
 - ▶ Behoud onroerend goed
 - ▶ Successierechten en uit-onverdeeldheidtreiding
 - ▶ Aankoop in het buitenland
 - ▶ Overbruggingskredieten in bullet of vaste termijn



VSW Kredietvoorwaarden



- ▶ Bedrag van het krediet is beperkt tot 500.000 euro.
 - ▶ De duurtijd is beperkt tot 30 jaar.
 - ▶ Geen maximale eindleeftijd
 - ▶ Mensen leven langer,
 - ▶ Mensen willen langer in hun eigen woning blijven
 - ▶ Minder mobiele mensen moeten hun woningen aanpassen
 - ▶ Nieuwe isolatienormen, zuinige CV, isolerend glas, traplift, elektronica, ...
- 

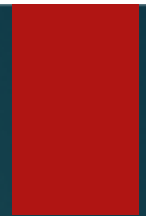
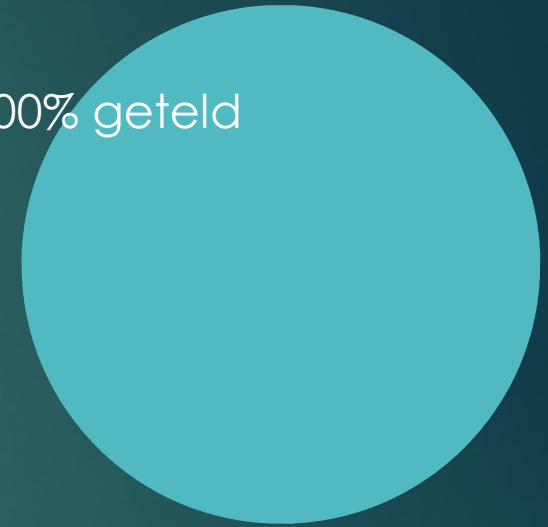
VSW Kredietvoorwaarden

- ▶ Variabele rentevoeten (zie tarievenkaart)
 - ▶ 3/3/3
 - ▶ 5/5/5
 - ▶ 10/5/5
- ▶ Quotiteit tot 80% venaal,
- ▶ Inkomsten/ lastenverhouding
 - ▶ 40% voor inkomsten tot 2500 euro
 - ▶ 45% voor inkomsten boven 2500 euro
 - ▶ 55% voor inkomsten boven 2800 euro
 - ▶ 60% voor inkomsten boven 3500 euro
 - ▶ Restbedrag na krediet 750 euro voor alleenstaande , 1000 euro voor een koppel + 200 euro per kind ten laste.



Welke inkomsten

- ▶ Alle regelmatig terugkomende inkomsten worden aan 100% geteld
 - ▶ Loon
 - ▶ Werkloosheidsuitkeringen
 - ▶ Invaliditeit
 - ▶ Kinderbijslag
 - ▶ Alimentatie
 - ▶ ...
- ▶ Huurinkomsten
 - ▶ Bestaande huur 80%
 - ▶ Toekomstige huur 50%



Sterke punten

- ▶ Geen maximale eindleeftijd
- ▶ Aankopen buitenland mogelijk
- ▶ Overbruggingskredieten mogelijk.





L'ABRI hypotheeken

OPLOSSINGEN ZOEKEN IN MOEILIJKE DOSSIERS.



L'Abri is actief in het moeilijker krediet.

- ▶ Kredieten met een melding
- ▶ Herfinanciering van moeilijker kredieten
- ▶ Centralisatie van schulden in het kader van de wet op het hypothecair krediet. (51% onroerend doel)
- ▶ Opbrengstpanden
- ▶ Dossiers met lange looptijden
- ▶ Overbruggingskredieten en bullet kredieten



Bedrijfsconcept



- ▶ De klant moet voordeel halen uit het krediet.
 - ▶ Verlaging van de maandlast,
 - ▶ Het “probleem” moet opgelost zijn.
- ▶ De hypotheekmaatschappij wil op termijn haar geld terug en wil een redelijk rendement.
 - ▶ Gezonde verhouding tussen waarde van de waarborgen en het kredietbedrag,
 - ▶ De terugbetalingscapaciteit moet aanwezig zijn,
 - ▶ De klant moet “per ongeluk” in de toestand beland zijn.
- ▶ De makelaar moet een meerwaarde kunnen bieden aan zijn klant.
 - ▶ Overleg over het dossier want meestal maatwerk,
 - ▶ Faire vergoeding voor de dossiers.

De klant moet voordeel halen uit het krediet.

- ▶ De maandlast moet dalen.
 - ▶ Samenvoegen van hypothecaire lening en loa's en kredietopeningen met minimaal 51% onroerend doel,
 - ▶ Verlenging van de duurtijd van het krediet tot maximaal 30 jaar.
- ▶ Het probleem van de klant moet opgelost zijn
 - ▶ Alle schulden moeten opgenomen worden in het nieuwe krediet tenzij de klant ze kan afbetalen met eigen middelen.
 - ▶ De klant moet “per ongeluk” in de situatie beland zijn en de bedoeling hebben niet meer in de problemen te geraken.
 - ▶ Goede moraliteit en uitleg voor de ontstane problemen.

De hypotheekmaatschappij wil op termijn haar geld terug en wil een redelijk rendement.

- ▶ Ruime waarborgen
 - ▶ Quotiteit maximaal 80% van gedwongen verkoopwaarde
 - ▶ Vlot verkoopbare panden
- ▶ Voldoende terugbetalingscapaciteit
 - ▶ Enkel bewezen inkomsten
 - ▶ Bullet mogelijk bij verkoop van het pand, erfenis, levensverzekering
- ▶ Redelijke tarieven
 - ▶ Basistarief 5,67% voor alle duurtijden, (tarief 02/2015 wijzigingen voorbehouden)
 - ▶ Cumul van renteverhogingen voorlopig beperkt tot 2%



De makelaar moet een meerwaarde kunnen bieden aan zijn klant.

- ▶ Deze dossiers zijn meestal maatwerk en daarover is overleg mogelijk en zelfs aangewezen.
 - ▶ Overleg kan telefonisch op 0475/712591
 - ▶ Via mail op info@labri.be
 - ▶ Bezoek op het kantoor van de makelaar
- ▶ De makelaar ontvangt een faire vergoeding
 - ▶ Commissie 1,50%
 - ▶ Recuperatie bij contentieux of vervroegde terugbetaling
 - ▶ -75 % in jaar 1
 - ▶ -50 % in jaar 2
 - ▶ Bij overbruggingskredieten wordt een gespreide commissie van 0,50% per jaar uitbetaald gedurende de eerste drie jaar.

Bijlage Tariefzetting

▶ Tarief voor alle duurtijden 5,67%

▶ Verhogingen

- ▶ Melding NBB geregulariseerd : + 0,75%
- ▶ Melding NBB openstaand : + 1,25%
- ▶ Kredietbedrag < 25.000 euro : + 0,75%
- ▶ Krediet in aanvullende rang : + 0,60%
- ▶ Inkomsten voor > 50% vervangingsinkomen of huurgelden : + 0,75%
- ▶ Eindleeftijd > 75 jaar : + 0,50%
- ▶ Zware centralisatie > 6 schulden : + 1,25%
- ▶ Aankoop buitenland : + 0,50%
- ▶ Recente kredieten > 3 maanden < 1 jaar : + 0,50%
- ▶ Duurtijden > 25 jaar : + 0,50%
- ▶ Overbruggingskrediet of bullet : + 1,25%