

Woonkrediet Plus

Prospectus nr. 26
van toepassing vanaf 01/06/2024

Inhoudstafel

Inleiding	4
Voor wie? Waarvoor?	4
Types Woonkrediet Plus aangeboden door de bank	5
Ontleend bedrag	5
Debetrentevoet (waarnaar in deze prospectus wordt verwezen als de "rentevoet")	5
Periodieke rentevoet	5
Vaste of variabele rentevoet?	6
Looptijd	6
Vorm	7
Waarborg	7
Hypotheek	7
Hypothecaire volmacht	8
Hypothecaire belofte	8
Inpandgeving	8
Tarief	8
Opgelet	9
Andere kosten	9
Terugbetalingsmodaliteiten	10
In geval van een bulletkrediet	10
In geval van een ander krediet dan een bulletkrediet	10
Betalingsstermijnen	10
Opschorting van betaling van het deel "kapitaal" van het bedrag van meerdere betalingsstermijnen (« betaalpauze »)	11
Verzekeringen	13
Schuldsaldoverzekering	13
Brandverzekering	13
Verzekering gewaarborgd wonen	14
Terbeschikkingstelling en wijzen van opname van het totaalbedrag van een Woonkrediet Plus	14
Terbeschikkingstelling van het totale kredietbedrag	14
In één keer	14
In schijven	15
Schatting	16
Kosten	16
Bepaalde kosten zijn vermeld in het tarief	16
Andere kosten	16
Jaarlijks kostenpercentage (afgekort: JKP)	17
De hypothesen bij berekening van het JKP van elk krediet	17
Representatieve voorbeelden	19
Detail per krediet	21
Vervroegde terugbetaling	25
Wijziging van een lopende overeenkomst Woonkrediet Plus	25
Aanvraag voor een nieuw krediet	25
Verzoek tot wijziging	26
Waarschuwing	26

Identiteit en adres van de verantwoordelijke van de behandeling van de databestanden die geraadpleegd worden	26
Toepasselijke wetgeving.....	26
Praktische info	27
Juridische vragen	27
Overheidssteun.....	27
Vlaams Renovatiekrediet	27

Inleiding

CRELAN heeft haar ervaring aangewend om u een woonkrediet aan te bieden met een eenvoudig, transparant en zeer voordelig tarief. In deze prospectus vindt u alles wat u moet weten om de werking van het Woonkrediet Plus en het Tarief van het Woonkrediet Plus te begrijpen. Lees dit dus aandachtig en praat erover met uw agent. Hij zal u graag de vele kredietmogelijkheden van de bank voorstellen.

Voor wie? Waarvoor?

Elke meerderjarige natuurlijke persoon (loontrekkende, zelfstandige of een persoon die een vrij beroep uitoefent) kan een **Woonkrediet Plus** voor hoofdzakelijk privégebruik aanvragen.

Het Woonkrediet Plus is een « hypothecair krediet met een onroerende bestemming », d.w.z. een krediet op lange of op korte termijn dat in principe gewaarborgd wordt door een hypothecaire zekerheid (een hypotheek en/of hypothecaire volmacht en/of hypotheekbelofte). Het is hoofdzakelijk bestemd om een onroerend zakelijk recht te verwerven of te behouden ((mede-)eigendom, vruchtgebruik, naakte eigendom, erfpacht, opstal en ondergrond (in het geval van erfpacht en opstal)).

De bouw/verbouwing/renovatie van een gebouw valt onder de bovengenoemde hoofdbestemming van een Woonkrediet Plus, op voorwaarde dat de terugbetaling van dit krediet steeds door een hypothecaire zekerheid gewaarborgd wordt.

Het Woonkrediet Plus kan slechts toegekend worden voor een van de volgende bestemmingen (onder voorbehoud van de in deze prospectus bepaalde beperkingen):

- De aankoop of het behoud van een in België of in het buitenland gelegen grond en/of gebouw
- De bouw/renovatie/verbouwing van een in België gelegen gebouw
- De aankoop of het behoud van een in België of in het buitenland gelegen grond en/of gebouw en de bouw/renovatie/verbouwing van een in België of in het buitenland gelegen gebouw
- De herfinanciering van een ander woonkrediet (op korte of op lange termijn) toegekend door de bank of door een andere financiële instelling (herfinancieren betekent een ander woonkrediet vervroegd en vrijwillig terugbetalen).

Het in waarborg gegeven goed moet het goed zijn dat het voorwerp uitmaakt van de financiering, tenzij anders overeengekomen met de bank. In dit geval moet het gefinancierde goed (de gefinancierde goederen) niet noodzakelijk in België gelegen zijn, maar voor de in waarborg gegeven goederen geldt deze verplichting wel.

Met het oog op het ontwikkelen van een duurzame relatie met zijn ontleners, maakt de bank een analyse van de kredietwaardigheid van de ontleners en gaat specifiek na, vóór de toekenning van het krediet, of de inkomsten van de ontleners volstaan om de toekomstige lasten van het krediet te dragen. Het bedrag van het Woonkrediet Plus wordt alleen in euro vermeld.

De bank biedt geen Woonkrediet Plus in vreemde valuta aan in de zin van de wet. Zij zal derhalve geen Woonkrediet Plus aanbieden aan consumenten:

- Wier inkomsten waarmee zij het krediet willen terugbetalen niet in euro zijn (bijvoorbeeld indien de door de consumenten overhandigde loonfiches zijn opgesteld in een andere munt dan de euro, zelfs indien de omrekening van het loon in euro op deze fiches is aangegeven en/of indien zij hun loon in euro ontvangen op een bij de bank geopende rekening) en/of
- Die in een land wonen waarvan de officiële munteenheid niet de euro is, ook al zijn hun inkomsten waarmee zij het krediet willen terugbetalen in euro (bijvoorbeeld consumenten die voor hun werk in Polen wonen. Hun inkomsten zijn in euro. De officiële munteenheid van Polen is niet de euro, maar de zloty).

Types Woonkrediet Plus aangeboden door de bank

De bank biedt de consumenten de volgende types Woonkrediet Plus aan: **leningen op afbetaling met aflossing van kapitaal en leningen op afbetaling zonder aflossing van kapitaal** (enkel het « bulletkrediet »).

In geval van leningen op afbetaling betalen de consumenten hun krediet in contractueel vastgelegde periodieke betalingen terug. In dit geval worden de betalingstermijnen en het bedrag van elke betalingstermijn contractueel vastgelegd.

- **In geval van aflossingen van kapitaal**, doen de consumenten gedurende de hele looptijd van hun krediet regelmatige en periodieke betalingen die in mindering worden gebracht op het uitstaand saldo in kapitaal. Bij elke betaling door de consumenten wordt het uitstaand saldo in kapitaal verminderd.
- **Indien er geen aflossing van kapitaal is**, zal het bedrag van elke door de consumenten te betalen betalingstermijn alleen overeenstemmen met interesten (met uitzondering van het bedrag van de laatste betalingstermijn). In dit geval betalen de consumenten het opgenomen kapitaal in één keer terug wanneer zij het bedrag van de laatste betalingstermijn moeten betalen (= interesten + opgenomen kapitaal).

Een overbruggingskrediet is een vorm van « bulletkrediet » zoals gedefinieerd in de wet: de bank biedt consumenten een overbruggingskrediet aan voor een periode van twaalf (12) maanden om tijdelijk de volgende bestemmingen te financieren in afwachting van de realisatie van de volgende financiële oplossingen:

- a. Aankoop van een grond/gebouw in afwachting van de verkoop van een andere grond/gebouw of in afwachting van het verkrijgen bij Crelan van een woonkrediet op lange termijn of
- b. Verbouwing/renovatie/bouw van een gebouw in afwachting van de verkoop van een andere grond of gebouw en/of in afwachting van het verkrijgen bij de bank van een woonkrediet op lange termijn of
- c. Herfinanciering van een ander overbruggingskrediet toegekend aan de consumenten door de bank of door een andere financiële instelling.

Ontleend bedrag

Het Tarief (beschikbaar op de website van de bank: www.crelan.be of bij uw kredietbemiddelaar) legt de quotiteit vast die niet mag overschreden worden. De quotiteit wordt uitgedrukt in een percentage dat de verhouding weergeeft tussen het bedrag van het krediet en de waarde van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van het krediet, eventueel na werken (ongeacht het project: aankoop, bouw, renovatie of verbouwing). Voorbeeld: de consument wil een gebouw kopen ter waarde van 220 000 EUR. Hij wil 170 000 EUR lenen en de resterende 50 000 EUR uit eigen middelen financieren: in dit geval is de quotiteit $170\,000/220\,000$, d.w.z. 77,3 %.

Hieronder volgen de debetrentevoeten aangeboden door de bank.

Debetrentevoet (waarnaar in deze prospectus wordt verwezen als de "rentevoet")

Dit is de door de consument te betalen rentevoet, uitgedrukt in een percentage die op jaarbasis wordt toegepast op het opgenomen gedeelte van het kapitaal en als volgt wordt berekend: de jaarlijkse debetrentevoet I is het resultaat van de vergelijking: $(1 + i)^n = (1 + I)$, waarbij i de periodieke rentevoet is en n het aantal perioden in het jaar.

Voorbeeld van een debetrentevoet: 2,00 % per jaar.

Periodieke rentevoet

De periodieke rentevoet is de rentevoet uitgedrukt in een percentage per periode op basis waarvan de rente voor dezelfde periode wordt berekend. Deze rentevoet wordt berekend per maand, per trimester, per semester of per jaar.

Voorbeeld van een periodieke rentevoet: 0,1346% per maand.

Vaste of variabele rentevoet?

De rentevoet van het Woonkrediet Plus die de bank aan de consumenten voorstelt, is vast of variabel.

Vaste rentevoet

Indien de rentevoet vast is, wijzigt hij niet tijdens de looptijd van het krediet, voor zover de consument tijdens de volledige looptijd van het krediet aan alle voorwaarden met betrekking tot de overeengekomen rentevoet voldoet.

De vaste rentevoeten aangeboden door de bank zijn vermeld in haar bij deze prospectus bijgevoegd tarief en beschikbaar op haar website (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaars van de consumenten.

Variabele rentevoet

Een variabele rentevoet heeft de volgende gevolgen (onder voorbehoud van (een) verhoging(en) van de rentevoet indien bij het afsluiten van de kredietovereenkomst of tijdens de looptijd daarvan niet (meer) wordt voldaan aan alle voorwaarden van elke door de bank aan de consumenten toegekende verlaging van de rentevoet):

- a. De consumenten kunnen een type variabiliteit (bijvoorbeeld: 3/3/3) kiezen uit de door de bank aangeboden types die zijn opgenomen in het tarief van de bank dat bij deze prospectus is gevoegd en zowel op haar website (www.crelan.be) als bij hun kredietbemiddelaar kan worden geraadpleegd.
- b. Elk type variabiliteit geeft de duur van elke variabiliteitsperiode aan, d.w.z. het aantal jaren waarna de rentevoet zal schommelen gedurende de looptijd van het krediet, wetende dat deze niet kan schommelen per periode korter dan één jaar (bijvoorbeeld: het variabiliteitstype 3/3/3 geeft aan dat tijdens de looptijd van het krediet, de duur van elke variabiliteitsperiode drie jaar bedraagt en dat op het einde van elke periode de rentevoet naar boven of naar beneden kan schommelen.)
- c. De eerste variabiliteitsperiode gaat in op de eerste dag van de kalendermaand:
 - a. Na de maand waarin de consumenten het kredietbedrag volledig hebben opgenomen (indien de bank en de consumenten geen termijn voor de opname van het kredietbedrag zijn overeengekomen of indien de consumenten het kredietbedrag volledig hebben opgenomen tijdens de tussen partijen overeengekomen termijn voor opname van het kredietbedrag) of
 - b. Na de maand waarin de opnameperiode van het kredietbedrag afgesloten tussen partijen beëindigd is (indien de consumenten tijdens de genoemde opnameperiode niet het volledige kredietbedrag hebben opgenomen).
- d. De rentevoet (oorspronkelijk overeengekomen of na een of meer schommeling(en)) zal schommelen volgens de bij wet vastgestelde regels.

en

- e. In geval van verhoging of verlaging van de rentevoet zal de bank de consumenten gratis op de hoogte brengen van de nieuwe rentevoet en hun gratis een nieuwe aflossingstabel bezorgen. Deze nieuwe rentevoet en aflossingstabel zijn slechts geldig gedurende de nieuwe variabiliteitsperiode.

De door de bank aangeboden oorspronkelijke rentevoeten (= vóór elke schommeling) zijn vermeld in haar bij deze prospectus gevoegd tarief en zijn beschikbaar op haar website (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten.

Looptijd

De looptijd van elk Woonkrediet Plus aangeboden door de bank mag niet korter zijn dan 12 maanden en niet langer dan 30 jaar.

De bepaling van de precieze looptijd van het krediet dat de bank aanbiedt, hangt af van verschillende factoren, zoals bijvoorbeeld, de reglementeringen van toepassing op het Woonkrediet Plus aangeboden aan de consumenten en de instructies opgelegd door de toezichthouders (Nationale Bank van België, FSMA, FOD Economie...).

Vorm

De bank zal de consumenten elk Woonkrediet Plus aanbieden in het kader van een kaderovereenkomst voor onbepaalde duur te sluiten tussen de bank en de consumenten (indien de bank en de consumenten nog geen dergelijke kaderovereenkomst gesloten hebben) of reeds gesloten tussen de bank en de consumenten (indien de bank en de consumenten reeds een dergelijke kaderovereenkomst gesloten hebben).

Een kaderovereenkomst is geen kredietovereenkomst en is alleen bedoeld om consumenten in staat te stellen om:

- a. Samen een of meer zakelijke zekerheden (hypotheek en/of hypothecaire volmacht en/of hypothecaire belofte en/of inpandgeving) te vestigen die bestemd zijn om automatisch de betaling te waarborgen van alle huidige en toekomstige bedragen die de consumenten of hun erfgenamen/rechthebbenden in uitvoering van de kaderovereenkomst samen aan de bank of haar rechthebbenden verschuldigd zijn (bijvoorbeeld: de dossierkosten) en elk lopend of toekomstig Woonkrediet Plus dat in de genoemde kaderovereenkomst is opgenomen (bijvoorbeeld: elk bedrag in kapitaal en interesten van een betalingstermijn vermeld in de aflossingstabel van een Woonkrediet Plus). Dit zal de consumenten toelaten niet samen nieuwe zekerheden te vestigen en zo te vermijden dat zij samen de kosten voor het vestigen van nieuwe zekerheden moeten dragen telkens zij samen een of meer nieuwe Woonkredieten Plus bij de bank aanvragen en de bank hen een aanbod doet voor een nieuw Woonkrediet Plus (tenzij de bank van mening is dat de zekerheden die de consumenten op dat ogenblik al samen gevestigd hebben niet meer toereikend zijn om haar risico te dekken) en;
- b. Samen aan de bank of haar rechthebbenden wederopnames te vragen. Dit betekent dat alle consumenten, mits uitdrukkelijk en schriftelijk akkoord van de bank, enkel samen de terugbetaalde bedragen in kapitaal op herhaalde en opeenvolgende wijze opnieuw kunnen gebruiken in de vorm van nieuwe Woonkredieten Plus voor bepaalde duur. De bank heeft altijd het recht om, na analyse van het verzoek van de consumenten, dit verzoek te weigeren.
- c. Een « aanvullend krediet » vragen: dit krediet kan worden toegestaan op voorwaarde dat de quotiteit geëvalueerd op basis van de totale kredietomloop inclusief het nieuwe voorschot, niet meer dan 100% bedraagt. Het maximumbedrag van het aanvullend krediet is beperkt tot 20% van de hypothecaire inschrijving met een maximum van 50.000 euro. De maximale looptijd is 20 jaar. De bank heeft altijd het recht om, na analyse van de vraag van de consumenten, dit verzoek te weigeren.

Waarborg

Afhankelijk van het project van de consumenten kan de bank eisen dat zij en/of (een) derde(n) (die hoofdzakelijk handelen voor privé- of beroepsdoeleinden) een of meer van de volgende zakelijke waarborgen vestigen om de volledige of gedeeltelijke terugbetaling van het (de) woonkrediet(en) dat (die) de bank aan de consumenten zal toekennen te waarborgen:

- a. Een hypotheek en/of
- b. Een hypothecaire volmacht en/of
- c. Een hypotheekbelofte en/of
- d. Een inpandgeving.

Het voorwerp van de voornoemde waarborgen moet steeds in België gelegen zijn.

Deze waarborgen zijn reëel in die zin dat zij betrekking hebben op een of meer roerend(e) (materiële of immateriële) goed(eren) (bijvoorbeeld: een bankrekening)) of onroerend(e) goed(eren) (= een grond en/of een gebouw).

De bank zal geen persoonlijke zekerheidsstellingen ((een) solidaire en ondeelbare medeschuldenaar(s) en/of (een) solidaire en ondeelbare borg(en)) eisen.

Hypotheek

Een hypotheek is een zakelijke zekerheid gevestigd ten gunste van de bank en haar rechthebbenden, bij notariële akte, op de volgende rechten die de consumenten en/of derden op het tijdstip van de vestiging op een of meer onroerend(e) goed(eren) hebben: (mede-)eigendom, vruchtgebruik, naakte eigendom, erfpacht, opstal en ondergrond (in geval van erfpacht en opstal). Na de vestiging zal zij ingeschreven worden in een register bij de bevoegde administratie. Deze inschrijving heeft tot doel degenen die de voornoemde notariële akte niet hebben ondertekend in kennis te stellen van het bestaan van de hypotheek.

De chronologische volgorde waarin elke hypotheek zal worden ingeschreven (= de rang van de inschrijving) komt overeen met de volgorde waarin elke schuldeiser van de consumenten die een hypotheek heeft op dezelfde voornoemde rechten van de consumenten en/of derden op hetzelfde onroerend goed en die is ingeschreven en die een openstaande vordering ten aanzien van de consumenten heeft, zal worden betaald na de (gedwongen en openbare of minnelijke) verkoop van de voornoemde rechten.

Hypothecaire volmacht

Een hypothecaire volmacht is een bij notariële akte gesloten overeenkomst waarbij consumenten en/of derden (lastgevers genoemd) andere in de notariële akte aangewezen personen (lasthebbers genoemd) machtigen om op eerste verzoek van de bank of van haar rechthebbenden en ten gunste van haar (hun) een hypotheek te vestigen en deze in een register bij de bevoegde administratie te doen inschrijven. Deze hypotheek kan worden gevestigd op de volgende rechten die de lastgevers op het tijdstip van de vestiging van de hypotheek op een of meer onroerende goederen zullen hebben: (mede-)eigendom, vruchtgebruik, naakte eigendom, erfpacht, opstal en ondergrond (in geval van erfpacht en opstal).

Hypothecaire belofte

Een hypothecaire belofte is een onderhandse overeenkomst (= niet bij notariële akte gesloten) waarbij consumenten en/of derden (belovers genoemd) zich ertoe verbinden om op eerste verzoek van de bank of van haar rechthebbenden en ten gunste van haar (hun) een hypotheek te vestigen en deze in een register bij de bevoegde administraties te doen inschrijven. Deze hypotheek kan worden gevestigd op de volgende rechten die de belovers op het tijdstip van de vestiging van de hypotheek op een of meer onroerende goederen zullen hebben: (mede-)eigendom, vruchtgebruik, naakte eigendom, erfpacht, opstal en ondergrond (in geval van erfpacht en opstal).

Inpandgeving

Een inpandgeving is een zakelijke zekerheid gevestigd ten gunste van de bank en haar rechthebbenden, bij onderhandse overeenkomst (= niet bij notariële akte gesloten) (in principe), op een of meer onroerende materiële of immateriële goederen van de consumenten en/of derden. Hij zal, na zijn vestiging en in principe, worden ingeschreven in het pandregister bij de bevoegde administratie. Het doel van deze registratie is om diegenen die geen partij zijn bij de onderhandse overeenkomst te informeren over het bestaan van het pandrecht.

Behoudens bijzondere wettelijke bepalingen zal de volgorde waarin elke schuldeiser van de consumenten die een pandrecht heeft op eenzelfde roerend goed (materieel of immaterieel) van de consumenten en/of derden en die een openstaande vordering heeft ten aanzien van de consumenten, betaald wordt na de realisatie (gedwongen en openbaar of minnelijk) van voornoemd roerend goed, bepaald worden door de volgende chronologische volgorde:

- a. Indien de inpandgevingen zijn geregistreerd: de volgorde waarin elke inpandgeving in het pandregister is ingeschreven (= rang van inschrijving) en
- b. Indien de pandrechten niet zijn geregistreerd: de volgorde waarin elke schuldeiser in het bezit van het voorwerp van de inpandgeving is gesteld.

De bank of haar rechthebbenden kunnen, mits naleving van alle op dat moment geldende wettelijke voorwaarden, het voorwerp van de hypotheek en/of van de inpandgeving slechts laten realiseren (gedwongen en openbaar of minnelijk) in geval van betalingsachterstal(len) door de consumenten.

Tarief

In bijlage van deze prospectus vindt u het tarief van de bank dat integraal deel uitmaakt van dit prospectus. Dit tarief is beschikbaar op de website van de bank (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaars, en bevat:

- a. Het bedrag van de dossier- en reserveringskosten die de bank van de consumenten kan eisen, namelijk:
 - Voor elk nieuw krediet dat door de consumenten wordt aangevraagd en door de bank wordt aanvaard. Deze kosten zijn pas verschuldigd na ondertekening (aanvaarding) door de consumenten van het aanbod Woonkrediet Plus van de bank. Indien het aanbod van de bank aan de consumenten meerdere woonkredieten Plus aangevraagd door de consumenten omvat, zijn de consumenten slechts eenmaal de voornoemde kosten verschuldigd.

- Voor elke door de consument gevraagde en door de bank aanvaarde wijziging van een lopende overeenkomst Woonkrediet Plus. Deze kosten zijn pas verschuldigd nadat de consumenten het door de bank overhandigde aanhangsel hebben ondertekend (aanvaard). Indien het door de bank aan de consumenten voorgelegde aanhangsel meerdere door de consumenten gevraagde wijzigingen van een lopende overeenkomst Woonkrediet Plus omvat, zullen bovengenoemde kosten slechts eenmaal door de consumenten verschuldigd zijn.
- b. Het bedrag van de schattingskosten vermeld in deze prospectus,
- c. De door de bank aan de consumenten aangeboden periodieke rentevoeten (cfr. periodieke rentevoet (%/maand)) en de overeenkomstige debetrentevoeten (cfr. debetrentevoet (%/jaar)),
- d. Alle door de bank aan de consumenten aangeboden kortingen en verhogingen van de periodieke rentevoet die dient als basis voor de berekening (cfr. periodieke rentevoet (%/maand)), de overeenkomstige debetrentevoeten (cfr. debetrentevoet (%/jaar)) en de voorwaarden voor deze kortingen en verhogingen (conditionele kortingen en conditionele verhogingen van de periodieke rentevoet die dient als basis voor de berekening) en
- e. De referentie-indexen die worden gebruikt in geval van een Woonkrediet Plus met variabele rentevoet.

Opgelet

Gelieve er nota van te nemen dat de inhoud van het tarief van de bank regelmatig wijzigt. Daarom heeft de bank haar tarief genummerd en heeft zij aangegeven vanaf welke datum elke versie van haar tarief van toepassing zal zijn.

De bank behoudt zich het recht voor om, per krediet en op elk ogenblik, een conditionele korting van de periodieke rentevoet die dient als basis voor de berekening in te trekken indien niet meer aan een van de voorwaarden wordt voldaan. In dat geval wordt de periodieke rentevoet per krediet evenredig verhoogd, rekening houdend, indien de variabiliteit van de periodieke rentevoet contractueel is overeengekomen, met de aanpassingen van de periodieke rentevoet die aan het begin van elke nieuwe variabiliteitsperiode reeds hebben plaatsgevonden of nog kunnen plaatsvinden. De bank deelt de nieuwe toepasselijke periodieke rentevoet en een nieuwe aflossingstabel gratis en per krediet aan de consumenten mee.

Andere kosten

In het kader van een Woonkrediet Plus is het mogelijk dat de consumenten ook andere kosten moeten dragen dan die welke in het tarief van de bank zijn vermeld. Het betreft de volgende kosten:

- a. Alle wettelijke kosten zoals (deze lijst is niet limitatief):
 - Alle notariskosten verbonden aan het verlijden van de authentieke akten (akte kredietopening; akte hypothecaire volmacht; akte hypotheekstelling; wanneer, conform een hypothecaire volmacht, de bank een hypothecaire inschrijving neemt op een of meer onroerende goederen waarop de volmacht betrekking heeft; tenuitvoerlegging van de hypothecaire waarborg, enz.) verleden in het kader van dit (deze) krediet(en), met inbegrip van de erelonen van de notaris, de registratierechten, het hypotheekrecht, de retributie voor de hypothecaire publiciteit, de zegelrechten en alle diverse opzoekings- en aktekosten;
 - Alle kosten verbonden aan de hypothecaire inschrijving, de hernieuwing van de inschrijving of de doorhaling ervan;
 - Alle door de wet voorziene kosten veroorzaakt door wanbetaling van de consumenten, met inbegrip van rappelkosten en/of kosten voor ingebrekestelling aangerekend voor de opzegging van het (de) krediet(en) voor een bedrag van 7,50 EUR per rappel of ingebrekestelling op basis van één brief per maand, verhoogd met de portokosten, de procedurekosten voor de invordering van de schuldvordering, de kosten van gerechtsdeurwaarder maar met uitzondering van de erelonen van advocaten (met uitzondering van de rechtsplegingsvergoeding).
- b. Alle kosten verbonden aan de opening en het gebruik van de gemandateerde rekening (het tarief van deze kosten is beschikbaar op de website van de bank (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar.

De kredietbemiddelaar(s) die tussengekomen is (zijn) in de onderhandeling van de overeenkomst(en) Woonkrediet Plus en de eventuele totstandkoming hiervan mag (mogen) de consumenten geen directe of indirecte vergoeding aanrekenen, in welke vorm ook.

Terugbetalingsmodaliteiten

Het bedrag van elke betalingstermijn komt overeen met het totaalbedrag dat de consument moet betalen bij afloop van een betalingstermijn (de term "betalingstermijn" wordt hieronder toegelicht).

In geval van een bulletkrediet

In geval van een bulletkrediet komt het bedrag van elke betalingstermijn (met uitzondering van het bedrag van de laatste betalingstermijn) enkel overeen met een bedrag aan te betalen interesten (die de tegenprestatie zijn voor het krediet).

Het bedrag van de laatste betalingstermijn daarentegen komt overeen met het resultaat van de optelling van een bedrag aan te betalen interesten (die de tegenprestatie zijn voor het krediet) en van het volledige opgenomen kapitaal.

Het bedrag van elke betalingstermijn (met inbegrip van het bedrag van de laatste betalingstermijn) is constant (onder voorbehoud van het punt "Opgelet" hieronder). Het wordt onder meer vermeld in de aflossingstabel(len) die aan de consumenten overhandigd wordt (worden).

Een overbruggingskrediet is een woonkrediet van het type bullet dat wettelijk bepaald is.

In geval van een ander krediet dan een bulletkrediet

In geval van een ander krediet dan een bulletkrediet komt het totaalbedrag van elke betalingstermijn (het bedrag van de laatste betalingstermijn inbegrepen) overeen met het resultaat van de optelling van een bedrag aan kapitaal en een bedrag aan te betalen interesten (die de tegenprestatie zijn voor het krediet).

Het bedrag van elke betalingstermijn kan constant of degressief zijn. Het wordt onder meer vermeld in de aflossingstabel(len) die aan de consumenten overhandigd wordt (worden).

Indien het bedrag van elke betalingstermijn constant is, blijven de bedragen aan kapitaal en de bedragen aan te betalen interesten (die de tegenprestatie zijn voor het krediet) constant.

Indien het bedrag van elke betalingstermijn degressief is, verminderen de te betalen bedragen na verloop van de betalingstermijnen met bedragen aan kapitaal die constant blijven en de te betalen interesten (die de tegenprestatie zijn voor het krediet) die verminderen (onder voorbehoud van het punt "Opgelet" hieronder).

Opgelet

In geval van een bulletkrediet of een ander krediet dan een bulletkrediet kan het bedrag van elke betalingstermijn, ongeacht deze constant of degressief is, naar boven of naar beneden schommelen afhankelijk van wat de consumenten en de bank zijn overeengekomen (bijvoorbeeld: in geval van een tussen de consumenten en de bank overeengekomen variabiliteit van de rentevoet en indien de consumenten tevens zijn overeengekomen dat het bedrag van elke betalingstermijn constant is, blijft het bedrag van elke betalingstermijn alleen constant gedurende de variabiliteitsperiode waarin de nieuwe rentevoet van toepassing is).

Betalingstermijnen

De eerste betalingstermijn:

De eerste betalingstermijn is de periode tussen de dag waarop de consumenten het totale door de bank tot hun beschikking gestelde kredietbedrag hebben opgenomen en de dag waarop zij de bank het bedrag van de eerste betalingstermijn moeten storten.

De duur van deze eerste betalingstermijn is altijd onbekend op de dag van de ondertekening door alle partijen van het woonkredietaanbod. De bank weet immers op die dag niet op welk ogenblik de consumenten het totale kredietbedrag hebben opgenomen.

Voorbeeld: indien de klant het totale kredietbedrag op 25/10 heeft opgenomen, zal hij zijn eerste betaling op 30 november (*) moeten verrichten.

(*) Opgelet: in dit voorbeeld omvat het rentegedeelte de rente vervallen tussen 25 oktober en 30 november. Het bedrag van de eerste betalingstermijn komt dus zeer zelden overeen met het bedrag van de eerste betalingstermijn dat in de aflossingstabel vermeld is.

Andere betalingstermijnen dan de eerste betalingstermijn

Elke andere betalingstermijn dan de eerste betalingstermijn komt overeen met de periode tussen elk tijdstip waarop de consumenten het bedrag van een betalingstermijn aan de bank moeten hebben betaald.

Alle andere betalingstermijn dan de eerste betalingstermijn komen altijd overeen met een maand (of met een trimester, een semester of een jaar). De bepaling van deze andere betalingstermijnen zal geval per geval gebeuren.

De intercalaire interesten

Indien de consumenten het totaalbedrag van het krediet in schijven opnemen dienen zij, in afwachting van de betaling aan de bank van het bedrag van de eerste betalingstermijn, debetrente aan de bank te betalen (in de brieven en afrekeningen van de bank "intercalaire interesten" genoemd).

Deze dienen op de laatste dag van elke periode van een volledig afgelopen kalendermaand betaald te worden. De laatste debetrente die op vervaldag komt, wordt in voorkomend geval toegevoegd aan het bedrag van de eerste betalingstermijn die de consumenten aan de bank moeten betalen.

De debetrente wordt berekend met behulp van de periodieke rentevoet na conditionele korting(en) (indien van toepassing) op dit tarief op het opgenomen kapitaal.

Opschorting van betaling van het deel "kapitaal" van het bedrag van meerdere betalingstermijnen (« betaalpauze »)

In geval van financiële moeilijkheden bij het terugbetalen van een Woonkrediet dat geen bulletkrediet is, kunnen de consumenten, via hun kredietbemiddelaar, de bank toestemming vragen om de betaling van het deel « kapitaal » op te schorten met een minimum van 6 betalingstermijnen en een maximum van 12 betalingstermijnen.

Om een geldige aanvraag te kunnen indienen, moeten de consumenten aan alle onderstaande voorwaarden voldoen:

- a. De hierboven vermelde financiële moeilijkheden worden uitsluitend veroorzaakt door een of meer van de volgende gebeurtenissen (de bank kan, in voorkomend geval, andere gebeurtenissen aanvaarden):
 - a. Onbeschikbaarheid van de woning ten gevolge van brand, overstroming of elke andere gebeurtenis die ernstige gevolgen heeft voor de structuur van het gebouw en de bewoonbaarheid (opgelet: de bank verzoekt de consumenten in deze prospectus aandachtig het punt te lezen met betrekking tot de brandverzekering die de consumenten in uitvoering van de kredietovereenkomst zullen moeten afsluiten).
 - b. Langdurige arbeidsongeschiktheid van de consumenten of van een van hen (opgelet: de bank verzoekt de consumenten in deze prospectus aandachtig het punt te lezen met betrekking tot de verzekering gewaarborgd inkomen die de bank de consumenten aanbeveelt af te sluiten als zij aan alle voorwaarden voor het afsluiten ervan voldoen).
 - c. Ernstige ziekte of overlijden van een familielid van de consumenten dat bij hen inwoont en in de eerste graad aan hen verwant is.
 - d. Officiële scheiding van de samenwonende consumenten.

en

De consumenten moeten:

- a. hun aanvraag via een geschrift (gewone brief, e-mail...) indienen en daarbij alle relevante bewijsstukken voegen,
- b. duidelijk de reden(en) van hun aanvraag in het geschrift toelichten,
- c. financieel gezond zijn en, in het bijzonder, geen verplichtingen zijn aangegaan die hun kredietwaardigheid zouden kunnen aantasten,
- d. geen betalingsachterstanden hebben gehad in het kader van een woonkrediet of van een professioneel krediet afgesloten met de bank of met een andere financiële instelling,
- e. op het tijdstip van hun aanvraag het bedrag (kapitaal en interesten) van 12 betalingstermijnen volledig en onverwijld hebben terugbetaald,
- f. een Woonkrediet Plus hebben gekregen met een maximale quotiteit van 100% dat gedurende de gehele looptijd van het krediet gewaarborgd is door een hypotheek ten belope van het totale kredietbedrag,
- g. hun contractuele verplichting tot het afsluiten van een brandverzekering voor het (de) goed(eren) dat (die) het voorwerp uitmaakt (uitmaken) van een aan de bank verleende hypothecaire zekerheid in de zin van artikel I.9.53° van het Wetboek van economisch recht, volledig zijn nagekomen,

- h. een schuldsaldoverzekering hebben afgesloten om de terugbetaling van het (de) Woonkrediet(en) Plus te waarborgen in geval van overlijden tijdens de looptijd van het (de) Woonkrediet(en) Plus en van de kaderovereenkomst in het kader waarvan het (de) Woonkrediet(en) Plus hun is (zijn) aangeboden of na de ontbinding of stopzetting van het (de) Woonkrediet(en) Plus of de voornoemde kaderovereenkomst en
- i. alle inkomsten van hun gezin laten domiciliëren bij de bank (indien de consumenten zelfstandigen zijn, moeten al hun professionele transacties verricht worden via een bij de bank geopende rekening.)

De bank is niet verplicht om in te gaan op het verzoek van de consumenten. Alvorens het verzoek van de consumenten (geheel of gedeeltelijk) in te willigen of af te wijzen, kan de bank de consumenten om aanvullende informatie en/of documenten vragen.

De bank zal de consumenten via hun kredietbemiddelaar op de hoogte brengen van haar beslissing (aanvaarding (geheel of gedeeltelijk) of weigering) over hun aanvraag.

Indien de bank het verzoek van de consumenten geheel of gedeeltelijk inwilligt, verstrekt zij de consumenten een aanhangsel van de kredietovereenkomst(en) die in dit aanhangsel is (zijn) opgenomen en, voor elk in dit aanhangsel vermeld krediet, een nieuwe aflossingstabel.

De wijziging zal pas van kracht worden wanneer alle partijen bij de in dit aanhangsel genoemde kredietovereenkomst(en) het aanhangsel en de nieuwe aflossingstabel(len) hebben gedataerd en ondertekend (aanvaard).

Gedurende de hele periode van opschorting en voor elk krediet waarop het aanhangsel betrekking heeft, betalen de consumenten bijkomende interesten (die te tegenprestatie zijn voor het krediet) aan de bank bovenop die welke in de aflossingstabel zijn vermeld. Deze bijkomende interesten worden berekend tegen de kredietrentevoet en op het saldo in kapitaal dat de consumenten verschuldigd zijn op de dag van inwerkingtreding van het aanhangsel.

Na afloop van de opschortingstermijn en per krediet waarop het aanhangsel betrekking heeft, hervatten de consumenten de betaling van het volledige bedrag (kapitaal en interesten) van elke betalingstermijn overeenkomstig de nieuwe aflossingstabel.

Voor de behandeling van bovengenoemd verzoek tot opschorting en uitsluitend in geval van gehele of gedeeltelijke aanvaarding van het verzoek, zal de bank de consumenten dossierkosten aanrekenen, waarvan het bedrag in bovengenoemd aanhangsel zal worden vermeld. Dit bedrag zal overeenkomen met het bedrag dat is vastgesteld in het tarief van de bank dat van kracht is op het moment dat de consumenten hun verzoek tot opschorting indienen.

Het bedrag van deze dossierkosten zal pas door de consumenten verschuldigd zijn nadat zij het door de bank verstrekte aanhangsel hebben ondertekend (aanvaard).

Elk tarief van de bank is bij deze prospectus gevoegd en is beschikbaar op de website van de bank (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten.

Opgelet

Als de consumenten een fiscaal voordeel kunnen genieten, is het mogelijk dat zij dit voordeel niet langer geheel of gedeeltelijk kunnen genieten als de bank hun verzoek om opschorting inwilligt. De consumenten zouden dan een bijkomend bedrag (mogelijk zeer hoog) aan de belastingdienst moeten betalen of geen enkele terugbetaling ervan krijgen.

De bank raadt de consumenten dan ook aan om, alvorens een dergelijk verzoek om opschorting in te dienen, onmiddellijk contact op te nemen met de belastingdienst en/of een fiscaal adviseur om te informeren naar de fiscale gevolgen van een eventuele inwilliging van het verzoek om opschorting door de bank.

Indien de consumenten een schuldsaldoverzekering hebben afgesloten tot waarborg van de terugbetaling van het (de) krediet(en) waarop hun aanvraag betrekking heeft, verzoekt de bank hen, alvorens een verzoek tot opschorting als hierboven bedoeld in te dienen, onmiddellijk contact op te nemen met hun verzekeraar en/of verzekeringstussenpersoon om te informeren naar de eventuele gevolgen van de inwilliging van hun opschortingsverzoek door de bank voor deze verzekering.

Verzekeringen

Schuldsaldoverzekering

De bank kan de consumenten verplichten een schuldsaldoverzekering af te sluiten bij een verzekeraar van hun keuze (de verzekeraar die de bank heeft aangewezen in het aanbod/de aanbiedingen Woonkrediet Plus of een andere verzekeraar). Deze verzekering heeft tot doel de betaling van de verschuldigde bedragen te waarborgen in geval van overlijden en beëindiging van de kredietovereenkomst.

Opgelet

Indien de bank de consumenten niet verplicht een schuldsaldoverzekering af te sluiten, beveelt zij hen dit niettemin aan met het oog op het hierboven vermelde doel.

In het geval dat consumenten de bovenstaande aanbeveling van de bank niet opvolgen, zal de bank geen aansprakelijkheid aanvaarden bij het verstrekken van (een) Woonkrediet(en) Plus zonder de consument te verplichten een schuldsaldoverzekering af te sluiten. Alleen de consumenten of hun erfgenamen en rechthebbenden zullen de gevolgen ervan dragen.

Indien de bank de consumenten verplicht een schuldsaldoverzekering af te sluiten, heeft de keuze van de consumenten om een dergelijke verzekering af te sluiten bij een andere verzekeraar dan de verzekeraar die de bank in het aanbod/de aanbiedingen Woonkrediet Plus heeft aangewezen, tot gevolg dat de consumenten niet kunnen genieten van de voorwaardelijke korting van de periodieke rentevoet (zie voor meer details het bij dit prospectus gevoegde tarief van de bank dat beschikbaar is op haar website (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten).

De consumenten moet nagaan of de overeengekomen schuldsaldoverzekering daadwerkelijk is afgesloten voordat er geld wordt opgenomen. De bank is dus niet aansprakelijk indien zij toestaat dat het krediet (de kredieten) wordt (worden) opgenomen voordat deze dekking door de consumenten is verkregen. In dat geval blijven de consumenten verplicht zo spoedig mogelijk de vereiste verzekeringsdekking af te sluiten en dragen alleen zichzelf of hun erfgenamen en rechthebbenden intussen het volledige risico van overlijden zonder de dekking van de overeengekomen schuldsaldoverzekering en de gevolgen van een dergelijk overlijden.

Brandverzekering

Elk onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van een aan de bank verleende hypothecaire zekerheid in de zin van de wet, moet voor zijn vervangingswaarde worden gedekt door een verzekeringsmaatschappij die vrij door de consumenten wordt gekozen (de door de bank in het aanbod/de aanbiedingen Woonkrediet Plus aangewezen verzekeraar of een andere verzekeraar) en die erkend is tegen de risico's van brand en andere schadeoorzaken zoals blikseminslag, ontploffingen, verhaal op burens, overstromingen, aardbevingen (dit is een niet-exhaustieve lijst).

Opgelet

Indien de consumenten ervoor kiezen een dergelijke verzekering af te sluiten bij een andere verzekeraar dan de verzekeraar die door de bank is aangewezen in het aanbod/de aanbiedingen Woonkrediet Plus, zullen zij niet kunnen genieten van de conditionele korting van de periodieke rentevoet "korting brandverzekering" (voor meer details, zie het tarief van de bank dat bij dit prospectus is gevoegd en beschikbaar is op haar website (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten).

Alvorens een bedrag op te nemen, dienen de consumenten na te gaan of de overeengekomen brandverzekering daadwerkelijk is verkregen door henzelf of door de derden die de hypothecaire zekerheid moeten vestigen.

De bank is niet aansprakelijk indien zij toestaat dat het (de) krediet(en) wordt (worden) opgenomen voordat de consumenten of de voornoemde derden deze dekking hebben verkregen. In dat geval blijven de voornoemde consumenten en/of derden verplicht om zo spoedig mogelijk de vereiste verzekeringsdekking af te sluiten en dragen intussen alleen de voornoemde consumenten en/of derden en de erfgenamen en/of rechthebbenden van de voornoemde consumenten en/of derden volledig de risico's die door de overeengekomen brandverzekering moeten worden gedekt en de gevolgen van de verwezenlijking van dergelijke risico's.

Verzekering gewaarborgd wonen

Om de terugbetaling van elk aan de consumenten toegekend Woonkrediet Plus in geval van inkomensverlies ten minste gedeeltelijk te waarborgen, en hoewel een dergelijke verzekering niet contractueel verplicht is, raadt de bank de consumenten aan bij het Vlaams Gewest en/of Waals Gewest na te gaan of zij al dan niet voldoen aan alle voorwaarden voor het afsluiten van een verzekering in geval van inkomensverlies en, indien dit het geval is, een dergelijke verzekering af te sluiten.

Voor meer informatie over deze verzekering verzoekt de bank de consumenten de volgende websites te raadplegen en contact op te nemen met de bevoegde autoriteiten (opgelet: controleer of de hieronder vermelde links nog steeds bestaan. Zo niet, dan raadt de bank de consumenten aan de nieuwe links te zoeken, zodat zij de relevante informatie over de verzekering gewaarborgd wonen kunnen vinden):

- <https://www.vlaamswoningfonds.be/verzekering-gewaarborgd-wonen>
- <https://www.wallonie.be/fr/demarches/beneficier-dune-assurance-gratuite-pour-le-remboursement-dun-prest-hypothecaire-en-cas-de-perte-de>

Opgelet

De bank is niet aansprakelijk indien zij (een) Woonkrediet(en) Plus toekent zonder de consumenten te verplichten de bovengenoemde verzekering af te sluiten en indien de consumenten in dat geval de bovengenoemde aanbeveling van de bank niet opvolgen. Alleen de consumenten of hun erfgenamen en rechthebbenden zullen de gevolgen ervan dragen.

Terbeschikkingstelling en wijzen van opname van het totaalbedrag van een Woonkrediet Plus

Terbeschikkingstelling van het totale kredietbedrag

De bank zal het totaalbedrag van een Woonkrediet Plus aan de consumenten ter beschikking stellen zodra aan alle voorwaarden voor terbeschikkingstelling vermeld in de overeenkomst(en) Woonkrediet Plus is voldaan (cfr. de ondertekening door alle partijen van het aanbod/de aanbiedingen Woonkrediet Plus, het verlijden van de hypothecaire akte en/of de akte hypothecaire volmacht (indien een hypotheek en/of een hypothecaire volmacht moet(en) gevestigd worden om de terugbetaling van een of meer Woonkrediet(en) Plus te waarborgen), de overhandiging van verschillende documenten vereist door de bank en vermeld in het aanbod/de aanbiedingen Woonkrediet Plus...).

Deze terbeschikkingstelling houdt in dat de bank de consumenten toelaat het totale kredietbedrag op te nemen. Afhankelijk van de bestemming van het (van elk) Woonkrediet Plus kunnen de consumenten het kredietbedrag volledig of gedeeltelijk opnemen (afhankelijk van hun behoeften):

- a. in één keer of
- b. in schijven

In één keer

Indien de consumenten beslissen het totale kredietbedrag in één keer op te nemen en volgens wat de bank en de consumenten zijn overeengekomen, zal het opgenomen bedrag worden gestort op de rekening van de notaris wiens gegevens de consumenten aan de bank hebben meegedeeld of op de gemandateerde rekening van de consumenten bij de bank of, indien de consumenten geen gemandateerde rekening hebben bij de bank, op de rekening die op hun naam bij een andere financiële instelling is geopend en waarvan de consumenten de referenties aan de bank hebben verstrekt (IBAN-nummer, naam van de andere financiële instelling, BIC-code).

De gemandateerde rekening is een rekening van de consumenten geopend bij de bank en waarvan de consumenten de bank en haar rechthebbenden machtigen om automatisch alle bedragen op te nemen die zij haar (hen) moeten betalen in uitvoering van de kaderovereenkomst en van de overeenkomst(en) Woonkrediet Plus.

In schijven

Indien de consumenten besluiten het totale kredietbedrag geheel of gedeeltelijk in schijven op te nemen, dienen zij aan alle onderstaande voorwaarden te voldoen:

- a. De consumenten kunnen een verzoek tot opname van een schijf alleen indienen door aan hun kredietbemiddelaar een ingevuld en ondertekend formulier te overhandigen, waaraan zij eventueel facturen ter bewijs hebben gehecht. Een elektronische indiening (uitsluitend per e-mail of fax) van voormelde documenten is in principe wel mogelijk.
- b. Opnames kunnen slechts plaatsvinden gedurende een opnameperiode waarvan de duur is vastgesteld in het (de) woonkredietaanbod (-aanbiedingen) van de bank aan de consumenten. Deze termijn gaat in op de dag waarop de bank het totale kredietbedrag ter beschikking van de consumenten heeft gesteld en zal eindigen:
 - hetzij aan het eind van de maand waarin de consumenten het totale kredietbedrag hebben opgenomen,
 - hetzij aan het eind van de maand waarin de consumenten via een geschrift hebben afgezien om elke (nieuwe) schijf op te nemen,
 - hetzij uiterlijk aan het einde van de looptijd ervan.

Indien de consumenten aan het einde van de opnameperiode niet het totale kredietbedrag hebben opgenomen, wordt het totale kredietbedrag verlaagd tot het totaalbedrag dat de consumenten hebben opgenomen of tot 0,00 EUR indien zij geen enkel bedrag hebben opgenomen.

- c. Elke schijf moet minimum 10% van het kredietbedrag bedragen.
- d. De opgenomen schijven mogen uitsluitend worden gebruikt voor de financiering van de overeengekomen bestemming van het krediet.
- e. Elke opgenomen schijf wordt steeds gestort op de gemandateerde rekening van de consumenten bij de bank of, indien de consumenten geen gemandateerde rekening hebben bij de bank, op de rekening die op hun naam bij een andere financiële instelling is geopend en waarvan de consumenten de referenties (IBAN-nummer, naam van de andere financiële instelling, BIC-code) aan de bank hebben verstrekt.

Deze storting op een van de bovenvermelde rekeningen van de consumenten zal niet worden uitgevoerd indien het gefactureerde bedrag hoger is dan 100.000,00 EUR en/of indien de consumenten de bank schriftelijk hebben gemachtigd om elke opgenomen schijf rechtstreeks aan de uitgever van de factuur te betalen. In deze gevallen wordt de opgenomen schijf rechtstreeks overgemaakt op een van de rekeningen die op de te betalen factuur zijn vermeld.

en

Elke opgenomen schijf moet worden gestaafd met facturen die de consumenten aan hun kredietbemiddelaar moeten overhandigen (zie hierboven voor de wijze van indiening van deze facturen).

Deze facturen mogen niet met eigen middelen zijn betaald. Zij moeten ook voldoen aan bepaalde voorwaarden die in de overeenkomst(en) Woonkrediet Plus zijn vermeld om door de bank te worden aanvaard (vermelding van de contactgegevens van de aannemer, de datum van de factuur die niet meer dan één maand vroeger kan zijn dan de datum van ondertekening door alle partijen van het (de) woonkredietaanbod (-aanbiedingen),...).

Indien de consumenten niet voldoen aan een of meer van de bovengenoemde voorwaarden kan de bank, zonder daartoe verplicht te zijn, weigeren de schijf vrij te geven die de consumenten wensen op te nemen.

Schatting

Volgende onroerende goederen kunnen/moeten aan een schatting worden onderworpen:

- a. Het onroerend goed/de onroerende goederen waarvan de aankoop of het behoud of de bouw/renovatie/verbouwing zal (zullen) worden gefinancierd door het (de) aangevraagd(e) Woonkrediet(en) Plus
- b. Indien het onroerend goed/de onroerende goederen dat (die) het voorwerp is (zijn) van een hypothecaire zekerheid in de zin van de wet verschillend is (zijn) van het onroerend goed/de onroerende goederen vermeld onder punt a.

In principe wordt een schatting niet systematisch uitgevoerd. Behalve indien (een) wettelijke bepaling(en) en/of de toezichthouders (Nationale Bank van België, FOD Economie...) haar ertoe verplicht(en), zal de bank niet systematisch een schatting van voormeld(e) onroerend(e) goed(eren) eisen.

Indien de bank een schatting eist van voormeld(e) onroerend(e) goed(eren), dient deze steeds te worden uitgevoerd vóór het overhandigen van een woonkredietaanbod door de bank aan de consument.

Indien de bank een schatting van bovenvermeld(e) onroerend goed/onroerende goederen eist, moet deze schatting worden uitgevoerd door GUDRUN XPART NV, met maatschappelijke zetel te 1000 Brussel, Kunstlaan 50 en ingeschreven bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen onder het nummer 0477.315.422 (www.gudrun.be).

GUDRUN XPART NV zal rechtstreeks contact opnemen met de eigenaar(s) van het (de) onroerend(e) goed(eren) om een datum af te spreken voor het bezoek aan het (de) te schatten onroerend(e) goed(eren).

Kosten

Boven op het kapitaal en de verschuldigde interesten dienen diverse kosten in aanmerking te worden genomen.

Bepaalde kosten zijn vermeld in het tarief

Schattingskosten

De consumenten zullen integraal de schattingskosten moeten voorschieten voordat de schatting wordt uitgevoerd. Zij moeten deze schattingskosten rechtstreeks aan bovengenoemd expert betalen. De expert zal de consumenten de schattingskosten terugbetalen indien de schatting niet wordt uitgevoerd.

Het bedrag van deze schattingskosten is vermeld in het bij deze prospectus gehecht tarief dat beschikbaar is op haar website (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten.

Dossierkosten

Deze kosten zijn verschuldigd van zodra u een kredietaanbod hebt aanvaard of, in voorkomend geval, een aanhangsel beperkt tot de wijzigingen van een lopend krediet.

Terbeschikkingstellingsvergoeding (reserveringscommissie)

De reserveringscommissie is berekend op het niet-opgenomen deel van het krediet en is verschuldigd vanaf het verlijden van de hypothecaire akte en/of akte hypothecaire volmacht (indien wij het vestigen van een hypotheek en/of hypothecaire volmacht eisen) of vanaf de ondertekening door alle partijen van (een) woonkredietaanbod (-aanbiedingen) (indien er geen hypothecaire akte en/of akte hypothecaire volmacht moet verleden worden) en voor een periode van 2 jaar.

Kosten voor duplicaten van reeds afgeleverde documenten (fiscaal attest, ...)

Andere kosten

Wettelijke en reglementaire kosten

Alle kosten inherent aan het krediet en aan de waarborgen zijn voor uw rekening. Alle kosten voor de notariële akte moeten rechtstreeks aan de notaris worden betaald.

Jaarlijks kostenpercentage (afgekort: JKP)

Wat drukt het JKP uit?

Het JKP drukt op jaarbasis de gelijkheid uit van de geactualiseerde waarden van het geheel van de verbintenissen van de bank (opnames) en van de consumenten (aflossingen en totale kosten van het krediet voor de consumenten), zowel de bestaande als de toekomstige.

Doel van het JKP:

Het JKP wordt berekend per krediet en wordt vermeld om consumenten te helpen verschillende woonkredietaanbiedingen van financiële instellingen te vergelijken.

De totale kosten van het krediet voor de consument die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het JKP

Om het JKP te berekenen van elk Woonkrediet Plus zal de bankrekening moeten houden met de volgende kosten die de consumenten zullen moeten dragen in uitvoering van de kaderovereenkomst en elke betreffende overeenkomst Woonkrediet Plus en die de bank kent op het ogenblik van de berekening van het JKP van elk Woonkrediet Plus (= de totale kosten van het krediet voor de consument):

- a. De dossierkosten;
- b. De schattingskosten;
- c. De kosten verschuldigd aan de notaris in verband met het verlijden van de hypothecaire akte en/of de akte hypothecaire volmacht;
- d. De premie (eenmalig of niet) van een schuldsaldoverzekering;
- e. De kosten verbonden aan de opening van de gemandateerde rekening;
- f. De premie (eenmalig of niet) van een brandverzekering;
- g. De kosten verbonden aan het gebruik van de gemandateerde rekening;

De volgende kosten zijn niet opgenomen in de totale kosten van het krediet voor de consument die in aanmerking worden genomen voor de berekening van het JKP van elk krediet omdat zij bij wet zijn uitgesloten of omdat de bank het bedrag niet kent op het ogenblik van de berekening van het JKP:

- a. De erelonen van de notaris belast met het verlijden van een hypothecaire akte en/of de akte hypothecaire volmacht,
- b. De reserveringscommissie en
- c. De kosten en vergoedingen die de consument verschuldigd is in geval van niet-uitvoering van een van zijn verplichtingen vermeld in het Woonkrediet Plus.

De hypothesen bij berekening van het JKP van elk krediet

Aangezien de bank op het ogenblik van de berekening van het JKP bepaalde voor de berekening ervan noodzakelijke elementen niet kent, zal zij zich voor de berekening van het JKP van elk krediet op een of meer van de volgende berekeningshypothesen moeten baseren:

- a. Een maand komt overeen met 30,41666 dagen (d.w.z. 365/12), of het nu een schrikkeljaar is of niet.
- b. Het krediet blijft geldig tijdens de overeengekomen duur en de partijen zullen hun verplichtingen nakomen onder de voorwaarden en op de data die in de kaderovereenkomst en in de kredietovereenkomst zijn bepaald.
- c. De eerste betalingstermijn is de periode tussen de dag waarop de consumenten onmiddellijk het totale tot hun beschikking gestelde kredietbedrag hebben opgenomen/geacht worden te hebben opgenomen (zie hypothesen hieronder) en de dag waarop zij aan de bank het bedrag van de eerste betalingstermijn moeten storten. Deze periode wordt geacht de kortste te zijn, met name één maand.
- d. De debetrentevoet (en, a fortiori, periodieke) blijft vast ten opzichte van het oorspronkelijke niveau en is van toepassingen tot het einde van het krediet.
- e. Het kredietbedrag wordt geacht volledig en onmiddellijk te zijn opgenomen.

Opgelet

Voormelde kosten worden u steeds louter ter informatie meegedeeld. De bovengenoemde kost(en) die de consumenten daadwerkelijk zullen moeten dragen en die bekend zijn bij de bank op het ogenblik van de berekening van het JKP van elk

Woonkrediet Plus hangt af van de voorwaarden van elke kaderovereenkomst en van elk Woonkrediet Plus waarover zij met de bank hebben onderhandeld.

De hieronder vermelde hypothesen bij berekening worden ook steeds louter ter informatie meegedeeld. Het concrete gebruik door de bank van een of meer hypothesen hangt af van de volgende factoren:

- a. De vaste of variabele rentevoet van het kredietaanbod;
- b. De opname van het totale kredietbedrag in schijven of in één keer;
- c. Het feit dat de bank op het ogenblik van de berekening van het JKP van elk kredietaanbod onwetend of op de hoogte is van het element dat het voorwerp uitmaakt van elke hypothese. Indien de bank op dat ogenblik niet op de hoogte is van het element dat het voorwerp uitmaakt van een hypothese, baseert zij zich voor de berekening van het JKP voor het kredietaanbod op deze hypothese.

Indien de kosten (bijvoorbeeld: verzekeringspremies, notariskosten...) die de consumenten dienen te dragen in uitvoering van een overeenkomst Woonkrediet Plus gefinancierd worden via een of meer Woonkrediet(en) Plus, zijn deze niet inbegrepen in de post "opnames (kredietbedrag)" maar worden ze opgenomen in de post "totale kosten van het krediet voor de consument" bij de berekening van het JKP van het (de) betreffende krediet(en). Ze worden bovendien verdeeld tussen elk Woonkrediet Plus pro rata elk kredietbedrag om het JKP van elk krediet te kunnen berekenen.

Het JKP van elk Woonkrediet Plus wordt steeds louter ter informatie aan de consumenten meegedeeld omdat de bank bepaalde elementen nog niet kent op het ogenblik van de berekening van het JKP van elk Woonkrediet Plus (bijvoorbeeld: de reserveringscommissie). Het effectieve JKP kan dus verschillend zijn als deze elementen bekend zijn.

Representatieve voorbeelden

Representatieve voorbeelden van elk type hypothecair krediet met onroerende bestemming dat de bank u kan aanbieden. Deze voorbeelden zijn niet bindend voor de bank.

In onderstaand voorbeeld A gaat het om een kaderovereenkomst (zie het gedeelte « Vorm » van het prospectus). In het kader hiervan werden 3 kredieten toegekend voor een totaalbedrag van 450.000 EUR. Om de terugbetaling van deze kredieten te waarborgen, eist de bank de vestiging en de inschrijving in 1^{ste} rang van een hypotheek van 495.000,00 EUR (hoofdsom: 450.000,00 EUR + bijhorigheden: 45.000,00 EUR) (te vermeerderen met de drie jaar interesten waarvan de wet de rang waarborgt) en het onderschrijven van een brandverzekering.

Teneinde de terugbetaling van het woonkrediet t.b.v. 150.000,00 EUR met een vaste rentevoet en van het woonkrediet t.b.v. 150.000,00 EUR met een variabele rentevoet te waarborgen, eist de bank het onderschrijven van een schuldsaldoverzekering.

1. Een overbruggingskrediet van 150.000 EUR (vaste rentevoet op 12 maanden)
2. Een woonkrediet voor de aankoop van een woning voor 150.000 EUR (vaste rentevoet op 20 jaar – constante betalingstermijnen)
3. Een woonkrediet voor de aankoop van een woning voor 150.000 EUR (variabele rentevoet 10/5/5 op 15 jaar – constante betalingstermijnen)

VOORBEELD A	Krediet 1: Overbruggings- krediet	Krediet 2: Vaste rentevoet	Krediet 3: Variabele rentevoet	Totaal
Bedrag	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 450.000,00
Looptijd (jaren)	12 maanden	20	15	
Periodieke rentevoet (%/maand)	0,4074	0,2872	0,2267	
Debetrentevoet (%/jaar)	5,00	3,50	2,75	
JKP	7,51%	4,15%	3,46%	
Bedrag van elke betalingstermijn (EUR/maand)	€ 611,12	€ 865,77	€ 1.015,84	
Totaal terug te betalen bedrag	€ 157.333,42	€ 207.784,85	€ 182.851,44	
Eenmalige kosten				
Dossierkosten	€ 116,67	€ 116,67	€ 116,67	€ 350,00
Schattingskosten	€ 95,00	€ 95,00	€ 95,00	€ 285,00
Kosten hypothecaire akte	€ 3.036,90	€ 3.036,90	€ 3.036,90	€ 9.110,70
Regelmatig te betalen kosten				
Brandverzekering	€ 158,40	€ 158,40	€ 158,40	€ 475,20
Kosten voor het beheren van de rekening (maandelijks)	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 6,00
SSV-premie	NA	€ 215,73	€ 183,60	

Van toepassing voor krediet 2 en krediet 3:

De klant voldoet aan elke voorwaarde om te genieten van de volgende kortingen van de rentevoet:

- Korting schuldsaldoverzekering
- Korting zichtrekening
- Korting brandverzekering

De cumul van deze drie kortingen komt neer op -0,60% per jaar

Voor meer informatie omtrent de voorwaarden om te genieten van deze kortingen, verwijst onze bank de klant door naar haar tarief dat gevoegd wordt bij het prospectus.

Detail per krediet

2. Overbruggingskrediet van 150.000 EUR

- Bedrag: 150.000 EUR met een vaste rentevoet op 12 maanden
- De debetrentevoet (%/jaar) = 5,00%, de periodieke rentevoet (%/maand) = 0,4074%
- De brandverzekeringspremie bedraagt 158,40 EUR
- De dossierkosten bedragen 116,67 EUR
- Notariskosten: 3.036,90 EUR
- Schattingskosten: 95 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)
- De klant betaalt gedurende 12 maanden een maandelijkse aflossing van 611,12 EUR, die overeenstemt met de rente (het kapitaal wordt aan het einde van de 12 maanden terugbetaald).
- Totaal terug te betalen bedrag: 157.333,42 EUR
- Het JKP bedraagt dan 7,50 %.

3. Woonkrediet van 150.000 EUR met vaste rentevoet / constante betalingstermijnen

- Bedrag: 150.000 EUR met een vaste rentevoet op 20 jaar
- Debetrentevoet (%/jaar) = 3,50%, periodieke rentevoet (%/maand) = 0,2872%
- De brandverzekeringspremie bedraagt 158,40 EUR
- De jaarlijkse schuldsaldoverzekeringspremie voor een genivelleerde premie bedraagt 215,73 EUR (13 keer te betalen – geschat bedrag voor een niet-roker van 36 jaar).
- Schattingskosten: 95 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)
- De notariskosten bedragen 3.036,90 EUR
- De dossierkosten bedragen 116,67 EUR
- De klant betaalt maandelijks 865,77 EUR af
- Totaal terug te betalen bedrag: 207.784,85 EUR
- Het JKP bedraagt dan 4,15 %.

4. Woonkrediet van 150.000 EUR met variabele rentevoet / constante betalingstermijnen

- Bedrag = 150.000 EUR met een variabele rentevoet 10/5/5 op 15 jaar
- Debetrentevoet (%/jaar) = 2,75%, periodieke rentevoet (%/maand) = 0,2267 %
- De brandverzekeringspremie bedraagt 158,40 EUR
- De schuldsaldoverzekeringspremie voor een genivelleerde premie bedraagt 183,60 EUR (10 keer te betalen – geschat bedrag voor een niet-roker van 36 jaar).
- De dossierkosten bedragen 116,67 EUR
- Schattingskosten: 95 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)
- De notariskosten bedragen 3.036,90 EUR
- De klant betaalt maandelijks 1.015,84 EUR af.
- Totaal terug te betalen bedrag: 182.851,44 EUR
- Het JKP bedraagt dan 3,46 %.

De rentevoet die op dit krediet (nr. 3) van toepassing is, kan schommelen. Bijgevolg kan het bedrag van elke betalingstermijn stijgen of dalen. Indien de rentevoet bijvoorbeeld de hieronder vermelde maximale rentevoet (cap) bereikt, zou het bedrag van elke betalingstermijn kunnen oplopen tot 1.066,53 EUR.

- naar boven tot aan de maximale rentevoet (cap) van 0,3919 % op maandbasis, hetzij 4,81 % op jaarbasis.
- of naar onder tot aan de minimale rentevoet (floor) van 0,0616 % op maandbasis, hetzij 0,74 % op jaarbasis.

De maximale verhoging blijft beperkt tot het dubbele van de oorspronkelijke periodieke rentevoet.

Indien de periodieke rentevoet zo spoedig mogelijk de maximale rentevoet (zie de cap) bereikt, kan de “worst case kost” stijgen tot 3,70 % per jaar.

In onderstaand voorbeeld B gaat het om een kaderovereenkomst (zie het gedeelte « Vorm » van het prospectus). In het kader hiervan werden 3 kredieten toegekend voor een totaalbedrag van 450.000 EUR. Om de terugbetaling van deze kredieten te waarborgen, eist de bank de vestiging en de inschrijving in 1^{ste} rang van een hypotheek van 495.000,00 EUR (hoofdsom: 450.000,00 EUR + bijhorigheden: 45.000,00 EUR) (te vermeerderen met de drie jaar interesten waarvan de wet de rang waarborgt) en het onderschrijven van een brandverzekering en van een schuldsaldoverzekering.

4. Een bulletkrediet van 150.000 EUR (vaste rentevoet op 10 jaar)
5. Een woonkrediet voor de aankoop van een woning voor 150.000 EUR (vaste rentevoet op 20 jaar – degressieve betalingstermijnen)
6. Een woonkrediet voor de aankoop van een woning voor 150.000 EUR (variabele rentevoet 10/5/5 op 15 jaar – degressieve betalingstermijnen)

VOORBEELD B	Krediet 4: Bulletkrediet	Krediet 5: Vaste rentevoet	Krediet 6: Variabele rentevoet	Totaal
Bedrag	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 150.000,00	€ 450.000,00
Looptijd (jaren)	10	20	15	
Periodieke rentevoet (%/maand)	0,3072	0,2872	0,2267	
Debetrentevoet (%/jaar)	3,75	3,50	2,75	
JKP	4,32%	4,20%	3,50%	
Bedrag van eerste betalingstermijn (EUR/maand)	€ 460,81	€ 1.055,73	€ 1.173,42	
Totaal terug te betalen bedrag	€ 205.297,27	€ 201.902,85	€ 180.777,75	
Eenmalige kosten				
Dossierkosten	€ 116,67	€ 116,67	€ 116,67	€ 350,00
Schattingskosten	€ 95,00	€ 95,00	€ 95,00	€ 285,00
Kosten hypothecaire akte	€ 3.036,90	€ 3.036,90	€ 3.036,90	€ 9.110,70
Regelmatig te betalen kosten				
Brandverzekering	€ 158,40	€ 158,40	€ 158,40	€ 475,20
Kosten voor het beheren van de rekening (maandelijks)	€ 2,00	€ 2,00	€ 2,00	€ 6,00
SSV-premie	€ 316,82	€ 201,96	€ 174,42	

Van toepassing voor krediet 4, krediet 5 en krediet 6:

De klant voldoet aan elke voorwaarde om te genieten van de volgende kortingen van de rentevoet:

- Korting schuldsaldoverzekering
- Korting zichtrekening
- Korting brandverzekering

De cumul van deze drie kortingen komt neer op -0,60% per jaar

Voor meer informatie omtrent de voorwaarden om te genieten van deze kortingen, verwijst onze bank de klant door naar haar tarief dat gevoegd wordt bij het prospectus.

5. Bulletkrediet van 150.000 EUR

- Bedrag: 150.000 EUR met een vaste rentevoet op 10 jaar
- De debetrentevoet (%/jaar) = 3,75 %, de periodieke rentevoet (%/maand) = 0,3072 %
- De brandverzekeringspremie bedraagt 158,40 EUR
- De schuldsaldoverzekeringspremie voor een genivelleerde premie bedraagt 316,82 EUR (7 keer te betalen – geschat bedrag voor een niet-roker van 36 jaar).
- De dossierkosten bedragen 116,67 EUR
- Notariskosten: 3.036,90 EUR
- Schattingskosten: 95 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)
- De klant betaalt gedurende 10 jaar een maandelijkse aflossing van 460,81 EUR, die overeenstemt met de rente (het kapitaal wordt aan het einde van de 10 jaar terugbetaald).
- Totaal terug te betalen bedrag: 205.297,27 EUR
- Het JKP bedraagt dan 4,32 %.

6. Woonkrediet van 150.000 EUR met vaste rentevoet / degressieve betalingstermijnen

- Bedrag: 150.000 EUR met een vaste rentevoet op 20 jaar
- Debetrentevoet (%/jaar) = 3,50 %, periodieke rentevoet (%/maand) = 0,2872 %
- De brandverzekeringspremie bedraagt 158,40 EUR
- De schuldsaldoverzekeringspremie voor een genivelleerde premie bedraagt 201,96 EUR (13 keer te betalen – geschat bedrag voor een niet-roker van 36 jaar).
- Schattingskosten: 95 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)
- De notariskosten bedragen 3.036,90 EUR
- De dossierkosten bedragen 116,67 EUR
- De klant betaalt maandelijks 1.055,73 EUR af
- Totaal terug te betalen bedrag: 201.902,85 EUR
- Het JKP bedraagt dan 4,20 %.

7. Woonkrediet van 150.000 EUR met variabele rentevoet / degressieve betalingstermijnen

- Bedrag: 150.000 EUR met een variabele rentevoet 10/5/5 op 15 jaar
- Debetrentevoet (%/jaar) = 2,75%, periodieke rentevoet (%/maand) = 0,2267 %
- De brandverzekeringspremie bedraagt 158,40 EUR
- De schuldsaldoverzekeringspremie voor een genivelleerde premie bedraagt 174,42 EUR (10 keer te betalen – geschat bedrag voor een niet-roker van 36 jaar).
- De dossierkosten bedragen 166,67 EUR
- Schattingskosten: 95 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)
- De notariskosten bedragen 3.036,90 EUR
- De klant betaalt maandelijks en gedurende 15 jaar een bedrag van 1.173,42 EUR af.
- Totaal terug te betalen bedrag: 180.777,75 EUR
- Het JKP bedraagt dan 3,50%.

De rentevoet die op dit krediet (nr. 6) van toepassing is, kan schommelen. Bijgevolg kan het bedrag van elke betalingstermijn stijgen of dalen. Indien de rentevoet bijvoorbeeld de hieronder vermelde maximale rentevoet (cap) bereikt, zou het bedrag van elke betalingstermijn kunnen oplopen tot 1.029,27 EUR.

- naar boven tot aan de maximale rentevoet (cap) van 0,3919 % op maandbasis, hetzij 4,81 % op jaarbasis
- of naar onder tot aan de minimale rentevoet (floor) van 0,0616 % op maandbasis, hetzij 0,74 % op jaarbasis.

De maximale verhoging blijft beperkt tot het dubbele van de oorspronkelijke periodieke rentevoet.

Indien de periodieke rentevoet zo spoedig mogelijk de maximale rentevoet (zie de cap) bereikt, kan de worst case kost stijgen tot 3,70% per jaar.

Het bedrag van elke betalingstermijn is gebaseerd op de veronderstelling dat het kredietbedrag onmiddellijk en volledig wordt opgenomen wanneer alle in het kredietcontract opgenomen voorwaarden voor het ter beschikking stellen van het kredietbedrag vervuld zijn.

Indien u beslist het kredietbedrag in schijven op te nemen, zal het bedrag van elke betalingstermijn verschillen van het hierboven vermelde bedrag.

Een reeks kosten zijn gemeenschappelijk voor de 3 kredieten in voorbeeld A en voorbeeld B en worden evenredig verdeeld over elk van de 3 kredieten:

- Notariskosten van 9.110,70 EUR
- De kosten verbonden aan het gebruik van de gemandateerde rekening: de klant zal een Performance Pack onderschrijven voor 6 €/maand
- Brandverzekering (gebouw + meubels) van 475,20 EUR (woning bestaande uit 9 ruimtes)
- Dossierkost van 350 EUR
- Schattingskosten van 285 EUR (pand met totale oppervlakte $\leq 350\text{m}^2$)

Het JKP wordt berekend op basis van de hiernavolgende hypothesen (deze hypothesen worden gebruikt want de elementen die er het voorwerp van uitmaken zijn onbekend op het ogenblik van de berekening van het JKP):

- Een maand komt overeen met 30,41666 dagen (d.w.z. $365/12$), of het nu een schrikkeljaar is of niet.
- Het krediet blijft geldig tijdens de overeengekomen duur en de partijen zullen hun verplichtingen nakomen onder de voorwaarden en op de data die in de overeenkomst zijn bepaald.
- De eerste betalingstermijn is de periode tussen de dag waarop u onmiddellijk het totale tot uw beschikking gestelde kredietbedrag heeft opgenomen/geacht wordt te hebben opgenomen (zie hypothesen hieronder) en de dag waarop u ons het bedrag van de eerste betalingstermijn moet storten. Deze periode wordt geacht de kortste te zijn, met name één maand.
- Indien de rentevoet veranderlijk is:
De debetrentevoet (en, a fortiori, de periodieke rentevoet) blijft vast ten opzichte van het oorspronkelijke niveau en is van toepassing tot het einde van het krediet.
- In geval van opnameperiode:
Het kredietbedrag wordt geacht volledig en onmiddellijk te worden opgenomen.

Vervroegde terugbetaling

Per Woonkrediet Plus toegekend door de bank kunnen de consumenten op elk moment het nog verschuldigde saldo in kapitaal geheel of gedeeltelijk terugbetalen. Indien de consumenten beslissen over te gaan tot voormelde terugbetaling, moeten alle onderstaande voorwaarden worden nageleefd.

→ De consumenten moeten de bank minstens 10 dagen voor de datum van terugbetaling per aangetekend schrijven hun voornemen tot gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling meedelen.

Na ontvangst van dit aangetekend schrijven stuurt de bank naar de consumenten een afrekening met vermelding van het totaalbedrag dat zij aan de bank dienen te storten (per krediet dat de consumenten volledig of gedeeltelijk wensen terug te betalen).

Elke afrekening zal telkens verstuurd worden behoudens vergissing of vergetelheid van de bank en onder voorbehoud van verhoging(en).

- a. Voor elk krediet dat de consumenten vervroegd en geheel of gedeeltelijk wensen terug te betalen, heeft de bank het recht hen een wederbeleggingsvergoeding te vragen gelijk aan 3 maanden interesten berekend op basis van de periodieke rentevoet die van toepassing is op de datum van de aangetekende brief van de consumenten en op het vervroegd terugbetaald kapitaal.
Deze vergoeding is echter niet verschuldigd in geval van gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het uitstaande kapitaalsaldo ten gevolge van het overlijden van een (de) consument(en) en in geval van uitvoering van een schuldsaldoverzekeringsovereenkomst in geval van vermindering van de verplichtingen van de consumenten ten aanzien van het uitstaande kapitaalsaldo.
- b. Tijdens hetzelfde kalenderjaar mogen de consumenten meerdere vervroegde en gedeeltelijke terugbetalingen doen van een of meer kredieten op voorwaarde dat, per krediet, elke andere gedeeltelijke terugbetaling dan de eerste gedeeltelijke terugbetaling minimum 10% van het oorspronkelijke kapitaal bedraagt.
- c. Na elke vervroegde en gedeeltelijke terugbetaling door de consumenten van een of meer Woonkredieten Plus, zal de bank hun, per krediet en gratis, een nieuwe aflossingstabel toesturen.

Wijziging van een lopende overeenkomst Woonkrediet Plus

Indien de consumenten een of meer overeenkomsten Woonkrediet Plus geheel of gedeeltelijk wensen te wijzigen, dienen zij bij de bank een aanvraag in te dienen voor (een) nieuwe overeenkomst(en) Woonkrediet Plus bestemd om vervroegd en integraal de lopende woonkredietovereenkomst(en) af te lossen (hierna: aanvraag voor (een) nieuw(e) krediet(en)).

Niettemin kunnen de consumenten en de derden die zich borg hebben gesteld, uitsluitend in de wettelijk opgesomde gevallen (bijvoorbeeld: wijziging van de periodieke rentevoet), zonder een aanvraag voor (een) nieuw(e) krediet(en) in te dienen, de bank verzoeken om een of meer voorwaarden van een of meer lopende overeenkomsten Woonkrediet Plus te wijzigen (hierna: verzoek tot wijziging).

De bank is niet verplicht een gunstig gevolg te geven aan een aanvraag voor (een) nieuw(e) krediet(en) of een verzoek tot wijziging.

Aanvraag voor een nieuw krediet

Indien de bank ermee instemt een aanvraag voor (een) nieuw(e) woonkrediet(en) in te willigen, overhandigt zij aan elk van de consumenten en aan elk van de derden (consumenten in de zin van de wet) die zich borg stellen een exemplaar van het aanbod voor (een) nieuwe overeenkomst(en) Woonkrediet Plus.

Dit aanbod wordt slechts een overeenkomst die de lopende overeenkomst(en) Woonkrediet Plus op geldige wijze wijzigt, indien het door alle partijen bij deze nieuwe overeenkomst zuiver aanvaard wordt.

In bovengenoemd geval kan de bank dossierkosten aan de consumenten vragen. Het bedrag van deze kosten en het tijdstip waarop zij verschuldigd zijn, zijn vermeld in het bij deze prospectus gevoegde tarief van de bank dat beschikbaar is op de website van de bank (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten.

Verzoek tot wijziging

Indien de bank het verzoek tot wijziging inwilligt, zal zij aan elk van de partijen bij de lopende overeenkomst(en) Woonkrediet Plus een kopie bezorgen van het aanhangsel bij de lopende woonkredietovereenkomst(en).

Dit aanhangsel zal de lopende overeenkomst(en) Woonkrediet Plus slechts rechtsgeldig wijzigen indien het door alle partijen bij de lopende woonkredietovereenkomst(en) aanvaard wordt.

In bovengenoemd geval kan de bank dossierkosten aan de consumenten vragen. Het bedrag van deze kosten en het tijdstip waarop zij verschuldigd zijn, zijn vermeld in het bij dit prospectus gevoegde tarief van de bank dat beschikbaar is op de website van de bank (www.crelan.be) en bij de kredietbemiddelaar van de consumenten.

Opgelet: geen enkele kredietbemiddelaar van de consumenten kan op geldige wijze (mondeling of schriftelijk en expliciet of impliciet) een aanvraag voor (een) nieuw(e) krediet(en) of een verzoek tot wijziging inwilligen die de consumenten bij de bank hebben ingediend.

Alleen de hoofdzetel (vermeld aan het begin van dit prospectus) kan de aanvraag voor (een) nieuw(e) krediet(en) of het verzoek tot wijziging rechtsgeldig inwilligen.

Waarschuwing

Betalingsachterstallen kunnen zware gevolgen hebben voor de consumenten en eventuele andere waarborgverstrekkers (= een hypotheek, een hypothecaire volmacht, een hypotheekbelofte en een inpandgeving) (voorbeeld: inbeslagneming, gedwongen verkoop...) en kunnen de toekenning van nieuwe kredieten bemoeilijken.

De consumenten kunnen ook opgenomen worden in het negatieve luik van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren conform het KB d.d. 23/03/2017 dat de Centrale voor Kredieten aan Particulieren regelt.

Bovendien kunnen ook kosten, verwijlinteressen en boetes aangerekend worden aan de consumenten en eventuele andere waarborgverstrekkers. De achterstallen kunnen van rechtswege de onmiddellijke opeisbaarheid van de toegekende kredieten veroorzaken.

Identiteit en adres van de verantwoordelijke van de behandeling van de databestanden die geraadpleegd worden

In het kader van het onderzoek van uw solvabiliteit na de indiening van uw kredietaanvraag zal de bank de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) raadplegen en het bestand van de niet-gereguleerde registraties (ENR). De bank kan ook de Kredietcentrale voor Ondernemingen (CKO) raadplegen alsook Graydon, afhankelijk van het profiel van het project en de aanvrager van het krediet.

De verantwoordelijke van de behandeling van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP), de Kredietcentrale voor Ondernemingen (CKO) en het bestand van de niet-gereguleerde registraties (ENR) is de Nationale Bank van België (NBB), Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel (e-mails: ckp.ccp@nbb.be en cko.cce@nbb.be – tel.: +32/ (0)2/221.30.06).

De verantwoordelijke voor de behandeling van Graydon is Graydon Belgium NV (Business information & product support), die haar zetel heeft te 2600 Antwerpen (Berchem), Uitbreidingstraat 84-b1 en ingeschreven bij de C.B.E. onder het nummer 0422.319.093 (e-mail: contact@graydon.be - tel.: +32/ (0)3/280.88.80).

Toepasselijke wetgeving

Het besluit, de interpretatie, de uitvoering en de stopzetting/ontbinding/opzegging/annulering van de kaderovereenkomst en van een kredietovereenkomst die alle partijen afsluiten, worden geregeld door de Belgische wetgeving en in het bijzonder door de bepaling van het Wetboek van economisch recht inzake hypothecaire kredieten (zie Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2 (Hypothecair krediet) van het Wetboek van economisch recht).

Praktische info

Neem contact op met uw agent om uw Woonkrediet Plus aan te vragen. Van zodra wij alle noodzakelijke gegevens en stukken in ons bezit hebben, wordt uw dossier zo snel mogelijk onderzocht. Als uw kredietaanvraag wordt goedgekeurd, krijgt u een schriftelijk aanbod.

Dit aanbod en het ESIS geven de concrete modaliteiten weer van uw krediet. Onze kredietbemiddelaar ontvangt een commissie voor de geleverde diensten in het kader van een kredietovereenkomst. Deze commissie is vermeld in het ESIS dat bij het kredietaanbod is gevoegd.

Juridische vragen

Voor alle juridische vragen is uw notaris de aangewezen persoon.

Verdere informatie vindt u ook op de website van de notarissen: www.notaris.be

Overheidssteun

Alvorens een overeenkomst Woonkrediet Plus te sluiten of de bank te vragen of zij al dan niet akkoord gaat met de wijziging van een of meer voorwaarden van een lopende overeenkomst Woonkrediet Plus (toepassing van artikel VII.145 van het Wetboek van economisch recht) of in geval van wijziging van de regelgeving tijdens de uitvoering van een Woonkrediet Plus, raadt de bank de consumenten aan steeds een of meer specialisten te raadplegen (notaris, architect, belastingconsulent, boekhouder, vastgoedmakelaar...) om:

- a. na te gaan of zij al dan niet kunnen genieten van een of meerdere steunmaatregelen (= belastingvoordeel, rentesubsidie(s), premies, enz.) van de overheid in de ruimste zin van het woord (de Federale Staat, de Gewesten (Vlaams, Waals en Brussels), de Gemeenschappen (Vlaams, Frans en Duitstalig)...) of deze behouden en zo ja,
- b. (in voorkomend geval binnen de wettelijke termijnen) alle nodige stappen ondernemen om de genoemde steun(en) te verkrijgen of te behouden.

De bank en de kredietbemiddelaars worden niet beschouwd als specialisten op het gebied van bovengenoemde overheidssteun (tenzij de bank en/of de kredietbemiddelaars bij wet uitdrukkelijk verplicht zijn de bovengenoemde punten a en b uit te voeren ten voordele van de consumenten). De informatie die zij mondeling of schriftelijk aan de consumenten kan verstrekken met betrekking tot de bovengenoemde overheidssteun zal hun derhalve steeds louter ter informatie worden verstrekt. De consumenten worden dan ook verzocht de juistheid van deze informatie onmiddellijk te laten controleren door een of meer van de hierboven genoemde specialisten.

De bank en de kredietbemiddelaars zijn niet aansprakelijk voor de schade die de consumenten zullen lijden indien zij de steun(en) van de overheid waar zij recht op hadden of die zij hadden verkregen, niet hebben verkregen of behouden, ongeacht de oorzaak van hun schade (tenzij een regeling de bank en/of de kredietbemiddelaars uitdrukkelijk verplicht de hierboven onder a) en b) vermelde punten uit te voeren)."

Vlaams Renovatiekrediet

Indien de consumenten bij de bank een Woonkrediet Plus wensen aan te vragen voor de financiering van de aankoop van een woning of appartement gelegen in het Vlaamse Gewest en waarvan zij de energieprestaties wensen te verbeteren, kunnen zij tegelijkertijd bij de bank een ander Woonkrediet Plus aanvragen voor de financiering van de uitvoering van werken om de energieprestaties van dit gebouw te verbeteren (« Vlaams Renovatiekrediet »).

Als de consumenten aan alle voorwaarden voor het verkrijgen van dit Vlaams Renovatiekrediet voldoen en dit gedurende de hele looptijd van het krediet blijven doen, zal het Vlaams Energie- en Klimaagentschap (VEKA) hen een rentesubsidie toekennen gebaseerd op en in functie van het vooropgestelde EPC label na renovatie. De subsidie wordt berekend op basis van een korting op de rentevoet van de renovatieschijf. Hoe meer energiebesparend men wenst te renoveren, hoe groter wordt de toegekende subsidie (= korting op de rentevoet). De consumenten betalen dus de rente aan de bank en erna zal het VEKA hen, onder de vorm van een subsidie, geheel of gedeeltelijk de betaalde intresten terugbetalen.

Voor meer informatie over de voorwaarden voor de toekenning van rentesubsidie, de voortzetting ervan, de betaling ervan en de mogelijke sancties bij niet-naleving van de voorwaarden, verzoekt de bank de consumenten de volgende website te raadplegen: <https://www.vlaanderen.be/bouwen-wonen-en-energie/lenen/renteloos-renovatiekrediet-rentesubsidie> of contact op te nemen met het VEKA (e-mail: <mailto:energie@vlaanderen.be> of <mailto:veka@vlaanderen.be> – tel.: 1700 – adres: "Graaf de Ferrarisgebouw", Koning Albert II-laan, 20/17, 1000 Brussel).

Waarschuwing:

Deze prospectus, zijn inhoud en het bij deze prospectus gevoegde tarief van de bank verplicht de bank niet tot het toekennen aan consumenten van een Woonkrediet Plus, ongeacht de voorwaarden (type, kredietbedrag, rentevoeten...).

De informatie in het prospectus en in het bij deze prospectus gevoegd tarief van de bank is van algemene aard en is niet afgestemd op de specifieke behoeften van de consumenten. De bank raadt consumenten die een of meer Woonkrediet(en) Plus willen aanvragen dan ook aan contact op te nemen met hun kredietbemiddelaar om hun specifieke behoeften te bespreken en na te gaan of de bank hun, rekening houdend met hun solvabiliteit, hun specifieke behoeften en het Woonkrediet Plus-gamma van de bank, al dan niet een Woonkrediet Plus zou kunnen toekennen.

Dit prospectus en het Tarief zijn beschikbaar in alle Crelan-agentschappen en op de website van de bank: www.crelan.be V.U.: Vincent Van

Zande - Sylvain Dupuislaan, 251 - 1070 Brussel. 01/2024