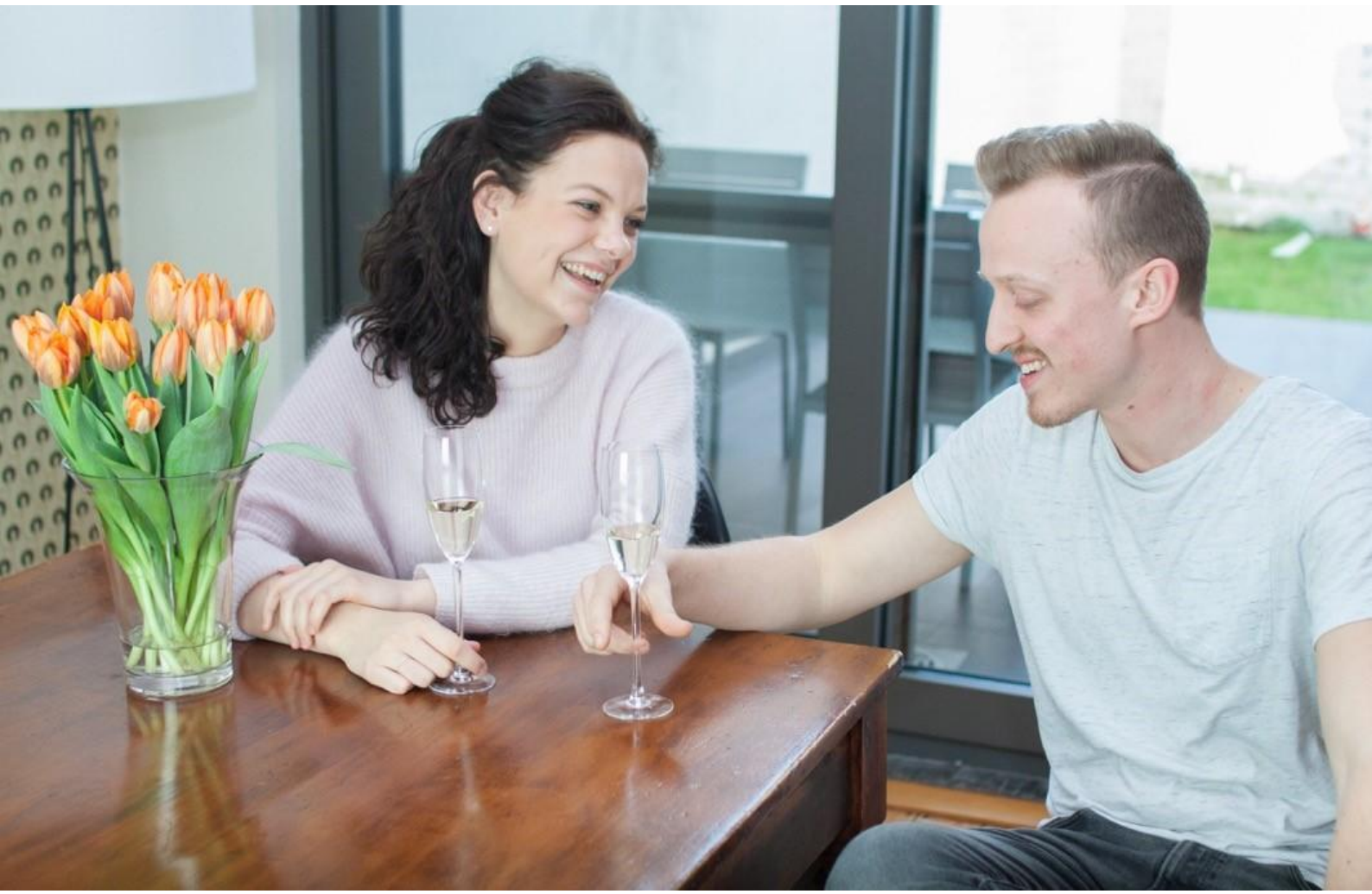
Prospectus

HypoStart

Sociaal woonkrediet erkend door de Vlaamse Overheid

Hypothecaire kredieten met onroerende bestemming



Versie 23: HypoStart NV
Geldig vanaf 01/10/2026

Inhoudstafel

1. Inleiding 4
   1.1. Maatschappij 4
   1.2. Toezicht 4
   1.3. Klachten en buitengerechtelijke beroepsprocedures 5
2. Kredietvorm 5
3. Algemene Voorwaarden 6
   3.1. Doel van de kredietovereenkomst 6
   3.2. Wat is een bescheiden woning? 6
      3.2.1. Definitie 'Woning' 6
      3.2.2. Verkoopwaarde 7
      3.2.3. Situering Clustergebied 7
   3.3. Hoeveel kan ik lenen? 9
      3.3.1. Leenquotiteit 9
      3.3.2. Terugbetalingscapaciteit 10
   3.4. Looptijd 10
   3.5. Verplichte waarborgen 10
      3.5.1. Hypotheek 10
      3.5.2. Aan te hechten contracten 10
   3.6. Aanvullende waarborgen 11
      3.6.1. Akte van overdracht loon en vergoedingen 11
      3.6.2. Verzekering Gewaarborgd Wonen 11
4. Rentevoeten 11
   4.1. Vastheid van rentevoet 11
   4.2. Huidige tarieven 12
      4.2.1. Bijzondere kortingen 12
      4.2.2. Bijzondere vermeerderingen 12
5. Kosten en vergoedingen 13
   5.1. Met het oog op de sluiting van de kaderovereenkomst en/of kredietovereenkomst 13
      5.1.1. Schattingskosten 13
      5.1.2. Dossierkosten 13
      5.1.3. Notariskosten 13
   5.2. In de loop van de kredietovereenkomst 13
6. Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) 14
   6.1. Waaruit bestaat het JKP 14
      6.1.1. Notariskosten ingeval van hypothecaire inschrijving 14
7. Opneming van het bedrag van het krediet 14
   7.1. Principes 14
   7.2. Uitbetalingsmodaliteiten bij nieuwbouw / verbouwingen 14
   7.3. Interestberekening bij opname werken 15

7.3.1. Opnemingsperiode 15
8. Terugbetaling van het krediet 15
8.1. Terugbetalingswijze 15
8.1.1. door middel van vaste maandelijkse bedragen (HypoStart krediet) 16
8.1.2. Door middel van vaste maandelijkse bedragen die jaarlijks geïndexeerd worden met 1% (HypoStart Index krediet) 16
8.1.3. Wanneer en hoe moet er terugbetaald worden? 17
8.2. Tijdstip van terugbetaling 17
8.3. Vervroegde terugbetalingen 17
8.3.1. Algemene modaliteiten 17
8.3.2. Gevolgen van een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling 17
8.3.3. Vergoeding voor wederbelegging 18
8.4. Vertraging in de betaling 18
8.5. Praktische modaliteiten 18
9. Realisatie van een specifieke kredietovereenkomst 18
9.1. Vooraf 18
9.2. Overzicht 18
10. Bijlage: Tariefkaart 19
11. Bijlage: Productfiche + Subsidies & premies 19

1. Inleiding

1.1. Maatschappij

Aangeboden door:	HypoStart NV
Zetel:	De Lange Beemden 14 bus 11, 3550 Heusden-Zolder
Ondernemingsnummer:	RPR Antwerpen, afdeling Hasselt 0400.941.184
Erkenningsnummer:	26
Toezichthouder:	**Vlaamse overheid, Wonen in Vlaanderen** Koning Albert II laan 15 bus 354, 1210 Brussel **FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie** Koning Albert II laan 16, 1000 Brussel
Telefoonnummer:	+32 16 22 59 71
E-mailadres:	info@hypostart.be
Website:	www.hypostart.be
Versie prospectus:	Prospectus 19 - geldig vanaf 12/09/2025

De NV HypoStart (hierna “HypoStart” of “kredietgever” genoemd) maakt het financieren van een bescheiden woning mogelijk voor jonge gezinnen of alleenstaanden. HypoStart is erkend door de Vlaamse Overheid (erkenningsnummer 26) tot het verschaffen van sociale hypotheekleningen en is ingeschreven als sociaal kredietgever bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA). HypoStart heeft haar zetel gevestigd te De Lange Beemden 14, bus 11, 3550 Heusden-Zolder, is bereikbaar op het kantoor in de Bischoffsheimlaan 33 te 1000 Brussel en is ingeschreven in het Register der Rechtspersonen te Antwerpen, afdeling Hasselt en in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0400.941.184.



HypoStart wil kredieten verstrekken voor het aanschaffen van een eerste en eigen woning voor jonge gezinnen of alleenstaanden tot 100% van de aanschafwaarde.

Dit zonder bovengrens op het inkomen of beperking inzake het kadastraal inkomen. In bepaalde gevallen kan de schuldsaldoverzekering zelfs mee ontleend worden.

Daarbij werkt zij met voordelige en vaste rentevoeten. HypoStart rekent beperkte dossier- en schattingskosten aan. Dankzij de sociale hypotheeklening bespaart u tevens een aanzienlijk deel op de notariskosten.

Tot slot zijn er geen bancaire verplichtingen.

1.2. Toezicht

De activiteiten van HypoStart als sociale hypothecaire kredietgever worden beheerst door het Wetboek Economisch Recht, Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2 “Hypothecair krediet”.

Het toezichthoudend bestuur is de FOD Economie, Afdeling KMO. Middenstand en Energie, Algemene Directie Economische Inspectie Centrale diensten Koning Albert-II laan 16, 1000 Brussel.

Overeenkomstig artikel VII.125 WER dient de kredietgever een prospectus ter beschikking te stellen aan de belangstellenden.

Deze prospectus zal zowel in het Nederlands als het Frans worden verspreid. De Nederlandstalige versie is de enige rechtsgeldige, de Franstalige versie is slechts een informatieve vertaling.

Deze prospectus is kosteloos beschikbaar in elektronische vorm via onze website of via uw kredietbemiddelaar. Een afschrift ervan kan op eenvoudig verzoek eveneens worden bekomen op onze zetel of bij uw kredietbemiddelaar.

1.3. Klachten en buitengerechtelijke beroepsprocedures

Bij eventuele klachten over onze dienstverlening kan u in eerste instantie bij ons terecht.

Als u een consument bent en niet tevreden bent met ons antwoord, kunt u uw klacht gratis indienen bij de Ombudsdienst voor financiële diensten (Ombudsfin), onverminderd uw recht om een gerechtelijke procedure te starten:

Ombudsfin
North Gate II, Koning Albert II-laan 8, bus 2
1000 Brussel

Om uw klacht in te dienen, en een snellere verwerking ervan te garanderen, gelieve het klachtenformulier op de website van Ombudsfin te gebruiken: https://www.ombudsfin.be/nl/klacht-indienen

E-mail (enkel wanneer u problemen ondervindt met het klachtenformulier): ombudsman@ombudsfin.be

Indien u meent dat uw consumentenrechten niet behoorlijk werden gerespecteerd dan kan u terecht op het meldpunt: https://meldpunt.belgie.be/meldpunt/nl

U kan tevens terecht op de website van de Federale Overheidsdienst Economie : https://consumerconnect.be/nl

2. Kredietvorm

HypoStart verstrekt zowel

- **Hypothecaire kredieten met vaste maandelijkse betalingen,** bestaande uit een deel maandelijkse intrest op het uitstaand kapitaalsaldo en een deel afbetaling van kapitaal**,**
- **Hypothecaire kredieten met vaste maandelijkse betalingen gedurende 12 maanden,** bestaande uit een deel maandelijkse intrest op het uitstaand kapitaalsaldo en een deel afbetaling van kapitaal**, die elk jaar met 1% worden geïndexeerd**

beiden gewaarborgd door een **hypotheek met onroerende bestemming**.

Deze hypotheek heeft de vorm van een kaderovereenkomst **Hypotheek Alle Sommen**. Dit betekent dat de hypothecaire inschrijving die 30 jaar geldig is, kan gebruikt worden in combinatie met meerdere specifieke kredietovereenkomsten.

De kredietnemer kan bijvoorbeeld na een eerste krediet nog bijkomende specifieke kredieten bekomen ten belope van een bedrag dat hoogstens gelijk is aan het verschil tussen het maximumbedrag van de hypothecaire inschrijving enerzijds en het totale bedrag van het nog niet terugbetaalde kapitaal van eerdere kredieten die kaderen in deze kaderovereenkomst anderzijds.

De kaderovereenkomst Hypotheek Alle Sommen is dus een ideale formule indien de kredietnemer op een later tijdstip nog verbouwingen zal uitvoeren aan de aangekochte woning. Er zijn immers in principe geen nieuwe hypotheekkosten verschuldigd, al moet er wel rekening gehouden worden met het feit dat een hypothecaire inschrijving slechts 30 jaar geldig blijft.

Elke kredietovereenkomst wordt toegestaan voor een bedrag in kapitaal, een duur en tegen een interestvoet die schriftelijk wordt overeengekomen naar aanleiding van de kredietaanvraag.

Een krediet kan worden geweigerd indien niet voldaan is aan de voorwaarden opgenomen in de kredietovereenkomst.

Een wederopname of volgend krediet is mogelijk vanaf 25.000,00 EUR (en hoogstens het verschil tussen het maximumbedrag van de kaderovereenkomst enerzijds en het totale bedrag van het nog niet terugbetaalde kapitaal van eerdere kredieten die kaderen in deze kaderovereenkomst anderzijds en beperkt tot de meerwaarde).

3. Algemene Voorwaarden

3.1. Doel van de kredietovereenkomst

HypoStart is een erkend sociaal kredietgever met als voorwerp hoofdzakelijk het verlenen van kredieten voor de aankoop, bouw, verbouwing of behoud van een bescheiden woning.

3.2. Wat is een bescheiden woning?

De definitie van het begrip bescheiden woning of sociale of gelijkgestelde woning is opgenomen in het besluit van de Vlaamse regering, in toepassing op de Vlaamse Codex Wonen 2021, houdende de voorwaarden betreffende sociale leningen, meer bepaald in Hoofdstuk 3 van het Programmadecreet gepubliceerd op 29/12/2021 en het Besluit van de Vlaamse Regering gepubliceerd op 04/02/2022.

> **Een bescheiden woning is**
>
> - hetzij een woning die door de Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen, een sociale huisvestingsmaatschappij of het Vlaams Woningfonds van de Grote Gezinnen wordt bestemd om verkocht te worden aan woonbehoeftige gezinnen of alleenstaanden,
> - hetzij een te bouwen, te kopen, te verbouwen of te behouden woning waarvan de verkoopwaarde, eventueel na de uitvoering van werkzaamheden, het maximaal geïndexeerd bedrag van de Vlaamse Codex Wonen 2021, niet overschrijdt. Dat bedrag wordt verhoogd met 15 procent indien de woning gelegen is in een Cluster-gebied, en wordt cumulatief verhoogd met 5 procent:
>   - voor elke persoon ten laste;
>   - voor ieder van de ascendenten van de kredietnemer die op de datum van de leningsaanvraag sedert ten minste zes maanden met hem samenwoont maximaal bedrag vastgelegd volgens het Vlaamse Codex Wonen 2021

3.2.1. Definitie 'Woning'

> Elk onroerend goed of het deel ervan dat hoofdzakelijk is bestemd voor de huisvesting van een gezin of alleenstaande.

Het moet gaan om de enige woning van de kredietnemer die hoofdzakelijk bestemd is voor de huisvesting van zijn gezin. De kredietnemer moet de woning binnen een termijn van twee jaar na de toekenning van het krediet betrekken en ze blijven bewonen.

Van de voorwaarde dat het om de enige woning van het gezin van de kredietnemer moet gaan, wordt afgeweken indien:

- ofwel de kredietnemer op het moment van toekenning van de kaderovereenkomst of het krediet een ongezonde woning wegens overbevolking bewoont en zich ertoe verbindt al zijn onroerende rechten erop af te staan binnen twee jaar na toekenning van de kaderovereenkomst of van een krediet. De overbevolking wordt vastgesteld door de burgemeester (art. 17 van de Vlaamse Wooncode);
- ofwel de kredietnemer op het moment van toekenning van het krediet een ongezonde en niet-verbeterbare woning bewoont en zich ertoe verbindt ofwel:
  - ze te slopen;
  - ze niet meer als woning te laten dienen zodra hij de woning waarvoor de kaderovereenkomst werd aangegaan, betrekt of indien hij deze reeds voor het verlijden van de koopakte betrok, zodra de kredieten of de kaderovereenkomst wordt toegestaan;

Het ongezond en niet-verbeterbaar karakter van de woning wordt vastgesteld door de burgemeester (art. 15 en art. 16 van de Vlaamse Wooncode).

Eén plaats mag eventueel worden gebruikt voor beroepsdoeleinden, op voorwaarde dat het niet gaat om een handelsactiviteit of een nijverheidsonderneming.



3.2.2. Verkoopwaarde

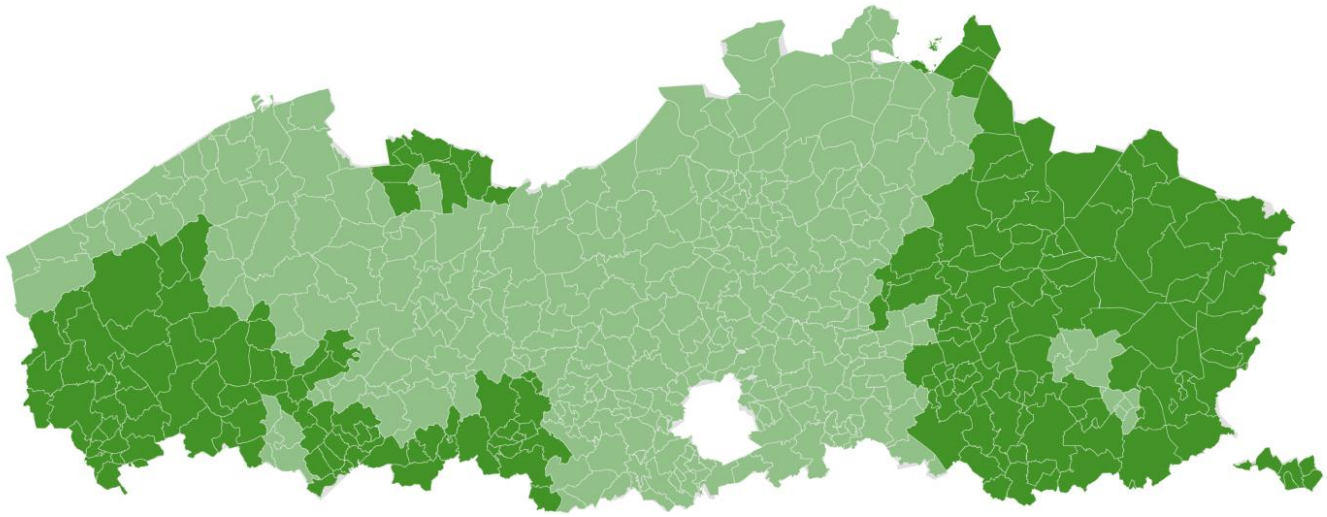
“De verkoopwaarde is de waarde van het onroerend goed (grond inbegrepen) bij een vrije verkoop in normale omstandigheden, zoals die wordt geschat door de expert aangeduid door onze kredietmaatschappij.”

De verkoopwaarde mag het maximum vermeld in de tariefbijlage van deze prospectus niet overschrijden; dat maximum wordt beïnvloed door de ligging van de woning (in een Cluster-gebied of niet) en de gezinstoestand van de kredietnemer.

3.2.3. Situering Clustergebied

Het werkgebied van de Cluster omvat zoals de ‘Vlaamse Ruit’ Antwerpen-Leuven-Gent-Vlaamse Rand rond Brussel alsook alle ‘verstedelijkte’ agglomeraties zoals Hasselt, Kortrijk en Brugge maar tevens ook de Antwerpse Kempen of de Kust. U vindt hieronder de volledige lijst zoals deze van toepassing is op 01/01/2026. Deze lijst kan periodiek worden aangepast door de overheid.

Gemeenten en clustergebieden met verhoogde grenswaarden.



Clusters per provincie

3.2.3.1. West-Vlaanderen

Beernem, Blankenberge, Bredene, Brugge, Damme, De Haan, De Panne, Gistel, Jabbeke, Knokke-Heist, Koksijde, Kortrijk, Lichtervelde, Middelkerke, Nieuwpoort, Oostende, Oostkamp, Oudenburg, Pittem, Tielt, Torhout, Veurne, Waregem, Wingene, Zedelgem, Zuienkerke

3.2.3.2. Oost-Vlaanderen

Aalst, Aalter, Berlare, Beveren-Kruibeke-Zwijndrecht, Buggenhout, Deinze, Denderleeuw, Dendermonde, Destelbergen, Eeklo, Erpe-Mere, Evergem, Gavere, Gent, Haaltert, Hamme, Kaprijke, Kruibeke, Kruisem, Laarne, Lebbeke, Lede, Lievegem, Lochristi, Lokeren, Maldegem, Merelbeke-Melle, Nazareth-De Pinte, Ninove, Oosterzele, Oudenaarde, Sint-Gillis-Waas, Sint-Lievens-Houtem, Sint-Martens-Latem, Sint-Niklaas, Stekene, Temse, Waasmunster, Wetteren, Wichelen, Wortegem-Petegem, Zele, Zulte, Zwalm

3.2.3.3. Vlaams-Brabant

Aarschot, Affligem, Asse, Beersel, Bertem, Bierbeek, Boortmeerbeek, Boutersem, Dilbeek, Drogenbos, Grimbergen, Haacht, Halle, Herent, Hoegaarden, Hoeilaart, Holsbeek, Huldenberg, Kampenhout, Kapelle-Op-Den-Bos, Keerbergen, Kortenberg, Kraainem, Lennik, Leuven, Liedekerke, Linkebeek, Londerzeel, Lubbeek, Machelen, Meise, Merchtem, Opwijk, Oud-Heverlee, Overijse, Pajottegem, Pepingen, Roosdaal, Rotselaar, Sint-Genesius-Rode, Sint-Pieters-Leeuw, Steenokkerzeel, Ternat, Tervuren, Tremelo, Vilvoorde, Wemmel, Wezembeek-Oppem, Zaventem, Zemst

3.2.3.4. Antwerpen

Aartselaar, Antwerpen, Beerse, Berlaar, Boechout, Bonheiden, Boom, Bornem, Brasschaat, Brecht, Duffel, Edegem, Essen, Grobbendonk, Heist-Op-Den-Berg, Hemiksem, Herentals, Herenthout, Hoogstraten, Hove, Kalmthout, Kapellen, Kasterlee, Kontich, Lier, Lille, Lint, Malle, Mechelen, Merksplas, Mortsel, Niel, Nijlen, Olen, Oud-Turnhout, Putte, Puurs-Sint-Amands, Ranst, Rijkevorsel, Rumst, Schelle, Schilde, Schoten, Sint-Katelijne-Waver, Stabroek, Turnhout, Vorselaar, Vosselaar, Wijnegem, Willebroek, Wommelgem, Wuustwezel, Zandhoven, Zoersel

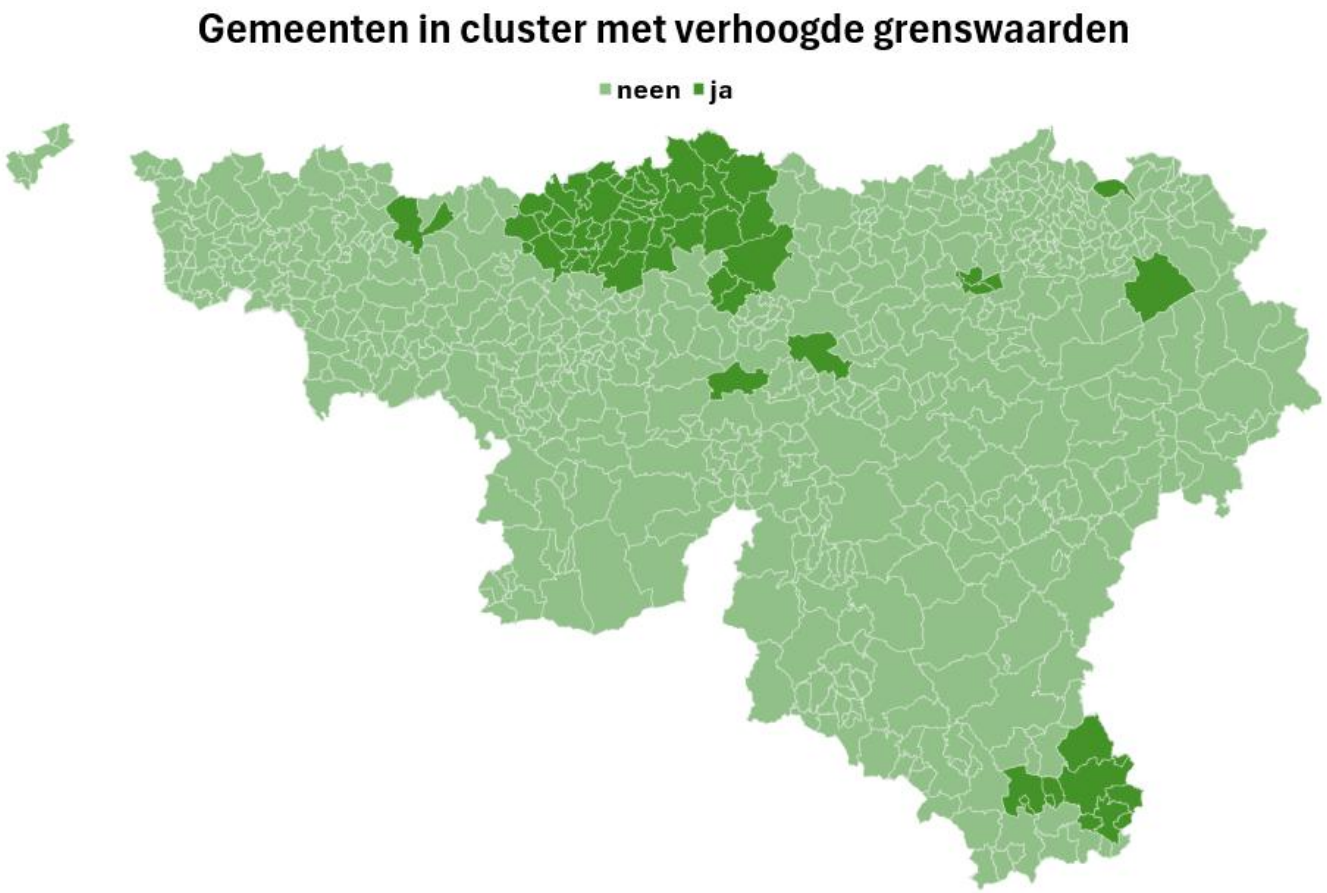
3.2.3.5. Limburg

Hasselt

Waals Gewest

HypoStart aanvaardt buiten het decreet een lijst met 35 gemeentes die in lijn liggen met de gemeentes die als een ‘zone de pression immobilière’ werden gedefinieerd in 2024. Deze gemeentes vallen voor een HypoStart aan de voorwaarden voor een hogere grenswaarde, zoals deze in Vlaams Gewest worden toegekend.

Let op aan deze voorwaarden gelden sinds 01/01/2026 geen fiscale voordelen meer van verlaagde registratierechten. Voor meer info wendt u tot www.notaris.be



3.2.3.6. Waals-Brabant

Beauvechain, Braine-l’Alleud, Braine-le-Château, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Étienne, Genappe, Grez-Doiceau, Incourt, Ittre, Jodoigne, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Nivelles, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Perwez, Rixensart, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo, Wavre

3.2.3.7. Luxemburg

Arlon, Attert, Étalle, Messancy

3.2.3.8. Luik

Aubel, Jalhay, Neupré

3.2.3.9. Namen

Éghezée, Gesves, La Bruyère, Profondeville, Ramillies

3.2.3.10. Henegouwen

Silly

Brussels Hoofdstedelijk Gewest

Panden die zich situeren in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zullen worden doorverwezen naar HypoStart Brussels (GMHK NV of Socodix NV), een Brusselse erkende sociale kredietgever.

De grenswaardes voor de bescheiden woningen zowel binnen als buiten het Cluster-gebied liggen, worden als een afzonderlijke bijlage gepubliceerd op de actuele tariefkaart van HypoStart.

3.3. Hoeveel kan ik lenen?

3.3.1. Leenquotiteit

> De quotiteit is de verhouding van het te lenen bedrag ten opzichte van de waarde van het pand.

Onder leenquotiteit verstaat men het percentage van de **geschatte verkoopwaarde** van het onroerend goed (grond + woning), of van de aankoopprijs indien deze lager is dan dat men kan ontlenen.

De leenquotiteit is onder meer van belang voor de bepaling van het tarief (zie tariefkaart).

Het percentage is vastgesteld aan de hand van twee criteria:

3.3.1.1. Leeftijd van de kredietnemers

Gezien HypoStart zich voornamelijk wil richten op het kunnen ontlenen van de nodige fondsen voor de aankoop van een eerste en eigen woning aan jonge gezinnen, wordt het kunnen ontlenen van 100% van de vrije verkoopwaarde beperkt tot kredietnemers onder de leeftijd van 50 jaar. Tegelijk dient een kredietnemer jonger dan 50 jaar zich voor minimaal 100% van het ontleend kapitaal te verzekeren met een schuldsaldo verzekering. Indien niet, wordt maximaal het ontleend kapitaal beperkt tot 80% van de vrije verkoopwaarde. Een kredietnemer die ouder is dan 50 jaar heeft in principe voldoende tijd gehad om te kunnen sparen, reden waarvoor HypoStart in deze gevallen een minimale inbreng van 20% van de vrije verkoopwaarde verwacht.

Maximale leenquotiteit	Met schuldsaldoverzekering	Zonder schuldsaldo verzekering
Kredietnemer < 50j	100 %	80 %
Kredietnemer > 50j	80%	80%

⚠ Het totaal aan ontleende bedragen dient steeds **beperkt te worden tot 100% van de verkoopwaarde**.

De waarde van het als waarborg gegeven goed wordt geschat door een **onafhankelijk expert** die hiervoor wordt aangesteld.

3.3.1.2. EPC waarde

HypoStart hecht grote waarde aan het energetisch verbruik van de aan te schaffen woningen. Hoe minder energie de woning verbruikt, hoe goedkoper de maandelijkse gas en elektriciteitsfactuur.

Daarom stimuleren we ook energetische renovaties. In vele gevallen zorgt dit immers voor premies, subsidies en verlaagde registratierechten.

Energieverbruik kWh/m²	≤ 100	≤ 200	≤ 300	≤ 400	≤ 500	≤ 750
Quotiteit	100%					
Min E- Renovatiebudget					€ 20.000	€ 40.000

Panden met een energieverbruik > 750 kWh/m² worden niet aanvaard.

Wij verwijzen ook naar het Vlaams Renovatiekrediet. Afhankelijk van het type woning en het EPC label kan een rentesubsidie worden verkregen van de Vlaamse overheid.

3.3.2. Terugbetalingscapaciteit

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

Om u als kredietnemer een comfortabele levensstijl te kunnen garanderen, beperkt u in de regel de totale maandelijkse kredietlasten (kapitaal, intresten, verzekeringspremies, andere financieringen) tot **maximum 40% van uw maandelijks netto gezinsinkomen**. In functie van uw inkomen kan dit ook meer bedragen.

3.4. Looptijd

Het krediet wordt terugbetaald over een termijn die door de kredietnemer, in overleg met de kredietgever HypoStart, wordt gekozen. Onder andere terugbetalingsmogelijkheden en fiscale aspecten kunnen bij die keuze een rol spelen. **De maximumduur is bepaald op 30 jaar.**

3.5. Verplichte waarborgen

3.5.1. Hypotheek

De Hypotheek Alle Sommen en bijgevolg alle specifieke kredietovereenkomsten die binnen de kaderovereenkomst worden opgenomen, worden gedekt door een hypothecaire inschrijving in **eerste rang** op de woning waarop de kaderovereenkomst betrekking heeft.

Gaat het echter om een **aanvullend krediet** bij HypoStart als kredietgever die zelf al binnen het kader van een bestaande kaderovereenkomst een kredietkredietovereenkomst in eerste rang heeft toegestaan, of om een aanvullende kaderovereenkomst na een bijzondere sociale lening, dan moet de rang van de daarvoor te nemen hypotheek onmiddellijk aansluiten op die van de vorige inschrijving in het voordeel van HypoStart of van de maatschappij die de bijzondere sociale lening heeft toegestaan.

N.B. De rang van een hypotheek bepaalt de rangorde tussen de bevoorrechte en hypothecaire schuldeisers bij de verdeling van de verkoopprijs van het onroerend goed.

3.5.2. Aan te hechten contracten

Vrijheid van verzekering

De kredietnemer heeft de vrije keuze van verzekeraar waarbij hij zich verzekert, zowel voor de schuldsaldo- als voor de brandverzekering.

3.5.2.1. Schuldsaldoverzekering

Om de volledige terugbetaling van de schuld, in kapitaal en interesten, bij overlijden van de kredietnemer (of één van de kredietnemers) te waarborgen raden wij de kredietnemer aan om een schuldsaldoverzekering aan de kaderovereenkomst en/of kredietovereenkomst aan te hechten.

Voor kaderovereenkomsten waarvan het ontleend kapitaal hoger is dan 80% van de vrije verkoopwaarde (venale waarde) is een minimale dekking van 100% verplicht.

De kredietnemer zal op elk verzoek van HypoStart het bewijs moeten voorleggen van de regelmatige betaling van de verzekeringspremies. De bijpremies van de schuldsaldoverzekering voor een hypothecair krediet aangegaan voor de verbouwing of verwerving van de eigen en enige gezinswoning kunnen voor personen met een verhoogd gezondheidsrisico, onder bepaalde voorwaarden, het voorwerp uitmaken van een solidariteitsmechanisme.

3.5.2.2. Brandverzekering

De kredietnemer moet het gehypothekeerd onroerend goed laten verzekeren tegen brand, storm, waterschade, blikseminslag, ontploffingen en natuurrampen, zolang de kaderovereenkomst niet volledig is terugbetaald.

Die verzekering moet worden gesloten bij een in België gevestigde verzekeringsmaatschappij.

De verzekeringsmaatschappij zal - op verzoek van de kredietnemer - aan HypoStart een bijvoegsel bij de polis moeten afleveren (gewoonlijk verklaring van hypothecaire schuldvordering genoemd), waarin zij zich verbindt de verzekering slechts te wijzigen of te beëindigen na opzegging per aangetekende brief aan onze maatschappij, met inachtneming van een termijn van 15 dagen.

De kredietnemer zal op elk verzoek van HypoStart het bewijs moeten voorleggen van de regelmatige betaling van de verzekeringspremies.

3.6. Aanvullende waarborgen

Naast de bovenvermelde verplichte waarborgen zal HypoStart onder bepaalde voorwaarden nog extra zekerheden vragen.

3.6.1. Akte van overdracht loon en vergoedingen

Deze akte van overdracht loon en vergoedingen dient om HypoStart een extra waarborg te verlenen die dient tot een goede uitvoering van de kredietovereenkomst. Dit betekent dat de kredietnemer onherroepelijk afstand doet van zijn loon en vergoedingen ten overstaan:

- van het beslagbare gedeelte van hun loon overeenkomstig de Wet van 12 april 1965 op de bescherming van het loon der werknemers;
- van de vergoedingen van om het even welke aard, bedoeld in artikel 1410 §1 van het Gerechtelijk Wetboek;
- van alle bedragen of commissielonen die hen ten gelijk welke titel verschuldigd zouden zijn krachtens o.a. legaten, erfenissen, opbrengsten van het verzilveren van roerende of onroerende goederen, vergoedingen ten gevolge van een ongeval, huur of pachtgelden, deposito's bij banken, spaarbanken of bij de “Postcheque”.

Meer informatie vindt u hier:

https://werk.belgie.be/nl/themas/verloning/loonbescherming/beslag-op-en-overdracht-van-het-loon

3.6.2. Verzekering Gewaarborgd Wonen

Als de kredietnemer in aanmerking komt voor deze verzekering en hij wordt gedurende de eerste 10 jaar van de verzekering onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt, dan helpt deze verzekering tijdelijk bij de afbetaling van de kredieten.

Deze verzekering is bovendien helemaal gratis en dit zowel het Vlaamse als het Waalse Gewest staan hiervoor in. De nodige formaliteiten dienen door uzelf vervuld te worden.

Meer informatie vindt u hier:

Vlaams Gewest: https://www.vlaanderen.be/verzekering-gewaarborgd-wonen

Waals Gewest: https://www.wallonie.be/fr/demarches/beneficier-dune-assurance-gratuite-pour-le-remboursement-dun-pret-hypothecaire-en-cas-de-perte-de-revenus

4. Rentevoeten

4.1. Vastheid van rentevoet

Alle rentevoeten blijven vast en onveranderd gedurende de volledige afgesproken duur van het krediet.

4.2. Huidige tarieven

Het tarief van de maandelijkse rentevoeten (evenals de overeenstemmende jaarrentevoeten) wordt als **afzonderlijke bijlage** bij deze prospectus gevoegd.

Die bijlage is genummerd en gedagtekend. Overtuigt u ervan dat u het meest recente exemplaar in uw bezit heeft.

4.2.1. Bijzondere kortingen

Kortingen kunnen worden toegestaan in negotiatie met de kredietnemer, waarbij de kredietnemer opteert om zijn aangehechte schuldsaldoverzekering, die de kredietnemer steeds kan aangaan bij de verzekeraar van zijn keuze, te plaatsen bij Patronale Life NV.

Deze kortingen zijn steeds voorwaardelijk. Om het verlaagde tarief (na toepassing van de korting) te behouden, dient de kredietnemer gedurende voor minstens het eerste derde deel van de looptijd van de specifieke kredietovereenkomst ononderbroken de schuldsaldoverzekering verplicht aan te houden bij Patronale Life NV

De kredietnemer heeft het recht om tijdens de looptijd van de kredietovereenkomst aan de kredietgever te verzoeken om de precieze datum van het eerste derde deel van de looptijd van de kredietovereenkomst mee te delen.

Het verlaagde tarief blijft ook gehandhaafd indien:

- de kredietnemer gebruik maakt van zijn recht om na het eerste derde deel van de totale looptijd van de kredietovereenkomst te veranderen naar een dienstverlener van zijn keuze op voorwaarde dat een afdoende dekking schuldsaldo voorhanden blijft;
- in het eerste derde deel van de totale looptijd van de hypothecaire kredietovereenkomst de levensverzekeraar een tariefverhoging toepast.

Indien de korting niet meer van toepassing blijft, dan ontvangt de kredietnemer een nieuwe aflossingstabel op basis van de gecorrigeerde rentevoet. Deze gecorrigeerde rentevoet treedt in voege vanaf de vervaldag voorafgaand aan de stopzetting van de voorwaardelijke korting en de eerst gecorrigeerde maandfractie zal dienen betaald te worden één maand na het in voege treden van de gecorrigeerde rentevoet

De toepasselijke kortingen zijn in de afzonderlijke bijlage (zie ook punt 4.2 Huidige tarieven) van deze prospectus gevoegd.

4.2.2. Bijzondere vermeerderingen

In bepaalde specifieke gevallen kunnen er bovenop het basistarief dat wordt vermeld op de geldende Tariefkaart vermeerderingen worden toegepast. Ook een combinatie van meerdere vermeerderingen is mogelijk, echter wordt de verhoging van het basistarief beperkt tot een maximale tariefverhoging van 0,50% per jaar (0,0415% per maand). De tarieven voor de verschillende vermeerderingen kunnen worden teruggevonden in de tariefkaart die een integraal deel uitmaakt van deze prospectus.

Onderstaand vindt u een overzicht van alle vermeerderingen die van toepassing kunnen zijn:

4.2.2.1. Recent krediet (< 6 maanden)

Wanneer de kredietnemer in een periode van 6 maand voorafgaand aan de kredietaanvraag of de kredietakte één of meerdere leningen op afbetaling heeft afgesloten zal er een vermeerdering van toepassing zijn. Consumentenkredieten die worden aangewend voor de aanschaf van voertuigen (wagen, moto, bromfiets, fiets…), of kredietopeningen tot en met € 2.500 worden niet in rekening genomen. In geen geval kan het doel van het hypothecair krediet met roerend doel dienen ter financiering van notariskosten. In dat geval wordt het hypothecair krediet geweigerd.

4.2.2.2. Gezeroteerde of geregulariseerde melding

Een gezeroteerde melding verwijst naar een situatie waarbij een negatieve melding van een krediet in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) van de Nationale Bank van België op nul wordt gezet, een geregulariseerde melding verwijst naar een situatie waarbij een negatieve melding in de CKP volledig werd terugbetaald en afgesloten.

Dit betekent concreet dat:

- De betalingsachterstand of de wanbetaling waarvoor er een negatieve melding was, volledig werd ingelost.
- Het kredietdossier formeel werd afgesloten door de kredietgever.

Voor dergelijke situaties is er een vermeerdering van toepassing.

4.2.2.3. Leeftijd einde termijn > 70 jaar

Wanneer de leeftijd van één van de kredietnemers op eindvervaldag van het hypothecair krediet hoger is dan 70 jaar zal er een vermeerdering worden toegepast.

4.2.2.4. Speciale risico's

In het kader van de beoordeling van uw kredietaanvraag kan er uitzonderlijk een vermeerdering worden toegevoegd aan het basistarief. Deze vermeerdering kan het gevolg zijn van welbepaalde risicofactoren die door het kredietcomité worden opgelegd.

5. Kosten en vergoedingen

5.1. Met het oog op de sluiting van de kaderovereenkomst en/of kredietovereenkomst

5.1.1. Schattingskosten

HypoStart laat de te hypothekeren woning schatten door een door haar aangeduide expert. Een kopie van het schattingsverslag wordt overgemaakt aan de kredietnemer zodra HypoStart dit ontvangen heeft.

De schatting gebeurt op kosten van de kredietnemer en zijn terug te vinden op onze tariefkaart die als afzonderlijke bijlage aan deze prospectus is toegevoegd.

Geen enkel voorschot van schattingskosten wordt gevraagd; de betaling gebeurt pas na de schatting.

5.1.2. Dossierkosten

Voor de verwerking van het kredietaanbod zijn er dossierkosten verschuldigd.

Bij het ondertekenen van het aanbod worden forfaitaire kosten aangerekend. Deze kosten worden ingehouden van het bedrag dat u op de dag van het verlijden van de akte ter beschikking wordt gesteld. Wanneer de akte uiterlijk 4 maanden na het uitbrengen van het aanbod niet kan plaatsvinden zal er een brief worden gestuurd om de dossierkosten alsnog te betalen.

Een overzicht van deze kosten vindt u terug op de afzonderlijke bijlage van deze prospectus.

5.1.3. Notariskosten

De kosten verbonden aan het opstellen van de notariële kredietakte en het vestigen en inschrijven van de hypotheek, komen ten laste van de kredietnemer en moeten door hem rechtstreeks en met eigen fondsen met de notaris geregeld worden voorafgaandelijk aan het verlijden van de akte.

Interessant is dat het ereloon van de notaris voor het verlijden van een akte voor een sociaal krediet maar de helft van het normaal ereloon bedraagt.

De meeste bestanddelen van de "notariskosten" (ereloon, registratierechten, inschrijvingsrechten, ...) worden berekend op het kredietopeningsbedrag **verhoogd met het bedrag van de bijhorigheden** (waarvoor ook een inschrijving wordt genomen). Die bijhorigheden bij onze maatschappij blijven beperkt tot 5**%** van het kredietopeningsbedrag, met een minimum van € 1.250.

Om te weten te komen hoeveel de wettelijke- en notariskosten bedragen bij een aankoop en of u recht heeft op een vermindering van de registratierechten of abattement verwijzen wij u graag door naar http://www.notaris.be.

5.2. In de loop van de kredietovereenkomst

Het betreft kosten veroorzaakt door de kredietnemer die niet voorziene aanpassingen aan de kredietopening (zoals een nieuwe rentevoet, inkorting of verlening van de looptijd, tijdelijke opschorting van betaling van kapitaalaflossingen…) vraagt die voor HypoStart extra kosten veroorzaken; dergelijke kosten kunnen niet gerekend worden tot de normale beheerskosten verbonden aan de kredietovereenkomst en worden derhalve niet gedragen door de interestopbrengsten.

Voor die kosten geldt de tarifering die opgenomen zijn in een afzonderlijke bijlage 'Tariefkaart' deze prospectus.

6. Het jaarlijks kostenpercentage (JKP)

6.1. Waaruit bestaat het JKP

Het jaarlijks kostenpercentage bestaat uit de volgende elementen:

- De jaarlijkse debet rentevoet;
- de schattingskosten;
- de dossierkosten;
- de verzekeringskosten, enkel indien:
  - het afsluiten van de verzekering een voorwaarde was voor de toekenning van het krediet;
  - het afsluiten hiervan resulteerde is een rentevermindering;
- en de notariskosten (uitgezonderd ereloon notaris en hypotheekbewaarder), bestaande uit de componenten uitgelegd in onderstaand kader.

6.1.1. Notariskosten ingeval van hypothecaire inschrijving

De notariskosten worden onderverdeeld in een aantal soorten kosten, bijvoorbeeld:

- **Registratierechten:** De belasting die verschuldigd is bij de registratie van een akte of een geschrift.
- **Hypotheekrechten:** De hypotheek moet worden ingeschreven in de registers van de hypotheekbewaarder. Deze inschrijving kan alleen gebeuren aan de hand van een notariële akte. Op die akte moeten registratiebelasting worden betaald. Dit is het recht op hypotheekvestiging.
- **Retributie:** De ereloon van de hypotheekbewaarder.
- **Administratieve kosten**:
  - Administratie
  - Vast recht
  - Recht op geschriften

Voor een voorbeeld van het JKP van een hypothecair krediet verwijzen wij u graag door naar de afzonderlijke bijlage ‘Tariefkaart’.

7. Opneming van het bedrag van het krediet

7.1. Principes

Indien het krediet of de kredieten van de kaderovereenkomst aangewend worden voor de aankoop van een bescheiden woning, wordt het integrale bedrag van de kredietopening bij het verlijden van de akte of het tekenen van de overeenkomst aan de kredietnemer overhandigd.

Wanneer aan de gehypothekeerde woning nog bouw- of verbouwingswerken moeten uitgevoerd worden—wanneer de hypothecaire waarborg dus nog niet de voorziene waarde (waarde na voltooiing) bereikt heeft—geeft de kredietnemer onmiddellijk een som terug aan onze maatschappij als pand.

De in pand gegeven som is minstens gelijk aan de kostprijs van de nog uit te voeren werken. Zij wordt in schijven ter beschikking van de kredietnemer gesteld volgens het vorderen van de werken.

7.2. Uitbetalingsmodaliteiten bij nieuwbouw / verbouwingen

Dit is het normale uitbetalingsschema bij nieuwbouw, waarvan in overleg tussen de kredietnemer en HypoStart eventueel kan afgeweken worden.

Het bedrag voor de financiering bij nieuwbouw of ingeval verbouwingen of renovaties dient voor de werken die nog zullen worden uitgevoerd volgend op de ondertekening van de specifieke kredietovereenkomst. Dit bedrag zal na voorlegging van facturen worden uitbetaald in schijven van minimum 2.500 EUR naargelang de werken vorderen, zodat op elk ogenblik het bedrag van de door de kredietnemer nog op te nemen gelden minstens overeenstemt met de werkelijke kostprijs van de nog uit te voeren werken.

De kredietgever zal enkel die verbouwingswerken financieren die opgenomen zijn in de specifieke kredietovereenkomst. Na de akte zal de kredietnemer een gepersonaliseerd schijfaanvraagdocument ontvangen waarin de werken en de budgetten zijn vastgelegd. Voor iedere aanvraag tot schijfopname legt de kredietnemer een document schijfaanvraag voor. Het opgevraagde bedrag wordt gestaafd aan de hand van deugdelijke, door de kredietgever te aanvaarden facturen.

Uitbetalingen gebeuren op het door de kredietnemer tijdens de kredietaanvraag opgegeven rekeningnummer. Dit rekeningnummer kan slechts gewijzigd worden mits schriftelijk akkoord van iedere kredietnemer.

Voor de facultatieve uitbetaling aan een derde partij dient een door alle kredietnemers ondertekend document schijfopname met bijhorende facturen te worden voorgelegd. De kredietnemer draagt de integrale verantwoordelijkheid voor de correctheid van deze betaalinstructie(s). Na uitbetaling van elke schijf zal de kredietnemer steeds een nieuw geactualiseerd document ontvangen.

Facturen worden steeds uitbetaald aan de aannemers/schuldeisers; indien de kredietnemers willen aantonen dat ze de factuur reeds hebben voldaan dienen ze dit aan te tonen met een overschrijvingsbewijs

Bij de eerste schijfaanvraag kunnen de kredietnemers een voorschot van maximaal 10% van het totale bedrag bestemd voor werken bekomen en dit als vooruitbetaling voor toekomstige facturen aan de aannemers/schuldeisers. Na betaling van dit bedrag dient de vordering der werken steeds te worden aangetoond aan de hand van foto's. Bij de laatste schijfaanvraag zal er steeds een controle expertise worden aangevraagd. Het staat de kredietgever vrij om bij complexe verbouwingswerken meerdere controle expertises te vragen tijdens de duur van de werken. De controle expertises zijn steeds ten laste van de kredietgever.

Max.	20% van het kredietbedrag	na afwerking van de helft van de ruwbouw
	40% van het kredietbedrag	na afwerking van de ruwbouw
	50% van het kredietbedrag	na het plaatsen van het dak
	60% van het kredietbedrag	na het plaatsen van de leidingen en buitenschrijnwerkerij
	70% van het kredietbedrag	na de plafonnering
	80% van het kredietbedrag	na de bevloering
	90% van het kredietbedrag	na plaatsing sanitaire installaties
	100% van het kredietbedrag	na plaatsing van de binnenschrijnwerkerij en de oplevering, behoorlijk vastgesteld door de schatter van onze maatschappij.

Bij verbouwingen dient de uitbetaling van de schijven te gebeuren op basis van afgeleverde facturen.

7.3. Interestberekening bij opname werken

De kredietnemer betaalt in het geval van een krediet met werken interesten op het opgenomen kredietbedrag (voor zover nog niet terugbetaald), berekend tegen de rentevoet van het krediet.

7.3.1. Opnemingsperiode

De opnemingsperiode is beperkt tot twee jaar. Dit betekent dat alle opnemingen dienen te gebeuren binnen twee jaar te rekenen vanaf het verlijden van de akte met het eerste krediet of het ondertekenen van de eerste specifieke kredietovereenkomst.

Mocht deze termijn niet gehaald worden, dan stelt HypoStart aan de klant voor om het goedgekeurd bedrag te herleiden tot het op het moment van de toekenning opgenomen bedrag, binnen de betreffende specifieke kredietovereenkomst.

8. Terugbetaling van het krediet

8.1. Terugbetalingswijze

De kredieten van HypoStart zijn terugbetaalbaar met twee mogelijke terugbetalingsformules die u als kredietnemer bij aanvang kiest:

8.1.1. door middel van vaste maandelijkse bedragen (HypoStart krediet)

Dit geeft de absolute zekerheid dat het maandelijks bedrag (de mensualiteit) steeds gelijk blijft gedurende de ganse looptijd van het krediet. Het deel van de mensualiteit bestemd voor de geleidelijke aflossing van het kapitaal wordt elke maand groter, terwijl het interestbestanddeel elke maand vermindert; de som van beide blijft constant.

Bijvoorbeeld een kredietaanvraag van 265.000€ aan een tarief van 4,69% geeft een vaste mensualiteit van 1.486,89€.

Jaar	Maand	Mensualiteit	Intrest	Kapitaal	Saldo
1	1	1 486,89	1 014,16	472,73	264 527,27
1	2	1 486,89	1 012,35	474,54	264 052,73
1	3	1 486,89	1 010,53	476,36	263 576,37
1	4	1 486,89	1 008,71	478,18	263 098,19
	…				
10	120	1 486,89	742,12	744,77	193 171,59
20	240	1 486,89	309,05	1.177,84	79.576,11
25	300	1 486,89	6,02	1.480,87	0,00
	Totaal	**446 067,00**	**181.067,00**	**265 000,00**	

Aan de specifieke kredietovereenkomst wordt een aflossingstabel (zoals hierboven getoond) gehecht die de samenstelling van elke mensualiteit bevat evenals het verschuldigd blijvend saldo na iedere betaling.

Bovenstaand voorbeeld geldt ter loutere illustratie om de wijze van terugbetaling voor dit type krediet te verduidelijken. Bijkomende voorbeelden vindt u in de Tariefkaart, als bijlage gevoegd bij deze prospectus.

8.1.2. Door middel van vaste maandelijkse bedragen die jaarlijks geïndexeerd worden met 1% (HypoStart Index krediet)

De formule HypoStart Index met jaarlijks geïndexeerde aflossingen verleent de kredietnemer meer budgettaire ruimte in het begin van de looptijd van het krediet. Door elk jaar een beperkte indexatie door te voeren op het maandelijks te betalen bedrag, evolueert de terugbetaling op het ritme van de loopbaan met periodieke geïndexeerde lonen.

Bijvoorbeeld een kredietaanvraag van 265.000€ aan een tarief van 4,69% geeft een vaste mensualiteit van €1.347,24 **het eerste jaar** (12 maanden) van de looptijd. Op de jaarlijkse vervaldag van het krediet wordt het bedrag van deze vaste mensualiteit met 1% geïndexeerd naar €1.360,71.

In jaar 2 – **vanaf de 13de maand** betaalt men gedurende de 12 opeenvolgende maanden een vast bedrag van €1.360,71. Op de tweede verjaardag wordt het vaste maandbedrag opnieuw met 1% geïndexeerd.

In jaar 3 – vanaf de 25ste **maand** betaalt men gedurende de 12 opeenvolgende maanden een vast bedrag €1.374,32

Enzovoort tot aan de eindvervaldag van het krediet.

Jaar	Maand	Mensualiteit	Intrest	Kapitaal	Saldo
1	1	1 347,24	1 014,16	333,08	264 666,92
1	2	1 347,24	1 012,88	334,36	264 332,56
1	3	1 347,24	1 011,60	335,64	263 996,91
1	4	1 347,24	1 010,32	336,92	263 659,99
	…				
1	12	1 347,24	999,86	347,38	260.917,75
2	13	1 360,71	998,53	362,18	260.555,57
	…				
3	25	1 374,32	981,54	392,78	256.086,12
4	37	1.388,07	963,12	424,95	251.240,15
	…				
10	121	1.488,19	787,33	700,86	205.029,76

20	241	1.643,89	343,18	1.300,71	88.373,76
25	300	1.710,64	6,42	1.704,22	0,00
	Totaal	**456.605,21**	**191.605,21**	**265 000,00**	

Aan de specifieke kredietovereenkomst wordt een aflossingstabel (zoals hierboven getoond) gehecht die de samenstelling van elke mensualiteit bevat evenals het verschuldigd blijvend saldo na iedere betaling.

Bovenstaand voorbeeld geldt ter loutere illustratie om de wijze van terugbetaling voor dit type krediet te verduidelijken. Bijkomende voorbeelden vindt u in de Tariefkaart, als bijlage gevoegd bij deze prospectus.

De formule HypoStart Index heeft als voordeel dat de kredietnemer de eerste jaren van de looptijd van het krediet meer budget kan overhouden en laat de maandlast meegroeien met het ritme van de loopbaan met te verwachten stijgende lonen naarmate men langer werkt.

Opgelet: het is niet mogelijk om tijdens de looptijd van het krediet de terugbetalingsformule te wijzigen.

Kredietnemers moeten zich goed informeren of hun inkomsten evenredig de levensduurte volgen en de kredietnemers aldus de periodieke stijgende mensualiteiten kunnen blijven betalen.

8.1.3. Wanneer en hoe moet er terugbetaald worden?

De mensualiteiten zijn steeds betaalbaar en eisbaar op vervallen termijn, de **eerste van iedere maand**.

De eerste effectieve betaling moet gebeuren op de eerste van de maand na het ondertekenen van de specifieke kredietovereenkomst en bevat de eerste mensualiteit, waarvoor de interesten pro rata temporis berekend worden.

Voorbeeld : akte in de loop van maart → 1ste betaling op 1 april

HypoStart vereist steeds een betaling via een SEPA-mandaat (domiciliëring).

8.2. Tijdstip van terugbetaling

- Progressieve aflossing, door betaling van de mensualiteiten, met de laatste aflossing op de overeengekomen eindvervaldag;
- vervroegde aflossing, op vrijwillige basis (zie D. hierna);
- bij overlijden van de verzekerde kredietnemer vóór de eindvervaldag d.m.v. de betaling door de schuldsaldoverzekeraar van het bij de aangehechte schuldsaldoverzekering nog verzekerd bedrag.

8.3. Vervroegde terugbetalingen

8.3.1. Algemene modaliteiten

De kredietnemer zal vervroegde terugbetalingen mogen verrichten tot beloop van het integrale kredietbedrag of van een gedeelte ervan. Indien in een kalenderjaar reeds een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling gebeurde, moeten de volgende vervroegde terugbetalingen in dat kalenderjaar in hoofdsom minstens 10 % van het voorgeschoten kapitaal bedragen.

8.3.2. Gevolgen van een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling

Het bedrag van de toekomstige mensualiteiten wordt herberekend in functie van het nieuw verschuldigd blijvend saldo en van de overblijvende looptijd.

Na een **vrijwillige** gedeeltelijke vervroegde terugbetaling heeft de kredietnemer het recht om de aangehechte schuldsaldoverzekering aan te passen aan de verminderde schuld (verlaging verzekerd kapitaal).

Na een vrijwillige gedeeltelijke vervroegde terugbetaling :

- ofwel : worden de mensualiteiten herberekend in functie van het nieuw verschuldigd blijvend saldo en van de overblijvende looptijd volgens de technische grondslagen en methode vastgelegd in deze overeenkomst
- ofwel : wordt het aantal overblijvende aflossingen verminderd met deze die achtereenvolgens vervallen na de terugbetaling en waarvan de som gelijk is aan het terugbetaald kapitaal ; in dat geval wordt de bedongen duur dus ingekort.

8.3.3. Vergoeding voor wederbelegging

In geval van gehele of gedeeltelijke, vrijwillige of gedwongen, vervroegde terugbetaling, moet de kredietnemer een vergoeding betalen gelijk aan **drie maanden interest** berekend tegen de rentevoet van het krediet op het vervroegd afgelost kapitaal.

Deze vergoeding is **niet** verschuldigd bij vervroegde terugbetaling na overlijden, d.m.v. een aangehecht schuldsaldoverzekeringscontract.

8.4. Vertraging in de betaling

Onverminderd de toepassing van de bepalingen inzake vervroegde opeisbaarheid, voorzien in artikel 147/23 van het Wetboek Economisch Recht, zal bij wanbetaling van een mensualiteit binnen de vijf dagen na de vervaldag de rentevoet van de kredieten met 0,5 % per jaar (0,0415 % per maand) verhoogd worden voor die vervaldag. Bovendien zal er op het aflossingsbestanddeel van die mensualiteit een interest verschuldigd zijn, berekend tegen de verhoogde rentevoet, voor de tijdspanne tussen de vervaldag en de werkelijke betaling.

De renteverhoging voorzien in de eerste alinea van deze paragraaf, moet binnen drie maanden na de vervaldag door de kredietgever aan de kredietnemer worden meegedeeld bij aangetekende brief.

8.5. Praktische modaliteiten

Alle betalingen in uitvoering van de kredietovereenkomst gebeuren in euro, uitsluitend op de **zichtrekening** van de kredietgever.

9. Realisatie van een specifieke kredietovereenkomst

9.1. Vooraf

Wat volgt is een schematisch overzicht van de meest voorkomende opeenvolgende activiteiten die bijdragen tot de verwezenlijking van de kredietopeningsakte en kredietovereenkomst.

Dit overzicht is een louter voorbeeld en niet restrictief. Andere formaliteiten kunnen nodig zijn om de kaderovereenkomst en het krediet te realiseren.

Om uw kredietaanvraag te beoordelen is een volledig aanvraagdossier met schattingsverslag noodzakelijk.

Het verstrekken van incorrecte informatie of weigeren van informatie kan leiden tot weigering van het krediet.

9.2. Overzicht

1. Eerste informatief onderhoud tussen de consument (kandidaat-kredietnemer) en de krediet bemiddelaar (ingeschreven bij het FSMA)
2. Het verplicht informatieblad van de kredietbemiddelaar en de overhandiging van de prospectus met tarievenblad (+ de bijlage) is steeds ter beschikking op uw verzoek
3. Het bespreken van de offerte en/of het samen invullen van het aanvraagformulier met de kredietbemiddelaar
4. Onderzoek van de kredietwaardigheid van de aanvrager, middels de kredietaanvraag en de bijhorende documenten
5. Schatting van het te hypothekeren onroerend goed; onderzoek van het verslag;
   Opmerking: bij elke aanvraag tot krediet dient een schatting te gebeuren !
6. Indien het krediet kan toegestaan worden, ontvangt u
   a. het definitief gepersonaliseerd ESIS formulier die alle voorwaarden van het krediet bespreekt
   b. een schriftelijk en bindend kredietaanbod door onze maatschappij aan de consument (kandidaat-kredietnemer), met een bepaalde geldigheidsduur, termijn binnen dewelke de kredietopeningsakte moet verleden en/of de kredietovereenkomst moet ondertekend worden.
7. Indien u akkoord gaat met de voorgestelde kredietvoorwaarden stuurt u ons het aanbod, gedateerd en ondertekend voor akkoord, terug.
8. Ontvangst van de bewijzen betreffende de aan te hechten verzekeringscontracten.
9. Wanneer alle modaliteiten van het krediet zijn voldaan, voorzien we de ontwerpakte en de aflossingstabel.

10. Ondertekening van de kaderovereenkomst (bij de notaris, gekozen door de kredietnemer) of de specifieke kredietovereenkomst, en afgifte van de geleende gelden. Als aan het gehypothekeerd onroerend goed nog werken dienen uitgevoerd, zal (een deel van) het kredietbedrag in pand worden gegeven aan HypoStart.

10. Bijlage: Tariefkaart

Zie de tariefkaart in bijlage.

11. Bijlage: Productfiche + Subsidies & premies

Zie de document in bijlage.

Voor Vlaanderen vindt u meer informatie over toepasselijke subsidies en premies via https://www.premiezoeker.be/

Voor Wallonië vindt u meer informatie over toepasselijke subsidies en premies via
https://energie.wallonie.be/fr/aides-et-primes.html?IDC=6358

Onze producten worden gedistribueerd dankzij een netwerk van onafhankelijke kredietmakelaars.

HypoConnect, commercialiseert de producten van HypoStart NV als 'HypoStart'.

HypoConnect werkt samen met onafhankelijke kredietmakelaars in co-bemiddelaarschap.

HypoConnect NV
Bischoffsheimlaan 33, 1000 Brussel
T : 02/649 99 90
E : info@hypoconnect.be
S : www.hypoconnect.be
RPR Brussel 0879.105.951

Uw onafhankelijke makelaar:

