

elantis

Uw referentie in zake hypothecaire kredieten

Wettelijk prospectus

Editie nr. 46
Geldig vanaf 14 • 4 • 2026

elantis

Uw specialist in woonkredieten

Wie zijn wij?

Elantis werd opgericht in 1851 en is vandaag een dochteronderneming van Belfius Insurance. Het is actief in de sector van de hypothecaire kredieten en de consumentenkredieten via een netwerk van kredietmakelaars. Elantis is gevestigd in Luik en is actief in heel België. Elantis beschikt over een brede waaier aan formules die tegemoetkomen aan al uw behoeften en projecten zowel op korte als op langere termijn.

Ons netwerk van kredietmakelaars

Een hypothecair krediet afsluiten om uw droom - een eigen huis - te financieren, is geen lichtvaardige beslissing. Omdat u hiermee een jarenlange verbintenis aangaat, kunt u dat beter zorgvuldig voorbereiden. Daarom zal uw makelaar u informeren en adviseren tijdens uw hele project. Zonder dat dit u ergens toe verbindt, legt hij u in detail uit welke diverse formules voor u mogelijk zijn, welke administratieve formaliteiten u moet vervullen of op welke hulp u aanspraak kunt maken. Hij helpt u uw financieel plan opstellen en biedt u een kredietoplossing op maat aan. Hij ziet toe op de goede follow-up van uw dossier, van de kredietaanvraag tot de ondertekening van de akte bij de notaris.

Zo kunt u in alle vertrouwen een verbintenis aangaan...

Lees meer over de woonkredieten van elantis aan de hand van de antwoorden op enkele essentiële vragen

Voor welke doeleinden kunt u lenen bij Elantis?

De woonkredieten van Elantis zijn bestemd voor het verwerven of vrijwaren van zakelijke vastgoedrechten. Zij kunnen dus dienen voor de financiering van:

- ✓ de aankoop, de bouw, de verbouwing of de instandhouding van een onroerend goed;
- ✓ de aankoop van een bouwgrond; de successierechten in verband met
- ✓ de erfenis van een onroerend goed;
- ✓ de herfinanciering van kredieten betreffende een van die doelen;
- ✓ het overbruggingskrediet



Wat is een raamovereenkomst?

Wij stellen het kredietbedrag aan u ter beschikking in de vorm van kredieten bij een raamovereenkomst met mogelijkheid tot wederopneming. Met dat systeem kunt u later het reeds afgelost of vervroegd terugbetaald kapitaal opnieuw gebruiken voor een nieuw woonkrediet (bv. tot dekking van de kosten voor renovatiewerken), en dat tegen de toekenningsvoorwaarden, de tarieven en de rentevoeten die op dat ogenblik gelden.

Geld lenen via een raamovereenkomst is denken aan de toekomst en later de kosten voor een nieuwe notariële akte vermijden

Hoe gaat een wederopneming in zijn werk?

Als u daarna extra kapitaal nodig hebt (bv. u wilt een bijgebouw optrekken of verbouwingen uitvoeren), dan moet u enkel een verzoek tot wederopneming indienen ten belope van het bedrag dat u reeds hebt afgelost.

Die wederopneming moet minstens € 25.000 bedragen en mag nooit reiken tot na de datum waarop de hypothecaire inschrijving vervalt.

De formaliteiten zijn dezelfde als voor het oorspronkelijke krediet.

Elantis, uw specialist in woonkredieten



Wie kan geld lenen bij Elantis?

Elk natuurlijk persoon, ongeacht zijn beroepssituatie: loontrekkende, zelfstandige of beoefenaar van een vrij beroep.

U moet echter aan bepaalde voorwaarden voldoen:

- uw hoofdverblijfplaats in België hebben;
- inkomsten in euro hebben;
- voornamelijk handelen met een privédoel, d.w.z. een doel dat niets met uw professionele, commerciële of ambachtelijke activiteiten te maken heeft.
- Op zijn minst 18 jaar zijn en maximaal 70 jaar aan het einde van de kredietovereenkomst.

Het woonkrediet is gereglementeerd door de bepalingen van hoofdstuk 2 van titel 4 van boek VII van het Wetboek Economisch Recht tot bescherming van de consument.

Leent u via een rechtspersoon, dan kunnen wij u speciaal daarop afgestemde formules aanbieden. Meer informatie kunt u vinden in het Verklarend Bericht voor hypothecaire investeringskredieten aan rechtspersonen of op onze internetsite: www.elantis.be

Welk bedrag kunt u bij ons lenen?

U beslist over het bedrag van uw krediet, rekening houdend met de minima en maxima die we hebben vastgelegd. Die kunnen schommelen afhankelijk van onze diverse hypothecairekredietformules (raadpleeg daarvoor uw makelaar of onze commerciële dienst).

Het bedrag dat u aanvraagt, kan u worden toegekend op basis van de analyse van:

- uw financiële middelen;
- de voorgestelde waarborgen.

Hoeveel bedraagt de maximumduur?

Een hypothecair krediet is een langlopend krediet. De maximumduur, met inbegrip van de eventuele perioden van opneming of vrijstelling van kapitaalaflossing, mag niet hoger liggen dan 30 jaar[1].

Kies een redelijke looptijd: niet te kort en niet te lang:

- een te korte looptijd laat u minder vrijheid en er kan u altijd iets overkomen in het leven
- als de looptijd te lang is, zal het kapitaal slechts langzaam worden terugbetaald. De rentelasten kunnen hoog oplopen.

[1] De woonkredieten met een maximale looptijd van 30 jaar zijn uitsluitend voorbehouden voor de financiering van een energie-efficiënte hoofdverblijfplaats.

Wat is een voorschotquotiteit?

Dat is de verhouding tussen het bedrag dat u wenst te lenen en de totale waarde van de onroerende waarborgen (vermeerderd met de waarde van de eventuele roerende waarborgen). Om de voorschotquotiteit te bepalen, nemen wij gewoonlijk de waarde van de onderhandse verkoop in aanmerking. Een onafhankelijk deskundige, die door Elantis wordt erkend, bepaalt de waarde van het spatie (de) onroerend(e) goed(eren) dat (die) u als waarborg aanbiedt. Indien - in geval van aankoop - de in de voorlopige koopakte vermelde verkoopprijs lager ligt dan de door de deskundige bepaalde waarde, wordt die laatste in aanmerking genomen bij de berekening van de quotiteit.

Bij Elantis kan de voorschotquotiteit, onder bepaalde voorwaarden. maximaal 100% bedragen van de in aanmerking genomen waarde.

Afhankelijk van de quotiteiten die dat oplevert, zou de debetrente kunnen worden verhoogd (cf. rentevoeten).

De hypotheekreserve

Als u overweegt om later werkzaamheden uit te voeren binnen een termijn van 2 jaar, dan hebt u de mogelijkheid, onder voorbehoud van een analyse, om een raamovereenkomst aan te vragen voor een bedrag dat hoger ligt dan het eerste toegekende krediet.

Aangezien de notariskosten worden berekend op het totale bedrag van de raamovereenkomst (1ste project en toekomstig project), is die formule enkel interessant als u er zeker van bent dat u binnenkort werkzaamheden wilt financieren.

Welke waarborgen worden in aanmerking genomen?

Een hypothecaire inschrijving

Een hypothecaire inschrijving in eerste rang ten belope van het kredietbedrag op een onroerend goed dat in België is gelegen, is altijd verplicht. Bij niet-naleving van uw verbintenissen biedt die waarborg de mogelijkheid om door de verkoop van het goed, de bedragen die u hebt geleend, terug te krijgen.

Het onroerend goed moet in volle eigendom toebehoren aan de personen die het goed in hypotheek geven.

Een hypothecaire volmacht

Een hypothecaire volmacht is een volmacht die u aan een derde geeft om een hypotheek te nemen op de in waarborg gegeven goederen.

Onder bepaalde voorwaarden kunnen we instemmen met een hypothecaire volmacht ter gedeeltelijke vervanging van een hypothecaire inschrijving. Het al dan niet toekennen van een gedeeltelijk mandaat vormt een essentieel onderdeel van de analyse van uw kredietdossier.

Een aanvullende waarborg

Aanvullend kunnen andere waarborgen worden overwogen, bijvoorbeeld een borgtocht, een hypotheek op een of meer andere onroerende goederen.

In sommige specifieke gevallen aanvaarden wij een bijkomende waarborg, in de vorm van de overdracht van een verzekeringscontract van een Belgische verzekeringsmaatschappij, uitsluitend tak 21 en 23.

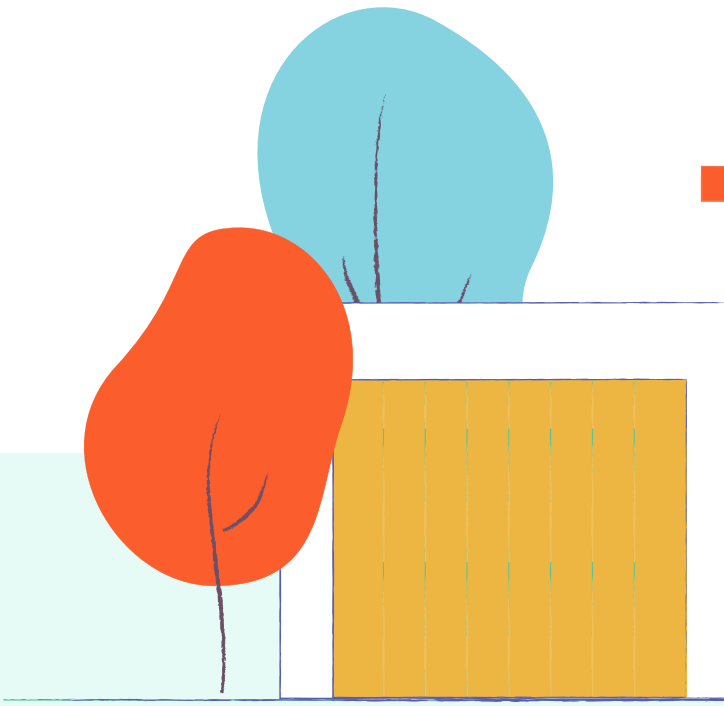
Voor de berekening van de voorschotquotiteit houden wij rekening met het reeds samengesteld kapitaal, waarop wij dan een weging toepassen.

Een overlijdensverzekering

Een overlijdensverzekering is altijd aangewezen. U kunt vrij de verzekeringsmaatschappij kiezen waarbij u die schuldsaldoverzekering of tijdelijke overlijdensverzekering wenst af te sluiten.

De bijpremies van de schuldsaldoverzekering die werd afgesloten in het kader van een hypothecair krediet met het oog op de verbouwing of de aankoop van een enige eigen woning, kunnen in bepaalde gevallen het voorwerp vormen van een solidariteitsmechanisme voor personen met een verhoogd gezondheidsrisico.

! Voor meer info verwijzen wij naar uw makelaar.



Kredietformules

Wij stellen verschillende kredietformules voor die van elkaar verschillen naargelang van de terugbetalingswijze, de doeleinden of aangeboden waarborgen.

Weet dat u in één en hetzelfde woonkrediet die diverse formules met elkaar kunt combineren, om zo te komen tot een oplossing die is aangepast aan uw budget en aan uw project.

De keuze van een renteformule hangt niet alleen af van uw beroepssituatie, maar ook van factoren die worden ingegeven door de markt, zoals de geldende rentevoet. De geldende rentevoet kan worden geraadpleegd op onze site www.elantis.be in de rubriek " Reglementen, tarieven en prospectus". Dat tarief maakt noodzakelijk deel uit van onze prospectus. Wij raden u echter aan u tot uw makelaar te wenden, die u zal helpen een keuze te maken.



Klassieke hypothecaire kredietformules

Terugbetaling in vaste maandelijkse aflossingen

Hypothecair krediet met onroerende bestemming in de vorm van een lening met aflossing van het kapitaal

De aflossing van het kapitaal en de betaling van de interest gebeuren in de vorm van vaste maandelijkse betalingen die wij innen door middel van een domiciliëring op een rekening die werd geopend bij de financiële instelling van uw keuze.

De betalingstermijn (de maandelijkse aflossing) omvat een deel interest en een deel kapitaal. In het begin bestaat de betalingstermijn vooral uit interest, maar naarmate u het kapitaal aflost, wordt die verhouding omgekeerd.

Voorbeeld: Een krediet van € 200.000 dat terugbetaalbaar is in 240 betaaltermijnen (240 maandelijkse aflossingen) tegen een debetrente van 4,46% per jaar (0,364% per maand). De betalingstermijn bedraagt € 1251,09. De eerste betalingstermijn bestaat voor een deel uit kapitaal, nl. € 523,09 en voor een deel uit interest, nl. € 728,00.

De laatste betalingstermijn zal enkel uit kapitaal bestaan. Het JKP bedraagt 5,37%.*

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 318.816,57

*Het JKP omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 4,46%
- **Dossierkosten**: € 350 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking genomen, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- **Schuldsaldoverzekering**: € 383,56 jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet. Deze premie is een indicatie voor een dekking van 100% voor een persoon van 37 jaar niet-roker.
- **Brandverzekering**: € 419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevelss, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: € 4.590,89 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor eenhypothecaire inschrijving voor 100% van het kredietbedrag

Terugbetalingen met degressieve maandelijkse aflossingen

Hypothecair krediet met onroerende bestemming in de vorm van een lening met aflossing van het kapitaal

In het kader van die formule betaalt u elke maand een vast gedeelte van het kapitaal terug. De interest, die berekend wordt op het schuldsaldo, neemt elke maand af. Met andere woorden, het bedrag van de aflossingen neemt af.

Voorbeeld: Een krediet van € 200.000 dat afgelost moet worden in 240 betalingstermijnen (240 maandelijkse aflossingen) tegen een debetrente van 4,46%/jaar (0,364% /maand).

Uw eerste maandelijkse afbetaling wordt als volgt berekend:

- € 200.000 /240 = € 833,33 aan terugbetaald kapitaal
- € 200.000 * 0,364% = € 728,00 interest
- Totaal van de 1ste maandelijkse afbetaling = € 833,33 + € 728,00 = € 1561,33

Uw laatste maandelijkse afbetaling wordt als volgt berekend:

- € 833,33 aan kapitaal (saldo van het kapitaal)
- Interest op het lopende kapitaal (€ 833,33 x 0,364%) = € 3,04
- Totaal van de 1ste maandelijkse afbetaling = € 833,33 + € 3,04 = € 837,17

Het JKP bedraagt 5,48%.*

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 306.279,31

*Het JKP omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 4,46%
- **Dossierkosten**: € 350 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking genomen, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- **Schuldsaldoverzekering**: € 383,56 jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet . Deze premie is een indicatie voor een dekking van 100% voor een persoon van 37 jaar niet-roker.
- **Brandverzekering**: € 419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevelss, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: € 4.590,89 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor eenhypothecaire inschrijving voor 100% van het kredietbedrag



Terugbetaling « met vaste termijn »

Hypothecair krediet met onroerende bestemming in de vorm van een lening met eenmalige terugbetaling van het kapitaal op het einde van de overeenkomst

Die formule biedt u de mogelijkheid om tijdens de hele looptijd van het krediet geen enkele kapitaalaflossing te doen. Daaraan zijn echter strikte voorwaarden verbonden m.b.t. de toekenning van het krediet. Ze is voorbehouden voor de ervaren klanten met diverse eigendommen. Ze kan nooit worden gekozen om een lagere maandelijkse afbetaling te verkrijgen.

! Ga te rade bij uw makelaar of onze commerciële dienst voor meer info.

U betaalt maandelijks bedragen terug die enkel bestaan uit interest. Het kapitaal wordt in één keer terugbetaald op de eindvervaldag. U moet aan Elantis van bij de indiening van uw kredietaanvraag meedelen hoe u het kapitaal op de eindvervaldag gaat terugbetalen.

De terugbetaling op de eindvervaldag kan bijvoorbeeld samenvallen met de uitbetaling van het kapitaal van een levensverzekeringscontract, de tegeldemaking van effecten, de verkoop van een onroerend goed...

Opmerking: Het resultaat dat wordt verwacht van de samenstelling van een spaartegoed via een levensverzekering tak 23 of elk ander aan een financieel instrument gekoppeld product is helemaal niet gegarandeerd. U moet alle nodige maatregelen nemen om het kapitaal op de vervaldag terug te betalen.

Voorbeeld: Een krediet van € 250.000 dat terugbetaalbaar is in 10 jaar tegen een debetrente van 4,58% per jaar (0,374% per maand). De betalingstermijn bedraagt € 935,00 voor de totale looptijd van het krediet Het kapitaal van € 250.000 wordt volledig terugbetaald met de laatste maandelijkse termijn.

Het JKP bedraagt 5,07%.*

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 372.219,79

*Het JKP omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 4,58%
- **Dossierkosten**: € 350 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking genomen, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- **Brandverzekering**: € 419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevelss, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: € 5.240,89 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100% van het kredietbedrag.

Opmerking: Indien u voor variabele of semi-variabele formules kiest, wordt het bedrag van uw afbetaling aangepast op de herzieningsdata. De rentevoeten worden vermeld bij wijze van voorbeeld. Ze zijn uiteraard afhankelijk van de voorwaarden van het moment en houden geen rekening met eventuele verhogingen (hoge quotiteit). Deze tariefvoorbeelden verbinden ons tot niets.

Terugbetalingen met progressieve maandelijkse aflossingen

Hypothecair krediet met onroerende bestemming in de vorm van een lening met aflossing van het kapitaal

In het kader van deze formule betaalt u elke maand een stijgend deel van het kapitaal terug. De interesten, die worden berekend op het nog verschuldigde saldo, dalen elke maand. Met andere woorden, het bedrag van de terugbetalingen neemt toe

De aflossing stijgt elke maand lineair gedurende de hele looptijd van het krediet, op basis van een jaarlijkse progressiviteitscoëfficiënt van 2%.

De maandelijkse aflossing stijgt elke maand met 0,16516%, ofwel 2% op jaarbasis.

Deze terugbetalingswijze is ontwikkeld om mogelijk te maken :

- de aankoop van energiezuinige panden (< 150kwk/m2) te financieren of
- belangrijke werkzaamheden uit te voeren om de energie-efficiëntie te verbeteren

Voorbeeld: Een krediet van € 200.000 dat afgelost moet worden in 240 betalingstermijnen (240 maandelijkse aflossingen) tegen een debetrente van 4,53%/jaar (0,370% /maand).

Uw eerste maandelijkse afbetaling wordt als volgt berekend:

- Kapitaalgedeelte: € 317,08
- Interestgedeelte op het nog openstaand bedrag: € 200.000 * 0,370% = € 740,00
- Totaal van de 1ste maandelijkse afbetaling = € 317,08 + € 740,00 = € 1057,8

Uw laatste maandelijkse afbetaling wordt als volgt berekend:

- Kapitaalgedeelte : € 1.560,14
- Interestgedeelte op het nog openstaand bedrag € 1.560,14 € * 0,370% = € 5,77
- Totaal van de laatste maandelijkse afbetaling = € 1560,14 + € 5,77 = € 1565,91

Het JKP bedraagt 5,38%.*

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 342.052,77 €

*Het JKP omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 4,53%
- **Dossierkosten**: € 350 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking genomen, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- **Schuldsaldoverzekering**: € 383,56 jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet . Deze premie is een indicatie voor een dekking van 100% voor een persoon van 37 jaar niet-roker.
- **Brandverzekering**: € 419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevelss, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: € 4.483,20 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor eenhypothecaire inschrijving voor 100% van het kredietbedrag.

Andere formules

Overbruggingskrediet

Een overbruggingskrediet geeft u de mogelijkheid een onroerend goed aan te kopen, te verbouwen of te bouwen, in afwachting van naderende en zekere financiële inkomsten. Dat onroerend goed moet het voorwerp uitmaken van een hypothecair krediet “op lange termijn” bij Elantis.

De naderende financiële opbrengst vloeit voort uit:

- de verkoop van een onroerend goed;
- de vereffening van een erfenis;
- de betaling van een levensverzekering;

- de inning van een opleg;
- de tegeldemaking van effecten met gewaarborgd kapitaal.

De interest wordt maandelijks terugbetaald en het kapitaal wordt terugbetaald op het einde van het overbruggingskrediet.

Voorbeeld: Een krediet van € 200.000 dat afgelost moet worden in 24 maandelijkse aflossingen. tegen een debetrente van 5,50%/jaar (0,447% / maand). De betalingstermijn bedraagt € 894,00 en bestaat alleen uit interest in het enkelvoud.

Het kapitaal van € 200.000 is terugbetaalbaar in eenmaal op de laatste betalingstermijn

of bij ontvangst van financiële inkomsten. Het JKP bedraagt 6,33%*

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 224.438,67

*Het JKP omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 5,50%
- **Dossierkosten**: € 300 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking genomen, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- **Brandverzekering**: € 419,89 jaarlijks betaalbaar gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers.
- **Kosten hypothecair mandaat**: € 1.612,89 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecair mandaat voor 100% van het kredietbedrag.

Het krediet zonder hypotheek -HK Light

Met dat krediet kunt u bijvoorbeeld de aankoop van een garage of een stuk grond financieren, of de successierechten... Het gaat om een lening zonder hypothecaire waarborg en zonder mogelijkheid tot wederopneming.

Het krediet wordt terugbetaald in constante maandelijkse termijnen die berekend worden op basis van een vaste debetrentevoet en over een looptijd van maximaal 10 jaar.

Voorbeeld: Een krediet van € 38.000 dat afgelost moet worden in 120 maandelijkse aflossingen. tegen een debetrente van 5,30%/jaar (0,431% /maand). De betalingstermijn bedraagt € 406,25 en bestaat uit kapitaal en interest.

Het JKP bedraagt 5,51 % en omvat dossierkosten van € 350.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten) beloopt € 49.100,00



De rente: definities

Het contract bevat 3 rentevoeten:

- ✓ **Jaarlijkse debetrente**
  Nieuwe benaming van de jaarlijkse contractuele rentevoet
- ✓ **(maandelijkse) Periodieke debetrente**
  Nieuwe toepassing van de contractuele maandelijkse rentevoet
- ✓ **JKP = jaarlijks kostenpercentage**
  Drukt de totale kostprijs van het krediet uit voor de consument in de vorm van een jaarlijks percentage. Het hoofddoel van het JKP is de totale kostprijs vergelijkbaar maken voor alle kredieten.

Welke kosten zijn inbegrepen in het JKP?

- De debetrente
- De dossierkosten
- De expertisekosten
- De notariskosten met uitzondering van zijn ereloon
- De verzekeringspremies voor zover de Verzekeringen afgesloten werden bij een maatschappij voor het verkrijgen van een lagere rente

Welke kosten zijn niet inbegrepen in het JKP?

- De kosten voor de opening en het beheer van de Belfius Pulse-rekening: gratis
- Het ereloon van de notaris
- De eventuele vergoeding voor de beschikbaarstelling berekend op de niet opgenomen bedragen bij opneming van middelen in het kader van een bouw- of verbouwingsproject tijdens een periode van maximaal 24 maanden.

Voorbeeld van JKP voor een hypothecair krediet met onroerende bestemming in de vorm van een lening met aflossing van het kapitaal

Voor een krediet natuurlijk persoon van € 200.000 met een looptijd van 20 jaar met een maandelijkse afbetaling van € 1251,09 voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet). Het JKP bedraagt 5,37% en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 4,46%
- **Dossierkosten**: € 350 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse-Start voor
- **Schuldsaldoverzekering Elitis Immo Cover**: € 383,56 jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet. Deze premie is een indicatie voor een dekking van 100% voor een persoon van 37 jaar niet-roker.
- **Brandverzekering**: €419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: € 4.590,89 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100% van het kredietbedrag.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 318.816,57

Voorbeeld van JKP voor een hypothecair krediet met onroerende bestemming in de vorm van een lening met eenmalige terugbetaling van het kapitaal op het einde van de kredietovereenkomst

Voor een krediet natuurlijk persoon van € 250.000 met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van € 935,00 voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet). Het JKP bedraagt 5,07% en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrente**: 4,58%
- **Dossierkosten**: € 350 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse-Start voor.
- **Brandverzekering**: €419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: € 5.240,50 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100% van het kredietbedrag.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 372.219,79

Voorbeeld JKP voor overbruggingskrediet

Voor een krediet natuurlijk persoon van € 200.000 met een looptijd van 24 maanden met een maandelijkse afbetaling van € 894,00 voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet). Het kapitaal is terugbetaalbaar in eenmaal op de laatste betalingstermijn of bij ontvangst van financiële inkomsten. Het JKP bedraagt 6,33 % en omvat de volgende kosten:

- **Debetrente**: 5,50%
- **Dossierkosten**: € 300 betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- **Expertisekosten**: € 230 betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- **Kosten zichtrekening**: niet in aanmerking, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor
- **Brandverzekering**: € 419,89 jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers.
- **Kosten hypothecair mandaat**: € 1.612,89 betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kosten zijn indicatief voor een hypothecair mandaat voor 100% van het kredietbedrag.

Het totaal af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekingspremies) beloopt € 224.438,67

De diverse soorten debetrentevoeten

Wij bieden u kredietformules aan met een vaste en met een variabele rente.

Wist u dat u de diverse formules met elkaar kunt combineren? U kunt bijvoorbeeld een gedeelte van uw krediet met een vaste rentevoet financieren en het andere gedeelte met een variabele rentevoet.

De betalingstermijn van een woonkrediet wordt berekend op basis van de maandelijkse debetrentevoet.

Ons rentetarief vermeldt de omzetting van die maandelijkse rentevoet in een gelijkwaardige jaarlijkse rentevoet.

Vaste rentevoet

De evolutie van de marktrentevoet heeft geen enkele weerslag op de debetrente van uw krediet. Uw rentevoet verandert dus niet tijdens de looptijd van het krediet.

De minimumlooptijd van een dergelijk krediet bedraagt 8 jaar en de maximumlooptijd kan 25 jaar bedragen. Weet dat de minimumlooptijd 10 jaar moet zijn om belastingvoordelen te kunnen genieten.

Variabele rentevoet

Uw rentevoet kan tijdens de looptijd van uw krediet schommelen, zowel opwaarts als neerwaarts.

De schommeling van de debetrente hangt af van de evolutie van de referentie-index die elke maand gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad.

Die indexen worden beheerd door het Federaal Agentschap van de Schuld. Het kan gebeuren dat de referentie-index, op basis waarvan de renteschommeling wordt berekend, gewijzigd wordt of verdwijnt conform de bepalingen van de Europese verordening 2016/1011 EU van 8 juni 2016. In dat geval neemt Elantis contact op met de kredietnemer(s) om hem (hen) informatie te geven over de alternatieve referentie-index en over de impact van die wijziging op zijn (hun) kredietovereenkomst.

Indien de Belgische wetgever geen nieuwe referentie-index bepaalt, zal de referentievoet van de Europese Bankautoriteit (de 'EBA-referentierentevoet') als basis gebruikt worden voor het bepalen van de nieuwe rentevoet.

- ✓ Indien noch de Belgische wetgever, noch de Europese Bankautoriteit een referentie-index bepaalt, zal een nieuwe referentie-index worden bepaald rekening gehouden met de marktpraktijken en met de belangen van de partijen.
- ✓ Elantis kan eveneens diverse methodes combineren om de nieuwe referentie-index te bepalen en tegelijkertijd de belangen van de partijen vrijwaren. De nieuwe referentie-index die van toepassing is op het krediet wordt vooraf meegedeeld binnen een redelijke termijn na (de bekendmaking van) de verdwijning van de oude referentie-index.
- ✓ De nieuwe referentie-index zal net als de oude referentie-index onderworpen blijven aan de toekomstige renteschommelingen op de markt.

Het bepalen van de nieuwe referentie-index geeft aanleiding tot een van de volgende gevallen. Elk geval heeft als doel om het economisch evenwicht zoals gewild door de partijen toen de overeenkomst ondertekend werd, te bewaren:

1. de nieuwe referentie-index ligt hoger dan de index die hij vervangt. In dat geval wordt op het krediet een vaste financiële compensatie toegepast in uw voordeel die overeenstemt met het verschil tussen de nieuwe referentie-index en de index die hij vervangt. Die compensatie kan een negatief verschil zijn (uitgedrukt als een percentage) dat wordt toegepast op de nieuwe referentie-index;
2. de nieuwe referentie-index ligt lager dan de index die hij vervangt. In dat geval wordt op het krediet een vaste financiële compensatie toegepast ten voordele van Elantis die overeenstemt met het verschil tussen de nieuwe referentie-index en de index die hij vervangt. Die compensatie kan een positief verschil zijn (uitgedrukt als een percentage) dat wordt toegepast op de nieuwe referentie-index;
3. de nieuwe referentie-index is gelijk aan de index die hij vervangt. In dat geval wordt geen

enkele financiële compensatie toegepast op het contract en wordt de nieuwe referentie-index als dusdanig toegepast.

De aanvankelijke index is die welke is opgenomen in het tarief dat van toepassing is bij het afsluiten van uw kredietovereenkomst. Bij de renteherziening is de nieuwe in aanmerking te nemen referentie-index

die van de kalendermaand die voorafgaat aan de datum vóór de herziening van de debetrente. De minimumlooptijd van een dergelijk krediet bedraagt 8 jaar en de maximumlooptijd kan 25 jaar bedragen;

U hebt dus de garantie dat de rente niet zomaar willekeurig zal kunnen schommelen, maar dat ze strikt afhankelijk zijn van de indexen die gepubliceerd worden in het Belgisch Staatsblad en dat ze de evolutie van de debetrente weerspiegelt.

Een variabele debetrente schommelt binnen welbepaalde marges: u weet dus van bij het begin hoe hoog de debetrente maximaal kan gaan (Cap) en tot waar hij kan dalen (Floor).

Die marges, die afhangen van het soort van variabiliteit waarvoor u geopteerd hebt, staan vermeld in onze tarieven. De opwaartse marge moet gelijk zijn aan de neerwaartse marge. Bij een rentedaling mag de gewijzigde debetrente nooit lager liggen dan 0,001% per maand.

De maandelijkse rentevoet zal echter enkel veranderen als er op zijn minst sprake is van een verschil van 0,042% per maand (0,50% op jaarbasis) is tussen de nieuwe rentevoet die berekend wordt op de dag van de verandering en de rentevoet van de voorgaande periode.



U beschikt over diverse herzieningsformules

- **Variabele rente 3/3/3**
  De debetrente varieert om de 3 jaar, de referentie-index is die van de lineaire obligaties op 3 jaar (index C).
- **Variabele rente 5/5/5**
  De debetrente varieert om de 5 jaar, de referentie-index is die van de lineaire obligaties op 5 jaar (index E).
- **Variabele rente 10/5/5**
  De debetrente ligt vast gedurende de eerste 10 jaar en is dan herzienbaar om de 5 jaar, de referentie-index is die van de lineaire obligaties op 5 jaar (index E).
- **Accordeonoptie**
  Met deze optie wordt, bij een renteaanpassing wordt de looptijd van het krediet herberekend om een gelijkblijvende maandlast te behouden. De maximale initiële looptijd van het krediet bedraagt 25 jaar.
  De looptijdvariatie mag niet meer dan 5 jaar stijge.

Bij de renteherziening:

Indien de rente stijgt:

- Wij berekenen of een verlenging van de looptijd (maximaal 5 jaar) volstaat om de rentestijging op te vangen. Indien dit voldoende is, blijft de maandelijkse aflossing gelijk en wordt de looptijd aangepast.
- Indien de aanpassing ovan de looptijd de rentewijziging niet volledig kan opvangen, wordt het maandbedrag aangepast.

Indien de rente daalt:

- De maandelijkse aflossing blijft gelijk en wordt de looptijd aangepast.

.

Voorbeeld van de schommeling van een rentevoet

- **Aanvankelijke debetrente**: 0,3490% per maand › d.i. een reële jaarlijkse rentevoet van 4,27%
- **Renteformule**: 5/5/5
- **Maximale opwaartse herziening = de CAP:** 0,165% maandelijks › d.i. een reële jaarlijkse rentevoet van 2% = CAP 2%
- **Aanvankelijke referentie-index**: 0,1750% per maand (vermeld in het tarief dat geldt voor uw hypothecair krediet – voorbeeld op basis van de index van oktober 2022) › 2,120% op jaarbasis
- **Nieuwe referentie-index na 5 jaar**: 0,4472% per maand (fictief gegeven afhankelijk van de evolutie van de rente binnen 5 jaar) › 5,50% op jaarbasis

Berekening van de nieuwe debetrente die na 5 jaar van toepassing is:

= aanvankelijke maandelijkse debetrente + (nieuwe referentie-index – aanvankelijke referentie-index)

= 0,3490% + (0,4472% - 0,1750%)]

= 0,6212% per maand (d.w.z. een jaarlijkse debetrente van 7,71%)

Hier speelt de impact van de CAP. Bij de ondertekening van de kredietovereenkomst hebt u ervoor gekozen de opwaartse verandering te beperken tot 0,165% maandelijks (CAP 2%).

De stijging zal na 5 jaar dus beperkt worden tot de aanvankelijke maandelijkse debetrente + maximale opwaartse herziening: 0,3490% + 0,1650% = 0,5140%, d.w.z. een jaarlijkse debetrente van **6,35% in plaats van 7,71%**

Het is mogelijk dat de referentie-index, op basis waarvan de variatie van de rentevoet wordt berekend, kan wijzigen in overeenstemming met de bepalingen van de Europese Verordening 2016/1011 EU van 8 juni 2016. In dit geval zal Elantis de klant op de hoogte brengen van de impact van een dergelijke wijziging op zijn kredietovereenkomst.

Kortingen en verhogingen

Kortingen

Bouwt of koopt u een energie-efficiënte woning, of wil u de energieprestatie van uw (toekomstige) woning verbeteren?

Korting op uw rentevoet

1. **Koopt, renoveert en herfinanciert u extern een bestaande, reeds energiezuinige woning?**
   Als op het ogenblik van de kredietaanvraag de EPC-score van de te financieren woning <= 150 kWh/(m² jaar) is, dan geniet u meteen een extra korting van 0,10% (0,008% per maand) op uw woonkrediet. Als het > 150 kWh/(m² jaar) en ≤ 200 kWh/(m² jaar) is, geniet u van een korting van 0,05% (0,004% per maand).

2. **Bouwt of koopt u een nieuwe energie-efficiënte woning?**
   Dan geniet u meteen een voorwaardelijke korting van 0, 0,10% (0,008% per maand) op uw woonkrediet. Deze energieprestatie moet binnen 18 maanden na de laatste kredietopname worden aangetoond aan de hand van een EPC (energieprestatiecertificaat). Als u geen EPC overhandigt, wordt de korting geannuleerd voor de resterende looptijd van het krediet. Deze korting geldt alleen voor kredieten met een vaste rentevoet.

3. **Gaat u een lening aan voor de energierenovatie van uw woning?**
   U geniet meteen een voorwaardelijke korting van 0,10% (0,008% per maand) op het deel van uw krediet dat aan deze renovatiewerken wordt besteed.
   Voorwaarden:

   - De EPC-score op het ogenblik van de kredietaanvraag is > 150 kWh/(m² jaar).
   - U legt een renovatieplan voor waarmee u de EPC-score van de woning met minstens 30% kan doen dalen.
   - U moet de vermindering van minstens 30% aantonen aan de hand van een nieuw EPC, dat binnen 18 maanden na de laatste kredietopname wordt overgemaakt. Indien u geen nieuw EPC verstrekt, of als blijkt dat de voorwaarden niet zijn vervuld, wordt de korting geannuleerd voor de resterende looptijd van het krediet. Deze korting geldt alleen voor kredieten met een vaste rentevoet.

4. **Koopt u een energieverslindende woning en bent u van plan om deze binnen 7 jaar na de toekenning van het krediet te renoveren met het oog op een optimale energieprestatie?**
   Zodra u deze werkzaamheden hebt uitgevoerd, overhandigt u ons een nieuw EPB-certificaat met een EPC-score van <= 150 Kwh/(m² jaar). Dit EPC moet binnen 7 jaar na de kredietakte worden overhandigd. U geniet een korting van 0,10% (0,008% per maand) voor de resterende duur van het krediet.

Belangrijk om te weten

De bovenvermelde eerste 3 energiekortingen moeten vóór de ondertekening van de kredietaanvraag worden aangevraagd.

Het gefinancierde goed moet zich in België bevinden.

Een EPC-score moet steeds aan de hand van een energieprestatiecertificaat worden aangetoond.

De energiekortingen kunnen niet worden toegepast op

- woningen in het buitenland
- overbruggingskredieten
- niet-hypothecair woonkredieten
- interne herfinancieringskredieten

Combineren van verschillende energiekortingen

De energiekortingen zijn niet cumuleerbaar, behalve in het volgende geval:

U gaat een krediet aan voor de aankoop en renovatie van een woning met een EPC-score > 150 kWh/(m² jaar). Met de geplande renovaties wil u de energieprestatie van de woning met minstens 30% verbeteren. U geniet meteen een korting van 0,xx% op het renovatiekrediet.

- Als de uitgevoerde renovaties resulteren in een EPC-score <= 150 kWh/(m² jaar), dan geniet u ook een korting van 0,xx% op het aankoopkrediet, zodra deze nieuwe score werd aangetoond.

Zichtrekening bij Belfius Bank

Een voorwaardelijke rentekorting wordt toege-kend tijdens de volledige duur van het krediet onder de drieledige voorwaarden dat de consument(en):

- een zichtrekening heeft (hebben) geopend bij Belfius Bank NV;
- op die rekening op zijn minst het hoogste inkomen van de consument(en) heeft (hebben) gedomicilieerd;
- die rekening gebruik(t)(en) voor de betaling van de betalingstermijnen via het SEPA-mandaat dat aan hemspatie[hen] zal worden overhandigd;

Toch kan u op elk moment deze rekening na een derde van het krediet schrappen, en u behoudt het recht op deze voorwaardelijke korting zolang u uw domiciliëring voor de betaling van de vervaldagen handhaaft (SEPA).

Elantis Immo Cover +

U krijgt een voorwaardelijke rentekorting toege-kend als u een overlijdensverzekering, Elantis Immo Cover, afsluit ten belope van 100% van het ontleend bedrag in kapitaal.

Die voorwaardelijke kortingen zijn gekoppeld aan het handhaven van de voorwaarden tijdens de volledige duur van het krediet.

U behoudt evenwel het recht op deze korting als deze verzekering wordt opgezegd na een tariefverhoging, of als ze wordt stopgezet na een derde van het duurtijd van het krediet.

Zij vallen weg bij de niet-naleving van een van de voorwaarden en er wordt u gratis en onverwijld een nieuwe aflossingstabel bezorgd waarin melding wordt gemaakt van het wegvallen van de voorwaarde(n) en met het bedrag van de nieuwe maandelijkse aflossing.

Elantis geeft geen enkel verzekeringsadvies voor meer informatie vragen wij u contact op te nemen met uw makelaar

Verhogingen

Er zou een verhoging kunnen worden toege-past op de rentevoet afhankelijk van het risico dat verkregen wordt voor de berekening van de voorschotquotiteit of van het doel van het krediet.

Die verhogingen worden in detail toegelicht in onze rentetarieven, die noodzakelijk deel uitmaken van deze prospectus.

Verzekeringen

Overlijdensverzekering

Die verzekering - die gekoppeld is aan uw krediet - garandeert u op elk ogenblik de terugbetaling van het saldo van het kapitaal dat nog verschuldigd zou zijn als u in de loop van het krediet zou overlijden. De verzekering kan worden afgesloten bij de verzekeringsmaatschappij van uw keuze.

Elantis geeft geen enkel verzekeringsadvies; voor meer informatie vragen wij u contact op te nemen met uw makelaar.

De woonverzekering (brand)

Een woonverzekering is verplicht. Ze is bedoeld als dekking van de goederen die in waarborg worden gegeven tegen de risico's op aantasting (brand, blikseminslag, ontploffing of elk ander vergelijkbaar risico) voor hun nieuwbouwwaarde.

Gratis verzekering gewaarborgd wonen

Deze verzekering kan u afsluiten als u een hypothecair Krediet aangaat voor de bouw, aankoop of verbouwing van een woning. Ze zorgt ervoor dat u uw krediet kan blijven afbetalen als u onvrijwillig werkloos of arbeidsongeschikt wordt. De Vlaamse en Waals overheid bieden de verzekering volledig gratis aan.

Meer info?
vlaamswoningfonds.be
wallonie.be/logement

Uw elantis-woonkrediet in de praktijk

U hebt zonet het huis van uw dromen gevonden voor u en uw gezin, u hebt besloten te investeren in een mooi appartement, uw jongste spruit werd pas geboren en u wilt de zolder verbouwen tot een extra speelkamer, u wilt de isolatie van uw woning vernieuwen...

Ongeacht uw project, hoe ambitieus, ecologisch of veeleer bescheiden het ook is: als u het wilt financierenkunt u zich best laten adviseren en bijstaan.

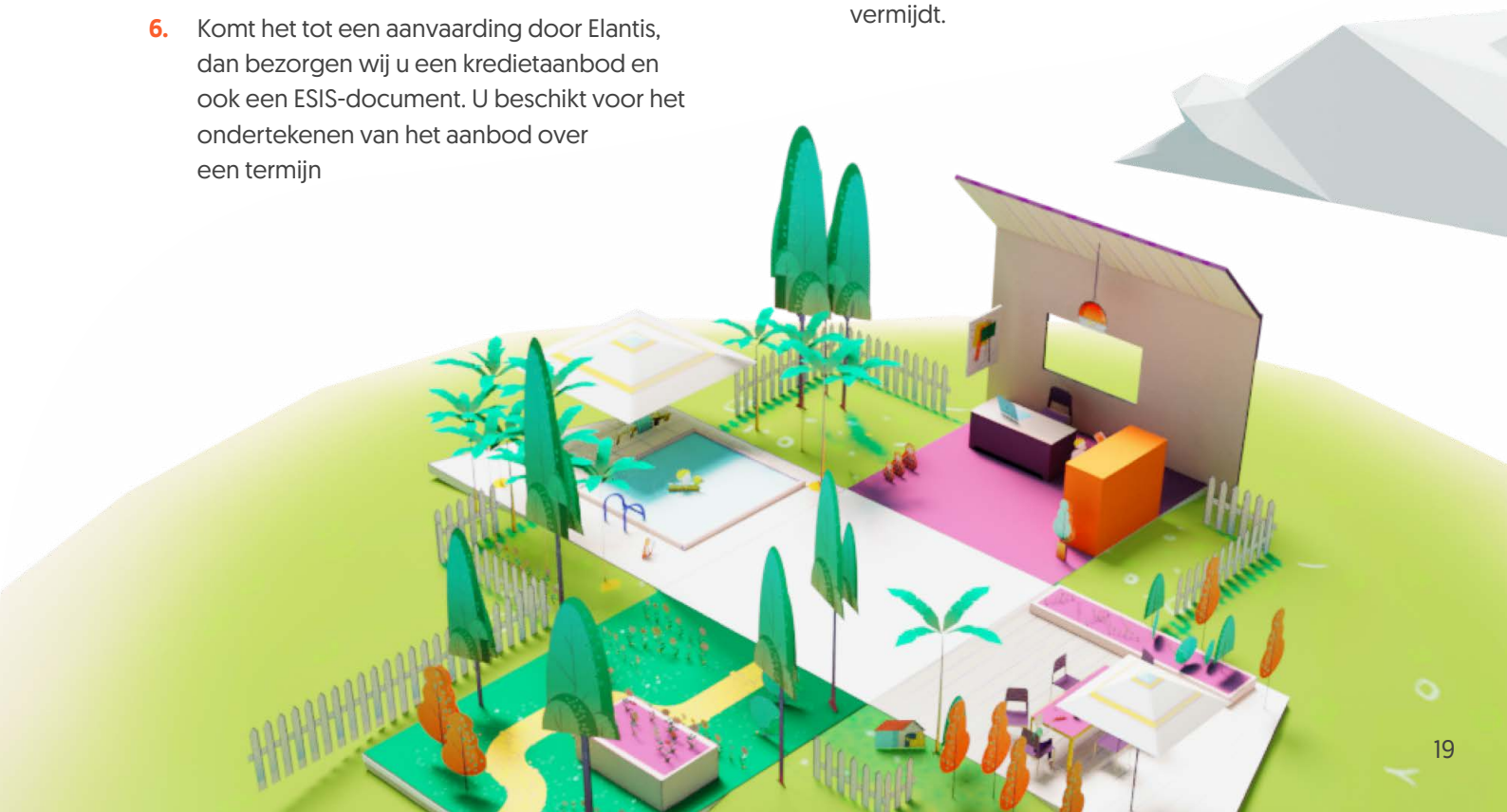
Ziezo, dankzij dit document bent u nu iets beter vertrouwd met het begrip “woonkrediet”. Zo ziet u concreet de diverse stappen die u moet zetten om uiteindelijk te kunnen beschikken over de nodige middelen om uw project te verwezenlijken.

! Alle informatie over onze kredietformules en onze tarieven is verkrijgbaar:

- bij uw makelaar;
- bij onze commerciële dienst (04/232.45.54);
- op onze internetsite: www.elantis.be

Voorafgaande informatie over de precontractuele en de contractuele documenten

1. De eerste stap houdt in dat dat u uw project gaat toelichten bij uw makelaar of bij onze commerciële dienst. Elantis en/of de makelaar gaan u een eerste advies geven over de haalbaarheid van de transactie op basis van uw financiële situatie en van het project.
2. U kunt op elk ogenblik een simulatie laten uitvoeren op onze site www.elantis.be of de vraag stellen aan uw makelaar of aan onze commerciële dienst.
3. Bij het eerste contact overhandigt uw makelaar u zijn bemiddelingsfiche om te bewijzen dat hij de juiste contactpersoon is.
4. Als u uw keuze hebt gemaakt, geeft u er concreet vorm aan in een kredietaanvraag waar u de vereiste documenten bijvoegt.
5. De analisten die met uw dossier belast zijn, onderzoeken dan de aanvraag op basis van uw kredietwaardigheid en de waarde van de voorgestelde waarborgen.
6. Komt het tot een aanvaarding door Elantis, dan bezorgen wij u een kredietaanbod en ook een ESIS-document. U beschikt voor het ondertekenen van het aanbod over een termijn van 15 dagen. Het ondertekend ESIS moet eveneens worden teruggestuurd naar Elantis binnen dezelfde termijn als het ondertekende aanbod van de raamovereenkomst.
7. Zodra wij het ondertekende aanbod hebben ontvangen, bezorgen wij het dossier aan de notaris van uw keuze. Die maakt dan een ontwerpakte op en doet de nodige opzoekingen. Hij spreekt met u een datum af voor de ondertekening van de notariële akte van de raamovereenkomst van de kredietopening en de hypotheekstellingsakte.
8. In de mate dat de waarborgen werden gesteld, wordt de akte van de raamovereenkomst verleden bij de daartoe aangestelde notaris. Die akte is een weerspiegeling van uw kredietovereenkomst en bevat de voorwaarden van de raamovereenkomst, alsook die van het (de) eerste krediet(en). De latere kredieten nemen de vorm aan van onderhandse contracten, waardoor u nieuwe notariskosten vermijdt.



Bemiddelingsfiche

Identificatiefiche met daarin de gegevens van de makelaar om geheel transparant te kunnen werken met de consument.

Uw makelaar moet u die identificatiefiche overhandigen bij het eerste contract.

Aanvraag tot kredietopening

Formulier voor het indienen van de aanvraag voor een kredietopening. Dat document moet ondertekend worden door alle consumenten en in het bezit zijn van Elantis om de aanvraag te analyseren.

ESIS

= Gestandaardiseerd Europees Informatieblad
Standaarddocument met alle kenmerken van het krediet

Overhandigd en toegelicht aan de consument samen met het kredietopeningsaanbod met vermelding van het voorlopig JKP.

Stelt de consument in staat een vergelijking te maken van de producten op de markt en de implicaties ervan in te schatten en een beslissing te nemen met kennis van zaken.

Kredietaanvraag

Formulier voor het indienen van de kredietaanvraag.

Bevat alle kenmerken van het krediet dat Elantis bereid is toe te kennen aan de consument (bedrag debetrentevoet, looptijd, waarborg, JKP, ...)

Notariële akte van de raamovereenkomst en voor de vestiging van de hypotheek

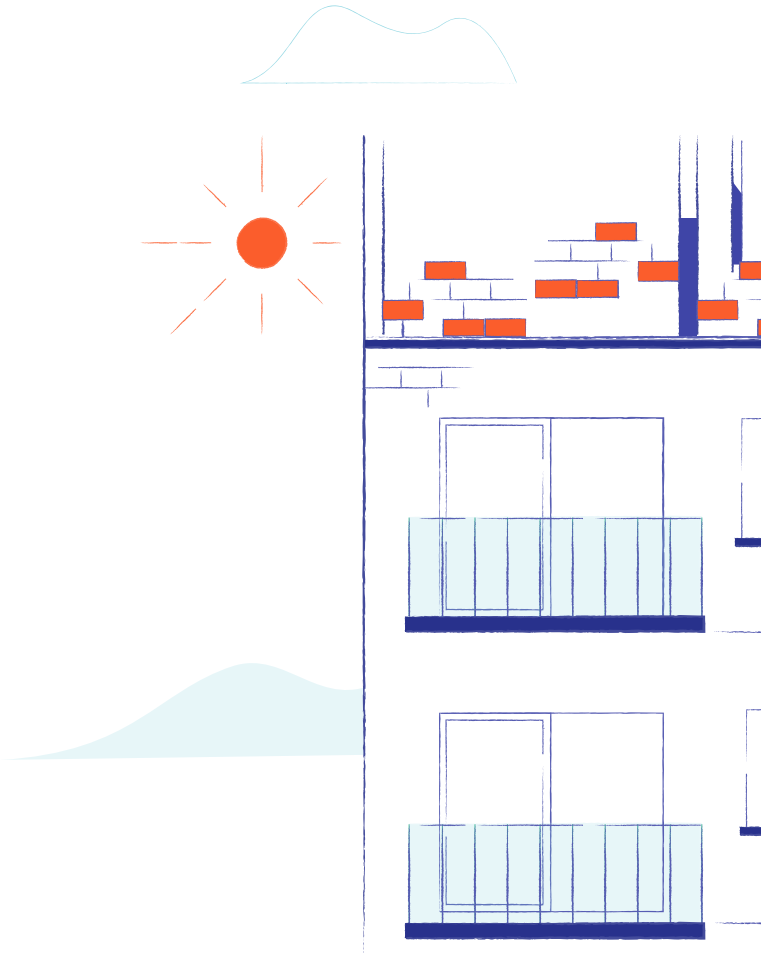
Stelt Elantis in staat een hypotheek te nemen op het goed dat in pand werd gegeven voor het krediet en verleent een authentiek karakter aan het krediet.

Beschikbaarstelling van de fondsen

Het geld wordt ter beschikking gesteld bij de ondertekening van de akte. Hetzij volledig als het gaat om een aankoop, hetzij in schijven als het krediet bestemd is voor bouwof verbouwingswerkzaamheden.

Aankoop = storting van het volledige bedrag van het krediet op de dag van het verlijden van de akte

- De eerste termijn (maandelijkse aflossing) in kapitaal en interest vindt plaats op de 15de van de maand volgend op de datum van het verlijden van de akte voor kredieten die tussen de 1ste en de 15de van de maand werden afgesloten.
- Voor de kredieten die tussen de 16de en de laatste dag van de maand werden afgesloten, valt de eerste vervaldag in kapitaal en interest op de 15de van de tweede maand volgend op de datum van de ondertekening van de akte.



Het bedrag van de eerste betalingstermijn zal dus niet noodzakelijk overeenstemmen met de maandelijkse afbetaling die in uw terugbetalingstabel vermeld staat.

De datum van het verlijden van de kredietakte en de datum waarop de interest van de maandelijkse afbetaling begint te lopen (de 15de van de maand) zijn immers doorgaans niet dezelfde. Het verschil zal overeenstemmen met de interest die tussen beide data wordt berekend

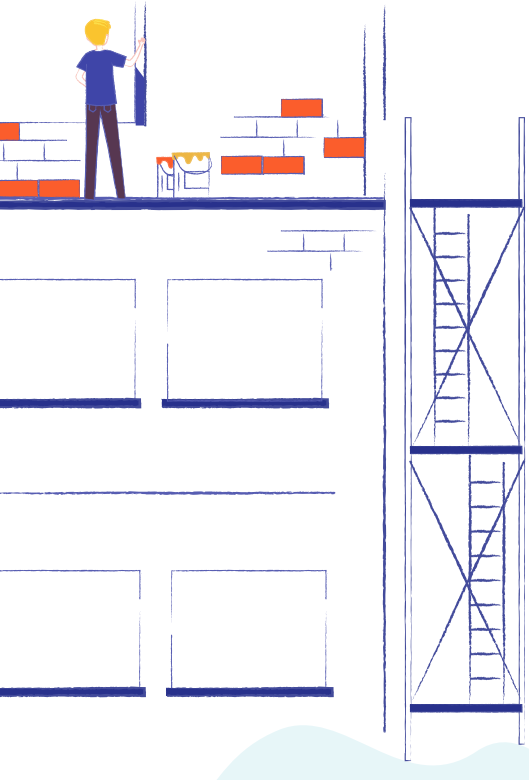
Bouw – Verbouwing en renovatie = opnemingsperiode

U krijgt een "opnemingsperiode". De duur van de opnemingsperiode wordt bepaald afhankelijk van de aard van de werkzaamheden, met een maximum van 24 maanden dat overeenstemt met de termijn die maximaal beschikbaar is voor het uitvoeren van de bouw- of de verbouwingswerkzaamheden.

Het kapitaal wordt op basis van bewijsstukken gestort naarmate de werkzaamheden vorderen en nadat u eerst uw eigen middelen hebt aangesproken.

Tijdens de opnemingsperiode betaalt u:

- de reserveringsprovisie op het niet opgenomen kapitaal
- de interest tegen de creditrente op het opgenomen kapitaal



Na de volledige opneming van de middelen:

- betaalt u het kapitaal en de interest terug conform de terugbetalingstabel

Opmerking: U beslist kapitaal terug te betalen tijdens de opnemingsperiode. De terugbetaling van het kapitaal mag niet hoger liggen dan het reëel opgenomen bedrag.

In dat geval betaalt u:

- kapitaal terug zoals het voorzien is in uw aflossingstabel
- interest tegen de debetrente van het krediet op het opgenomen kapitaal
- een (maandelijkse) reserveringsprovisie op het niet opgenomen kapitaal

Tussentijdse vaststelling en vaststelling van voltooiing

De financiering van de werkzaamheden of de bouw van klassieke goederen (woning, appartement) brengt geen noodzaak met zich van een tussentijdse vaststelling, noch van een vaststelling van voltooiing.

In het geval van werkzaamheden of de financiering van de bouw van een meer specifiek project (opbrengstgebouwen, grote persoonlijke werkzaamheden, wijziging van bestemming enz.), wordt er een tussentijdse vaststelling gevraagd als de werkzaamheden halfweg zijn om na te gaan of project goed vordert. Die tussentijdse vaststelling zal altijd gekoppeld worden aan een vaststelling van voltooiing ter bevestiging van de waarde die geraamd wordt in het aanvankelijk verslag.

De tussentijdse vaststelling en de vaststelling van voltooiing worden beiden gedaan door de door Elantis erkende expert die de aanvankelijke vaststelling heeft gedaan.

Wanneer het krediet niet volledig wordt opgenomen binnen de overeengekomen periode, beperken wij het bedrag van het krediet tot de effectief opgenomen bedragen, met inachtneming van een nieuwe aflossingstabel die rekening houdt met die beperking.

Op gelijk welk ogenblik tijdens de opnemingsperiode of bij een beperking van het krediet, kunnen we vragen om de vordering van de werkzaamheden te laten vaststellen door een erkend deskundige.

Welke kosten zijn verbonden aan de aankoop van een onroerend goed?

Aankoop

- **Registratierechten**: het tarief en de voorwaarden voor een korting op de registratierechten verschillen afhankelijk van het gewest waar het goed gelegen is (Waals Gewest, Brussels Hoofdstedelijk Gewest of Vlaams Gewest)
- **Vaste kosten**
- **Het ereloon voor de notaris** (aankoopakte)

Bouw

U moet btw betalen op (bouw)werkzaamheden. In bepaalde specifieke gevallen moet u registratierechten betalen die berekend worden op de waarde van de bouwgrond en btw op de bouwwerkzaamheden.

Neem gerust contact op met uw makelaar of onze commerciële dienst om te weten te komen welke de voorwaarden voor uw project zijn

Welke kosten zijn verbonden aan de aankoop van een onroerend goed?

Verwittiging

Het is de makelaar strikt verboden ook maar het kleinste bedrag in ontvangst te nemen van de consument. Enkel Elantis als kredietverstrekker mag de in het tarief vermelde kosten vorderen[2].

Er mogen geen dossierkosten van u gevorderd worden zolang u het door Elantis uitgegeven aanbod van raamovereenkomst niet hebt aanvaard.

[2] Uitzondering: de expertisekosten moeten rechtstreeks met de expert worden afgerekend.

Kosten voor de indiening van een dossier

Uw aanvraag wordt omgezet in een definitief of voorwaardelijk kredietaanbod. Als u het kredietaanbod aanvaardt, worden de dossierkosten aangerekend. U kunt hetzij ze zelf betalen, hetzij ze aftrekken van het bedrag dat u ter beschikking wordt gesteld op de dag dat de akte wordt verleden.

Als u beslist niet in te gaan op het kredietaanbod, kunnen u geen kosten worden aangerekend.

U beslist om de commerciële relatie met Elantis stop te zetten nadat u het kredietaanbod hebt aanvaard, en dan worden u kosten aangerekend voor het zonder gevolg plaatsen van uw dossier.

! Raadpleeg onze tarieven op onze site www.elantis.be

Kosten voor de wijziging van het aanbod

Er worden forfaitaire kosten aangerekend voor de uitgifte van elk nieuw aanbod dat door u wordt aanvaard. U kunt hetzij ze zelf betalen, hetzij ze aftrekken van het bedrag dat u ter beschikking wordt gesteld op de dag dat de akte wordt verleden.

Als u beslist niet in te gaan op het kredietaanbod, kunnen u geen kosten worden aangerekend.

! Raadpleeg onze tarieven op onze site www.elantis.be

Expertisekosten

De expertise biedt de mogelijkheid de waarde en de kwaliteit van het goed dat de waarborg van het krediet vormt, te bepalen. U kunt zelf die expertise aanvragen, daartoe volmacht geven aan de kredietbemiddelaar die uw aanvraag bij ons heeft ingediend of u kunt die taak toevertrouwen aan ons. Ze kan niet plaatsvinden zonder uw toestemming. De expertisekosten moeten enkel betaald worden als u de expertise hebt aanvaard en nadat ze heeft plaatsgehad. In het tegengestelde geval moet elk betaald bedrag worden teruggestort.

De deskundigen moeten altijd worden gekozen uit de lijst van de onafhankelijke deskundigen die we hebben erkend. De deskundige stuurt u rechtstreeks zijn honorariumnota en bezorgt u en ons zijn expertiseverslag.

Wanneer het krediet dient om een bouw of een verbouwing te financieren, kan het noodzakelijkzijn om het einde van de werkzaamheden vast te stellen om de goede verwezenlijking ervan na te gaan. Dankzij die vaststelling kan de laatste tranche van het krediet worden vrijgemaakt ten belope van 5% van het totaalbedrag van de werkzaamheden die daarmee worden gefinancierd.

! Voor het ereloon van de deskundige verwijzen wij u naar de tarieven op onze site www.elantis.be

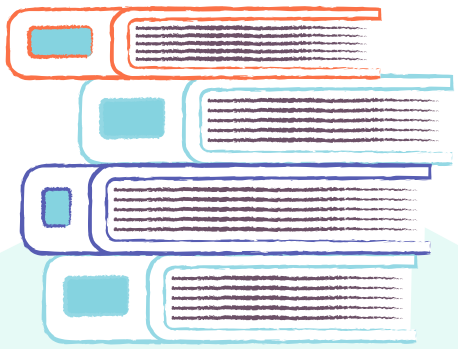
Een wederbeleggingsvergoeding

Op gelijk welk ogenblik kunt u uw krediet, geheel of gedeeltelijk, vervroegd terugbetalen. In dat geval is een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd. Ze komt overeen met 3 maanden rente die tegen de rentevoet van het krediet op het vervroegd terugbetaald kapitaal berekend wordt. Indien in de loop van een kalenderjaar reeds een gedeeltelijke terugbetaling werd gedaan, moet elke latere vervroegde terugbetaling in datzelfde jaar minstens 10% van het kapitaal betreffen.

Kosten betreffende de wijziging van de waarborg en/of de aanpassing van het terugbetalingsplan

Elke aanvraag in verband met de wijziging van de waarborgen, bijzondere prestaties die niet worden meegerekend in het normale beheer van het krediet of de aanpassing van uw terugbetalingsplan, zal leiden tot een nieuwe analyse van uw dossier en kosten veroorzaken die gelijk zijn aan het bedrag van de gebruikelijke kosten die voor het indienen van een dossier worden aangerekend.

! Raadpleeg onze tarieven op onze site www.elantis.be



Vergoeding wegens “niet-gebruik”

Wanneer uw krediet dient om een bouw of verbouwing te financieren, neemt u uw krediet in verschillende schijven op en betaalt u enkel de interest die op de opgenomen bedragen verschuldigd is. In dat geval wordt u een vergoeding wegens “niet-gebruik” aangerekend op het niet opgenomen bedrag.

! Raadpleeg onze tarieven op onze site www.elantis.be

Kosten voor vernieuwing van de hypotheek

De hypothecaire inschrijving blijft maximaal 30 jaar geldig, dus als u opnieuw wil lenen en daarbij die termijn overschrijdt, zult u kosten moeten betalen voor de hernieuwing van uw hypotheek. Die kosten worden berekend op basis van onder meer het barema van de hypotheekbewaring.

Wettelijke bepalingen

Centrale van de kredieten aan particulieren van de nationale bank van belgië

Positieve centrale

De hypothecaire overeenkomst wordt automatisch geregistreerd in de Centrale van de Kredieten aan Particulieren (conform artikel VII.148 §1- 1 van hoofdstuk 3 van titel 4 van boek VII van het Wetboek Economisch Recht in verband met de Centrale van de Kredieten aan Particulieren en de uitvoeringsbesluiten ervan) tijdens de 2 werkdagen die volgen op de aanvaarding van het kredietaanbod.

Die registratie heeft tot doel de strijd aan te binden met overmatige schuldenlast door aan de kredietverstrekkers informatie te verstrekken over de lopende kredieten. De gegevens moeten drie maanden en acht dagen worden bewaard te rekenen vanaf de dag waarop de kredietovereenkomst normaal afloopt.

Negatieve centrale

Conform de bepalingen van artikel VII.148 §1- 2 van hoofdstuk 3 van titel 4 van boek VII van het Wetboek Economisch Recht in verband met de Centrale van de Kredieten aan Particulieren en de uitvoeringsbesluiten ervan zijn wij verplicht de wanbetaling te melden aan de negatieve centrale van de Centrale van de Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België wanneer a) drie aflossingstermijnen niet (volledig) werden betaald op hun vervaldag of b) één verschuldigd termijnbedrag niet (volledig) werd betaald gedurende drie maanden, of c) de nog te vervallen termijnbedragen opeisbaar zijn geworden.

De consumenten hebben een recht van inzage in de gegevens die in de Centrale zijn opgenomen en mogen de rechtzetting en schrapping ervan vragen

Bescherming van de persoonlijke levenssfeer

Wij hechten zeer veel belang aan de bescherming van de persoonlijke levenssfeer en houden u in elke fase van uw krediet op de hoogte van uw rechten ter zake.

Ons Privacycharter staat op www.elantis.be/nl/priveleven/

Evaluatie van de solvabiliteit

Om uw solvabiliteit te beoordelen en u het krediet aan te bieden dat het best beantwoordt aan uw behoeften, moeten wij u diverse vragen stellen waarop u zo oprecht mogelijk moet antwoorden. Wij zullen helaas uw kredietaanvraag moeten verwerpen als wij niet in staat zijn uw solvabiliteit te beoordelen, omdat u ervoor gekozen hebt ons niet de inlichtingen en controle-elementen te bezorgen die nodig zijn om uw solvabiliteit in te schatten.

Betalingsachterstand

Gelieve de geregelde betaling van uw vervaldagen strikt op te volgen. Elke betalingsachterstand dreigt ernstige gevolgen te hebben voor mogelijkheden om later nog een krediet te verkrijgen, want uw krediet zal immers vermeld worden in het de negatieve luik van de Centrale van de Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België. Niet alleen kunnen wanbetalingen leiden tot kosten, interest en boetes, maar wij zouden eveneens genoodzaakt zijn uw woning te verkopen om onze schuldvordering te recupereren. Aarzel niet om bij problemen contact met ons op te nemen; wij staan altijd te uwer beschikking om samen een oplossing te vinden.

Klantenservice

Om u te helpen bij het samenstellen van uw dossier, maar ook om alle aangeboden producten te leren kennen, staan wij te uwer beschikking via onze internetsite www.elantis.be en onze commerciële dienst (04/232.45.54).

Wenst u meer toelichting van ons, wilt u ons meedelen dat u niet akkoord gaat of gewoon dat u niet tevreden bent, tot wie kunt u zich dan wenden?

1. **Probeer eerst uw probleem op te lossen samen met onze commerciële dienst**

- Per telefoon: 04/232 45 45 (van maandag tot vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17 uur)
- Via mail: info@elantis.be

2. **Als u niet tevreden bent met de door onze commerciële dienst voorgestelde oplossing, dan kunt u uw dossier voorleggen aan de Complaint Manager van Elantis:**

- Per post:
  Elantis Dienst "claims"
  Rue des Clarisses, 38
  4000 - Liège
- Via mail: complaint@elantis.be
- Per fax: 04/232 45 01

Vergeet niet uw adresgegevens, uw dossiernummer en het voorwerp van uw klacht te vermelden.

3. **Indien u ondanks ons optreden toch niet akkoord zou gaan met het geformuleerde voorstel, kunt u uw dossier via de post, per fax of via mail voorleggen aan de Ombudsfin.**

Ombudsfin is een onafhankelijke bemiddelingsdienst voor de banken de beurssector: hij moet zorgen voor de gemakkelijker verwerking van de geschillen, door ze via transparante en coherente antwoorden te helpen oplossen. Ombudsfin kan enkel optreden als u uw probleem al hebt voorgelegd aan de bevoegde dienst van de betrokken instelling, maar dat het binnen een redelijke termijn niet kon worden opgelost.

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

Telefoon: 02/545 77 70
Fax: 02/545 77 79
E-mail: ombudsman@ombfin.be
Site: www.ombudsfin.be

U kunt eveneens een klacht indienen bij onze toezichthoudende overheid.

Toezichthoudende overheid

FOD Economie, KMO, Middenstand & Energie–
Algemene directie van de Economische Inspectie -
City Atrium, Vooruitgangstraat 50, 1210 Brussel

https://consumerconnect.be/nl



elantis



www.elantis.be