HYPOTHECAIR KREDIET

PROSPECTUS NR. 46 VAN TOEPASSING VANAF 14/06/2023

Hebt u beslist om iets te kopen of om te bouwen?

Beobank biedt u eenvoudige en betrouwbare hypothecaire oplossingen.

beobank
U bent goed omringd

Uw doel

U hebt een project. U wenst een huis te kopen of een appartement helemaal naar uw smaak in te richten zodat u zich helemaal thuis voelt.

Beobank helpt u daarbij.

Ons aanbod

Onze hypothecaire kredieten richten zich tot elke natuurlijke persoon die, op het moment dat hij de overeenkomst ondertekent, in België woont en een vastgoedproject wil financieren voor hoofdzakelijk privé-doeleinden.

Al onze oplossingen zijn bestemd voor het verwerven of behouden van een zakelijk onroerend recht. Dit dekt in het bijzonder de aankoop van een bouwperceel of het bouwen of verwerven van een onroerend goed, alsook de eventuele werken die moeten gebeuren in het kader van deze verwerving of de betaling van successierechten. Deze oplossingen bieden u bovendien de mogelijkheid om een bestaand krediet te herfinancieren of van een tijdelijke financiering te genieten in afwachting van de verkoop van een onroerend goed.

De bank en haar tussenpersonen staan de klant bij die een hypothecair krediet wenst te onderschrijven. Op basis van het productaanbod van Beobank worden de aanbevolen kredieten bepaald.

Onze tariefformules

Vaste rentevoeten

Opteren voor een vaste rente **is opteren voor zekerheid.** De rentevoet is in dit geval immers gewaarborgd gedurende de volledige looptijd van het krediet, los van de evolutie van de markttarieven. Dankzij deze formule weet u vanaf het begin **exact hoeveel uw krediet in totaal kost.**

Variabele rentevoeten

U kunt ook voor een variabele rente opteren. In dit geval **zal het oorspronkelijke rentetarief schommelen**, zowel opwaarts als neerwaarts, op de daarvoor voorziene tijdstippen en volgens de referte-index die van toepassing is op uw krediet. Deze oplossing is voor u geschikt wanneer u bij aanvang wenst te genieten van een doorgaans lagere rentevoet dan een vaste rentevoet, en **wanneer u bereid bent deze schommelingen te aanvaarden.**

De rente kan gewijzigd worden:

- **jaarlijks (1/1/1) :**
  uw rentevoet kan jaarlijks worden herzien
  referte-index A (schatkistcertificaten 12 maanden)
- **driejaarlijks (3/3/3) :**
  uw rentevoet kan elke 3 jaar worden herzien
  referte-index C (lineaire obligaties 3 jaren)
- **vijfjaarlijks (5/5/5) :**
  uw rentevoet kan elke 5 jaar worden herzien
  referte-index E (lineaire obligaties 5 jaren)

Semivariabele rentevoeten

Dit is een oplossing **waarbij stabiliteit en variabiliteit** hand in hand gaan **aangezien de rente gedurende een eerste periode** van 10, 15 of 20 jaar ongewijzigd blijft en vervolgens elke 5 jaar fluctueert.
De rentevoeten kunnen schommelen volgens onderstaande schema's die allen gekoppeld zijn aan referte-index E: 10/5/5, 15/5/5, 20/5.

Al deze verschillende, hierboven beschreven renteformules worden hernomen op onze tarievenfiche.

Variabele looptijd

Wanneer u voor een variabele rente opteert, dan biedt deze oplossing u de mogelijkheid om, wanneer de rentevoeten stijgen, de initiële maandelijkse aflossing van uw krediet te behouden door de looptijd te verlengen. In het geval dat de rentevoeten dalen, kunt u uw initiële maandelijkse aflossing behouden door de looptijd van uw krediet te verkorten.

Wat moet u concreet gezien doen om van een variabele looptijd te kunnen genieten?
De variabele looptijd is alleen van toepassing op kredieten met constante maandaflossingen. De initiële maandaflossing is altijd het bedrag dat vermeld staat in uw eerste aflossingstabel bij de ondertekening van de overeenkomst.

Wij zullen u enkele dagen voor de inwerkingtreding een brief sturen over de contractuele renteherziening. Indien van toepassing zult u er in deze brief aan worden herinnerd dat u de mogelijkheid hebt om de optie «variabele looptijd» te activeren.

Tijdens de maand die voorafgaat aan de datum van de eerste terugbetaling volgens de nieuwe rentevoet, kunt u ons per aangetekend schrijven en uiterlijk 10 kalenderdagen na de datum van inwerkingtreding van de nieuwe rentevoet. verzoeken om de terugbetalingstermijn van uw krediet te verhogen of te verlagen om uw initiële maandelijkse aflossing te behouden.

Wij sturen u dan een aanhangsel en een nieuwe aflossingstabel die u ons getekend voor akkoord terug bezorgt. Deze documenten maken integraal deel uit van de akte en moeten dus niet door de notaris worden verleden. U dient wel de dossierkosten te betalen die gelden op het moment van uw aanvraag.

Opgelet: De totale looptijd van de terug betaling mag niet meer bedragen dan 30 jaar en de verlenging van de looptijd is beperkt tot 20% van de initiële looptijd. Indien deze limiet bij een stijging van de rentevoet en het behoud van de initiële maandelijkse aflossing zou worden overschreden, kan het bedrag van de initiële termijn worden aangepast.

Referte-indexen en rentevoetschommeling

Wanneer u voor een variabele of semivariabele rente opteert, dan is deze gekoppeld aan een Referte- index en fluctueert zij zowel op- als neerwaarts.

Alle referte-indexen worden gecommuniceerd door het Federaal Agentschap van de Schuld en gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. De initiële Referte-index, gekoppeld aan de rentevoet die bij de ondertekening van uw contract is overeengekomen, is de index die in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd is in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van het geldende tarief.

In het geval dat de referte-indexen niet langer aangeleverd worden door de bevoegde instanties, zal Beobank haar betrokken klanten op de hoogte stellen van de door de Wet ter vervanging voorziene referteindexen.

Welke formule u ook kiest, uw risico is beperkt. Immers:

1. De rentevoet schommelt alleen indien het minimale vereiste verschil tussen de initiële rentevoet en de nieuwe rentevoet wordt bereikt op het moment van de herziening. De variabiliteitsdrempel bedraagt 0,041571% maandelijks (indicatief 0,50% jaarlijks).

2. De maximale stijging van de rentevoet is bij wet vastgelegd. De schommeling van de rentevoet is beperkt door de CAP (plafond) en de FLOOR (bodem). De CAP is de maximale stijging van de rentevoet en de FLOOR is de maximale daling van de rentevoet (ten opzichte van de initiële rentevoet) die door de bank wordt vastgelegd. U vindt de CAP en FLOOR van onze variabele rentevoeten in onze tarievenlijst in bijlage, die integraal deel uitmaakt van deze prospectus.

Overzichtstabel van de verschillende mogelijkheden

	Formule	Index	Herzienings frequentie	Minimum verschil		Maximum schommeling	
				Per maand	Per jaar	Per maand	Per jaar
Jaarlijkse herziening	1/1/1	A	Ieder jaar	0,041571% 0,041571%	0,50% 0,50%	0,082953% (1) 0,165906% (2)	1,00% (1) 2,00% (2)
Driejaarlijkse herziening	3/3/3	C	Om de 3 jaar	0,041571%	0,50%	CAP/FLOOR	CAP/FLOOR
Vijfjaarlijkse herziening	X/5/5	E	Om de 5 jaar	0,041571%	0,50%	CAP/FLOOR	CAP/FLOOR

1) Indien herziening in tweede jaar (2) Indien herziening in derde jaar

De aanpassing van de rentevoet wordt van kracht na verloop van elke herzieningsperiode, en dit volgens onderstaande formule:

Rentevoet na aanpassing = initiële rentevoet + (referte-index van de maand die voorafgaat aan de aanpassing − initiële referte-index)

Concrete gevallen

U hebt gekozen voor de **formule 10/5/5 op 25 jaar.** Uw rentevoet blijft dan gedurende een eerste periode van 10 jaar onveranderd.

De **eerste renteherziening** door de bank zal plaatsvinden na het 10e jaar, de **tweede herziening** na het 15e jaar en de derde en **laatste herziening** na het 20e jaar.

Hoe wordt de datum van de eerste renteherziening bepaald?

- Afhankelijk van de gekozen formule, wordt deze datum als volgt berekend:
  datum akte + XX maanden.
  XX maanden stemt overeen met het aantal maanden voor de eerste renteherziening.

- Bijvoorbeeld voor een formule 10/5/5 zal de formule zijn:
  datum akte + 120 maanden.

- Voor een formule 1/1/1 zal de formule zijn:
  datum akte + 12 maanden.

Deze methodologie is van toepassing voor kredieten met of zonder voorafgaande opnameperiode.

Overzichtstabel

	Vaste rentevoet	Variabele of semivariabele rentevoet
Totaalkost van uw krediet	Precieze berekening van de totaal-kost van uw krediet vanaf het begin	Geen precieze berekening van de totaal-kost van uw krediet vanaf het begin
Uw rentevoet bij aanvang	In het begin ligt de vaste rentevoet gewoonlijk hoger dan de variabele rentevoet	In het begin ligt de variabele rentevoet gewoonlijk lager dan de vaste rentevoet
Uw zekerheid	U hoeft zich geen zorgen te maken over schommelingen	Uw rentevoet volgt de marktfluctuaties
Uw risicobereidheid	U speculeert niet op een daling van de rente	De op- en neerwaartse aanpassingen zijn tot een maximum beperkt Interessante formule indien er een daling van de rentevoeten wordt verwacht
Uw maandaflossing	Het bedrag van uw terugbetaling blijft ongewijzigd	Het bedrag van uw terugbetalingen kan periodiek aangepast worden, zowel op- als neerwaarts De variabele looptijd biedt u de mogelijkheid om uw initiële maand-aflossing te behouden door de duur van uw krediet naar een maximum looptijd van 30 jaar aan te passen, maar de verlenging is beperkt tot 20% van de initiële looptijd.
De looptijd van uw krediet	Maximum 30 jaar	Maximum 30 jaar

DE TERUGBETALINGSWIJZEN DIE WIJ U VOORSTELLEN

• Constante maandaflossingen

Dat is de klassieke formule.

U betaalt maandelijks een vast bedrag dat bestaat uit een deel van het geleende kapitaal en een deel interesten, berekend op het kapitaal dat u nog dient af te lossen. Het gedeelte ter betaling van de interesten neemt dus geleidelijk aan af terwijl het gedeelte met betrekking tot het kapitaal proportioneel toeneemt.

• Degressieve maandaflossingen - Constante kapitaalaflossingen

U kunt voor deze formule opteren wanneer u in de toekomst een inkomstendaling verwacht aangezien de maandaflossingen telkens dalen. Of gewoon indien u uw hypothecaire lasten in de loop der jaren wenst te verminderen.
U betaalt maandelijks een bedrag bestaande uit vast kapitaal en een deel interesten, berekend op het nog verschuldigde saldo.

Het gedeelte ter betaling van de interesten neemt dus geleidelijk aan af terwijl het gedeelte met betrekking tot het kapitaal constant blijft. Dat wil zeggen dat uw maandaflossing al naargelang van de terugbetalingen afneemt.

• Vaste termijn of “Bullet”- krediet

Bij deze formule betaalt u periodiek uitsluitend de interesten terug en wordt het kapitaal in één keer terugbetaald aan het einde van een te bepalen periode (2 jaar tot 25 jaar). De interesten zijn maandelijks te betalen.
De rentevoet is ofwel vast voor de volledige looptijd van het krediet, ofwel variabel. In geval van een jaarlijkse herziening bedraagt de minimale looptijd van het krediet 5 jaar. Een vijfjaarlijkse herziening is ook mogelijk, maar in dat geval bedraagt de minimale looptijd van het krediet 10 jaar.

• Overbruggingskrediet

Net als bij het vaste termijn krediet hierboven, betaalt u uitsluitend maandelijkse interesten terug terwijl het kapitaal in één keer terugbetaald wordt op de eindvervaldag.
Het overbruggingskrediet is een interessante oplossing wanneer u een som geld verwacht (bijvoorbeeld bij de verkoop van een onroerend goed) voor de financiering van uw totale project of een deel ervan en u een tekort aan liquiditeiten gedurende een overgangsperiode moet overbruggen. De looptijd van het overbruggingskrediet bedraagt minimaal 3 maanden en maximaal 2 jaar. Bij het overbruggingskrediet geldt een vaste rentevoet.
Wij stellen u twee oplossingen voor:

- Het overbruggingskrediet solo om enkel de overbrugging van een tijdelijke liquiditeitsbehoefte te financieren.
- Het overbruggingskrediet gekoppeld aan een hypothecair langetermijnkrediet, wanneer het overbruggingskrediet dient om slechts een deel van uw project te financieren.

Representatief voorbeeld nr 1: Terugbetaling met constante maandafslossingen

>> U leent 150.000 € aan een vaste rente op 20 jaar met constante maandaflossingen

DE KOSTEN VERREKEND IN HET JKP	
Dossierkosten	€ 500.00
Schattingskosten	€ 225.00
Premie schuldsaldoverzekering	€ 255.29
Premie brandverzekering	niet inbegrepen
Notaris- en registratiekosten	€ 3,725.50
Totale kosten	€ 4,705.79

DIT GEEFT U	
Bedrag van de 1e maandaflossing	€ 864.05
Totale kost van het krediet	€ 65,141.27
Totaal verschuldigd bedrag	€ 215,141.27
Jaarlijkse debetintresten	3.48%
Maandelijkse debetintresten	0.285286%
JKP	4.05%

Representatief voorbeeld nr 2: Terugbetaling met degressieve maandaflossingen

>> U leent 150.000 € aan een variabele rente 5/5 gedurende 20 jaar metdegressieve maandaflossingen

DE KOSTEN VERREKEND IN HET JKP	
Dossierkosten	€ 500.00
Schattingskosten	€ 225.00
Premie schuldsaldoverzekering	€ 226.23
Premie brandverzekering	niet inbegrepen
Notaris- en registratiekosten	€ 3,725.50
Totale kosten	€ 4,676.73

DIT GEEFT U	
Bedrag van de 1e maandaflossing	€ 1,112.99
Totale kost van het krediet	€ 66,193.13
Totaal verschuldigd bedrag	€ 216,193.13
Jaarlijkse debetintresten	3.97%
Maandelijkse debetintresten	0.325327%
JKP	4.59%

Representatief voorbeeld nr 3: Terugbetaling met vaste termijn

>> U leent 150.000 € aan een vaste rente op 10 jaar met terugbetaling van het kapitaal op eindevervaldag

DE KOSTEN VERREKEND IN HET JKP	
Dossierkosten	€ 500.00
Schattingskosten	€ 225.00
Premie schuldsaldoverzekering	€ 0.00
Premie brandverzekering	niet inbegrepen
Notaris- en registratiekosten	€ 3,725.50
Totale kosten	€ 4,450.50

DIT GEEFT U	
Bedrag van de 1e maandaflossing	€ 472.40
Totale kost van het krediet	€ 61,138.50
Totaal verschuldigd bedrag	€ 211,138.50
Jaarlijkse debetintresten	3.85%
Maandelijkse debetintresten	0.314934%
JKP	4.22%

Representatief voorbeeld nr 4: Overbruggingskrediet Combi

>> U leent 150.000 € aan een vaste rente op 1 jaar met terugbetaling van het kapitaal op eindvervaldag.
In dit voorbeeld gecombineerd met een andere lange termijn krediet voor hetzelfde bedrag.

DE KOSTEN VERREKEND IN HET JKP	
Dossierkosten	€ 250.00
Schattingskosten	€ 112.50
Premie schuldsaldoverzekering	€ 0.00
Premie brandverzekering	niet inbegrepen
Notaris- en registratiekosten	€ 2,935.25
Totale kosten	€ 3,297.75

DIT GEEFT U	
Bedrag van de 1e maandaflossing	€ 493.98
Totale kost van het krediet	€ 9,225.51
Totaal verschuldigd bedrag	€ 159,225.51
Jaarlijkse debetintresten	4.02%
Maandelijkse debetintresten	0.329321%
JKP	6.41%

* Uitgezonderd het honorarium van de notaris en de kosten in geval van handlichting van een hypothecaire inschrijving.
Gebaseerd op een schatting van de Koninklijke Federatie van het Belgische Notariaat.

Het JKP is berekend op basis van volgende veronderstellingen:

1. De hypothecaire kredietovereenkomst blijft geldig tijdens de overeengekomen duur en de Partijen vervullen hun verplichtingen volgens de voorwaarden en op de tijdstippen overeengekomen in de hypothecaire kredietovereenkomst.

2. Er wordt uitgegaan van een eenmalige en volledige opname van het kredietbedrag op de datum van het aanbod of van de notariële akte die de Kredietnemer het recht geeft om over het krediet te beschikken.

3. De terugbetalingen van kapitaal en interesten gebeuren op basis van een jaar van 12 maanden van 30,416666 dagen (genormaliseerde maanden).

4. De betaling van de eenmalige kosten wordt gedaan op het moment van de terbeschikkingstelling van het krediet.

5. De rente is de geplubliceerde verlaagde rente en blijft constant gedurende de volledige periode van het krediet.
   Voor de kredieten met een variabele rentevoet wordt de rentevoet geacht vast te zijn voor de volledige looptijd van het krediet. In het aan de Kredietnemer overhandigde formulier “Europese Standaardinformatie (ESIS)” werd een JKP berekend dat uitgaat van het slechtste geval van renteherziening.

6. Kosten voor de waarborg: te betalen aan de notaris op basis van 100% van het kredietbedrag met een hypothecaire inschrijving.

7. Jaarlijkse premie voor schuldsaldoverzekering: te betalen aan ACM Belgium Life SA gedurende 2/3 van de periode en berekend op basis van de eigenschappen van het krediet en de geplubliceerde verlaagde rente, voor een niet-roker van 35 jaar. Er wordt geen rekening gehouden met eventuele bijpremie. Het betreft een schatting van ACM Belgium Life SA.

8. De kosten van de schatting: te betalen aan de expert op basis van een plaatsbezoek van een eengezinswoning Type 1 met een VKW $\leq$ 350.000 EUR

Looptijd en bedrag

Ongeacht de gekozen rentevoetformule en ongeacht de gekozen terugbetalingswijze bedraagt de minimum looptijd van het krediet 1 jaar (of 3 maanden voor een overbruggingskrediet) en mag de maximumduur niet langer zijn dan 30 jaar.

Minimum te ontlenen bedrag:
40.000 euro. Een verhoogde rentevoet zal gelden voor bedragen lager dan 60.000 euro.

Minimumbedrag van de volgende kredietovereenkomsten:
10.000 euros, ongeacht of het om een herneming van omloop en/of een bijkomend krediet gaat.

Maximumbedrag:
Dit bedrag hangt af van verschillende criteria zoals: het precieze project, bestaande spaargelden die als eigen inbreng kunnen dienen, de waardering van de voorgestelde waarborgen en uiteraard, uw terugbetalingscapaciteit.

Uw terugbetalingsvermogen

Dit is een zeer belangrijk element voor uw hypothecair project. Het is immers van essentieel belang dat uw terugbetalingen uw budget niet uit balans brengen.

Bij Beobank nemen wij uw budget zeer ernstig en bekijken wij samen met u uw kosten en inkomsten, zodat u uw project kunt verwezenlijken.

Marktwaarde

De marktwaarde is de verkoopprijs van het onroerend goed in het kader van een verkoop uit de hand. Deze waarde wordt geschat door een van onze erkende experts en vastgelegd in een expertiseverslag.

WAARBORGEN

Hypothecaire inschrijving in eerste rang

Een hypothecaire inschrijving op een onroerend goed (woning of grond) gelegen in België, waarborgt de terugbetaling van de sommen die u mogelijk verschuldigd bent in geval van niet-uitvoering van uw terugbetalingen. In bepaalde gevallen wordt ook een hypothecair mandaat of een hypotheekbelofte aanvaard.

Uitgebreide brandverzekering en schuldsaldoverzekering

Het wordt in het algemeen aangeraden om enerzijds het kredietrisico af te dekken door middel van een schuldsaldoverzekering en anderzijds het onroerend goed te beschermen middels een brandverzekering.

Deze verzekeringen zijn bedoeld ter dekking van reële risico's, onverwachte schade of gebeurtenissen, die een gevaar kunnen betekenen voor uw goed, de waarborg die ze vertegenwoordigen, uw terugbetalingsvermogen of dat van uw erfgenamen.

Deze verzekering is een waarborg voor de bank en voorkomt dat uw naasten geconfronteerd worden met financiële lasten die ze misschien niet kunnen dragen. U sluit deze verzekeringen af bij de maatschappij van uw keuze.

In bepaalde gevallen, waaronder in het kader van haar onderzoeksplicht, kan de bank beslissen om de schuldsaldoverzekering verplicht te maken. De schuldsaldoverzekering maakt integraal deel uit van de voorwaarden tot het bekomen van het krediet en dient aldus aangehouden te blijven totdat het volledig kredietbedrag werd terugbetaald.

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.

KOSTEN

Het afsluiten van een hypothecair krediet brengt kosten met zich mee. Hieronder een overzicht.

Kosten verbonden aan uw dossier bij Beobank

Dossierkosten
U hebt een kredietaanvraag ingediend en uw dossier is goedgekeurd. Beobank zal u verwittigen wanneer het kredietaanbod beschikbaar is in uw kantoor. De kosten van uw dossier zijn verschuldigd vanaf de ondertekening van dit aanbod.

De expertise van het goed dat u als waarborg stelt
Wanneer u een goed als waarborg stelt, moet doorgaans de waarde van dat goed worden bepaald. Om dat te doen, zullen wij u desgevallend vragen om een expertise van het goed. Deze expertise moet in beginsel uitgevoerd worden door een door ons aangesteldedeskundige en de kosten zullen op voorhand aangerekend worden. Indien de expertise niet heeft plaats gevonden, worden deze kosten terugbetaald. Onze deskundige zal dan de marktwaarde van het goed vastleggen in een expertiseverslag waarvan u een exemplaar ontvangt.
In het kader van een nieuwbouwproject kan het zijn dat wij u twee expertises vragen, één wanneer het gebouw onder dak is en één wanneer het gebouw klaar is. Het aantal inspectieverslagen is evenwel afhankelijk van de omvang van het project.

De bank behoudt zicht het recht voor om in het kader van de waarborgen bij iedere wederopname een expertise te laten uitvoeren.

De kosten van een eventuele nieuwe expertise zijn ten laste van de kredietnemer en zijn gespecificeerd in de tarievenlijst in bijlage.

Andere kosten
Deze kosten hebben betrekking op gebeurtenissen die zich kunnen voordoen na overhandiging van het kredietaanbod door de bank : een uitzonderlijk herziening van de rentevoet, een aanpassing van het terugbetalingsplan, het uitoefenen van de optie variabele looptijd, een aanpassing van de waarborgen, een verzoek om een duplicaat van een attest, opzoekingen, enz.

Vergoeding bij nietopneming
Deze kosten worden ook reserveringskosten genoemd en worden toegepast in het kader van een hypothecair krediet met voorafgaande opnameperiode. Deze kosten en de vergoeding bij niet-opneming zijn gespecificeerd in onze tarievenlijst in bijlage, die integraal deel uitmaakt van deze prospectus.

Kosten in verband met akten

Koopakte
Bij de aankoop van uw goed moeten er registratierechten op de koopakte, honoraria en onkosten van de notaris en wettelijke kosten worden betaald (overschrijving van de koopakte,… enz.). De registratierechten zijn per regio verschillend.

Hypothecaire akte
Bij het verstrekken van het krediet moeten er registratierechten op de hypothecaire akte, rechten aan de Hypotheekbewaring, honoraria en onkosten van de notaris en het loon aan de bewaarder worden betaald. Zijn eveneens te uwen laste: de kosten met betrekking tot de opheffing van de hypothecaire inschrijving en, in voorkomend geval, van de vernieuwing ervan.

Voor bijkomende info omtrent de kosten verbonden aan de aankoopakten en de kredietakten, raden wij u aan www.notaris.be te consulteren.

Verstrekking van fondsen

Wanneer alle formaliteiten vervuld zijn, dienen wij alleen nog het kredietbedrag vrij te geven. In bepaalde gevallen wordt het geld echter niet in één keer overgemaakt. Dat is met name het geval bij een nieuwbouw of renovatie.

Wij stellen u 2 alternatieven voor:

Hypothecair krediet zonder kapitaalaflossing tijdens de opnameperiode

Wanneer u een woning bouwt, hebt u niet noodzakelijkerwijze onmiddellijk het totale geldbedrag nodig. In dit geval wordt het ontleende kapitaal u in schijven van minimum 1.000 € ter beschikking gesteld, al naargelang van de voortgang van de werkzaamheden en op voorlegging van facturen en/of andere betalingsbewijzen.

Maar wat betaalt u dan tijdens de opnameperiode?

- De interesten, berekend op de reeds opgenomen bedragen
- Een vergoeding bij niet-opneming

Wanneer begint de terugbetaling van het kapitaal te lopen?

De terugbetaling van het kapitaal gaat van start na de volledige opname van het krediet. Men gaat ervan uit dat het krediet volledig is opgenomen uiterlijk twee jaar na de ondertekening van de akte. Het kredietbedrag kan dan tot het effectief opgenomen bedrag worden teruggebracht wanneer u afziet van de opname van het volledige kredietbedrag.

De totale looptijd van het krediet, mag niet langer zijn dan 30 jaar.

Hypothecair krediet met kapitaalaflossing tijdens de opnameperiode

Er bestaat een alternatief waarbij u onmiddellijk kunt starten met de maandelijkse terugbetaling van het kapitaal en de interesten. Het terugbetaalde kapitaalbedrag mag evenwel niet hoger zijn dan het totale vrijgegeven kapitaalbedrag.

Het vrijgavemechanisme in schijven is gelijkaardig aan het mechanisme dat eerder beschreven is.

Wat betaalt u dan tijdens de opnameperiode?

- De interesten, berekend op de reeds opgenomen bedragen
- Een terugbetaling van een deel van het kapitaal
- Een vergoeding bij niet-opneming

De opnameperiode bedraagt eveneens 24 maanden.

Wat is een vergoeding bij niet-opneming?

Opdat u tijdig over de fondsen zou kunnen beschikken, is de bank verplicht om over het totale bedrag van de fondsen te beschikken van zodra de overeenkomst van kracht wordt. De vergoeding bij niet- opneming is de tegenprestatie voor deze beschikbaarheid.

Hoe worden deze berekend?

De vergoeding bij niet-opneming wordt pro rata berekend op het nog niet opgenomen bedrag vanaf de 1ste dag van de 6de maand die volgt op de datum van de ondertekening van de overeenkomst.

Vervroegde terugbetaling

Het is mogelijk om uw krediet op elk moment geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen volgens onderstaande voorwaarden:

- Terugbetaling van minder dan 10% van het ontleende kapitaal: 1 vervroegde terugbetaling kan eenmaal per kalenderjaar worden uitgevoerd.
- Terugbetaling van meer dan of een bedrag dat gelijk is aan 10% van het ontleende kapitaal: meerdere vervroegde terugbetalingen kunnen in de loop van eenzelfde kalenderjaar worden uitgevoerd.
- Rekening houdend met het onvoorspelbare en willekeurige karakter van deze terugbetaling, is Beobank gerechtigd u een wederbeleggingsvergoeding te vragen die gelijk is aan 3 maanden interest, berekend op het vervroegd terugbetaalde bedrag.
- In het geval van een vervroegde terugbetaling van een overbruggingskredieten of volgend op een overlijden, in uitvoering van een schuldsaldoverzekerings-overeenkomst, is geen vergoeding verschuldigd.
- Na elke vervroegde terugbetaling bezorgen wij u een nieuwe aflossingstabel.

Verwittiging in geval van wanbetaling

Wanbetalingen kunnen zware gevolgen hebben voor u en voor derde hypotheekstellers of voor de derde borgstellers.
Hierdoor kan op het met een hypotheek belaste goed beslag gelegd worden en kan het desgevallend na een gedwongen verkoop bijdragen ter aflossing van het krediet, naast de opgelopen boetes en de registratie van de wanbetaling in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Verantwoordelijk voor het beheer van de geraadpleegde gegevensbanken:

- Centrale voor Kredieten aan Particulieren, Nationale Bank van België, Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel
- Centrale voor Kredieten aan Ondernemingen, Nationale Bank van België, Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel (desgevallend)
- De eigen gegevens van de bank, Beobank, Koning Albert II-laan 2, 1000 Brussel

Wat is het voordeel van een kaderovereenkomst?

Onze hypothecaire kredietoplossingen nemen de vorm aan van een kaderovereenkomst van onbepaalde duur waarin de hypothecaire waarborgen worden opgenomen, alsook de andere waarborgen die gevraagd kunnen worden door de bank, zoals de inpandgeving van een spaarrekening.

Wanneer een krediet wordt toegestaan en de hypothecaire waarborgen zijn vastgelegd, kan Beobank u een nieuw krediet verstrekken ten belope van het bedrag van het reeds terugbetaalde kapitaal, met een minimum van 10.000 euro. Dit noemt men een herneming van omloop.

Dit nieuwe krediet is een onderhandse overeenkomst: de verkrijging ervan hoeft niet opnieuw door een notaris te worden verleden voor de hypothecaire inschrijving en/of voor de hypothecaire volmacht. U spaart dus de kosten uit van de notariële akte alsook de diverse kosten die daarmee gepaard gaan, zoals het ereloon van de notaris en de registratierechten. De waarborgen die bij het verlijden van de oorspronkelijke notariële akte werden vastgelegd, blijven dus behouden en kunnen in het kader van dit nieuwe krediet aangewend worden.

De herneming van omloop is een nieuwe hypothecaire kredietovereenkomst die gevestigd is onder de kaderovereenkomst, en die voorafgaandelijk door de bank goedgekeurd moet worden. Deze nieuwe kredietovereenkomst omvat zijn eigen bijzondere voorwaarden en zijn eigen aflossingstabel.

De toepasselijke rentevoet zal deze zijn die op het moment van de kredietaanvraag van kracht is. Hetzelfde geldt voor de dossierkosten die wij van u vragen om het nieuwe aanbod op te maken.

Het verlenen van dit nieuwe krediet is onderworpen aan bepaalde voorwaarden:

- de verplichtingen die voortvloeien uit het(de) eerder verstrekte krediet(en) moeten gerespecteerd worden;
- alle ondertekenaars, betrokken bij de ondertekening van de kaderovereenkomst, moeten akkoord gaan met het nieuwe kredietaanbod;
- u moet in staat zijn om de terugbetalingslast van dit nieuwe krediet bovenop uw andere bestaande lasten te betalen;
- de waarde van de verschillende waarborgen mag niet verminderd zijn.

Conclusie

Een hypothecair krediet aangaan is een belangrijke stap in uw leven die u de kans biedt uw grootste droom in vervulling te laten gaan: eigenaar worden.

Lees deze prospectus aandachtig, zodat u een goede beslissing kunt nemen en de juiste keuzes kunt maken die zijn afgestemd op uw behoeften.

Deze prospectus is geen aanbod. De bank is niet verplicht om een krediet te verlenen op basis van de erin aangehaalde voorbeelden.

Hebt u nog vragen? Aarzel dan niet om contact op te nemen. Wij helpen u graag verder. Wij kunnen ook een simulatie maken op basis van de verschillende formules, zodat u de beste keuze kunt maken met volledige kennis van zaken.

Hulp nodig?

De Regio's kunnen je soms ook een extra duwtje in de rug geven in je kredietproject!

Vlaams RENOVATIEkrediet

Indien u van plan bent om vanaf 2021 een woning aan te kopen in Vlaanderen en werkzaamheden uit te voeren om de energie-efficiëntie ervan te verbeteren, kunt u in aanmerking komen voor de Vlaamse renovatiekrediet en kan u dan genieten van een rentesubsidie via het Vlaams Agentschap voor Energie en Klimaat (VEKA). **Beobank biedt u deze kredietmogelijkheid aan.**

Het Vlaams Renovatiekrediet is een aanvulling op het hoofdkrediet voor de aankoop in volle eigendom van een niet-energiezuinige woning of appartement gelegen in het Vlaamse Gewest en dat voornamelijk bestemd is voor privédoeleinden. Om van dit rentesubsidiesysteem te kunnen profiteren, verplicht u zich tegenover VEKA om binnen 5 jaar na de aankoop van het onroerend goed de gewenste energieprestatie te bereiken. Het bedrag van het Vlaamse renovatiekrediet wordt begrensd volgens het te behalen energielabel.

Voor meer informatie over de voorwaarden van de Vlaamse renovatiekrediet:
https://www.energiesparen.be/rentesubsidie-vlaamsrenovatiekrediet

Verzekering tegen INKOMSTENVERLIES

Wanneer u een hypothecair krediet afsluit om uw woning te kopen of te bouwen, kunt u onder bepaalde voorwaarden gratis genieten van een inkomensverliesverzekering die op kosten van het Waals of Vlaams Gewest wordt afgesloten. Deze verzekering dekt de terugbetaling van een deel van uw hypothecair krediet als u uw werk verliest of arbeidsongeschikt wordt.
Een dergelijke verzekering bestaat nog niet in het Brussels Gewest.

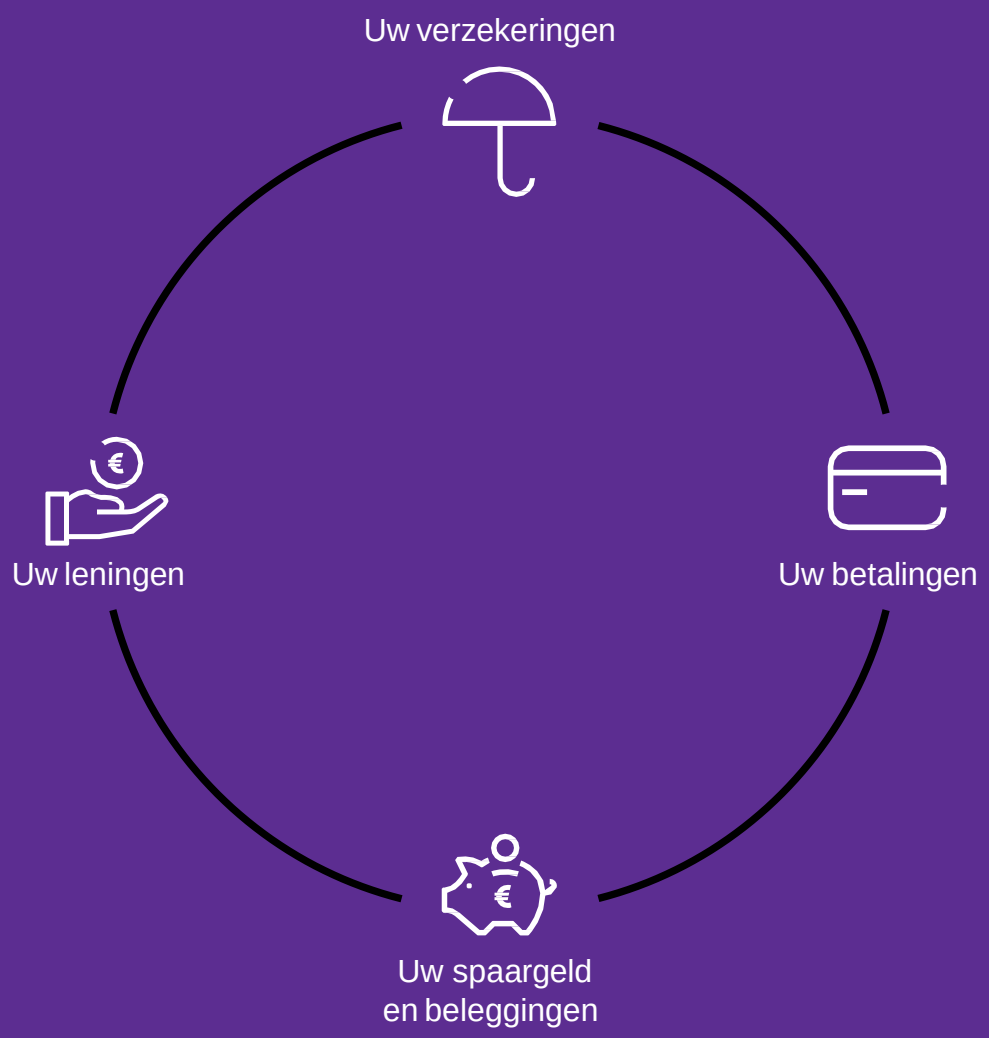
Meer informatie:

•voor het Vlaams Gewest
https://www.vlaamswoningfonds.be

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

Nota’s

U bent **goed omringd**



We staan voor u klaar

- in uw Beobank agentschap
- via het Beobank Service Center
  U kan ons bellen op **02 622 20 00**,
  van maandag tot vrijdag van 8u tot 20u
  en op zaterdag van 9u tot 12u30
- via Beobank Online op **www.beobank.be**
- via onze **Beobank Mobile applicatie**

www.beobank.be
© 2023 Beobank NV | SA
Member of Crédit Mutuel Group

beobank

V.U.: Beobank NV|SA | Kredietgever en Verzekeringstussenpersoon | Koning Albert II-laan 2, 1000 Brussel | BTW (BE) 0401.517.147 | RPR Brussel | IBAN: BE77 9545 4622 6142 | LOA/PROSPPHL/V0222-N