

Tarief Hypothecair krediet – Rentetarief nr. 523 – Geldig vanaf 01/04/2025  
Wettelijk prospectus – natuurlijk persoon nr. 39 van 28/05/2024

## 1. Hypothecair krediet met aflossing van kapitaal

Minimale looptijd 8 jaar voor vaste en variabele rentevoet. Minimale looptijd van 10 jaar voor de formule 10-5-5  
Voor een opbrengsteigendom (buy to let), maximale duurtijd 20 jaar

NATUURLIJK PERSOON								
Looptijd	Vast		10/5/5		5/5/5		3/3/3	
			CAP 2%		CAP 2%		CAP 2%	
	jaarlijks	maandelijks	jaarlijks	maandelijks	jaarlijks	maandelijks	jaarlijks	maandelijks
10 jaar	4,01%	0,328%	-	-	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%
15 jaar	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%
17 jaar	4,01%	0,328%	-	-	-	-	-	-
20 jaar	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%
22 jaar	4,01%	0,328%	-	-	-	-	-	-
25 jaar	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%	4,01%	0,328%

### Voorbeeld JKP :

Voor een krediet natuurlijk persoon van **200.000 €** met een looptijd van 20 jaar met een maandelijkse afbetaling van **1.205,23 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **4,91 %** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,01%**
- 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 : **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 : **415,85 €** 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 gevel, 8 kamers.
- Hypotheekkosten : **4.540,07 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100 % van het kredietbedrag.

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **307.621,68 €**

## 2. Hypothecair krediet op vaste termijn

Minimale looptijd 8 jaar voor vaste en variabele rentevoet. Minimale looptijd van 10 jaar voor 10-5-5  
De duurtijd van 20 jaar mogelijk onder voorwaarden – raadpleeg Elantis

NATUURLIJK PERSOON								
Looptijd	Vast		10/5/5		5/5/5		3/3/3	
			CAP 2%		CAP 2%		CAP 2%	
	jaarlijks	maandelijks	jaarlijks	maandelijks	jaarlijks	maandelijks	jaarlijks	maandelijks
10 jaar	4,08%	0,334%	-	-	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
15 jaar	-	-	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
20 jaar	-	-	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%	-	-

### Voorbeeld JKP:

Voor een krediet natuurlijk persoon van **250.000 €** met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van **835,00 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **4,55 %** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,08%**
- 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 : **415,85 €** 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 gevel, 8 kamers.
- Hypotheekkosten : **5.190,07 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100 % van het kredietbedrag .

Het totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **360.071,70 €**

### 3. Variabele rentevoet :

Een variabele debetrente schommelt binnen welbepaalde marges. We spreken van **CAP** voor hoe hoog de debetrente maximaal kan gaan en van **Floor** tot waar hij kan dalen. 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.

**Referentie-index** : de schommeling van de debetrentevoet hangt af van de referentie-index die elke maand gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad.

Referentie-index (03/2025)	jaarlijks	Maandelijks
A (Schatkistcertificaat 12 maand)	2,257	0,1862
C (OLO 3 jaar)	2,344	0,1933
E (OLO 5 jaar)	2,549	0,2100

### 4. Overbruggingskrediet

Looptijd	jaarlijks	Maandelijks
13 tot 24 maanden	4,94%	0,403%

Enkel vaste rentevoet en mits afsluiten van hypothecair krediet.

#### Voorbeeld JKP :

Voor een krediet natuurlijk persoon van **200.000 €** met een looptijd van 24 maanden met een maandelijkse afbetaling van **806,00 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet). Het kapitaal is terugbetaalbaar in eenmaal op de laatste betalingstermijn of bij ontvangst van financiële.

Het JKP bedraagt **5,74%** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,94 %**
- Dossierkosten : **300 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- Expertisekosten : **230 €** betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- Brandverzekering : **415,85 €** 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 gevel, 8 kamers.
- Kosten hypothecair mandaat : **1.505,20 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypothecair mandaat voor 100 % van het kredietbedrag .

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **222.217,77 €**

### 5. HK light

Looptijd	jaarlijks	maandelijks
60 tot 120 maanden	5,10%	0,415%

Enkel vast tarief – bedrag van 10.000 € tot 75.000 € - zonder hypothecaire waarborg en zonder mogelijkheid tot wederopneming.

#### Voorbeeld JKP :

Voor een krediet natuurlijk persoon van **38.000 €** met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van **402,68 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5.31 %** en omvat de volgende kosten :

- Debetrente : **5,10 %**
- Dossierkosten : **350 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten) bedraagt **48.671,60 €**

### 6. Voorwaardelijke kortingen voor krediet met aflossing van kapitaal en vaste termijn

Schuldsaldoverzekering minimum 100 % van het ontleend bedrag	jaarlijks	Maandelijks
Aflossing van kapitaal	0,15%	0,012%
Vaste termijn – enkel natuurlijk persoon	0,10%	0,008%

Zichtrekening Belfius Pulse + domiciliëring van de inkomsten en maandlasten	0,15%	0,012%
---	-------	--------

Aflossing van kapitaal – gezinswoning (niet van toepassing voor de opbrengsteigendommen) Quotiteit ≤ 90%	jaarlijks	Maandelijks
Natuurlijk persoon	0,25%	0,021%

Vaste termijn Quotiteit ≤ 65%	jaarlijks	Maandelijks
	0,10%	0,008%

Korting "energie-efficiënte woningen" (voor EPC ≤ 150 KWH)	jaarlijks	Maandelijks
Zijn uitgesloten: nieuwbouw, overbruggingskrediet, HK light, interne herfinanciering	0,10%	0,008%

## 7. Verhogingen

	jaarlijks	maandelijks
<b>Interne herfinanciering</b>	1,00%	0,083%
<b>Krediet met aflossing van kapitaal</b>		
Quotiteit > 90% et <= 100% (niet mogelijk voor nieuwbouw projecten) - gekoppeld aan de kWh-score		
• kWh-score ≤ 150	0,30 %	0,025%
• kWh-score > 150 en ≤ 300	0,50%	0,042%
• kWh-score > 300 of zonder EPC/bouwgrond	0,80%	0,066%

## 8. Kosten voor akte

### 8.1 Krediet aan natuurlijke personen

Dossierkosten (indien aanbod getekend werd)													
• Kaderovereenkomst	• 350 €												
• Indien meerdere kredieten (Overeenkomsten)	• 650 €												
Specifieke dossierkosten (indien aanbod getekend werd)													
• Overbruggingskrediet	• 300 €												
• HK light (zonder hypothecaire waarborg)	• 350 €												
Nieuw aanbod na ontvangst een getekend aanbod													
• Kaderovereenkomst	• 350 €												
• Overbruggingskrediet	• 300 €												
• HK light	• 350 €												
Zonder gevolg na getekend aanbod	berekende dossierkosten ten laste van de consument												
Expertisekosten	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Verkoopwaarde</th> <th>Kosten</th> <th>Indien werken</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Standaard onroerend goed &gt; 100.000 € et &lt; 500.000 €</td> <td>230 € BTW incl.</td> <td>260 € BTW incl.</td> </tr> <tr> <td>&gt; 500.000 €</td> <td>260 € BTW incl.</td> <td>290 € BTW incl.</td> </tr> <tr> <td>Opbrengstgoederen met meer dan 2 units</td> <td>260 € BTW incl.</td> <td>290 € BTW incl.</td> </tr> </tbody> </table>	Verkoopwaarde	Kosten	Indien werken	Standaard onroerend goed > 100.000 € et < 500.000 €	230 € BTW incl.	260 € BTW incl.	> 500.000 €	260 € BTW incl.	290 € BTW incl.	Opbrengstgoederen met meer dan 2 units	260 € BTW incl.	290 € BTW incl.
Verkoopwaarde	Kosten	Indien werken											
Standaard onroerend goed > 100.000 € et < 500.000 €	230 € BTW incl.	260 € BTW incl.											
> 500.000 €	260 € BTW incl.	290 € BTW incl.											
Opbrengstgoederen met meer dan 2 units	260 € BTW incl.	290 € BTW incl.											
Versturen van documenten per expresspost op verzoek van de consumenten	kosten ten laste van de consument												
Akte van inpassing (opslag, fiscale zegels, verzending van aangetekend schrijven)	75												

## 9. Kosten en vergoedingen na akte – Krediet aan natuurlijke personen

### 9.1 Kosten

Toepassing van een modaliteit zoals voorzien in de contractuele documenten :	50 €
• Desolidarisatie – vrijgave van een waarborg	
• Aanpassing van een roerende waarborg	
• Aanpassing van de rentevoeten gelinkt aan de verwijdering van een voorwaardelijke korting	
Aanpassing gewenst door de consument :	175€/aanhangsel
• Interne herfinanciering	
• Aanpassing of verwijdering van de vrijstelling van het kapitaal of van opname van fondsen	
• Desolidarisatie – toevoeging van een ontlener	
• Vrijgave van een waarborg	
• Looptijd van het krediet (zonder accordeonoptie)	
• Rentevoetformule	
• Aanpassing of gedeeltelijke vrijgave van een roerende waarborg	
• Aanpassing van een onroerende waarborg met gedeeltelijke vrijgave	
• Aanpassing – verwijdering van een pandverstrekker	
• Hypotheekoverdracht	
• Type terugbetaling (vaste termijn ☐ aflossing)	
• Accordeonoptie indien gekozen of afgezien gedurende het contract	

## 9.2 Vergoedingen

Vergoeding voor niet-gebruik van het kapitaal (reservatiecommissie)	0,15% maandelijks berekend op het niet-vrijgegeven kapitaal vanaf de 4e maand
<p>Wederbeleggingsvergoeding ingeval van volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling (berekend op basis van de rentevoet van toepassing op het moment van de vervroegde terugbetaling) :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krediet aan natuurlijke personen</li>   <li>• Krediet aan natuurlijke personen niet residenten</li> </ul> <p>Deze vergoeding is niet verschuldigd indien de terugbetaling het gevolg is van een overlijden en ten uitvoering van een verzekeringspolis</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 maanden interesten (ingeval van gedwongen of vrijwillige vervroegde terugbetaling)</li> <li>• 6 maanden interesten</li> </ul>
Verzendingskosten van aangetekend schrijven ingeval van aanmaning tot betaling	kosten ten laste van de consument
Verwijlinterest	berekend aan de rentevoet van het krediet + 0,50%
Duplicaat fiscaal attest (basis en jaarlijks)	50 €