

Tarief Hypothecair krediet – Rentetarief nr. 539 – Geldig vanaf 28/10/2025 Wettelijk prospectus – natuurlijk persoon nr. 41 van 01/07/2025

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 opbrengsteligendom (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	4,16%	0,340%	-	-	3,96%	0,324%	3,96%	0,324%
15 jaar	4,16%	0,340%	4,16%	0,340%	3,96%	0,324%	3,96%	0,324%
17 jaar	4,16%	0,340%	-	-	-	-	-	-
20 jaar	4,18%	0,342%	4,17%	0,341%	3,98%	0,326%	3,96%	0,324%
22 jaar	4,21%	0,344%	-	-	-	-	-	-
25 jaar	4,23%	0,346%	4,24%	0,347%	4,02%	0,329%	4,01%	0,328%
30 jaar	4,38%	0,358%	-	-	-	-	-	-

Voorbeeld JKP :

Voor een krediet natuurlijk persoon van **200.000 €** met een looptijd van 20 jaar met een maandelijkse afbetaling van **1.222,95 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5,09 %** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,18%**
- 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 : **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 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 **312.012,15 €**

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	4,16%	0,340%	-	-	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
15 jaar	-	-	4,16%	0,340%	4,08%	0,334%	4,08%	0,334%
20 jaar	-	-	4,16%	0,340%	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 **850,00 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **4,64 %** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,16%**
- 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 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 **361.968,97 €**

* Berekening van de mensualiteit : nominale jaarlijkse rentevoet

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 (09/2025)	jaarlijks	Maandelijks
A (Schatkistcertificaat 12 maand)	1,992	0,1645
C (OLO 3 jaar)	2,202	0,1817
E (OLO 5 jaar)	2,579	0,2124

4. Overbruggingskrediet

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

Enkel vaste rentevoet en mits afsluiten van hypotheccair 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 : **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 gevel, 8 kamers.
- Kosten hypotheccair mandaat : **1.505,20 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypotheccair mandaat voor 100 % van het kredietbedrag .

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **222.218,98 €**

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 hypotheccaire 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%
---	-------	--------

Vaste termijn	jaarlijks	Maandelijks
Quotiteit ≤ 65%	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
Interne herfinanciering	1,00%	0,083%

Krediet met aflossing van kapitaal	jaarlijks	maandelijks
Quotiteit > 90% et <= 100% (niet mogelijk voor nieuwbouw projecten) - gekoppeld aan de kWh-score		
• kWh-score ≤ 150	0,20 %	0,017%
• kWh-score > 150 en ≤ 300	0,40%	0,033%
• kWh-score > 300 of zonder EPC/bouwgrond	0,60%	0,050%

8. Kosten voor akte

8.1 Krediet aan natuurlijke personen

Dossierkosten (indien aanbod getekend werd)	• Kaderovereenkomst • Indien meerdere kredieten (Overeenkomsten)		
	• 350 € • 650 €		
Specifieke dossierkosten (indien aanbod getekend werd)	• Overbruggingskrediet • HK light (zonder hypothecaire waarborg)		
	• 300 € • 350 €		
Nieuw aanbod na ontvangst een getekend aanbod	• Kaderovereenkomst • Overbruggingskrediet • HK light		
	• 350 € • 300 € • 350 €		
Zonder gevolg na getekend aanbod	berekende dossierkosten ten laste van de consument		
Expertisekosten	Verkoopwaarde	Kosten	Indien werken
	Standaard onroerend goed > 100.000 € et < 500.000 € > 500.000 €	230 € BTW incl. 260 € BTW incl.	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€/aanhangel
• Interne herfinanciering • Aanpassing of verwijdering van de vrijstelling van het kapitaal of van opname van fondsen • Desolidarisatie – toevoeging van een ontleener • 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 pandverstrekkers • Hypotheekoverdracht • Type terugbetaling (vaste termijn of 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
Wederbeleggingsvergoeding ingeval van volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling (berekend op basis van de rentevoet van toepassing op het moment van de vervroegde terugbetaling) : - Krediet aan natuurlijke personen - Krediet aan natuurlijke personen niet residenten Deze vergoeding is niet verschuldigd indien de terugbetaling het gevolg is van een overlijden en ten uitvoering van een verzekeringspolis	3 maanden interesten (ingeval van gedwongen of vrijwillige vervroegde terugbetaling) 6 maanden interesten
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 €