elantis



Tarief Hypothecair krediet

Rentevoetrooster n°581

Geldigheidsdatum : vanaf 03/11/2026- Bijlage bij het wettelijk prospectus natuurlijke persoon nr. 46 van 14/04/2026

1. Hypothecair krediet met aflossing van kapitaal

Voorwaarden inzake looptijd :

- Minimumduur 8 jaar (10 jaar voor de formule 10/5/5)
- Maximumduur voor een opbrengsteigendom : 20 jaar

Natuurlijk persoon

1.Rentevoetrooster vast

Looptijd	jaarlijkse rentevoet	maandelijkse rentevoet
10 jaar	4,81%	0,392%
15 jaar	4,96%	0,404%
17 jaar	5,01%	0,408%
20 jaar	5,05%	0,411%
22 jaar	5,06%	0,412%
25 jaar	5,11%	0,416%
30 jaar	5,25%	0,427%

2. Rentevoetrooster variabel 10/5/5

looptijd	jaarlijkse rentevoet cap 2	maandelijkse rentevoet cap 2	jaarlijkse rentevoet cap 3	maandelijkse rentevoet cap 3
15 jaar	4,96%	0,404%	4,91%	0,400%
20 jaar	5,06%	0,412%	5,05%	0,411%
25 jaar	5,15%	0,419%	5,10%	0,415%

3. Rentevoetrooster variabel 5/5/5

looptijd	jaarlijkse rentevoet cap 2	maandelijkse rentevoet cap 2	jaarlijkse rentevoet cap 3	maandelijkse rentevoet cap 3
10 jaar	4,89%	0,399%	4,84%	0,395%
15 jaar	4,99%	0,407%	4,94%	0,403%
20 jaar	5,07%	0,413%	5,02%	0,409%
25 jaar	5,10%	0,415%	5,05%	0,411%

4. Rentevoetrooster variabel 3/3/3

looptijd	jaarlijkse rentevoet cap 2	maandelijkse rentevoet cap 2	jaarlijkse rentevoet cap 3	maandelijkse rentevoet cap 3
10 jaar	4,94%	0,403%	4,88%	0,398%
15 jaar	4,99%	0,407%	4,93%	0,402%
20 jaar	5,05%	0,411%	4,98%	0,406%
25 jaar	5,10%	0,415%	5,03%	0,410%

Representatief voorbeeld van het JKP :

Voor een krediet natuurlijk persoon van **200.000 €** met een looptijd van 20 jaar met een maandelijkse aflossing van **1.312,41 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5,96%** en omvat volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrentevoet**: **5,05%**
- **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 standard onroerend goed, 2 gevel, 8 kamers.
- **Hypotheekkosten**: **4.590,89 €** 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 **333.533,37 €**

2. Hypothecair krediet met vaste termijn

Natuurlijk persoon

1. Rentevoetrooster vast

looptijd	jaarlijkse rentevoet	maandelijkse rentevoet
10 jaar	5,05%	0,411%

2. Rentevoetrooster variabel 10/5/5

looptijd	jaarlijkse rentevoet cap 2	maandelijkse rentevoet cap 2	jaarlijkse rentevoet cap 3	maandelijkse rentevoet cap 3
15jaar	5,18%	0,422%	5,13%	0,418%
20 jaar	5,30%	0,431%	5,27%	0,429%

3. Rentevoetrooster variabel 5/5/5

looptijd	jaarlijkse rentevoet cap 2	maandelijkse rentevoet cap 2	jaarlijkse rentevoet cap 3	maandelijkse rentevoet cap 3
10 jaar	5,18%	0,422%	5,15%	0,419%
15 jaar	5,18%	0,422%	5,15%	0,419%
20 jaar	5,23%	0,426%	5,18%	0,422%

4. Rentevoetrooster variabel 3/3/3

looptijd	jaarlijkse rentevoet cap 2	maandelijkse rentevoet cap 2	jaarlijkse rentevoet cap 3	maandelijkse rentevoet cap 3
10 jaar	5,18%	0,422%	5,12%	0,417%
15 jaar	5,18%	0,422%	5,12%	0,417%

Voorwaarden inzake looptijd :

- Minimumduur 8 jaar (10 jaar voor de formule 10/5/5)
- De looptijd van 20 jaar is onderworpen aan voorwaarden. Raadpleeg Elantis

Representatief voorbeeld van het JKP :

Voor een krediet natuurlijk persoon van **250.000 €** met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van **1.027,50 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5,54%** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrentevoet: 5,05%**
- **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: 5.240,89 €** 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 **383.319,79 €**

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. Het cap en de floor moeten identiek zijn. De variabele rente mag niet hoger zijn dan het dubbele van de initiële rente die bij het afsluiten werd vastgelegd 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 (10/2026)	**Jaarlijkse rentevoet**	**Maandelijkse rentevoet**
A (Schatkistcertificaat 12 maand)	3,123%	0,2566%
C (OLO 3 jaar)	3,467%	0,2844%
E (OLO 5 jaar)	3,738%	0,3063%

4. Overbruggingskrediet

Voorwaarden: Enkel vaste rentevoet en mits afsluiten van hypothecair krediet.

Looptijd	**Jaarlijkse rentevoet**	**Maandelijkse rentevoet**
13 à 24 maanden	5,50%	0,447%

Representatief voorbeeld van het JKP:

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.

Het JKP bedraagt **6,33%** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- **Debetrentevoet**: **5,50%**
- **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 hypothecair mandaat**: **1.612,89 €** 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 **224.438,67 €**

5. HK-light

Voorwaarden: Enkel vast tarief. Bedrag van 10.000 € tot 75.000 €. Zonder hypothecaire waarborg en zonder mogelijkheid tot wederopname

Looptijd	Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet
60 à 120 maanden	5,75%	0,467%

Representatief voorbeeld van het JKP:

Voor een krediet natuurlijk persoon van **38.000 €** met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van **414,36 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5,96%** en omvat de volgende kosten:

- **Debetrentevoet: 5,75%**
- **Dossierkosten**: **350 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod

Het totale af te lossen bedrag (inclusief kosten) bedraagt **49.316 €**

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

Quality : 2 cumulatieve criteria – uitsluitend natuurlijke personen	**jaarlijks**	**maandelijks**
• Maandelijkse netto beroepsinkomsten: > 2.500€ voor een alleenstaande en > 4.000€ voor 2 ontleners – of beschikbare inkomsten* > 3.000 € * het beschikbaar inkomen = verschil tussen de totale inkomsten (professionele + huurinkomsten) en de totale lasten (bestaande kredieten + nieuwe kredieten) • Verhouding lasten/inkomsten ≤ 45%	0,15%	0,012%

Schuldsaldoverzekering voor 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% De quotiteit vertegenwoordigt de verhouding tussen het geleende bedrag en de waarde van het onroerend goed dat als onderpand wordt gegeven	0,10%	0,008%

Niet-cumuleerbare kortingen voor energie bij de toekenning **EPC = Energieprestatiecertificaat** **Zijn uitgesloten: goederen in het buitenland, overbruggingskredieten en HK Light**	**jaarlijks**	**maandelijks**
Aankoop, renovatie en externe herfinanciering van een bestaande woning met EPC ≤150 kWh	0,10%	0,008%
Aankoop, renovatie en externe herfinanciering van een bestaande woning met EPC > 150 kWh et ≤200 kWh	0,05%	0,004%
Aankoop of bouw van een NIEUWE energie-efficiënte woning: • Deze energieprestatie moet bewezen worden aan de hand van een EPC dat werd uitgereikt binnen 18 maanden na de eerste geldopneming van het krediet. • Als geen enkel EPC wordt voorgelegd, wordt de korting geannuleerd voor de resterende looptijd van het krediet. • Deze korting kan enkel worden toegepast op kredieten met een vaste rentevoet.	0,10%	0,008%
Energiewerkzaamheden voor een bedrag van > 25.000 € in goederen met een EPC > 150 kWh • Korting op het deel van uw krediet dat bestemd is voor deze renovatiewerkzaamheden. • De EPC-score op het ogenblik van de kredietaanvraag >150 kWh/(m² jaar). • Het renovatieplan moet de EPC-score van de woning verbeteren met op zijn minst 30%. • Deze vermindering met op zijn minst 30% moet bewezen worden met een nieuw EPC binnen 18 maanden na de laatste opvraging van het krediet. • Als er geen enkel nieuw EPC wordt voorgelegd of als de voorwaarden niet vervuld zijn, gaat de korting verloren voor de resterende looptijd van het krediet.	0,10%	0,008%

• Deze korting kan enkel worden toegepast op kredieten met een vaste rentevoet.		

Energiekorting a posteriori voor aanvragen die werden ingediend na 02/12/2025 **Zijn uitgesloten: goederen in het buitenland, overbruggingskredieten en Light HK'**	**jaarlijks**	**maandelijks**
Aankoop van een woning met een onbekend EPC of >150 kWh/ (m² jaar) of en geplande werkzaamheden in de toekomst •Korting op het aankoopkrediet vanaf de maand na de voorlegging van het nieuwe EPC waarin melding wordt gemaakt van een EPC-score <= 150 kWh/ (m² jaar) •Dit nieuwe EPC moet worden voorgelegd binnen 7 jaar na de kredietakte •De korting geldt voor de resterende looptijd van het krediet	0,10%	0,008%
Energiekorting a posteriori voor aanvragen die werden ingediend na 14/04/2026 **Zijn uitgesloten: goederen in het buitenland, overbruggingskredieten en HK Light**	**jaarlijks**	**maandelijks**
• Indien het EPC op het ogenblik van de kredietaanvraag een score > 500 kWh had en een renteverhoging van 0,20% werd toegepast. • Compensatie door een gelijkwaardige verlaging van de renteopslag voor de resterende looptijd van het krediet. • Op voorwaarde dat binnen 7 jaar een certificaat met een EPC-score < 300 kWh wordt bezorgd. • Geldt voor de resterende looptijd van het krediet. **Beide kortingen zijn cumuleerbaar**	0,20%	0,017%

7. Verhogingen

Interne herfinanciering	jaarlijks	maandelijks
Productverhoging	1,00%	0,083%

Kredieten met aflossing van kapitaal	jaarlijks	maandelijks
Quotiteit > 90% en <= 100% (niet mogelijk voor nieuwbouwprojecten) - gekoppeld aan de kWh-score De quotiteit vertegenwoordigt de verhouding tussen het geleende bedrag en de waarde van het onroerend goed dat als onderpand wordt gegeven • kWh score ≤ 150	0,60%	0,050%
• kWh score > 150 en ≤ 300	0,80%	0,066%
• kWh score> 300	1,00%	0,083%
Verhoging wegens EPC EPC > 500 kWh voor de hoofdwaarborg (hoogste waarde)	0,20%	0,017%

Krediet EVOLUGREEN (kredietformule met progressieve lasten)	jaarlijks	maandelijks
Productverhoging	0,10%	0,008%

8. Kosten voor akte- Krediet aan natuurlijke personen

Aard van de kosten	Toepasbaar bedrag
Dossierkosten (indien aanbod getekend werd)	350 €
Dossierkosten indien meerdere kredieten – overeenkomsten (indien aanbod getekend werd)	650 €
Dossierkosten overbruggingskrediet	300 €
Dossierkost HK light	350 €
Nieuw aanbod na ontvangst een getekend aanbod	Zelfde kostprijs als het initieel aanbod (300 € à 350 €)
Als u het aanbod ondertekent maar vervolgens beslist om het krediet niet voort te zetten	U moet de reeds berekende dossierkosten betalen
Versturen van documenten per expresspost op verzoek van de consumenten	Kosten ten laste van de consument
Akte van inpandgave (opslag, fiscale zegels, verzending van aangetekend schrijven)	75 €
Expertisekosten BTW incl. Standaardgoederen (> 100.000 € en ≤500.000 €)	Standaardexpertise: 230 € Expertise met werken: 260 €
Expertisekosten BTW incl. Standaardgoederen (>500.000€) :	Standaardexpertise 260 € Expertise met werken : 290 €
Expertisekosten BTW incl. Opbrengstgoederen (>2 units)	Standaardexpertise : 260 € Expertise met werken: 290 €

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

9.1 Kosten

Toepassing van een modaliteit zoals voorzien in de contractuele documenten: **50 € per aanvraag**

- Desolidarisatie –Vrijgave van een waarborg
- Wijziging van een roerende waarborg
- Wijziging van de rentevoeten gelinkt aan de schrapping van een voorwaardelijke korting

Wijzigingen gewenst door de consumenten: **175 € per aanhangsel**

- Interne herfinanciering
- Aanpassing of schrapping van de vrijstelling van kapitaalaflossing of van de opname van gelden
- Desolidarisatie - toevoeging van een kredietnemer
- 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 persoon die een onroerend goed als waarborg heeft gegeven
- Hypotheekoverdracht
- Type terugbetaling (vaste termijn → kapitaalaflossing)
- 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
- Verzendingskosten van aangetekend schrijven ingeval van aanmaning tot betaling
- Verwijlinterest berekend aan de rentevoet van het krediet + 0,50%
- Duplicaat fiscaal attest (basis en jaarlijks) – gratis op MyMinfin.be: 50 €

9.2.1 Specifieke vergoedingen voor natuurlijke personen

Wederbeleggingsvergoeding in geval van een volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling (berekend tegen de rentevoet van het krediet die van toepassing is op het moment van de vervroegde terugbetaling) - Deze vergoeding is niet verschuldigd als de terugbetaling plaatsvindt naar aanleiding van een overlijden en ter uitvoering van een verzekeringspolis

- **Krediet aan natuurlijke personen :** 3 maanden interesten (in geval van vrijwillige of gedwongen vervroegde terugbetaling)
- **Krediet aan natuurlijke personen niet-residenten :** 6 maanden interesten