

# HYPOTHECAIRE KREDIETEN MET ONROERENDE BESTEMMING: tarief geldig vanaf 16/11/2018 | N° 46

Deze fiche vormt een onderdeel van de prospectus nr 14 van 29/06/2018

Tarieven ter indicatieve titel. Aarzel niet om een gepersonaliseerde offerte aan te vragen.

Formules	Looptijd van het krediet		NETTO TARIEF			HOME SAFE HOME TARIEF <sup>1</sup>		
			Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet	Jaarlijks kostenpercentage	Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet	Jaarlijks kostenpercentage
<b>Kredieten per aflossing</b>								
<b>Vaste rentevoet</b>	<b>Min</b>	<b>Max</b>						
Vast 10 jaar	6 jaar	10 jaar	2,91%	0,239%	3,47%	1,95%	0,161%	3,05%
Vast 13 jaar	11 jaar	13 jaar	3,15%	0,259%	3,60%	2,19%	0,181%	3,17%
Vast 15 jaar	14 jaar	15 jaar	3,27%	0,268%	3,66%	2,31%	0,190%	3,24%
Vast 18 jaar	16 jaar	18 jaar	3,37%	0,277%	3,71%	2,41%	0,199%	3,29%
Vast 20 jaar	19 jaar	20 jaar	3,40%	0,279%	3,71%	2,44%	0,201%	3,29%
Vast 25 jaar	21 jaar	25 jaar	3,61%	0,296%	3,87%	2,65%	0,218%	3,47%
Vast 30 jaar	26 jaar	30 jaar	4,81%	0,392%	5,04%	3,85%	0,315%	4,68%
<b>semi-variabele rentevoet</b>								
10/5/5 (+ 3% / - 3%)	11 jaar	25 jaar	3,30%	0,271%	3,61%	2,34%	0,193%	3,20%
10/5/5 (+ 3% / - 3%)	> 25 jaar	30 jaar	3,60%	0,295%	3,82%	2,64%	0,217%	3,38%
20/5/5 (+ 3% / - 3%)	21 jaar	25 jaar	3,58%	0,294%	3,84%	2,62%	0,216%	3,45%
20/5/5 (+ 3% / - 3%)	> 25 jaar	30 jaar	3,88%	0,318%	4,11%	2,92%	0,240%	3,74%
<b>variabele rentevoet</b>								
1/1/1 (+ 3% / - 3%)	6 jaar	25 jaar	2,83%	0,233%	3,13%	1,87%	0,155%	2,73%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	6 jaar	10 jaar	2,71%	0,223%	3,27%	1,75%	0,145%	2,88%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	11 jaar	15 jaar	2,86%	0,235%	3,24%	1,90%	0,157%	2,86%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	16 jaar	20 jaar	2,93%	0,241%	3,23%	1,97%	0,163%	2,87%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	21 jaar	25 jaar	3,05%	0,251%	3,30%	2,09%	0,173%	2,97%

Kredieten met wedersamenstelling van kapitaal	Looptijd van het krediet		NETTO TARIEF			HOME SAFE HOME TARIEF <sup>1</sup>		
			Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet	Jaarlijks kostenpercentage	Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet	Jaarlijks kostenpercentage
<b>Wedersamengesteld door indiv. pensioentoezegging</b>								
	5 jaar	10 jaar	3,26%	0,268%	3,58%	2,30%	0,190%	2,81%
	11 jaar	15 jaar	3,62%	0,297%	3,86%	2,66%	0,219%	3,08%
	16 jaar	20 jaar	3,75%	0,307%	3,94%	2,79%	0,230%	3,18%
	21 jaar	25 jaar	3,96%	0,324%	4,13%	3,00%	0,247%	3,36%
	26 jaar	30 jaar	5,16%	0,420%	5,34%	4,20%	0,343%	4,56%

<b>Overbruggingskrediet</b>	3 maanden	1 jaar	3,02%	0,248%	4,10%	3,02%	0,248%	4,10%
-----------------------------	-----------	--------	-------	--------	-------	-------	--------	-------

## VOORWAARDEN

### tarief Home safe Home

<sup>1</sup> Home Safe Home tarief: verlaagd commercieel tarief dat van toepassing is voor ontleners die aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen :

- (i) de onderschrijving van een AXA Belgium schuldsaldoverzekering (ten belope van 100% van het ontleend bedrag)
- (ii) de onderschrijving van een AXA Belgium brandverzekering
- (iii) een zichtrekening bij AXA Bank Belgium: Alle kredietnemers moeten (mede)titularis zijn van een zichtrekening bij AXA Bank
  - waarop al hun inkomsten (professionele inkomsten, vervangingsinkomsten, of andere) worden gedomicilieerd, en
  - van waaruit de betalingen van de vervaldagen voor het woonkrediet en de premies voor de schuldsaldo- en brandverzekering worden betaald, en
  - waarop ze maandelijks minstens vijf transacties doen met een eraan gekoppelde AXA bankkaart of kredietkaart (Visa Classic en/of Visa Premiumplus), beheerd door het reglement AXA bankkaart en het reglement kredietkaarten. Komen in aanmerking als transacties: verrichtingen met de bank- of kredietkaart (Visa Classic en/of Visa Premiumplus) bij een handelaar of via internet, geldopnames, domiciliëring van facturen, verrichtingen via de Bancontact-app.
- (iv) quotiteit <= 85%, de quotiteit is gelijk aan de som van de hypothecaire kredieten op de in pand genomen goederen/som van de onroerende en roerende waarden, de verhoging voor een quotiteit tot 100% bedraagt max. 0,80%

### Jaarlijks Kosten Percentage (JKP)

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) geeft de kostprijs van een krediet weer op jaarbasis en houdt rekening met diverse kosten verbonden aan een hypothecair krediet.

Om dit JKP te berekenen, baseren wij ons op volgende veronderstellingen en bedragen:

- Het totaal bedrag van de te betalen interesten
- dossierkosten ten bedrage van 500,00 EUR
- notarijskosten (exclusief erelonen) geraamd op 3.901,00 EUR voor het vestigen van een hypothecaire inschrijving van 100% voor een bedrag van 170.000,00 EUR
- het totaal van de jaarlijkse premies voor schuldsaldoverzekering(en). De jaarpemies worden gedurende 2/3 van de duurtijd van het krediet betaald. Voor een krediet met een vaste looptijd van 20 jaar wordt het totaal van de premies geraamd op 284,30 EUR voor 2 kredietnemers beiden in goede gezondheid, geen rokers en met leeftijd 32 jaar, waarbij het verzekerde bedrag voor elke kredietnemer gelijk is aan 85.0000 EUR
- het totaal van de premies van de brandverzekering als eigenaar gedurende de looptijd van het krediet. De gemiddelde jaarlijkse premie is geraamd op 330 EUR voor een standaard woonhuis met 8 ruimten.

## VOORWAARDEN

### Kosten

① <u>Dossierskosten</u>	• Eerste aanvraag	500 EUR
	• Overbruggingskrediet (standalone)	300 EUR
	• Nieuw aanbod op basis van een aangepaste kredietaanvraag	250 EUR
	• Wijziging van de modaliteiten of de waarborgen in een bestaand dossier	250 EUR
	• Interne herfinanciering	250 EUR
	• Hypotheek overdracht	250 EUR
	• wijziging vervaldag	0 EUR
	• Duplicata	50 EUR
	• Historiek opvragen (per jaar)	10 EUR

### ② Expertise, per geëxpertiseerd goed inclusief BTW 21%

GEBOUWEN	Cat. 1	Cat.2	Cat. 3
VKW = Door Gudrun Xpert, geschatte verkoopwaarde uit ter hand, verhoogd met de kostprijs van voorziene en/of noodzakelijke werken door aannemer (incl. BTW.)	Eénggezins-woning (1)	Panden met max. 3 entiteiten (2) waarvan max. 150 m <sup>2</sup> bestemd voor professioneel gebruik	Panden met meer dan 3 entiteiten (2) en/of meer dan 150 m <sup>2</sup> bestemd voor professioneel gebruik
VKW ≤ 350.000 €	225 €	225 €	350 €
350.000 € < VKW ≤ 750.000 €	225 €	350 €	450 €
750.000 € < VKW ≤ 1.000.000 €	350 €	450 €	675 €
1.000.000 € < VKW ≤ 1.500.000 €	450 €	675 €	900 €
1.500.000 € < VKW ≤ 2.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VKW > 2.000.000 € of speciaal gebouw (3)	op offerte	op offerte	op offerte

GRONDEN	Cat. 1	Cat.2	Cat. 3
VKW = Door Gudrun Xpert, geschatte verkoopwaarde uit ter hand	Een perceel bestemd voor een gebouw van Cat.1 (4)	Een perceel bestemd voor een gebouw van Cat.2 OF een samengesteld perceel (5)	Een perceel bestemd voor een gebouw van Cat.3 (6) OF een te verkavelen grond
VKW ≤ 250.000 €	150 €	225 €	350 €
250.000 € < VKW ≤ 350.000 €	225 €	350 €	450 €
350.000 € < VKW ≤ 500.000 €	350 €	450 €	675 €
500.000 € < VKW ≤ 750.000 €	450 €	675 €	900 €
750.000 € < VKW ≤ 1.000.000 €	675 €	900 €	1.250 €
VKW > 1.000.000 € of speciaale grond (7)	op offerte	op offerte	op offerte

(1) Inclusief ruimte voor professioneel gebruikt beperkt tot max 30 m<sup>2</sup>

(2) Een entiteit is b.v. een appartement, een studio, een handelsgelijkvloers,...

(3) Speciale gebouwen zijn b.v. kerk, hospitaal, kasteel,... of panden belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing e.d.

(4) Eveneens onder gronden van Cat.1 valt één aaneengesloten geheel van percelen gelegen ofwel in landbouwzone ofwel in bosgebied.

(5) Onder een samengesteld perceel wordt verstaan:

- één perceel voor éénggezinswoning met een bijhorende gronde in landbouw- of bosgebied OF
- één aaneengesloten terrein gelegen deels in landbouw- en deels in bosgebied

(6) Hiermee wordt ook bedoeld b.v. bouwgrond voor appartementsgebouwen, handel, KMO, industrie of kantoren

(7) gronden bestemd voor overheidsfuncties of speciale gebouwen (3) of gronden belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing e.d.

### ③ Reserveringsvergoeding

	Jaar. Rente	Maand. rente
tijdens maand 1 tot 6	0,00%	0,00%
vanaf maand 7	1,81%	0,15%

### Toeslagen (Cumuleerbaar)

Speciale, moeilijk realiseerbare panden, indien quotiteit > 80%	+ 0,50%	+ 0,042%
Tweede rang	+ 0,50%	+ 0,042%
Vaste termijn	+ 0,35%	+ 0,029%

### Initiële referte-index voor formules met variabele rentevoet

♦ Formule 1/1/1	Index A	-0,540	-0,0451
♦ Formule 5/5/5, 10/5/5 & 20/5/5	Index E	0,034	0,0028



# prospectus nr. 14

van toepassing vanaf 29 juni 2018

**PROSPECTUS HYPOTHECAIR KREDIET  
VOOR ONROERENDE DOELEINDEN -  
WOONLENING**

Deze prospectus is van toepassing voor de maatschappijen die behoren tot de AXA Groep, meer bepaald AXA Belgium en AXA Bank Belgium, hypothecaire kredietgevers. Deze prospectus bespreekt enkel het eigen productassortiment. Niet alle producten worden aangeboden door alle maatschappijen.

AXA Bank Belgium nv  
Maatschappelijke zetel: Troonplein 1, 1000 Brussel (België)  
Tel: + 32 2 678 61 11 – Fax: +32 2 678 82 11  
E-mail [contact@axa.be](mailto:contact@axa.be) - internet: [www.axabank.be](http://www.axabank.be)  
IBAN: BE67 7000 9909 9587 - BIC: AXABBE22  
KBO nr.: btw (BE) 0404 476 835 RPR Brussel  
Erkenning FSMA: 036705A

AXA Belgium nv  
Maatschappelijke zetel: Troonplein 1, 1000 Brussel (België)  
Tel: +32 2 678 61 11 – Fax: +32 2 678 93 40  
Internet: [www.axa.be](http://www.axa.be)  
IBAN: BE88 7020 2244 0041 - BIC: AXABBE22  
KBO nr.: BTW (BE) 0404 483 367 RPR Brussel  
Erkenning NBB 0039 (KB 04-07-1979, BS 14-07-1979)

## **inhoud**

<b>inleiding</b>	<b>3</b>
<b>onze types van kredietverlening</b>	<b>3</b>
de woonlening	4
de woonlening met voorafgaande tijdelijke kredietopening	6
het overbruggingskrediet	6
<b>de waarborgen bij onze kredieten</b>	<b>6</b>
<b>de kredietformules</b>	<b>7</b>
<b>uw garanties bij schommelingen van de rentevoet</b>	<b>7</b>
<b>de toeslagen</b>	<b>8</b>
<b>de mogelijkheid tot een nieuw krediet</b>	<b>8</b>
<b>de verzekeringen</b>	<b>8</b>
<b>de terugbetaling van het krediet</b>	<b>9</b>
<b>de vervroegde terugbetaling van het krediet</b>	<b>9</b>
<b>met welke kosten moet u rekening houden?</b>	<b>9</b>
de dossierkosten van de woonlening	9
de expertisekosten	9
<b>u hebt belangstelling? Hoe moet u te werk gaan?</b>	<b>9</b>
<b>diversen</b>	<b>10</b>



U wilt kopen, bouwen of verbouwen. Voor uw droomwoning zult u een lening moeten afsluiten. In deze prospectus vindt u alle informatie over de diverse vormen van woonleningen die AXA Bank Belgium en AXA Belgium u aanbieden. Als u vragen hebt, kunt u steeds terecht bij uw bankagent of kredietmakelaar. Hij zal u graag en vrijblijvend bijkomende informatie verschaffen en u advies geven. Daarbij zal uitsluitend worden uitgegaan van het eigen productassortiment.

## onze types van kredietverlening

Een woonlening is een hypothecair krediet met onroerende bestemming, bedoeld voor het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten, zoals de aankoop, de bouw of de verbouwing van een onroerend goed. Maar ook om de ermee verband houdende kosten en belastingen te financieren, zoals successierechten, of de kosten voor het uit onverdeeldheid treden.

Voor de financiering van een onroerend goed doet men meestal een beroep op een woonlening.

Als u een nieuw huis bouwt of een bestaand huis verbouwt, dan kunt u een tijdelijke kredietopening vragen, waarmee u stelselmatig fondsen kunt opvragen naarmate de werkzaamheden vorderen

Hebt u bij het afsluiten van een woonlening een tijdelijke financieringsbehoefte in afwachting van de verkoop van een onroerend goed, dan kunt u een overbruggingskrediet aanvragen.

Als u een bestaand huis of een bouwgrond koopt, dan moet het volledige ontleende kapitaal beschikbaar zijn bij de ondertekening van de verkoopakte om de verkoper te betalen. Een maand na het ondertekenen van de kredietakte begint u met de terugbetaling van uw woonlening volgens de door u gekozen formule: krediet met aflossing, via wedersamenstelling of met vaste termijn.

## DE WOONLENING

### Krediet met aflossing

Met deze formule stort u bedragen, waardoor het geleende bedrag evenredig vermindert. Er zijn twee varianten, met een maximumduur van 30 jaar:

- Terugbetaling met constante maandelijkse afbetalingen

De maandelijkse last is constant.

voorbeeld:

voor een krediet van 140.000 euro tegen een rentevoet van 2,80 % per jaar (0,230 % per maand). met een looptijd van 20 jaar, bedraagt de vaste maandelijkse afbetaling 759,72 euro.

De eerste maand betaalt u eigenlijk 322,00 euro interesten op 140.000 euro en lost u 437,72 euro kapitaal af ( $322,00 + 437,72 = 759,72$  euro); de tweede maand betaalt u 320,99 euro interesten op 139.562,28 euro ( $140.000$  euro -  $437,72$  euro) en lost u 438,73 euro kapitaal af enz.

U betaalt dus iedere maand hetzelfde bedrag; de kapitaalaflossingen gaan in stijgende lijn, de interesten daarentegen dalen.

Het **jaarlijks kostenpercentage (JKP)** van dit krediet bedraagt 3,76 %. Het vertegenwoordigt de kostprijs van de lening op jaarbasis en houdt rekening met de verschillende kosten die aan het hypothecair krediet verbonden zijn.

**Om dit JKP te berekenen**, gebruiken wij de volgende hypothesen en bedragen:

- het totale bedrag van de betaalde interesten;
- de dossierkosten die 500 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 3.491,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 243,04 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beide 32 jaar oud, niet-rokers, in goede gezondheid, waarbij elk de helft van het ontleende kapitaal verzekert;
- het totaal van de brandverzekeringspremies als bewonende eigenaar tijdens de looptijd van het krediet. De jaarpremie wordt geraamd op 330 euro voor een normaal huis met 8 kamers.

Het krediet kost in totaal 56.083,82 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 196.083,82 euro.

- Terugbetaling via gelijke kapitaalaflossingen

U betaalt de interesten maandelijks en de aflossing van het kapitaal gebeurt in gelijke bedragen die u, naar keuze, maandelijks of jaarlijks betaalt.

voorbeeld:

een krediet van 140.000 euro, terug te betalen op 20 jaar in 240 maandelijkse schijven van 583,33 euro tegen een rentevoet van 2,80 % per jaar (0,230 % per maand).

**U betaalt de eerste maand dus 905,33 euro:**

- > de maandelijkse schijf van 583,33 euro kapitaal
- > de maandelijkse interesten op 140.000 euro, meer bepaald 322,00 euro

**Vervolgens betaalt u de tweede maand 903,99 euro:**

- > de maandelijkse schijf van 583,33 euro kapitaal
- > de maandelijkse interesten op 139.416,67 euro ( $140.000$  euro -  $583,33$  euro), meer bepaald 320,66 euro

**Daarna betaalt u de derde maand 902,65 euro:**

- > de maandelijkse schijf van 583,33 euro kapitaal
- > de maandelijkse interesten op 138.833,34 euro ( $139.416,67$  euro -  $583,33$  euro), meer bepaald 319,32 euro enzovoort.

Met dit type van krediet nemen de periodieke afbetalingen geleidelijk aan af; de kapitaalaflossingen zijn immers constant, terwijl de interesten op het resterende verschuldigde saldo bij iedere betaling afnemen.

Het **jaarlijks kostenpercentage (JKP)** van dit krediet bedraagt 3,78 %. Het vertegenwoordigt de kostprijs van de lening op jaarbasis en houdt rekening met de verschillende kosten die aan het hypothecair krediet verbonden zijn.

**Om dit JKP te berekenen**, gebruiken wij de volgende hypothesen en bedragen:

- het totale bedrag van de betaalde interesten;
- de dossierkosten die 500 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 3.491,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 224,64 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beide 32 jaar oud, niet-rokers, in goede gezondheid, waarbij elk de helft van het ontleende kapitaal verzekert;
- het totaal van de brandverzekeringspremies als bewonende eigenaar tijdens de looptijd van het krediet. De jaarpremie wordt geraamd op 330 euro voor een normaal huis met 8 kamers.

Het krediet kost in totaal 54.083,82 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 194.083,82 euro.



## Krediet met wedersamenstelling van kapitaal

Dit is een combinatie van een krediet met vaste termijn en een levensverzekering die aan de kredietovereenkomst wordt toegevoegd. Men noemt dit verzekeringscontract het “toegevoegd contract”. De periodieke last van het krediet bestaat uit twee elementen:

- de intresten die u maandelijks betaalt op het totale ontleende kapitaal, en dit gedurende de volledige looptijd van de lening;
- de periodieke stortingen voor het toegevoegd contract, die ervoor moeten zorgen dat een kapitaal opnieuw wordt samengesteld. Met dat kapitaal wordt op eindvervaldag van het krediet het ontleende kapitaal terugbetaald. Hoewel deze stortingen contractueel worden aangewend voor de terugbetaling van het kapitaal, brengen ze niet onmiddellijk een bevrijding tegenover de kredietgever mee.

Wij aanvaarden volgende types van toegevoegde contracten: de individuele pensioentoezegging (IPT). In dit geval stort de onderneming de periodieke premies ten voordele van zijn zelfstandige bedrijfsleider in de volgende fondsen van tak-21-levensverzekeringen:

- Stars for Life Secure
- Stars for Life CREST

Voor dit type krediet is een overlijdensdekking noodzakelijk.

## krediet met vaste termijn

In specifieke gevallen kennen wij hypothecaire kredieten zonder tussentijdse kapitaalafschrijvingen toe. Voor dit type krediet betaalt u enkel de interesten tijdens de hele looptijd van het krediet. U betaalt het volledige kapitaal in één keer terug, op de vervaldag. Dit krediet is enkel beschikbaar in vaste formule.

voorbeeld:

voor een krediet van 140.000 euro tegen een rentevoet van 3,15 % per jaar (0,259 % per maand) en een looptijd van 10 jaar betaalt u slechts 362,60 euro interesten per maand. Bij de laatste afbetaling betaalt u ook in één keer het kapitaal terug. Op die manier is de maandelijke terugbetaling op de eindvervaldag gelijk aan 140.000 euro + 362,60 euro, ofwel 140.362,60 euro.

Het **jaarlijks kostenpercentage (JKP)** van dit krediet bedraagt 3,96 %. Het vertegenwoordigt de kostprijs van de lening op jaarbasis en houdt rekening met de verschillende kosten die aan het hypothecair krediet verbonden zijn.

**Om dit JKP te berekenen**, gebruiken wij de volgende hypothesen en bedragen:

- het totale bedrag van de betaalde interesten;
- de dossierkosten die 500 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 3.491,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 258,62 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beide 32 jaar oud, niet-rokers, in goede gezondheid, waarbij elk de helft van het ontleende kapitaal verzekert;
- het totaal van de brandverzekeringspremies als bewonende eigenaar tijdens de looptijd van het krediet. De jaarpremie wordt geraamd op 330 euro voor een normaal huis met 8 kamers.

Het krediet kost in totaal 53.484,10 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 193.484,10 euro.

Het krediet kan een klassiek krediet (met aflossing van kapitaal) combineren met een krediet op vaste termijn.

Deze formule is ideaal voor mensen die binnenkort iets extra's verwachten, zoals de uitbetaling van een groepsverzekering bijvoorbeeld, of de vrijgave van een belegging, maar die nu al willen investeren.

De looptijd van het krediet op vaste termijn is dan minimum 6 jaar tot maximum 10 of 15 jaar.

Indien u de vervaldatum doet samenvallen met de betaling van een groepsverzekering van AXA, kan de termijn op 15 of 20 jaar worden gebracht.



## DE WOONLENING MET VOORAFGAANDE TIJDELIJKE KREDIETOPENING (TKO)

Als u een huis bouwt of verbouwt, hoeft u niet meteen over het volledige ontleende kapitaal te beschikken bij de aanvang van de werken. Het geleende kapitaal zal schijf per schijf tot uw beschikking worden gesteld naarmate de werken vorderen. Deze tijdelijke kredietopening is beperkt tot 24 maanden.

Iedere maand betaalt u:

- de intresten berekend tegen de rentevoet van het krediet op het gedeelte van het kapitaal dat al werd opgenomen,
- een reserveringsvergoeding op het gedeelte van het krediet dat nog niet werd opgenomen.

Op de vervaldag volgend op de vrijgave van de laatste schijf, worden deze intresten en de reserveringsvergoeding definitief afgerekend, zodat u op de daaropvolgende vervaldag de eerste terugbetaling op het krediet doet.

De totale duurtijd van het krediet, de periode van voorafgaande tijdelijke kredietopening inbegrepen, kan nooit langer zijn dan 30 jaar.

## HET OVERBRUGGINGSKREDIET

Als u rekt op binnenkomende fondsen (bijvoorbeeld door de verkoop van een onroerend goed) om een gedeelte van uw bouw of nieuwe aankoop te financieren, dan kunt u in bepaalde gevallen, naast de woonlening, en mits voldoende waarborg(en), een overbruggingskrediet verkrijgen. De duur is minimaal 3 maand en maximaal 12 maanden.

U betaalt iedere maand de intresten. Het kapitaal betaalt u integraal terug als u over de verwachte fondsen beschikt, en dit binnen de overeengekomen termijn.

# de waarborgen bij onze kredieten

Voor een woonlening vragen wij dat een hypotheek op uw eigendom wordt gevestigd. Deze hypotheek waarborgt de terugbetaling van alle geldsommen die de kredietnemers aan de kredietverlenende vennootschap verschuldigd zijn of zouden kunnen worden wegens krediet-, bank- of verzekeringsverrichtingen. Dankzij deze formule zullen dergelijke toekomstige kredieten die u bij dezelfde kredietinstelling aangaat, ook door de hypotheek worden gewaarborgd, zonder andere bijzondere formaliteiten.

In bepaalde gevallen wordt ook een hypothecair mandaat of een hypotheekbelofte aanvaard.

Een roerende waarborg is ook toegestaan, individueel of in combinatie met een hypotheek. U kunt een belegging of een spaartegoed dat van u is als borg geven om de terugbetaling van uw woonlening te waarborgen als u in gebreke zou blijven.

Vanaf heden moeten bepaalde voorwaarden vervuld zijn (wij baseren ons op de risicoklasse van de beleggingen of het al dan niet bestaan van een kapitaalwaarborg voor deze roerende goederen).

Wij aanvaarden geen waarborgen die gelegen zijn in andere landen.



# de kredietformules

Wij bieden drie formules aan: de formule met vaste rentevoet, de formule met variabele rentevoet en de formule met semivariabele rentevoet.

## DE FORMULE MET VASTE RENTEVOET

Uw rentevoet verandert niet en blijft dus over de hele looptijd van uw woonlening gelijk. Wij bieden formules aan op 10, 15, 20, 25 en 30 jaar.

## DE FORMULE MET VARIABELE RENTEVOET

In dat geval kan de rentevoet van uw krediet tijdens de looptijd worden aangepast aan de rentevoet van de markt: deze variatie hangt samen met de schommelingen van een referte-index, en wordt toegepast binnen overeengekomen grenzen (zie tarieffiche “hypothecaire kredieten”) en volgens een gekozen interval: jaarlijks of om de 5 jaar.

De gebruikte referte-indexen zijn de Index A (schatkistcertificaten 12 maanden) voor de jaarlijkse variabele formules en de Index E (lineaire obligaties 5 jaren) voor de 5-jaarlijkse variabele formules. Wanneer de indexen zouden wegvallen, zal AXA Bank Belgium aan de kredietnemer(s) meedelen welke benchmark er dan in de plaats zal komen.

## DE FORMULE MET SEMIVARIABELE RENTEVOET

De rentevoet verandert eerst niet gedurende een periode van 10 of 20 jaar; daarna kan hij om de 5 jaar worden aangepast.

# uw garanties bij schommeling van de rentevoet

1. Als vergelijkingsbasis worden de **referte-indexen** gehanteerd die iedere maand in het Belgisch Staatsblad worden gepubliceerd en die de schommeling van uw rentevoet zullen bepalen. Volgens de door u gekozen formule, variabel of semivariabel, is het de referte-index die op de tarieffiche “hypothecaire kredieten” wordt vermeld, die van toepassing is. De in de kredietakte

### Disclaimer

De cijfervoorbeelden in deze prospectus vormen geen verbintenis voor AXA Bank, noch voor haar klanten en prospecten.

bepaalde rentevoet schommelt aldus volgens deze index, zoals beschreven in het voorbeeld hiernaast. De initiële referte-index is vermeld op de tarieffiche “hypothecaire kredieten”. Hij staat ook in het kredietakte. De nieuwe index is die van de kalendermaand vóór de datum van de rentevoetherziening.

voorbeeld :

voor een krediet van 140.000 euro met formule 5/5/5, op een looptijd van 20 jaar, tegen een rentevoet van 0,206 % per maand (2,50 % per jaar), met een initiële referte-index van 0,103 bedraagt de variabeliteitsmarge 0,247 % per maand (3 % per jaar), maar aangezien de initiële rentevoet lager is dan deze variabeliteit, is die beperkt tot 0,206 % per maand (zijnde 2,50 % per jaar).

Toegepaste formule:  $t = t_0 + (v-v_0)$

$t$  = nieuwe rentevoet

$t_0$  = initiële rentevoet

$v$  = nieuwe referte-index

- 1e variatie, op het einde van het 5e jaar, is de nieuwe referte-index: 0,147

$t = 0,206 \% + (0,147 - 0,103) = 0,250 \%$  per maand (of 3,04 % per jaar);

- 2e variatie, op het einde van het 10e jaar, is de nieuwe referte-index: 0,083

$t = 0,206 \% + (0,083 - 0,103) = 0,186 \%$  per maand (of 2,25 % per jaar).

In het geval van een maximale variatie zou de rentevoet tot 0,412 % per maand (of 5,06 % per jaar) kunnen stijgen. Als deze stijging zich bij de eerste herziening zou voordoen, zou de maandelijkse afbetaling gelijk zijn aan 876,07 euro.

Het initiële **jaarlijks kostenpercentage (JKP)** van dit krediet bedraagt 3,25 %. Het vertegenwoordigt de kostprijs van de lening op jaarbasis en houdt rekening met de verschillende kosten die aan het hypothecair krediet verbonden zijn

**Om dit JKP te berekenen**, gebruiken wij de volgende hypothesen en bedragen:

- het totale bedrag van de betaalde interesten;
  - de dossierkosten die 500 euro bedragen;
  - de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 3.491,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
  - het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 258,62 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beide 32 jaar oud, niet-rokers, in goede gezondheid, waarbij elk de helft van het ontleende kapitaal verzekert;
  - het totaal van de brandverzekeringspremies die de inhoud dekken tijdens de looptijd van het krediet. De jaarpremie wordt geraamd op 151 euro voor een appartement van 60 m<sup>2</sup>.
- Het krediet kost in totaal 47.961,56 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 187.961,56 euro.

2. Uw rentevoet schommelt bovendien binnen vastgelegde grenzen (**variabiliteitsmarges**). Volgens de gekozen formule wordt er een maximale marge naar boven en naar beneden vastgelegd. De maximale marge naar boven kan nooit groter zijn dan de maximale marge naar beneden. Deze marges zijn vermeld in de tarieffiche “hypothecaire kredieten”. Indien de eerste periode een kortere duur heeft dan 3 jaar, dan zal de rentevoet tijdens het tweede jaar met maximaal 1% kunnen stijgen t.o.v. de initiële rentevoet, het derde jaar met maximaal 2%.

### 3. De gratis optie ‘accordeon’

Dankzij deze gratis optie kunt u de looptijd van uw krediet zo aanpassen dat u ongeveer hetzelfde maandbedrag blijft betalen tijdens de hele looptijd van uw lening met een variabele of semivariabele rentevoet.

Bij elke tariefwijziging kunt u dus kiezen:

- ofwel opteert u voor het nieuwe maandbedrag, berekend op basis van de rentevoet die geldt op het moment van de herziening. Dat nieuwe bedrag kan dus hoger of lager liggen dan uw oorspronkelijke maandbedrag;
- ofwel blijft u hetzelfde maandbedrag betalen als vroeger en kunt u zo:
  - bij een daling van de rentevoet de looptijd van uw krediet zonder kosten inkorten;
  - bij een stijging van de rentevoet vermijden dat uw maandelijks budget onder druk komt te staan door zonder kosten de looptijd van uw krediet te verlengen. Dat kan met maximum 5 jaar. In totaal mag de looptijd wel niet langer zijn dan 30 jaar. In sommige gevallen kan het maandbedrag dus toch verhogen.

## de toeslagen

De verhouding tussen het geleende bedrag en de waarde van het goed noemen wij “**de quotiteit**”.

Naargelang van de aard van het pand, maken wij een onderscheid tussen normale panden en speciale, minder courante panden, en wordt de quotiteit beperkt.

Uitzonderlijk kunnen wij voor speciale panden hogere quotiteiten dan de toegestane verlenen, maar dan wel met een toeslag op de basisrentevoet.

De grootte van deze toeslag en de quotiteiten waarboven ze wordt toegepast, vindt u terug op de tarieffiche “hypothecaire kredieten” in de rubriek “**speciale, moeilijk realiseerbare panden**”.

Het onroerend goed dat als waarborg wordt gegeven en waarop u aan de kredietgever een hypothecaire inschrijving verleent, mag in principe met geen enkele andere inschrijving ten voordele van een andere financiële instelling dan AXA Belgium of AXA Bank Belgium bezwaard zijn.

Mocht dit toch het geval zijn, dan kunnen we beslissen om dit risico uitzonderlijk te aanvaarden mits er een toeslag op de basisrentevoet wordt betaald. Deze toeslagverhoging vindt u ook terug op de tarieffiche “hypothecaire kredieten” in de rubriek “**tweede rang**”.

## de mogelijkheid tot een nieuw krediet

U kunt op elk moment een nieuw krediet aanvragen met hergebruik van de waarborgen ingesteld bij het krediet in omloop. Deze nieuwe aanvraag moet voldoen aan de volgende voorwaarden:

- het bedrag van het nieuwe krediet mag niet hoger zijn dan het al terugbetaalde kapitaal van het in omloop zijnde krediet (al terugbetaald via normale kapitaalaflossingen of via vervroegde terugbetaling);
- de aanvraag moet gaan over een minimumbedrag van 12.500 euro;
- het aangevraagd krediet moet een onroerend doel hebben;
- de eindvervaldag van het nieuwe krediet moet vallen binnen de 30 jaar na de ondertekening van de oorspronkelijke akte.
- de nieuwe aanvraag moet worden onderzocht en goedgekeurd door de bevoegde dienst. Het nieuwe krediet zal tot stand komen door middel van een onderhandse akte. Zo vermijdt u een authentieke akte, waardoor u een belangrijke besparing verwezenlijkt.

## de verzekeringen

Als u een woonlening aangaat, kan het zijn dat u verplicht bepaalde verzekeringscontracten moet afsluiten: wij vragen in ieder geval een brandverzekering voor het pand in waarborg en een verzekering die het overlijdensrisico dekt.

Voor de kredieten per aflossing is een schuldsaldo-verzekering vereist.

Voor de kredieten met vaste termijn is dit een tijdelijke overlijdensverzekering met vast kapitaal.

Voor kredieten met wedersamenstelling van kapitaal moet u verplicht een overlijdensverzekering afsluiten, die vaak samenhangt met het gekozen product.



Personen met een verhoogd gezondheidsrisico kunnen, onder bepaalde voorwaarden, een tegemoetkoming krijgen voor de premie van hun schuldsaldoverzekering. We bezorgen u graag meer informatie.

U bent natuurlijk vrij in uw keuze van de verzekeringsmaatschappij: vraag echter zeker informatie aan over het gamma verzekeringscontracten van AXA Belgium die deze behoeften perfect afdekken.

## de terugbetaling van het krediet

De terugbetaling van het krediet gebeurt verplicht via een bankdomiciliëring. U bent vrij in de keuze van de zichtrekening, maar het gamma rekeningen van AXA Bank is hierop volledig afgestemd.

## de vervroegde terugbetaling van het krediet

Iedere kredietnemer kan éénmaal per jaar, wanneer hem dat het beste uitkomt, een vervroegde terugbetaling doen van een willekeurig deel van het nog verschuldigde kapitaal.

Bovendien kan hij (indien gewenst zelfs meerdere malen per jaar) een vervroegde betaling doen van een gedeelte van minstens 10% van het nog verschuldigde kapitaal. Volledige vervroegde terugbetaling is mogelijk op welk tijdstip dan ook.

Bij iedere (al dan niet volledige) vervroegde terugbetaling is een vergoeding verschuldigd van 3 maanden interest, berekend op het vervroegd terugbetaalde bedrag (in kapitaal) tegen de rentevoet van het krediet.

## met welke kosten moet u rekening houden?

### DE DOSSIERKOSTEN VAN DE WOONLENING

De dossierkosten vindt u terug op de tarieffiche “hypothecaire kredieten”. Ze zijn slechts verschuldigd wanneer u van ons een schriftelijk aanbod hebt ontvangen en dit getekend hebt voor aanvaarding.

Als er, nadat een aanbod is ondertekend, een wijziging aan het aanbod wordt gevraagd, dan zijn er bijkomende kosten verschuldigd. Ook deze kosten worden vermeld op de tarieffiche “hypothecaire kredieten”.

Ook wanneer, op uw verzoek, de modaliteiten en/of waarborgen van het lopende krediet gewijzigd worden, worden hiervoor kosten aangerekend. Zie opnieuw de tarieffiche “hypothecaire kredieten”.

### DE EXPERTISEKOSTEN

Wanneer wij het noodzakelijk achten, wordt overgegaan tot de expertise van het onroerend goed door een door ons aangestelde expert.

De kosten van deze expertise zijn voor uw rekening. Er zal u gevraagd worden om een voorschot te betalen voor de expertise plaatsvindt. Als om de ene of andere reden de expertise niet nodig bleek, krijgt u dat voorschot terug. Na het onderzoek ontvangt u uiteraard een kopie van het expertiseverslag. Het bedrag van deze kosten vindt u terug op de tarieffiche “hypothecaire kredieten”.

Verder zijn er ook de kosten voor de vestiging van de hypotheek die via de notaris betaald moeten worden, de erelonen van de hypotheekbewaarder, de erelonen van de notaris, de aktekosten voor de kredietakte en de hypotheekakte, de hypotheekrechten en registratierechten, en diverse kosten voor verschillende opzoekingen.



## u hebt belangstelling? hoe gaat u te werk?

Bent u geïnteresseerd, neem dan onmiddellijk contact op met uw agent of kredietmakelaar. Hij zal u helpen bij het invullen van uw kredietaanvraag en vertellen welke documenten bij de aanvraag moeten worden gevoegd.

Zodra uw dossier aanvaard is, doen wij u een kredietaanbod, waarin u alle voorwaarden van het krediet, alsook de aflossingstabel terugvindt.

Indien dat aanbod uw goedkeuring wegdraagt, hoeft u het enkel ondertekend terug te sturen binnen de 10 kalenderdagen. De ondertekening van de authentieke akte bij uw notaris moet plaatshebben binnen de geldigheidstermijn zoals vermeld op het kredietaanbod, over het algemeen 3 maanden.

### Waarschuwing

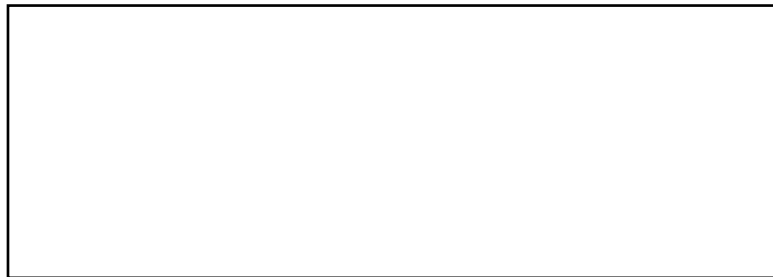
Betalingsachterstand kan ernstige gevolgen voor de kredietnemer hebben en kredietverkrijging bemoeilijken. Het uitblijven van betaling kan aanleiding geven tot kosten, nalatigheidsintresten en boetes. In het slechtste geval kan uw woning zelfs in beslag worden genomen.

## diversen

Zowel het Vlaamse als het Waalse en het Brussels hoofdstedelijk Gewest dragen hun steentje bij wanneer u een woning koopt of (ver)bouwt. Een overzicht van de premies en tussenkomsten waarvoor u eventueel in aanmerking kunt komen, vindt u terug op [axabank.be](http://axabank.be).

Bij het kredietonderzoek kunnen de volgende gegevensbestanden worden geraadpleegd:

- 1° het interne bestand van AXA Bank Belgium nv, Troonplein 1 te 1000 Brussel,
- 2° het bestand van AXA Belgium nv, Troonplein 1 te 1000 Brussel,
- 3° de Centrale voor Kredieten aan Particulieren, de Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel,
- 4° het Bestand van de niet-gereguleerde registraties, ENR-bestand, de Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel,
- 5° het gegevensbestand van Graydon Belgium nv, Uitbreidingsstraat 84, bus 1 te 2600 Antwerpen,
- 6° het gegevensbestand van Roularta Business Information nv, Raketstraat 50 bus 20 te 1130 Brussel.



## VRAGEN OVER HET AANBOD BANKDIENSTEN? UW AXA BANKAGENT STAAT ALTIJD VOOR U KLAAR

Hebt u vragen over een zichtrekening, een spaarformule of een belegging?

U kunt steeds rekenen op **professioneel advies** en op de **persoonlijke aanpak** van uw AXA Bankagent. Hij is een expert. Neem een kijkje op **axabank.be**. U kunt onmiddellijk en vrijblijvend een afspraak maken.

**axabank.be**