NAGELMACKERS

# Tarieflijst Hypothecaire Kredieten

Tarieven en kosten voor betalende diensten geldig vanaf **01.03.2024**
Vervangt de Tarieflijst Hypothecaire Kredieten van 01.02.2024

Tarief: KRED/043/0324 geldig vanaf 01.03.2024
Prospectus: 120/0123 geldig vanaf 01.01.2023

De tarieven (in EUR) en commissies (in %) voor de producten en diensten zijn, indien van toepassing, inclusief btw (21%).

## 1. Rentetarieven en referte-indexen

| | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rentevoet | Oorspronkelijke referte-index 02.2024 |
|---|---|---|---|
| **1.1. Vaste rentevoet** | | | |
| 10 jaar vast | 4,60% | 0,3755% | |
| 15 jaar vast | 4,55% | 0,3715% | |
| 20 jaar vast | 4,50% | 0,3675% | |
| 25 jaar vast | 4,45% | 0,3635% | |
| **1.2. Variabele rentevoet** | | | |
| 3/3/3 Cap +5/-5[1] | 6,10% | 0,4947% | 0,2151% |
| 5/5/5 Cap +5/-5[1] | 5,85% | 0,4749% | 0,2053% |
| 10/5/5 Cap +5/-5[1] | 5,55% | 0,4511% | 0,2053% |
| 20/5 Cap +5/-5[1] | 5,25% | 0,4273% | 0,2053% |
| **1.3. Overbruggingskrediet** | | | |
| max. 2 jaar | 7,50% | 0,6045% | |

## 2. Kortingen en verhogingen

| | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rentevoet |
|---|---|---|
| **2.1. Maximale verhogingen[2]** | | |
| Aanvullende rang | 1,00% | 0,0830% |
| Kredieten met gedeeltelijke hypotheek en/of mandaat | 0,50% | 0,0416% |
| Quotiteit > 80% van de venale waarde | 0,60% | 0,0499% |
| Speciale risico's | 0,50% | 0,0416% |
| **2.2. Maximale kortingen[2]** | | |
| Indien gezinsinkomen op rekening bij Nagelmackers | 0,05% | 0,0042% |
| Schuldsaldoverzekering afgesloten via Nagelmackers | 0,15% | 0,0125% |
| Brandverzekering afgesloten via Induver[3] | 0,10% | 0,0083% |

## 3. Kosten

### 3.1. Dossierkosten

| Hypothecair krediet/ overbruggingskrediet | Dossierkosten |
|---|---|
| Hypothecair krediet met of zonder hypotheek | 350 EUR |
| Hypothecair krediet zonder hypotheek en met meerdere voorschotten | 350 EUR |
| Hypothecair krediet met hypotheek en met meerdere voorschotten | 650 EUR |
| Overbruggingskrediet zonder hypotheek | 300 EUR |
| Overbruggingskrediet met hypotheek | 350 EUR |

Een bedrag van 175 EUR is verschuldigd indien de kredietnemer verzoekt om een aanpassing aan de waarborgen of aan het lopende contract (andere dan een wijziging van de rentevoet of van zijn variabiliteit, de afbetalingsmodaliteiten van het kapitaal of de looptijd van het krediet).

Een bedrag van 50 EUR is verschuldigd indien een in het contract voorziene optie gebruikt wordt.

Voor het overhandigen van een duplicaat (contract, onderhandse akte, attest ...), wordt een kostprijs van 50 EUR aangerekend.

### 3.2. Vergoeding voor terbeschikkingstelling

| Jaarlijkse vergoeding | Maandelijkse vergoeding |
|---|---|
| 1,00% | 0,0830% |

### 3.3. Schattingskosten

Indien het kredietbedrag lager is dan of gelijk is aan 200.000 EUR, wordt een schatting niet aangevraagd.

Indien het kredietbedrag tussen 200.001 EUR en 300.000 EUR ligt, wordt geen schatting aangevraagd wanneer de quotiteit lager is dan of gelijk is aan 80%. De schatting is daarentegen verplicht als de quotiteit hoger is dan 80%.

Voor alle kredietbedragen hoger dan 300.000 EUR, is een schatting altijd vereist.

Naargelang de risico-inschatting van een dossier heeft de persoon die een uitspraak moet doen over het krediet het recht om een schatting aan te vragen, hoeveel het kredietbedrag ook bedraagt.

#### 3.3.1. Gebouwen

| Verkoopwaarde (VW) | Categorie 1 | Categorie 2 | Categorie 3 |
|---|---|---|---|
| **Geschatte verkoopwaarde uit de hand, door een Nagelmackers erkende expert, verhoogd met de kostprijs van voorziene en/of noodzakelijke werkzaamheden door aannemer** | **Eengezins-woning[4]** | **Pand met max. 3 entiteiten[5] waarvan max. 150 m² bestemd voor professioneel gebruik** | **Pand met meer dan 3 entiteiten[5] en/of meer dan 150 m² bestemd voor professioneel gebruik** |
| VW ≤ 350.000 EUR | 225 EUR | 225 EUR | 350 EUR |
| 350.000 EUR < VW ≤ 750.000 EUR | 225 EUR | 350 EUR | 450 EUR |
| 750.000 EUR < VW ≤ 1.000.000 EUR | 350 EUR | 450 EUR | 675 EUR |
| 1.000.000 EUR < VW ≤ 1.500.000 EUR | 450 EUR | 675 EUR | 900 EUR |
| 1.500.000 EUR < VW ≤ 2.000.000 EUR | 675 EUR | 900 EUR | 1.250 EUR |
| VW > 2.000.000 EUR of speciaal gebouw[6] | Offerte | Offerte | Offerte |

#### 3.3.2. Gronden

| Verkoopwaarde (VW) | Categorie 1 | Categorie 2 | Categorie 3 |
|---|---|---|---|
| **Geschatte verkoopwaarde uit de hand, door een Nagelmackers erkende expert** | **Perceel bestemd voor een gebouw van cat. 1[7]** | **Perceel bestemd voor een gebouw van cat. 2 of samengesteld perceel[8]** | **Perceel bestemd voor een gebouw van cat. 3[9] of te verkavelen grond** |
| VW ≤ 250.000 EUR | 150 EUR | 225 EUR | 350 EUR |
| 250.000 EUR < VW ≤ 350.000 EUR | 225 EUR | 350 EUR | 450 EUR |
| 350.000 EUR < VW ≤ 500.000 EUR | 350 EUR | 450 EUR | 675 EUR |
| 500.000 EUR < VW ≤ 750.000 EUR | 450 EUR | 675 EUR | 900 EUR |
| 750.000 EUR < VW ≤ 1.000.000 EUR | 675 EUR | 900 EUR | 1.250 EUR |
| VW > 1.000.000 EUR of speciaal grond[10] | Offerte | Offerte | Offerte |

Annulering van de opdracht voor het plaatsbezoek: 35 EUR. Zodra het plaatsbezoek uitgevoerd is, zal het volledige ereloon gefactureerd worden.

Herplanning vanaf het tweede misgelopen plaatsbezoek: 50 EUR.

(1) Cap kan nooit hoger zijn dan de rentevoet van toepassing, na eventuele korting(en), die u verkregen heeft.
(2) Niet van toepassing in het geval van overbruggingskrediet.
(3) Verzekeringstussenpersoon handeland onder de naam Induver zoals weergegeven op www.induver.be.
(4) Inclusief ruimte voor professioneel gebruik beperkt tot max. 30m².
(5) Een entiteit is bv. een appartement, een studio, een handelsgelijkvloers ...
(6) Kerk, kasteel, ziekenhuis ... of pand belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing ...
(7) Hiermee gelijkgeschakeld wordt één aaneengesloten geheel van percelen gelegen ofwel in landbouwzone ofwel in bosgebied.
(8) Onder een samengesteld perceel wordt verstaan:
- één kavel voor eengezinswoning met een bijbehorende grond in landbouw- of bosgebied OF
- één aaneengesloten terrein gelegen deels in landbouw- en deels in bosgebied.
(9) Hiermee wordt ook bedoeld bv. bouwgrond voor appartementsgebouwen, handel, kmo, industrie of kantoren.
(10) Grond bestemd voor overheidsfuncties, voor speciale gebouwen (zie [5]) of grond belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing ...



Bank Nagelmackers nv, Montoyerstraat 14, 1000 Brussel - T 02 229 76 00 - BTW BE 0404.140.107 - RPR Brussel - FSMA 0404.140.107 - www.nagelmackers.be - info@nagelmackers.be

NAGELMACKERS

## 4. Representatieve voorbeelden

### 4.1. Hypothecair krediet

Voorbeelden van een hypothecair krediet van 150.000 EUR op 20 jaar, gewaarborgd door een hypotheek en terugbetaald via mensualiteiten.
- Dossierkosten: 350 EUR
- Notariskosten: 3.930,70 EUR
- Geen schattingskosten, geen brandverzekering noch schuldsaldoverzekering

#### 4.1.1. Vaste rente - Constante mensualiteiten

| | |
|---|---|
| Jaarlijkse reële rente | 3,75% |
| Totaal te betalen bedrag (kapitaal + intresten + dossierkosten + notariskosten) | 216.553,50 EUR |
| JKP (jaarlijks kostenpercentage) | 4,09% |
| Mensualiteit | 884,47 EUR |

#### 4.1.2. Vaste rente - Degressieve mensualiteiten

| | |
|---|---|
| Jaarlijkse reële rente | 3,75% |
| Totaal te betalen bedrag (kapitaal + intresten + dossierkosten + notariskosten) | 209.816,47 EUR |
| JKP (jaarlijks kostenpercentage) | 4,13% |
| Eerste mensualiteit | 1.085,88 EUR |
| Laatste mensualiteit | 626,92 EUR |

#### 4.1.3. Variabele rente

| | |
|---|---|
| Jaarlijkse reële rente met herziening om de 5 jaar (5/5/5) | 3,60% |
| Totaal te betalen bedrag (kapitaal + intresten + dossierkosten + notariskosten) | 213.851,10 EUR |
| JKP (jaarlijks kostenpercentage) | 3,94% |
| Mensualiteit | 873,21 EUR |

De rentevoet kan na 5 jaar stijgen tot maximaal 7,20%. Indien de rentevoet op dat niveau blijft, verhoogt het totaal te betalen bedrag tot 253.391,70 EUR, het JKP wordt 5,79% en de mensualiteit wordt 1.092,88 EUR.

### 4.2. Overbruggingskrediet

Voorbeeld van een overbruggingskrediet van 150.000 EUR van 1 jaar, gewaarborgd door een hypotheek, met terugbetaling van het kapitaal op de eindvervaldag en intresten maandelijks betaalbaar.
- Dossierkosten: 350 EUR
- Notariskosten: 3.930,70 EUR

| | |
|---|---|
| Jaarlijkse reële rente | 4,20% |
| Totaal te betalen bedrag (kapitaal + intresten + dossierkosten + notariskosten) | 160.462,62 EUR |
| JKP (jaarlijks kostenpercentage) | 7,32% |
| Mensualiteit | 515,16 EUR |

Op de laatste vervaldag is bijkomend het kapitaal terug te betalen.

Verantwoordelijke uitgever: Bank Nagelmackers nv, Montoyerstraat 14, 1000 Brussel - FSMA 0404.140.107