

Deel 2 van de prospectus WOONKREDIETEN geldig vanaf 45284
Tarief B/427 **Voorwaarden geldig vanaf 01/04/2024**

De formules en producten beschreven in dit tarievenblad en in het prospectus waarvan het de bijlage vormt, zijn verkrijgbaar in de Fintro-verkooppunten. Fintro biedt drie soorten hypothecaire kredieten aan: het woonkrediet, het overbruggingskrediet en de gewaarborgde lening met roerend doel.

1. TARIEVEN VAN DE WOONKREDIETEN

1.1. Basistarieven

1.1.1. Woonkredieten met maandelijkse terugbetaling (kapitaal en interesten)

1.1.1.1. Formules met VARIABELE RENTEVOET

Voor een formule met variabele rentevoet kan de evolutie gedurende de looptijd nooit voorspeld worden. Wanneer de basisrentevoet bij de start van het krediet lager is dan de maximale stijging of daling in de formule, kan de basisrentevoet maximaal verdubbelen of gelijk worden aan nul.

Formule (1)	Maandelijkse rentevoet	Reële jaar-rentevoet (2)	Mensualiteit voor : € 10.000			
			10 jaar	15 jaar	20 jaar	25 jaar
1/1 +3/-3 Index A (duur ≤ 10 jaar)	0,389%	4,77%	€ 104,45			
1/1 +3/-3 Index A (duur >10 jaar en ≤ 15 jaar)	0,407%	4,99%		€ 78,48		
1/1 +3/-3 Index A (duur > 15 jaar en ≤ 20 jaar)	0,419%	5,14%			€ 66,15	
1/1 +3/-3 Index A (duur >20 jaar en ≤ 25 jaar)	0,422%	5,18%				€ 58,83
1/1 +3/-3 Index A (duur >25 jaar en ≤ 30 jaar)	0,423%	5,20%				
1/1 +3/-3 Index A	0,406%	4,98%		€ 78,41		
vaste mensualiteit (Looptijd initieel 15 jaar)						
1/1 +3/-3 Index A	0,423%	5,19%			€ 66,42	
vaste mensualiteit (looptijd initieel 20 jaar)						
1/1 +3/-3 Index A	0,431%	5,30%				€ 59,47
vaste mensualiteit (looptijd initieel 25 jaar)						
5/5 +4/-4 Index E	0,405%	4,97%	€ 105,38	€ 78,35	€ 65,22	€ 57,65
10/5 +2/-5 Index E	0,422%	5,18%	€ 106,38	€ 79,41	€ 66,35	€ 58,83
15/5 +2/-5 Index E (duur ≤ 25 jaar)	0,431%	5,30%	€ 106,91	€ 79,98	€ 66,95	€ 59,47

(1) In de formules zijn de eventuele renteaanpassingen uitgedrukt in reële jaarlijkse rente, respectievelijk 2%, 3%, 4% of 5%. De maandelijkse rentevoet bedraagt resp. : 0,165%, 0,247%, 0,327% en 0,407%. (2) De reële jaarlijkse rentevoet is slechts informatief.

Representatief voorbeeld van een woonkrediet met variabele rentevoet:

We nemen een krediet van 150.000 euro op 20 jaar met een rentevoet van 5,14% (0,419% op maandbasis). De oorspronkelijke maandelijkse aflossing bedraagt 992,26 euro.

JKP*: 6,32% - Totale kostprijs van het krediet: 17.766,16 euro - Totaal te betalen interesten: 87.533,42 euro - Totaal te betalen bedrag: 255.299,58 euro

Na 1 jaar brengt een stijging tot maximaal 6,14% (0,498%) de maandelijkse aflossing op 1.072,57 euro. Een stijging na 2 jaar tot maximaal 7,14% (0,576%) geeft een maandelijkse aflossing van 1.155,04 euro. Pas na 3 jaar kan de maximale stijging volgens de referte index doorgerekend worden, wat de maandelijkse aflossing op 1.240,51 euro brengt voor een rentevoet van 8,14% (0,654%).

***Wat is het JKP?**

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet. Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken. Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 255.299,58 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend en vanuit de veronderstelling dat in het geval van een variabele rentevoet de debetrente constant blijft:

- De jaarlijkse rentevoet 5,14% (maandelijks 0,419%)
- De interesten: 87.533,42 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)
- De vaste dossierkosten: 350 euro
- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 1.575 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 702,50 euro en de diverse aktekosten voor 1.515,70 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.

- De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 328,24 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen.

- Het totale bedrag van de premies schuldsaldoverzekering bedraagt 7.046,16 euro. Bij de berekening van deze kost baseren we ons op volgende veronderstellingen: persoon van 34 jaar, niet-roker met een normale BMI, die het krediet onderschrijft samen met zijn/haar partner.

De premies van het koppel zijn beperkt tot 2/3 van de looptijd van het krediet en dekken gezamenlijk 100% van het ontleende bedrag.

Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 0403.199.702 bij de FSMA, Congressstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

1.1.1.2. Formules met VASTE RENTEVOET

Formule (1)	Maandelijkse rentevoet	Reële jaar-rentevoet (2)	Mensualiteit voor : € 10.000	
Duur ≤ 10 jaar	0,403%	4,95%	€ 105,27	Berekend op 10 jaar
Duur > 10 en ≤ 13 jaar	0,411%	5,05%	€ 86,96	Berekend op 13 jaar
Duur > 13 en ≤ 15 jaar	0,415%	5,10%	€ 78,98	Berekend op 15 jaar
Duur > 15 en ≤ 18 jaar	0,419%	5,15%	€ 70,45	Berekend op 18 jaar
Duur > 18 en ≤ 20 jaar	0,423%	5,20%	€ 66,42	Berekend op 20 jaar
Duur > 20 en ≤ 25 jaar	0,427%	5,25%	€ 59,18	Berekend op 25 jaar
Duur > 25 en ≤ 30 jaar	0,561%	6,95%	€ 64,74	Berekend op 30 jaar

(1) In de formules zijn de eventuele renteaanpassingen uitgedrukt in reële jaarlijkse rente, respectievelijk 2%, 3%, 4% of 5%. De maandelijkse rentevoet bedraagt resp. : 0,165%, 0,247%, 0,327% en 0,407%.

(2) De reële jaarlijkse rentevoet is slechts informatief.

Representatief voorbeeld van een woonkrediet met vaste rentevoet:

U leent 150.000 euro op 20 jaar tegen een jaarlijkse vaste debetrente van 5,20% (0,423% op maandbasis). U betaalt 20 jaar lang elke maand 996,24 euro.

JKP*: 6,37% - Totale kostprijs van het krediet: 17.766,16 euro - Totaal te betalen interesten: 88.484,45 euro - Verschuldigd totaalbedrag: 256.250,60 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet. Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken. Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 256.250,60 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend:

- De jaarlijkse rentevoet 5,20% (maandelijks 0,423%)

- De vaste dossierkosten: 350 euro

- De interesten: 88.484,45 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)

- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 1.575 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 702,50 euro en de diverse aktekosten voor 1.515,70 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.

- De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 328,24 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen.

- Het totale bedrag van de premies schuldsaldoverzekering bedraagt 7.046,16 euro. Bij de berekening van deze kost baseren we ons op volgende veronderstellingen: persoon van 34 jaar, niet-roker met een normale BMI, die het krediet onderschrijft samen met zijn/haar partner.

De premies van het koppel zijn beperkt tot 2/3 van de looptijd van het krediet en dekken gezamenlijk 100% van het ontleende bedrag.

Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 0403.199.702 bij de FSMA, Congressstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

1.1.1.3. Verlaging van de maandelijkse rentevoet voor woonkredieten met maandelijkse terugbetaling

Voorwaardelijke verminderingen van de rentevoet als de kredietnemers*

1. Een actieve privézichtrekening aanhouden bij BNP Paribas Fortis op hun naam (of één van hen) waarop alle kredietnemers hun inkomen domiciliëren. Op deze rekening(-en) samen dienen er minstens 60 verrichtingen plaats te vinden over een periode van 12 maanden. Als verrichtingen komen in aanmerking: verrichtingen met de debetkaart bij een handelaar, geldopnemingen, domiciliëring van facturen en overschrijvingen aan derden.

De vervulling van deze voorwaarde zal worden beoordeeld voor de eerste keer 12 maanden na aanvangsdatum van het krediet en vervolgens maandelijks op basis van de voorbije periode van 12 maanden.

Hiervoor wordt een vermindering toegestaan van 0,008% maandelijks (0,10% jaarlijks)

Deze vermindering(-en) blij(ft)(ven) behouden indien de betrokken voorwaarde(-n) gedurende de ganse looptijd van het krediet vervuld blij(ft)(ven).

Verminderings van de rentevoet*

1. Kaderovereenkomst waarbinnen de woonkredieten worden opgenomen $\leq 80\%$ van de venale waarde: 0,008% maandelijks (0,10% jaarlijks)

2. Woning met een laag primair energieverbruik. Het voorleggen van een geldig EPC/PEB met een waarde $\leq 150 \text{ kW/m}^2/\text{jaar}$ voor het betrokken onroerende goed: 0,008% maandelijks (0,10% jaarlijks)

* Deze verminderingen zijn cumulatief aftrekbaar van de geldende afficherentevoet. Indien gelijktijdig aan alle voorwaarden is voldaan, is dus een reductie van 0.025% maandelijks (0.30% jaarlijks) mogelijk.

Deze verminderingen zijn niet van toepassing voor bulletkredieten, woonkredieten aangegaan met als doel aankoop grond en herfinancieringen van een bestaand krediet bij BNP Paribas Fortis.

1.1.2. Woonkrediet BULLET (éénmalige terugbetaling op einde looptijd)

Formules	Maandelijks rente	Reële jaarlijkse rente (1)
1/1 +3/-3 Index A	0,494%	6,09%
5/5 +4/-4 Index E	0,496%	6,12%

(1) De reële jaarlijkse rente is slechts informatief.

Representatief voorbeeld van een bullet krediet:

We nemen een krediet van 150.000 euro op 5 jaar met een vijfjaarlijks herzienbare rentevoet van 6,12% (0,496% op maandbasis). Maandelijks worden de interesten van 744,00 euro terugbetaald. Het totale kapitaal wordt in één keer terugbetaald op eindvervaldag.

JKP*: 7,24% - Totale kostprijs van het krediet: 6.868,12 euro - Totaal te betalen interesten: 43.920,46 euro - Totaal te betalen bedrag: 200.788,58 euro

***Wat is het JKP?**

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet. Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken. Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 200.788,58 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend en vanuit de veronderstelling dat in het geval van een variabele rentevoet de debetrente constant blijft:

- De jaarlijkse rentevoet 6,12% (maandelijks 0,496%)
- De interesten: 43.920,46 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)
- De vaste dossierkosten: 350 euro
- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 1.575 euro en hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 702,50 euro en de diverse aktekosten voor 1.515,70 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.
- De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 328,24 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen.
- Het totale bedrag van de premies schuldsaldoverzekering bedraagt 1.083,72 euro. Bij de berekening van deze kost baseren we ons op volgende veronderstellingen: personen van 34 jaar, niet roker met een normale BMI die het krediet onderschrijft samen



...persoon van 34 jaar, niet-roker met een normale BMI, die het krediet ondertekent samen met zijn/haar partner.

De premies van het koppel zijn beperkt tot 2/3 van de looptijd van het krediet en dekken gezamenlijk 100% van het ontleende bedrag.

Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 0403.199.702 bij de FSMA, Congresstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

1.2. Reserveringsprovisie

Op het einde van elke maand zal een reserveringsprovisie berekend worden, tegen een maandelijkse rentevoet van 0,20% (2,43% jaarlijks) op niet opgenomen bedragen en dat voor de eerste maal op het einde van de termijn van 12 maanden, te rekenen vanaf de ingangsdatum van de voorschotovereenkomst. Deze provisie is opeisbaar op het einde van de maand die volgt op de maand waarin ze berekend werd en zal niet langer dan twee jaar aangerekend worden.

1.3. "Eco-voordelen" en voorwaarden

Voorwaarden Bouwers

- Voor Wallonië mag er een Ew peil van maximaal 45 bereikt worden
- Voor Vlaanderen mag er een E peil van maximaal 30 bereikt worden
- Voor Brussel mag er een PEV niveau van maximaal 45 bereikt worden
- Voordeel : er wordt geen reserveringsprovisie aangerekend

Voorwaarden Aankoop & Verbouwing : de werken bevatten minstens één van deze energiebesparende investeringen: plaatsing isolatie, hoogrendementsbeglazing of superiserende beglazing, geothermische verwarming, zonneboiler, fotovoltaïsche zonnepanelen, vervanging van stookketels / plaatsing hoogrendementsketel, ventilatiesysteem C of D, regenwaterrecuperatie.

- Voordelen : er wordt geen reserveringsprovisie aangerekend

1.4. Referte indexen

De rentevoetherziening van de kredietvoorschotten afgesloten met een variabele of een geplafonneerde formule gebeurt in functie van de schommelingen van de wettelijke referte-indexen. In volgende tabel vindt u de referte-indexen die van toepassing

Index	Datum publicatie in Belgisch Staatsblad	Waarde referte-index	
		jaarlijks	maandelijks
Index A	15/03/2024	3,511%	0,2880%
Index E	15/03/2024	2,649%	0,2181%

1.5. Berekeningswijze renteherziening

Alle variabele formules kennen één of meerdere renteherzieningen. In aanvulling tot de algemene begrippen beschreven in deel 1 van de prospectus, volgt hier een cijfervoorbeeld.

Voorbeeld: u heeft een woonkrediet afgesloten met een jaarlijkse rentevoet van 4,89% (maandelijkse rentevoet 0,399%) met vijfjaarlijkse herziening en een maximale renteschommeling van 0,327% (per maand).

De aanvangsindex bedroeg 0,311% ; bij herziening is hij 0,736% (theoretisch).

De nieuwe rente wordt dan : $\text{aanvangsrentevoet} + (0,736\% - 0,311\%) = 0,824\%$.

De rentevoetschommeling is contractueel beperkt tot 0,327%.

De rentevoetstijging wordt in dit geval beperkt tot : $0,399\% + 0,327\% = 0,726\%$.



2. TARIEVEN VAN OVERBRUGGINGSKREDIETEN

	Trimestriële rente	Reële jaarlijkse rente (1)
Minimumbedrag = € 7.500	1,703%	6,99%

(1) De reële jaarlijkse rentevoet is slechts informatief.

Representatief voorbeeld van een overbruggingskrediet:

We nemen een krediet van 150.000 euro op 1 jaar met een rentevoet van 6,99% (0,565% op maandbasis). Trimestrieel worden de interesten van 2.557,50 euro terugbetaald. Het totale kapitaal wordt in één keer terugbetaald op de eindvervaldag.

JKP*: 8,38% - Totale kostprijs van het krediet: 1.867,24 euro - Totaal te betalen interesten: 10.230,00 euro - Totaal te betalen bedrag: 162.097,24 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet. Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken. Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 162.097,24 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend:

- De jaarlijkse rentevoet 6,99% (maandelijks 0,565%)
- De interesten: 10.230,00 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)
- De vaste dossierkosten: 300 euro
- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 50 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 0 euro en de diverse aktekosten voor 1.189,00 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.
- De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 328,24 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen.

Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder BE 0403.199.702 bij de FSMA, Congressstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

3. TARIEVEN VAN GEWAARBORGDE LENING MET ROEREND DOEL

	Trimestriële rente	Reële jaarlijkse rente
Minimumbedrag = € 40.000	1,350%	5,50%

(1) De reële jaarlijkse rentevoet is slechts informatief.

Representatief voorbeeld van een gewaarborgde lening met roerend doel:

We nemen een krediet van 100.000 euro op 5 jaar met vaste kapitaalsaflossingen en een rentevoet van 5,50% (0,447% op maandbasis). Maandelijks betaalt u gedurende 5 jaar 1903,85 euro terug.

JKP*: 7,13% - Totale kostprijs van het krediet: 3.644,98 euro - Totaal te betalen bedrag: 117.875,69 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet. Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken. Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 117.875,69 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend:

- De jaarlijkse rentevoet 5,50% (maandelijks 0,447%)
- De interesten: 14.230,71 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)
- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 535 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 1.050 euro en de diverse aktekosten voor 1.370,50 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.

4. GELDIGHEIDSDUUR

Het aanbod heeft een beperkte geldigheidsduur. De vervaldatum staat vermeld op het aanbod.

5. ALGEMENE KOSTEN VOOR WOONKREDIETEN, OVERBRUGGINGSKREDIETEN EN GEWAARBORGDE LENING MET

5.1. Schattingskosten voor residentieel vastgoed en gronden (door BNP Paribas Real Estate, kostprijs per geschat onroerend goed)

Bewoonbare oppervlakte	Prijs (incl. btw)
Minder dan 200 m ²	€ 320,65
Minder dan 500 m ²	€ 399,3
Minder dan 1000 m ²	€ 786,5
Minder dan 2000 m ²	€ 1.815,5
Meer dan 2000 m ²	op aanvraag
Bouwgrond indien 1 geplande woning	op aanvraag
Bouwgrond indien meerdere geplande woningen	op aanvraag

Bijzondere tariefvoorwaarden

- Annulering van de opdracht voor het plaatsbezoek is mogelijk tot 24u op voorhand en hiervoor worden geen kosten aangerekend. Eens de schatting uitgevoerd is, zullen de volledige schattingskosten gefactureerd worden door BNP Paribas Real Estate.

5.2. Dossierkosten

Woonkrediet :	350 EUR per dossier (1)
Overbruggingskrediet :	300 EUR per dossier (1)
Herfinanciering bestaand woonkrediet BNP Paribas Fortis:	175 EUR per dossier (1)

Een woonkrediet, een overbruggingskrediet en een herfinanciering worden beschouwd als afzonderlijke dossiers. De kosten voor alle dossiers samen kunnen nooit meer dan 650 euro bedragen. Wanneer geen enkele van de aangevraagde kredieten gepaard gaat met een hypotheekstelling, mogen de dossierkosten maximum 350 euro bedragen voor alle dossiers samen. De dossierkosten zijn enkel verschuldigd na het aanvaarden van het kredietaanbod.

(1) Dossier: Wanneer er meerdere kredieten gelijktijdig worden aangevraagd, zullen deze kosten verdeeld worden over de verschillende voorschotten.

5.3. Verzoek om wijziging van het contract tijdens de looptijd van het krediet

- Wijziging van het contract of de waarborgen (toevoeging van kredietnemer, tenlasteneming door de aanvrager van de verplichtingen die hoofdelijk met andere personen werden aangegaan, overdracht van hypotheek, vervanging van een borgstelling of roerende of onroerende zekerheid door een andere zekerheid, wijziging van de looptijd, verkorting of verlengen van de periode van uitstel van kapitaaldelgingen, inschrijving, gedeeltelijke opheffing van een hypothecaire zekerheid) : 175 EUR voor woonkredieten.

- Tijdelijke opschorting van terugbetaling van kapitaal, de mogelijkheid om de terugbetalingswijze te wijzigen en de mogelijkheid om de rentevoetformule te wijzigen in het kader van het Soepel Woonkrediet: 50 EUR.

5.4. Andere duplicata's : 50,00 EUR

5.5. Duplicata fiscaal attest : 6,00 EUR

5.6. Duplicata van een attest van een volledige terugbetaling van een hypothecaire krediet : 6 EUR

6. MUNTEENHEID

De munteenheid is de euro.