



AXA Bank Belgium maakt deel uit van de Crelan Groep



## HYPOTHECAIRE KREDIETEN MET ONROERENDE BESTEMMING

tarief geldig vanaf 07.05.2024

N° 87

Deze fiche vormt een onderdeel van de prospectus n°18 van 09/01/2024

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

### Kredieten met maandelijkse kapitaalaflossing

Vaste rentevoet	Looptijd van het krediet min - max		Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet	Variabele rentevoet	Looptijd van het krediet min - max		Jaarlijkse rentevoet	Maandelijkse rentevoet
10 jaar vast	6 jaar	10 jaar	4,89%	0,399%	1/1/1 (+3% / -3%)	6 jaar	25 jaar	6,02%	0,488%
13 jaar vast	11 jaar	13 jaar	4,93%	0,402%	5/5/5 (+3% / -3%)	6 jaar	10 jaar	4,97%	0,405%
15 jaar vast	14 jaar	15 jaar	4,87%	0,397%	5/5/5 (+3% / -3%)	11 jaar	15 jaar	4,97%	0,405%
18 jaar vast	16 jaar	18 jaar	4,87%	0,397%	5/5/5 (+3% / -3%)	16 jaar	20 jaar	4,96%	0,404%
20 jaar vast	19 jaar	20 jaar	4,85%	0,395%	5/5/5 (+3% / -3%)	21 jaar	25 jaar	4,97%	0,405%
25 jaar vast	21 jaar	25 jaar	4,90%	0,399%	10/5/5 (+3% / -3%)	11 jaar	25 jaar	4,83%	0,394%
30 jaar vast (*)	26 jaar	30 jaar	4,99%	0,407%	10/5/5 (+3% / -3%)	> 25 jaar	30 jaar	5,15%	0,419%
(*) Duurzaam 30j, zie kader hieronder op deze pagina					20/5/5 (+3% / -3%)	21 jaar	25 jaar	4,90%	0,399%
Overbruggingskrediet	3 maanden	1 jaar	5,86%	0,48%	20/5/5 (+3% / -3%)	> 25 jaar	30 jaar	5,25%	0,43%

### Jaarlijks kostenpercentage (JKP): representatieve voorbeelden

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

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

- Het totaal bedrag van de te betalen interesten (op basis van een onmiddellijke en totale opname van het krediet)
- De rentevoet blijft stabiel tijdens de hele looptijd van het krediet
- Dossierkosten ten bedrage van 350,00 €
- Notariskosten (exclusief erelonen) geraamd op 4.106,20 € voor het vestigen van een hypotheecaire inschrijving van 100% voor een bedrag van 170.000,00 €. Voor het overbruggingskrediet zijn de notariskosten op 1505,20 € geraamd voor het vestigen van een mandaat.
- Expertise kosten van 50 €

Terugbetalingsmodaliteit	Jaarlijkse rentevoet	Looptijd	Maandelijkse terugbetaling	Totale kredietlast	JKP	Totaal te betalen bedrag
<b>Maandelijkse terugbetaling, kapitaal en interesten</b>						
- vaste rentevoet	4,85%	240 maanden	1.098,21 €	263.570,40 €	5,19%	268.076,60 €
- variabele rentevoet 5/5/5	4,96%	240 maanden	1.107,92 €	265.900,80 €	5,30%	270.407,00 €
<b>Vaste termijn</b>	<b>5,24%</b>	<b>120 maanden</b>	<b>725,05 €</b>	<b>257.006,00 €</b>	<b>5,60%</b>	<b>261.512,20 €</b>
<b>Overbruggingskrediet</b>	<b>5,86%</b>	<b>12 maanden</b>	<b>808,69 €</b>	<b>179.704,28 €</b>	<b>7,09%</b>	<b>181.609,48 €</b>

### Voorwaardelijke korting

Een korting wordt toegekend (Home Safe Home tarief) voor ontleners die aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen:

- de onderschrijving van een AXA Belgium schuldaldoverzekering (ten belope van 100% van het ontleend bedrag)
- de onderschrijving van een AXA Belgium brandverzekering
- 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 schuldald- 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.

De voorwaardelijke korting is 0,60%

#### Duurzaam 30 jaar

##### (\*) Formule 30 jaar (vast en variabele rentevoet)

De formule 30 jaar is enkel beschikbaar voor klanten die aan onderstaande voorwaarden voldoen:

Het project betreft:

- een investering voor een duurzame verbouwing (\*\*\*) van minimaal 30.000 €
- OF
- de bouw van een onroerend goed (woning/appartement)
- OF
- de aankoop van een onroerend goed (woning/appartement) met EPC label A, A+ of A++

(\*\*\*) Om kennis te nemen van de kenmerken van een duurzame verbouwing, contacteer uw bankagent/kredietmakelaar.

AXA Bank Belgium nv maakt deel uit van de Crelan Groep – Sylvain Dupuislaan 251, 1070 Anderlecht •  
 TEL 03 286 66 00 • www.axabank.be/contact • BIC: AXABBE22 • IBAN BE67 7000 9909 9587 •  
 KBO nr.: BTW BE 0404 476 835 RPR Brussel • FSMA 036705 A  
 AXA Belgium, N.V. van verzekeringen toegelaten onder het NBB nr. 0039 (K.B. 04-07-1979, B.S. 14-07-1979)  
 Troonplein 1, 1000 Brussel • (BE) 0404 483 367, RPR Brussel

## Toeslagen (Cumuleerbaar)

	Jaarlijkse rentevoet	Maandelijke rentevoet
[bedrag van het krediet / bedrag van de investering excl. kosten] > 90%, maximale toeslag van	1,25%	0,104%
Speciale, moeilijk realiseerbare panden	0,50%	0,042%
Tweede rang	0,50%	0,042%
Vaste termijn, enkel vaste formules tot maximum 20 jaar	0,35%	0,029%

## Referte-index voor formules met variabele rentevoet

	Index	Jaarlijks	Maandelijks
Formule 1/1/1	Index A	3,463	0,2841
Formule 5/5/5, 10/5/5 & 20/5/5	Index E	2,634	0,2169

## Kosten

① • <b>Dossierkosten</b>		
• Eerste aanvraag		350 EUR
• Overbruggingskrediet (stand-alone)		300 EUR
• Nieuw aanbod op basis van een aangepaste kredietaanvraag		175 EUR
• Wijziging van de modaliteiten of de waarborgen in een bestaand dossier		250 EUR
• Interne herfinanciering		175 EUR
• Hypotheek overdracht		175 EUR
• Duplicaat		50 EUR
• Historiek opvragen		50 EUR

② <b>Reserveringsvergoeding</b>	Jaarlijkse rentevoet	Maandelijke rentevoet
tijdens maand 1 tot 6	0,00%	0,00%
vanaf maand 7	1,20%	0,10%

## Expertise, per geëxpertiseerd goed

GEBOUWEN		
Expertise op afstand	Type 1	Type 2
VKW = de geschatte verkoopwaarde bij onderhandse verkoop zoals geschat door Gudrun Xpert, verhoogd met de kostprijs van voorziene en/of noodzakelijke werken door een aannemer (incl. BTW).	Eéngesinswoning (1)	Panden met max. 3 entiteiten (2) waarvan max. 150 m <sup>2</sup> bestemd voor professioneel gebruik
<b>zonder bouw- en/of verbouwingswerken</b>		
vwk ≤ 350.000 €	€50	€50
350.000 € < vkw ≤ 750.000 €	€50	€75
<b>met bouw- en/of verbouwingswerken</b>		
vwk ≤ 350.000 €	€75	€75
350.000 € < vkw ≤ 750.000 €	€75	€115
Schatting met plaatsbezoek	Type 1	Type 2
TO = De door een Finc-expert opgemeten 'totale oppervlakte' (TO) van alle gebouwen in de huidige toestand	Residentieel vastgoed = 1 ééngesinswoning of 1 appartement (1)	Commercieel of gemengd vastgoed = Niet-residentieel gebouwen, appartementengebouwen, woning met professionele ruimte,...
<b>zonder bouw- en/of verbouwingswerken of werkenbudget ≤ €25.000 incl. BTW</b>		
TO ≤ 150m <sup>2</sup>	€285	€285
150m <sup>2</sup> < TO ≤ 350m <sup>2</sup>	€285	€350
350m <sup>2</sup> < TO ≤ 500m <sup>2</sup>	€350	€450
500m <sup>2</sup> < TO ≤ 1000m <sup>2</sup>	€450	€675
1000m <sup>2</sup> < TO ≤ 2000m <sup>2</sup>	€675	€900
2000m <sup>2</sup> < TO ≤ 4000m <sup>2</sup>	offerte	€1.250
TO > 4000m <sup>2</sup> of speciaal gebouw (3)	offerte	offerte
<b>met een werkenbudget &gt; €25.000 incl. BTW</b>		
TO ≤ 150m <sup>2</sup>	€350	€350
150m <sup>2</sup> < TO ≤ 350m <sup>2</sup>	€350	€450
350m <sup>2</sup> < TO ≤ 500m <sup>2</sup>	€450	€675
500m <sup>2</sup> < TO ≤ 1000m <sup>2</sup>	€675	€900
1000m <sup>2</sup> < TO ≤ 2000m <sup>2</sup>	€900	€1.250
2000m <sup>2</sup> < TO ≤ 4000m <sup>2</sup>	offerte	€1.500
TO > 4000m <sup>2</sup> of speciaal gebouw (3)	offerte	offerte

### Opmerkingen :

- De schatting van een aankoop op plan/sleutel-op-de-deur via een promotor valt onder de tarieven voor gebouwen zonder werken.
- In geval van een wijziging van bestemming na werken, zal de nieuwe bestemming van de eigendom worden gebruikt voor het bepalen van het tarief. Bvb: een eéngesinswoning (type 1) wordt een gebouw met drie appartementen (type 2), de tarieven van type 2 worden toegepast.

GRONDEN		Type 1
TO = De door een Finc-expert opgemeten 'totale oppervlakte' (TO) van de grond (4)		Grond bestemd voor de bouw van een ééngesinswoning, een grond in landbouw- of bosgebied OF een samengestelde grond (5)
TO ≤ 50are		€190
50are < TO ≤ 5ha		€285
TO > 5ha of speciale gronden (6)		offerte

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

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

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

(4) Een grond bestaat uit één of meerdere aaneengesloten gehelen van percelen. Percelen die geen aaneengesloten geheel vormen worden beschouwd als 2 of meer gronden.

(5) Een samengestelde grond is een grond bestaande uit verschillende stedenbouwkundige bestemmingen. Bv. een grond deels gelegen in woonzone, deels in landbouw- of bosgebied

(6) Gronden bestemd voor de bouw van appartementengebouwen, handel, KMO, industrie, kantoren, overheidsfuncties of speciale gebouwen, gronden belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing e.d of gronden bestemd voor ontwikkelingsprojecten

## Bijzondere Tarieven

- De schatting van een project op plan valt onder de tarieven voor gebouwen zonder bouw en/of renovatiewerken.
- In geval van een wijziging van bestemming na bouw- en/of renovatiewerken, zal de nieuwe bestemming van de eigendom worden gebruikt voor het bepalen van de tarieven (bv. Een eéngesinswoning (type 1) wordt een gebouw met drie appartementen (Type 2), de tarieven van een gebouw type 2 worden toegepast.
- Het ereloon wordt met één schijf verhoogd (150 wordt 225; 225 wordt 350; etc.) indien de schatting een onderzoek noodzaakt naar de mogelijkheid tot verkavelen of splitsen van het goed.
- Gudrun Xpert NV behoudt zich het recht voor om een aanvraag op te splitsen in meerdere indien ze betrekking heeft op meerdere goederen. Als één goed wordt beschouwd een afzonderlijk verkoopbaar geheel.
- Mocht de noodzakelijke informatie betreffende bouw- en/of verbouwingswerken niet of onvolledig ter beschikking zijn, ten laatste op het moment van het laatsbezoek, zal de expertise opdracht beperkt worden tot een schatting van de huidige toestand. Indien binnen de 6 maand na verzending de informatie alsnog aangeleverd wordt, kan een schatting van de toestand na werken uitgevoerd worden, mits voorafbetaling van de herzieningskosten ten belope van 50% van het tarief marktwaarde schatting.



Bank

AXA Bank Belgium  
maakt deel uit van  
de Crelan Groep



Creland



# prospectus nr. 18

van toepassing vanaf 9/01/2024

[axabank.be/lenen](https://axabank.be/lenen)

**PROSPECTUS HYPOTHECAIR KREDIET MET  
EEN ONROERENDE BESTEMMING -  
WOONLENING**

Deze prospectus is van toepassing voor AXA Bank Belgium, hypothecaire kredietgever. Deze prospectus bespreekt enkel het eigen productassortiment.

AXA Bank Belgium nv maakt deel uit van de Crelan Groep  
Maatschappelijke zetel: Sylvain Dupuislaan 251, 1070 Anderlecht (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

## **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 u aanbiedt. 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 van kapitaal of met vaste termijn.

## DE WOONLENING

### Krediet met aflossing van kapitaal

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 170.000 euro tegen een rentevoet van 3,80 % per jaar (0,311% per maand), met een looptijd van 20 jaar, bedraagt de vaste maandelijkse afbetaling 1006,63 euro.

De eerste maand betaalt u eigenlijk 529,20 euro interesten op 170.000 euro en lost u 477,43 euro kapitaal af ( $529,20 + 477,43 = 1006,63$  euro);

de tweede maand betaalt u 527,71 euro interesten op 169.522,57 euro ( $170.000 \text{ euro} - 477,43 \text{ euro}$ ) en lost u 478,92 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 4,78 %. 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 350 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 4.031,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 354,56 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beiden 36 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 388,30 euro voor een normaal huis met 7 kamers.

Het krediet kost in totaal 88.547,98 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 258.547,98 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 170.000 euro, terug te betalen op 20 jaar in 240 maandelijkse schijven van 708,34 euro tegen een rentevoet van 3,80 % per jaar (0,311 % per maand).

U betaalt de eerste maand dus 1.237,55 euro :

- > de maandelijkse schijf van 708,34 euro kapitaal
- > de maandelijkse interesten op 170.000 euro, meer bepaald 529,21 euro

Vervolgens betaalt u de tweede maand 1.235,34 euro :

- > de maandelijkse schijf van 708,34 euro kapitaal
- > de maandelijkse interesten op 169.291,66 euro ( $170.000 \text{ euro} - 708,34 \text{ euro}$ ), meer bepaald 527,00 euro

Daarna betaalt u de derde maand 1.233,13 euro :

- > de maandelijkse schijf van 708,34 euro kapitaal
- > de maandelijkse interesten op 168.583,32 euro ( $169.291,66 \text{ euro} - 708,34 \text{ euro}$ ), meer bepaald 524,79 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 4,86 %. 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 350 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 4.031,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 328,54 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beide 36 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 388,30 euro voor een normaal huis met 7 kamers.

Het krediet kost in totaal 80.386,54 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 250.386,54 euro.

## krediet met vaste termijn

In specifieke gevallen kennen wij hypothecaire kredieten zonder tussentijdse kapitaalaflossingen 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 170.000 euro tegen een rentevoet van 4,15 % per jaar (0,339 % per maand) en een looptijd van 10 jaar betaalt u slechts 576,98 euro interesten per maand. Bij de laatste afbetaling betaalt u ook in één keer het kapitaal terug. Op die manier is de maandelijkse terugbetaling op de eindvervaldag gelijk aan 170.000 euro + 576,98 euro, ofwel 170.576,98 euro.

Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) van dit krediet bedraagt 4,96 %. 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 350 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 4.031,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 337,94 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beiden 36 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 388,30 euro voor een normaal huis met 7 kamers.

Het krediet kost in totaal 81.081,50 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 251.081,50 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 3 jaar tot maximum 20 jaar.



## 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 interesten 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 interesten 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 interesten. 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 in combinatie met een hypotheek. U kunt een belegging, een spaartegoed of een groepsverzekering die van u is in waarborg geven om de terugbetaling van uw woonlening te waarborgen voor 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 tussen 6 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 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.
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.

voorbeeld:

voor een krediet van 170.000 euro met formule 5/5/5, en een looptijd van 20 jaar, tegen een rentevoet van 0,287 % per maand (3,50 % per jaar), met een initiële referte-index van 0,103 bedraagt de variabiliteitsmarge 0,247 % per maand (3 % 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 referteindex: 0,147

$t = 0,287 \% + (0,147 - 0,103) = 0,331 \%$  per maand (of 4,05 % per jaar);

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

$t = 0,287 \% + (0,083 - 0,103) = 0,267 \%$  per maand (of 3,26 % per jaar).

In het geval van een maximale variatie zou de rentevoet tot 0,534 % per maand (of 6,60 % per jaar) kunnen stijgen. Als deze stijging zich bij de eerste herziening zou voordoen, zou de maandelijkse afbetaling gelijk zijn aan 1.192,84 euro in plaats van 981,15 euro.

Het initiële **jaarlijks kostenpercentage (JKP)** van dit krediet bedraagt 4,31 %. 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 350 euro bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 4.031,50 euro voor het opmaken van een hypothecaire inschrijving tegen 100 %;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie 380,56 euro bedraagt voor 2 kredietnemers, beide 36 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 203,5 euro voor een appartement van 60 m<sup>2</sup>.

Het krediet kost in totaal 79.074,78 euro (debetinteresten, kosten en verzekeringen). Het totale te betalen bedrag, met inbegrip van het kapitaal, bedraagt dus 249.074,78 euro.

## Disclaimer

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

# de toeslagen

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

De quotiteit wordt bepaald naargelang de aard van het pand.

In functie van de aard van het pand, is een eventuele toeslag op de rentevoet mogelijk.

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 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 gevestigd voor 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 hypotheekakte.
- 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 met aflossing van kapitaal is een schuldsaldoverzekering vereist.

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

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 u misschien een rentekorting kunnen opleveren. Met deze verzekeringen kunt u van de voordeliger rentekorting genieten.

# 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 tariefliche “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 tariefliche “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 tariefliche “hypothecaire kredieten”.

## DE EXPERTISEKOSTEN

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

De expertisecosten zijn voor uw rekening en moeten rechtstreeks aan het expertise bureau betaald worden. Er zal u gevraagd worden om een voorschot te betalen vooraleer 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 tariefliche “hypothecaire kredieten”.

Verder zijn er ook de kosten voor de vestiging van hypothecaire waarborg 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 14 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.



## diversen

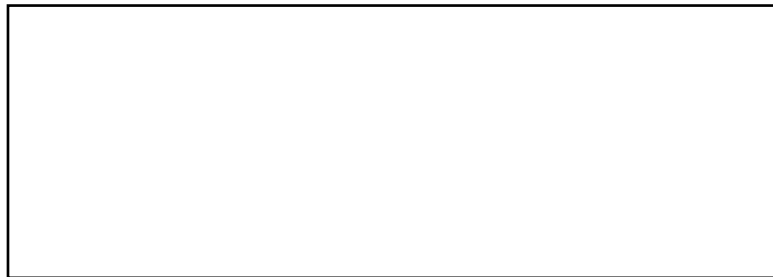
Zowel het Vlaamse als het Waalse en het Brussels hoofdstedelijk Gewest dragen hun steentje bij wanneer u een woning koopt of (ver)bouwt. Een overzicht van de premies en tussenkomsten waarvoor u eventueel in aanmerking kunt komen, vindt u terug op [axabank.be](http://axabank.be).

Bij het kredietonderzoek kunnen de volgende gegevensbestanden worden geraadpleegd:

- 1° het interne bestand van AXA Bank Belgium nv, Sylvain Dupuislaan 251, 1070 Anderlecht,
- 2° de Centrale voor Kredieten aan Particulieren, de Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel,
- 3° het Bestand van de niet-gereguleerde registraties, ENR-bestand, de Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel,
- 4° het gegevensbestand van Graydon Belgium nv, Uitbreidingsstraat 84, bus 1 te 2600 Antwerpen,
- 5° het gegevensbestand van Roularta Business Information nv, Raketstraat 50 bus 20 te 1130 Brussel.

### Waarschuwing

Betalingsachterstand kan ernstige gevolgen voor de kredietnemer hebben en kredietverrijging 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.



**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**