

Tarieflijst Hypothecaire Kredieten

Tarieven en kosten voor betalende diensten geldig vanaf **01.05.2024**
 Vervangt de Tarieflijst Hypothecaire Kredieten van 01.04.2024

Tarief: KRED/043/0524 geldig vanaf 01.05.2024
 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 referentie-indexen			
	Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rentevoet	Oorspronkelijke referentie-index 04.2024

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%	0,2303%
5/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,85%	0,4749%	0,2169%
10/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,55%	0,4511%	0,2169%
20/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,25%	0,4273%	0,2169%

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

Voor **residentieel vastgoed**:

Indien het kredietbedrag lager is dan of gelijk is aan 50.000 EUR, wordt een schatting niet aangevraagd.

Indien het kredietbedrag tussen 50.000 EUR en 400.000 EUR ligt, is een algoritmische expertise vereist.⁽⁴⁾

Voor alle kredietbedragen vanaf 400.000 EUR, is een schatting altijd vereist.

Voor **niet-residentieel vastgoed**:

Indien het kredietbedrag lager is dan of gelijk is aan 200.000 EUR en de quotiteit kleiner is dan of gelijk is aan 80%, is een expertise niet vereist. Een expertise is daarentegen wel vereist indien de quotiteit groter is dan 80%.

Voor alle kredietbedragen vanaf 200.000 EUR is een expertise 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 en dossiers met verbouwingswerken < 25.000 EUR incl btw

GEBOUWEN	Residentieel vastgoed (Type 1)		Commercieel of gemengd vastgoed (Type 2)	
	1 eengezinswoning of 1 appartement ⁽⁵⁾		Niet-residentieel gebouwen, appartementsgebouwen, woning met professionele ruimte,...	
TO = De door een Finc-expert opgemeten 'totale oppervlakte' (TO) van alle gebouwen in de huidige toestand.	Excl. BTW	Incl. BTW	Excl. BTW	Incl. BTW
TO ≤ 150m ²	235,54 EUR	285 EUR	235,54 EUR	285 EUR
150m ² < TO ≤ 350m ²	235,54 EUR	285 EUR	289,26 EUR	350 EUR
350m ² < TO ≤ 500m ²	289,26 EUR	350 EUR	371,90 EUR	450 EUR
500m ² < TO ≤ 1.000m ²	371,90 EUR	450 EUR	557,85 EUR	675 EUR
1.000m ² < TO ≤ 2.000m ²	557,85 EUR	675 EUR	743,80 EUR	900 EUR
2.000m ² < TO ≤ 4.000m ²	offerte	offerte	1.033,06 EUR	1.250 EUR
TO > 4.000m ² of speciaal gebouw ⁽⁶⁾	offerte	offerte	offerte	offerte

3.3.2. Gebouwen en dossiers met verbouwingswerken > 25.000 EUR incl btw

GEBOUWEN	Residentieel vastgoed (Type 1)		Commercieel of gemengd vastgoed (Type 2)	
	1 eengezinswoning of 1 appartement ⁽⁵⁾		Niet-residentieel gebouwen, appartementsgebouwen, woning met professionele ruimte,...	
TO = De door een Finc-expert opgemeten 'totale oppervlakte' (TO) van alle gebouwen in de huidige toestand.	Excl. BTW	Incl. BTW	Excl. BTW	Incl. BTW
TO ≤ 150m ²	289,26 EUR	350 EUR	289,26 EUR	350 EUR
150m ² < TO ≤ 350m ²	289,26 EUR	350 EUR	371,90 EUR	450 EUR
350m ² < TO ≤ 500m ²	371,90 EUR	450 EUR	557,85 EUR	675 EUR
500m ² < TO ≤ 1.000m ²	557,85 EUR	675 EUR	743,80 EUR	900 EUR
1.000m ² < TO ≤ 2.000m ²	743,80 EUR	900 EUR	1.033,06 EUR	1.250 EUR
2.000m ² < TO ≤ 4.000m ²	offerte	offerte	1.239,6 EUR	1.500 EUR
TO > 4.000m ² of speciaal gebouw ⁽⁶⁾	offerte	offerte	offerte EUR	offerte

⁽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 handelend onder de naam Induver zoals weergegeven op www.induver.be.

⁽⁴⁾ De kosten van een schatting met behulp van het algoritme of een algoritmische desktopvalidatie kunnen oplopen tot 115 EUR naargelang het type woning.

⁽⁵⁾ Inclusief ruimte voor professioneel gebruik beperkt tot max. 30m².

⁽⁶⁾ Speciale gebouwen zijn bv. een kerk, hospitaal, kasteel ... of panden belast met erfpacht of opstalrecht, onroerende leasing e.d.

⁽⁷⁾ Een grond bestaat uit één of meerdere aaneengesloten gehele van percelen. Percelen die geen aaneengesloten geheel vormen, worden beschouwd als twee of meer gronden.

⁽⁸⁾ Een samengestelde grond is een grond bestaande uit verschillende stedenbouwkundige bestemmingen, bv. een grond deels gelegen in woonzone, deels in landbouw- of bosgebied.

⁽⁹⁾ Gronden bestemd voor de bouw van appartementsgebouwen, handel, kmo, industrie, kantoren, overheidsfuncties of speciale gebouwen, gronden belast met erfpacht- of opstalrechten, onroerende leasing e.d. of gronden besteld voor ontwikkelingsprojecten.

3.3.3. Gronden		
GRONDEN	Type 1	
TO = De door een Finc-expert opgemeten ' totale oppervlakte ' (TO) van de grond ⁽⁶⁾	Grond bestemd voor de bouw van een eengezinswoning , een grond in landbouw- of bosgebied OF een samengestelde grond ⁽⁸⁾	
	Excl. BTW	Incl. BTW
TO ≤ 50 are	157,02 EUR	190 EUR
50 are < TO ≤ 5 ha	235,54 EUR	285 EUR
TO > 5 ha of speciale gronden ⁽⁹⁾	offerte	offerte

Vanaf de datum van de bestelling kan de opdrachtgever gedurende 14 dagen alsnog kosteloos en zonder opgave van reden zijn opdracht herroepen.

Indien evenwel met de uitvoering van de opdracht op verzoek van de opdrachtgever of met uitdrukkelijke voorafgaande instemming reeds werd begonnen tijdens deze periode, kan de opdrachtgever zijn herroepingsrecht niet meer uitoefenen. Eens het plaatsbezoek uitgevoerd is, zal de volledige prijs gefactureerd worden.

Herplanning vanaf het tweede misgelopen plaatsbezoek: 50 EUR.

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.