

Tarieflijst Hypothecaire Kredieten

Tarieven en kosten voor betalende diensten geldig vanaf **01.04.2024**
 Vervangt de Tarieflijst Hypothecaire Kredieten van 01.03.2024

Tarief: KRED/043/0424 geldig vanaf 01.04.2024
 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 03.2024

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%	0,2330%
5/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,85%	0,4749%	0,2181%
10/5/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,55%	0,4511%	0,2181%
20/5 Cap +5/-5 ⁽¹⁾	5,25%	0,4273%	0,2181%

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	Eengezinswoning⁽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 handelend 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 ...

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.