



# **TARIEF DEBETRENTEVOETEN NR. 48**

Dit tarief is van toepassing op de hypothecaire kredieten onder toepassing van de bepalingen van boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2 van het WER.

Dit tarief, gedagtekend op 01.12.2022 dient gevoegd te worden bij de prospectus nr. 16. Dit tarief is geldig vanaf 01.12.2022

## Inhoud

1.	Tarief voor hypothecaire kredieten met onroerende bestemming .....	3
A.	Tarief termijnkredieten en comfortkredieten met vaste debetrentevoet .....	3
B.	Tarief Golden bullet.....	4
2.	Tarief voor hypothecaire kredieten met roerende bestemming.....	5
A.	Tarief termijnkredieten met vaste debetrentevoet.....	5
B.	Tarief comfortkrediet met vaste debetrentevoet.....	6
C.	Tarief Golden Bullet met vaste debetrentevoet .....	7
3.	Dossierkosten* .....	8
4.	Schattingskosten* .....	8
5.	Reserveringsprovisie bij opname bouwschijven.....	8
6.	Retributiekosten.....	8
7.	Representatieve voorbeelden.....	8

# HYPOTHECAIR GEWAARBORGDE KREDIETEN

## 1. Tarief voor hypothecaire kredieten met onroerende bestemming

CKV biedt zowel Termijnkredieten (leningen op afbetaling met vaste aflossingen van kapitaal en debetrente), Comfortkredieten (leningen op afbetaling met vaste aflossingen van debetrente en met terugbetaling van kapitaal op eindvervaldag) als Golden Bullet kredieten (lening met terugbetaling van debetrente en kapitaal op eindvervaldag) aan.

De maximale quotiteit bedraagt 80% (niet-residentieel)/100% (residentieel) van de gedwongen verkoopswaarde op basis van een schatting door een erkende schatter.

### A. Tarief termijnkredieten en comfortkredieten met vaste debetrentevoet

**Basisrente** (jaarlijkse reële debetrentevoet) : 6,30% (0,5104 % per maand)

Verhogingen	Jaarlijkse reële debetrentevoet	Maandelijke debetrentevoet
Niet geregulariseerde melding bij de NBB	+ 1,00%	+ 0,0830%
Geregulariseerde melding bij de NBB	+ 0,60%	+ 0,0499%
Inkomsten > 50% vervangingsinkomsten of huurgelden	+ 0,60%	+ 0,0499%
Afgesloten faillissementen < 5 jaar geleden	+ 1,50%	+ 0,1241%
Leeftijd bij einddatum ≥ 72 jaar	+ 0,60%	+ 0,0499%
Aandeel residentieel gebruik is minder dan 50% voor de in waarborg gegeven panden	+0,50%	+0,0416%
De way out is de verkoop van een pand in waarborg	+0,50%	+0,0416%
Eén pand in waarborg met gedwongen verkoopswaarde van minder dan 60.000 euro	+ 1,00%	+0,0830%

De maximale jaarlijkse reële debetrentevoet bedraagt 9,95 % (0,7936 % per maand).

### Speciale risico's

**Basisrente** (reële jaarlijkse debetrentevoet) : 9,95% (0,7936% per maand)

Spoedprocedure openbare verkoop (aanstelling notaris)
Leeftijd bij aangaan krediet ≥ 75 jaar
Openstaande falings
Niet afgesloten collectieve schuldenregeling
Procedure Wet Continuïteit Ondernemingen
Projectfinanciering*

\*Onder projectfinanciering wordt verstaan leningen aan zelfstandigen of ondernemingen die gericht zijn op het verwerven van, het ontwikkelen op of het bouwen op land met betrekking tot onroerend goed, of met betrekking tot dergelijk onroerend goed, met het oog op het doorverkopen ervan met winst.

De maximale jaarlijkse reële debetrentevoet bedraagt 9,95 % (0,7936 % per maand).

## **B. Tarief Golden bullet**

**Basisrente** (jaarlijkse reële debetrentevoet) : 9,95% (0,7936% per maand).

## 2. Tarief voor hypothecaire kredieten met roerende bestemming

### A. Tarief termijnkredieten met vaste debetrentevoet

\*Het JKP bedraagt maximaal 11%. Indien het JKP boven de 11% zou komen, wordt de debetrentevoet verminderd zodat het JKP maximaal 11% bedraagt. In het JKP zijn de notariskosten - conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor het ontleend bedrag – en schattingskosten ten bedrage van 250 euro inbegrepen.

Termijnkrediet	Jaarlijkse reële rentevoet*		
	120	180	240
€ 25 000,00	8,53%	9,18%	9,49%
€ 50 000,00	9,58%	9,96%	10,13%
€ 100 000,00	10,10%	10,34%	10,45%
€ 150 000,00	10,28%	10,47%	10,56%
€ 200 000,00	10,36%	10,53%	10,61%
€ 300 000,00	10,38%	10,54%	10,62%
€ 400 000,00	10,44%	10,59%	10,66%
€ 500 000,00	10,48%	10,61%	10,68%
€ 750 000,00	10,52%	10,65%	10,71%
€ 1 000 000,00	10,55 %	10,67%	10,27%

Termijnkrediet	Maandelijke debetrentevoet		
	120	180	240
€ 25 000,00	0,6846%	0,7349%	0,7584%
€ 50 000,00	0,7655%	0,7941%	0,8076%
€ 100 000,00	0,8052%	0,8233%	0,8317%
€ 150 000,00	0,8184%	0,8330%	0,8398%
€ 200 000,00	0,8249%	0,8378%	0,8438%
€ 300 000,00	0,8263%	0,8388%	0,8447%
€ 400 000,00	0,8302%	0,8422%	0,8475%
€ 500 000,00	0,8336%	0,8442%	0,8491%
€ 700 000,00	0,8373%	0,8468%	0,8513%
€ 1 000 000,00	0,8391%	0,8482%	0,8525%

Termijnkrediet	Maandelijke aflossing		
	120	180	240
€ 25 000,00	€ 306,15	€ 250,83	€ 226,55
€ 50 000,00	€ 638,36	€ 522,81	€ 472,21
€ 100 000,00	€ 1 302,75	€ 1 066,74	€ 963,72
€ 150 000,00	€ 1 967,01	€ 1 610,99	€ 1 454,66
€ 200 000,00	€ 2 631,82	€ 2 154,60	€ 1 945,60
€ 300 000,00	€ 3 949,12	€ 3 235,42	€ 2 921,99
€ 400 000,00	€ 5 277,70	€ 4 322,73	€ 3 903,33
€ 500 000,00	€ 6 607,09	€ 5 411,88	€ 4 885,15
€ 700 000,00	€ 9 929,59	€ 8 130,53	€ 7 341,52
€ 1 000 000,00	€ 13 250,10	€ 10 851,77	€ 9 800,69

## B. Tarief comfortkrediet met vaste debetrentevoet

\*Het JKP bedraagt maximaal 11%. Indien het JKP boven de 11% zou komen, wordt de debetrentevoet verminderd zodat het JKP maximaal 110% bedraagt. In het JKP zijn de notariskosten - conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor het ontleend bedrag – en schattingskosten ten bedrage van 250 euro inbegrepen.

Comfortkrediet 36 maanden	Jaarlijkse reële debetrentevoet*	Maandelijkse debetrentevoet	Maandelijkse aflossing
€ 25.000,00	7,08 %	0,5717%	€ 142,93
€ 50.000,00	8,72%	0,6991%	€ 349,20
€ 100.000,00	9,55%	0,7627%	€ 762,20
€ 150.000,00	9,82%	0,7839%	€ 1.175,55
€ 200.000,00	9,96%	0,7944%	€ 1.588,80
€ 500.000,00	10,15%	0,8085%	€ 4.040,50
€ 750.000,00	10,22%	0,8144%	€ 6.106,50
€ 1.000.000,00	10,26%	0,8174%	€ 8.172,00

### C. Tarief Golden Bullet met vaste debetrentevoet

\*Het JKP bedraagt maximaal 11%. Indien het JKP boven de 11% zou komen, wordt de debetrentevoet verminderd zodat het JKP maximaal 11% bedraagt. In het JKP zijn de notariskosten - conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor het ontleend bedrag – en schattingskosten ten bedrage van 250 euro inbegrepen

Golden Bulletkrediet	Jaarlijkse reële debetrentevoet*						
	12	18	24	36	48	60	120
€ 25.000,00	-----	-----	-----	7,47%	8,36%	8,89%	9,95%
€ 50.000,00	-----	6,89%	7,95%	8,99%	9,50%	9,80%	10,40%
€ 75.000,00	-----	7,90%	8,70%	9,48%	9,87%	10,10%	10,55%
€ 100.000,00	7,00%	8,40%	9,07%	9,73%	10,05%	10,24%	10,62%
€ 150.000,00	7,77%	8,90%	9,44%	9,97%	10,24%	10,39%	10,70%
€ 200.000,00	8,15%	9,15 %	9,63%	10,10%	10,33%	10,46 %	10,73%
€ 300.000,00	8,23%	9,20%	9,67%	10,12%	10,35%	10,48%	10,74%
€ 400.000,00	8,50%	9,38%	9,80%	10,21%	10,41%	10,53%	10,77%
€ 500.000,00	8,66%	9,48%	9,87%	10,26%	10,45 %	10,56%	10,78%
€ 750.000,00	8,87%	9,62%	9,98%	10,33%	10,50%	10,60%	10,80%
€ 1.000.000,00	8,98%	9,69%	10,03%	10,36%	10,52%	10,62%	10,81%

Golden Bulletkrediet	Maandelijks debetrentevoet						
	12	18	24	36	48	60	120
€ 25.000,00	-----	-----	-----	0,6018%	0,6705%	0,7123%	0,7936%
€ 50.000,00	-----	0,5560%	0,06393%	0,7196%	0,7589%	0,7822%	0,8282%
€ 75.000,00	-----	0,6354%	0,6975%	0,7578%	0,7873%	0,8049%	0,8394%
€ 100.000,00	0,5657%	0,6743%	0,7262%	0,7767%	0,8014%	0,8161%	0,8450%
€ 150.000,00	0,6255%	0,7130%	0,7548%	0,7955%	0,8154%	0,8272%	0,8505%
€ 200.000,00	0,6552%	0,7322%	0,7690%	0,8048%	0,8223%	0,8327%	0,8533%
€ 300.000,00	0,6614%	0,7362%	0,7720%	0,8068%	0,8238%	0,8339%	0,8538%
€ 400.000,00	0,6821%	0,7496%	0,7819%	0,8133%	0,8286%	0,8378%	0,8558%
€ 500.000,00	0,6944%	0,7576%	0,7878%	0,8172%	0,8315%	0,8401%	0,8569%
€ 700.000,00	0,7109%	0,7682%	0,7957%	0,8223%	0,8354%	0,8431%	0,8584%
€ 1.000.000,00	0,7191%	0,7736%	0,7996%	0,8249%	0,8373%	0,8447%	0,8592%

### **3. Dossierkosten\***

- 500 euro per kredietovereenkomst van bepaalde duur
- 800 euro vanaf 2 of meer kredietovereenkomsten van bepaalde duur
- 250 euro voor een kredietovereenkomst van bepaalde duur in het kader van een interne herfinanciering van het dossier zonder nieuwe hypotheekvestiging conform art. VII.145, 6° lid van het WER.

\* enkel te betalen bij hypothecaire kredieten met onroerende bestemming

### **4. Schattingskosten**

- 250 euro per onroerend goed dat geschat wordt

### **5. Reserveringsprovisie bij opname bouwschijven**

Tijdens de opnamefase betaalt u enkel debetintresten op het opgenomen kapitaal en een reserveringscommissie van 0,2% per maand op het niet opgenomen bedrag. Deze worden geproorateerd volgens het aantal dagen waarop de situatie van toepassing is. U krijgt hiervoor bij de eerste opname van uw krediet een vervaldagbericht met het maandelijks af te lossen bedrag. Na elke opname krijgt u een nieuw vervaldagbericht met uw nieuwe maandsom.

### **6. Retributiekosten**

De werkelijke retributiekosten voor het vestigen van een pand in het Nationaal Pandregister indien van toepassing.

### **7. Representatieve voorbeelden**

Onder JKP wordt verstaan jaarlijks kostenpercentage van het krediet (zijnde de debetrentevoet + de kosten verbonden aan uw krediet)

Bij de berekening van het jaarlijks kostenpercentage (JKP) en het totaal terug te betalen bedrag is uitgegaan van de volgende veronderstellingen:

- een maand bestaat uit 30,4167 dagen;
- de kredietgever en de consument komen hun verbintenissen na volgens de voorwaarden, de duur en de data in de kredietovereenkomst;
- de kortst mogelijke eerste betalingstermijn is 1 dag;



Bij de berekening van het totaal door de kredietnemers te betalen bedrag (worst case) is uitgegaan van de volgende veronderstellingen:

- de kredietgever en de consument komen hun verbintenissen na volgens de voorwaarden, de duur en de data in de kredietovereenkomst;
- de langst mogelijke eerste betalingstermijn is 1 maand (worst-case scenario).

A. Termijnkrediet (langere termijn) onroerende bestemming

Kredietbedrag	90.000 euro
Looptijd	240 maanden
Vaste debetrentevoet	0,8104 % per maand
	10,17 % per jaar
Te betalen mensualiteit gedurende de ganse duurtijd (240 mensualiteiten)	852,17 euro
Totale kosten van het krediet (*)	3.698,00 euro
JKP(*)	10,70 %
Totaal te betalen bedrag	206.753,62 euro
Totaal te betalen bedrag worst case	207.468,80 euro

(\*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 500,00 euro
- Schattingskosten van 250,00 euro
- Notariskosten ten bedrage van 2.948,00 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 90.000 euro.

B. Termijnkrediet (lange(re) termijn) – roerende bestemming

Kredietbedrag	65.000 euro
Looptijd	180 maanden
Periodiciteit	Maandelijks
Vaste debetrentevoet	0,8076 per maand
	10,13% per jaar
Te betalen mensualiteit gedurende de ganse duurtijd (180 mensualiteiten)	686,12 euro
Totale kosten van het krediet (*)	2.840,50 euro
JKP(*)	11%
Totaal te betalen bedrag	125.827,54 euro
Totaal te betalen bedrag (worst case)	126.342,10 euro

(\*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Schattingskosten van 250,00 euro
- Notariskosten ten bedrage van 2.590,50 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 65.000 euro

C. Comfortkrediet – onroerende bestemming

Kredietbedrag	140.000,00 euro
Looptijd	36 maanden
Periodiciteit	Maandelijks
Vaste debetrentevoet	0,8104 % per maand
	10,17 % per jaar
Te betalen mensualiteiten gedurende de ganse duurtijd (120 mensualiteiten)	1.134,56 euro
Terugbetaling van het kredietbedrag op de laatste maandelijkse vervaldag	140.000,00 euro
Totale kosten van het krediet	4.413,00 euro
JKP	11,56%
Totaal terug te betalen bedrag	184.144,66 euro
Totaal terug te betalen bedrag (worst case)	185.257,16 euro

(\*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 500,00 euro
- Schattingskosten van 250 euro
- Notariskosten ten bedrage van 3.663,00 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 140.000 euro.

D. Comfortkrediet – roerende bestemming

Kredietbedrag	70.000,00 euro
Looptijd	36 maanden
Periodiciteit	Maandelijks
Vaste debetrentevoet	0,7354 % per maand
	9,19 % per jaar
Te betalen mensualiteiten gedurende de ganse duurtijd (120 mensualiteiten)	514,78 euro
Terugbetaling van het kredietbedrag op de laatste maandelijkse vervaldag	70.000,00 euro
Totale kosten van het krediet	2.912,00 euro
JKP	11%
Totaal terug te betalen bedrag	90.939,34 euro
Totaal terug te betalen bedrag (worst case)	91.444,08 euro

(\*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik

gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Schattingskosten van 250 euro
- Notariskosten ten bedrage van 2.662,00 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 70.000 euro.

E. Golden bulletkrediet – onroerende bestemming

Kredietbedrag	130.000,00 euro
Looptijd	24 maanden
Terugbetaling kredietbedrag op eindvervaldag	130.000,00 euro
Terugbetaling debetrente op eindvervaldag	26.753,55 euro
Vaste debetrentevoet	0,8104 % per maand
	10,17 % per jaar
Totale kosten van het krediet (*)	4.667,35 euro
JKP(*)	12.27%
Totaal te betalen bedrag	161.420,89 euro
Totaal te betalen bedrag (worst case)	162.453,92 euro

(\*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Dossierkosten van 500,00 euro
- Schattingskosten van 250 euro
- Notariskosten ten bedrage van 3.917,35 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 156.753,55euro.

F. Golden bulletkrediet – roerende bestemming

Kredietbedrag	90.000,00 euro
Looptijd	36 maanden
Terugbetaling kredietbedrag op eindvervaldag	90.000,00 euro
Terugbetaling debetrente op eindvervaldag	27.938,30 euro
Vaste debetrentevoet	0,7699 % per maand
	9,65% per jaar
Totale kosten van het krediet (*)	3198,00 euro
JKP(*)	11%
Totaal te betalen bedrag	121.136,30 euro
Totaal te betalen bedrag ( worst case)	121.815,72 euro

(\*) Om de totale kosten van het krediet en dienvolgens het JKP te berekenen heeft CKV gebruik gemaakt van onderstaande veronderstellingen:

- Schattingskosten van 250 euro
- Notariskosten ten bedrage van 2.948,00 euro conform de barema's van de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat voor het vestigen van een volledige hypothecaire inschrijving voor een bedrag van 117.938,30 euro.