**PROSPECTUS** – 17.12.2021

# HYPOTHECAIR KREDIET VOOR DE PARTICULIER

Allianz

# INLEIDING

**Allianz Benelux NV biedt in België hypothecaire kredieten met een onroerende bestemming aan.**

**Deze prospectus nr 29 wordt door Allianz Benelux NV, Koning Albert II-laan 32, 1000 Brussel ter beschikking gesteld aan kandidaat kredietnemers en is van toepassing op de aanvragen tot hypothecair krediet ingediend bij Allianz vanaf** 17 **december 2021 en die onderworpen zijn aan het Boek VII 'Betalings- en kredietdiensten' van het Wetboek van economisch recht en zijn Koninklijke uitvoeringsbesluiten.**

**Deze prospectus is op eenvoudig verzoek verkrijgbaar bij onze erkende bemiddelaars in hypothecair krediet of op onze website www.allianz.be**

# INHOUD


**1. Definitie van het hypothecair krediet** **6**

Het hypothecair krediet 6
Het gereglementeerd hypothecair krediet 6
Wat is zijn doel? 6
Het voortdurend hypothecair krediet van Allianz aan natuurlijke personen 7

**2. Aktekosten van een vastgoedinvestering** **7**

Aktekosten bij aankoop 7
Hypothecaire kredietakte 7

**3. Hoeveel kunt u ontlenen?** **8**

Uw kredietwaardigheid 8
De aard van de hypothecaire waarborg 8
De waarde van de hypothecaire waarborg 8
Het beleningspercentage (quotiteit) 8

**4. Wijzen van terugbetaling van de hypothecaire kredietovereenkomsten** **9**

Terugbetaling door aflossing van het kapitaal 9
Terugbetaling van het kapitaal op vaste termijn 9
Combinatie van verschillende wijzen van terugbetaling 10

**5. Debetrentevoet van de hypothecaire kredietovereenkomsten** **10**

Hoe wordt de rentevoet uitgedrukt? 10
Op welk bedrag betaalt u rente? 10
Vaste of veranderlijke rentevoet? 10
Vaste intrestvoet 10

**6. Hypotheekstelling of hypothecair mandaat? 11**

**7. Hypothecaire krediet bestemd voor een nieuwbouw of voor verbouwingswerken 12**

Werking 12
Modaliteiten van uitbetaling van de fondsen 12
Vergoeding voor terbeschikkingstelling 12

**8. Kosten eigen aan hypothecaire kredietovereenkomsten 13**

Schattingskosten 13
Dossierkosten 13
Wettelijke kosten behorend bij de hypotheek en andere kosten die krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen verschuldigd kunnen zijn 13
Schattings- en dossierkosten tijdens de loop van het krediet 13

**9. Vergoedingen eigen aan hypothecaire kredietovereenkomsten 14**

Wederbeleggingsvergoeding 14
Vergoeding voor terbeschikkingstelling 14

**10. Tarief van intrestvoeten en kosten 14**

**11. Betalingsmodaliteiten van de lasten van de hypothecaire kredietovereenkomsten 15**

**12. Vervroegde terugbetaling(en) 15**

**13. Verzekeringscontracten 16**

Tijdelijke overlijdensverzekering 16
De verzekering tegen brand en aanverwante gevaren 16

**14.** **Woonstkeuze en toepasselijke wetgeving** **16**

**15.** **Kredietovereenkomsten in vreemde valuta** **17**

**16.** **Fiscale voordelen** **17**

**17.** **Gewestelijke tegemoetkomingen** **17**

Vlaams Gewest 17
Brussels Hoofdstedelijk Gewest 17
Waals Gewest 17

**18.** **Centrale voor kredieten aan particulieren** **18**

**19.** **Centraal Aanspreekpunt** **18**

**20.** **Bescherming van persoonsgegevens** **19**

**21.** **Waarschuwing** **19**

**22.** **Representatieve voorbeelden** **20**

Representatieve voorbeelden voor de kredietformules die Allianz commercialiseert 21

# 1. DEFINITIE VAN HET HYPOTHECAIR KREDIET

### HET HYPOTHECAIR KREDIET

Het hypothecair krediet is een krediet op lange termijn waarbij je geld leent voor het financieren van de aankoop, de bouw of verbouwing van een woning. Ze wordt meestal vergezeld van een hypothecaire inschrijving op de woning als waarborg voor de kredietverstrekker.

### HET GEREGLEMENTEERD HYPOTHECAIR KREDIET

Het gereglementeerd hypothecair krediet is het hypothecair krediet dat de bescherming geniet van het Wetboek van Economisch Recht Boek VII (WER Boek VII).

Er bestaan twee soorten gereglementeerde hypothecaire kredieten:

- **Het hypothecair krediet met onroerende bestemming.** Zoals de naam het zegt gaat het hier om een hypothecair krediet bestemd voor de financiering van het verwerven of het behoud van onroerende zakelijke rechten. Allianz biedt hypothecaire kredieten aan met een onroerende bestemming, behoudens kredieten voor het verwerven of behouden van een binnenvaartuig.
- **Het hypothecair krediet met roerende bestemming.** Zoals de naam het zegt gaat het hier om een hypothecair krediet dat niet bestemd is voor de financiering van het verwerven of het behoud van onroerende zakelijke rechten. Allianz biedt geen hypothecaire kredieten aan met roerende bestemming. Bijgevolg is het bijvoorbeeld bij Allianz niet mogelijk om een hypothecair krediet te onderschrijven voor de financiering van de aankoop van een auto.

### WAT IS ZIJN DOEL?

Het (gereglementeerd) hypothecair krediet met onroerende bestemming moet bestemd zijn voor de financiering van het verwerven of het behouden van onroerende goederen en dienen voor:

- de aankoop van een bouwgrond
- het bouwen, aankopen en/of verbouwen van een woning die zal worden betrokken en/of verhuurd door de eigenaar; het kan om een eerste of een tweede verblijf gaan, om een opbrengsthuis; de uit onverdeeldheidtreding wordt gelijkgesteld met de aankoop
- het opbouwen van een vastgoedpatrimonium
- het betalen van successie- of schenkingsrechten om een woning te verwerven of te behouden
- het herfinancieren van een lopend hypothecair krediet, dat werd aangegaan met het oog op één van de hierboven vermelde doeleinden
- Voor de AllianzMehomeLoans kredieten, kunnen lopende consumentenkredieten in beperkte mate mee geherfinancieerd worden.

### WIE MAG HET GEREGLEMENTEERD HYPOTHECAIR KREDIET AANGAAN?

Drie voorwaarden moeten worden vervuld om een gereglementeerd hypothecair krediet te kunnen afsluiten:

- een natuurlijke persoon zijn (werknemer, zelfstandige, titularis van een vrij beroep, ...)
- zijn woonplaats of gewone verblijfplaats in België hebben bij het aangaan van het krediet. Voor AllianzMeHomeLoans kredieten, onder bepaalde voorwaarden mag de woonplaats in Nederland, Luxumburg Frankrijk of Duitsland zijn indien de kredietnemers belgische inkomen hebben
- hoofdzakelijk handelen voor privédoeleinden, vreemd aan handels-, beroeps- of ambachtelijke activiteiten.

### HET VOORTDUREND HYPOTHECAIR KREDIET VAN ALLIANZ AAN NATUURLIJKE PERSONEN

Bij Allianz, nemen de hypothecaire kredieten met onroerende bestemming steeds de vorm aan van een voortdurend hypothecair krediet dat:

- u toelaat, binnen het raam van de bestaande hypotheekstelling, nieuwe kredieten met onroerend doel aan te vragen, zonder opnieuw voor de notaris te moeten verschijnen.
- de vorm aanneemt van een notariële akte van hypothecaire kaderovereenkomst inzake kredietverlening die de kaderkredietovereenkomst van onbepaalde duur, de algemene kredietvoorwaarden en de eerste of meerdere kredietovereenkomsten bevat. De hypotheek wordt ook gevestigd in het voordeel van Allianz tot zekerheid van toekomstige schuldvorderingen. De hypotheeksteller kan steeds de hypotheek opzeggen mits opzegging van zes maand; in geval van opzegging blijven slechts die schuldvorderingen gewaarborgd door de hypotheek die bestaan bij het verstrijken van de opzeggingstermijn van zes maand.

Het bedrag van de eerste kredietovereenkomst kan gelijk zijn aan of kleiner zijn dan het bedrag van de hypotheekvestiging en moet minstens 50.000 euro bedragen.

De nieuwe kredietovereenkomsten worden gerealiseerd via onderhandse overeenkomsten voor een bedrag van minimum 10.000 euro.

# 2. AKTEKOSTEN VAN EEN VASTGOEDINVESTERING

Naast de aankoop- of nieuwbouwprijs van uw toekomstig onroerend goed, dient u rekening te houden met bepaalde niet te verwaarlozen kosten.

### AKTEKOSTEN BIJ AANKOOP

Bij de aankoop van uw goed moeten er registratierechten op de koopakte, honoraria en onkosten van de notaris en wettelijke kosten worden betaald (overschrijving van de koopakte,... enz.).
Wij raden u stellig aan uw notaris te raadplegen om meer gedetailleerde informatie terzake te bekomen. U kan alvast een kijkje nemen op de website van het notariaat:
https://www.notaris.be/rekenmodules

### HYPOTHECAIRE KREDIETAKTE

Bij het verstrekken van het krediet moeten er registratierechten op de hypothecaire akte, rechten aan de Hypotheekbewaring, honoraria en onkosten van de notaris en het loon aan de bewaarder worden betaald.
Wij raden u stellig aan uw notaris te raadplegen om meer gedetailleerde informatie terzake te bekomen. U kan alvast een kijkje nemen op de website van het notariaat:
https://www.notaris.be/rekenmodules

# 3. HOEVEEL KUNT U ONTLENEN?

Het bedrag toegekend door Allianz zal onder andere afhangen van uw financiële middelen, van de aard van de hypothecaire waarborg, van zijn waarde en van het beleningspercentage.

### UW KREDIETWAARDIGHEID

De terugbetaling van uw hypothecair krediet (intresten, kapitaal en verzekeringspremies) mag het evenwicht van uw budget niet in gevaar brengen.

Allianz is trouwens verplicht om uw kredietwaardigheid te onderzoeken en raadpleegt hiervoor de volgende bestanden:
- de interne bestanden van Allianz met als verantwoordelijke voor de verwerking, Allianz Benelux NV, Koning Albert II-laan 32, 1000 Brussel of Allianz SE, Königinstrasse 28, 80802 München, Duitsland;
- de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP), met als verantwoordelijke voor de verwerking, de Nationale Bank, Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel (zie ook punt 19);
- in voorkomend geval, het bestand van de niet-gereglementeerde registraties van de Nationale Bank (ENR), met als verantwoordelijke voor de verwerking, de Nationale Bank, Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel.

Bijkomend mag Allianz u geen contract van hypothecair krediet met onroerende bestemming toekennen dan wanneer Allianz redelijkerwijze mag aannemen dat u in staat zal zijn uw verplichtingen voortvloeiend uit het contract na te leven.

### DE AARD VAN DE HYPOTHECAIRE WAARBORG

In functie van het doel van de kredietoperatie worden **residentiële woningen** (woonhuis, villa, bungalow, appartement, opbrengsthuis, ...) en **bouwgronden** als hypothecaire waarborg aanvaard.

### DE WAARDE VAN DE HYPOTHECAIRE WAARBORG

Voor alle **kredieten** is de in aanmerking genomen waarde **die in normale verkoop (uit de hand)**. Deze waarde stemt overeen met de prijs die een eigenaar normaal mag vragen en verhopen voor zijn woning bij een verkoop uit de hand binnen de termijn van zes maanden, rekening houdend met de toestand van de plaatselijke immobiliënmarkt. Zij houdt rekening met criteria zoals de ligging, de kwaliteit, de opvatting, de indeling en het gemak bij de tegeldemaking van de hypothecaire waarborg.

Deze raming wordt volgens objectieve criteria uitgevoerd door een schatter erkend door Allianz of, in voorkomend geval, op basis van een verkoopovereenkomst.

Allianz kent geen hypothecaire kredieten toe op woningen waarvan de waarde minder bedraagt dan 100.000 euro.

### HET BELENINGSPERCENTAGE (QUOTITEIT)

Het beleningspercentage is het percentage van de in aanmerking genomen waarde van de hypothecaire waarborg, percentage dat Allianz u toelaat te ontlenen. Het beleningspercentage varieert in functie van de solvabiliteit, de rang ingenomen door de hypothecaire inschrijving, de aard van de hypothecaire waarborg, de wijze van terugbetaling en het doel van het krediet.

# 4. WIJZEN VAN TERUGBETALING VAN DE HYPOTHECAIRE KREDIETOVEREENKOMSTEN

## TERUGBETALING DOOR AFLOSSING VAN HET KAPITAAL:

Allianz biedt hierin 2 kredietformules:
- **Allianz MeHomeLoans** (bestemd voor eigen bewoning en voor verhuur)
- **Allianz Residential Mortgage** (enkel mogelijk samen met een Allianz Secured of Guaranteed Mortgage. Het is ook mogelijk voor een wederopname en/of voor een bijkomend dossier gelinkt aan een bestaand Allianz Mortgage krediet - Residential, Secured of Guaranteed)

### Principe

Elke maand betaalt u een gedeelte van intresten en een gedeelte van kapitaal; het bedrag aan intresten is degressief en wordt berekend op het kapitaalsaldo.

### Vaste mensualiteiten

Elke maand betaalt u een vaste last die een gedeelte intresten en een gedeelte kapitaal omvat. Het gedeelte intresten, dat in het begin van het krediet belangrijk is, vermindert met de tijd, terwijl het gedeelte kapitaal met de tijd toeneemt.

### Vaste maandelijkse aflossingen

Elke maand betaalt u een vast gedeelte van het opgenomen kapitaal evenals de intresten op het saldo van uw schuld terug. De totale last zal uiteraard verminderen, aangezien het gedeelte van de intresten op het saldo van uw schuld in de loop van de terugbetalingsperiode zal verminderen.

## TERUGBETALING VAN HET KAPITAAL OP VASTE TERMIJN

In deze formule wordt het kapitaal terugbetaalbaar bedongen in één keer op de einddatum; tijdens de hele duur betaalt u slechts rente. Deze formule is geschikt zo u op termijn voorziet over een belangrijke geldsom te beschikken, bv. door de verkoop van een onroerend goed, de uitbetaling van een levensverzekering, ...

Allianz biedt 3 kredietformules* van terugbetaling van het kapitaal op vaste termijn aan:
- **Allianz Secured Mortgage en Allianz MeHomeLoans op vaste termijn**: Vaste termijnkrediet al dan niet met bijkomende roerende waarborg.
- **Allianz Guaranteed Mortgage**: Vaste termijnkrediet met hypothecair mandaat. Deze kredietvorm kan enkel worden toege-kend wanneer de inventariswaarde (= bestaande reserves) van de bestaande bijkomende waarborg groter zijn dan het gevraagde kredietkapitaal.
- **Het overbruggingskrediet: Allianz Bridging Mortgage** (enkel mogelijk samen met een Allianz Secured, Guaranteed of Residential Mortgage)
  **en Allianz MeHomeLoans overbruggingskrediet** (enkel mogelijk in combinatie met een ander Allianz MeHomeLoans lang termijn krediet, gewaarborgd door een hypothecaire inschrijving op het nieuw onroerend goed): Het overbruggingskrediet is een hypothecair krediet van korte duur dat gewoonlijk wordt toegekend in afwachting van een vastgoedtransactie. De operatie speelt zich gewoonlijk als volgt af: u koopt of bouwt een woning die u, geheel of gedeeltelijk, wenst te financieren aan de hand van de verkoopprijs van uw huidige woning. U kent de precieze datum van deze verkoop niet, maar u hebt wel al het geld nodig om uw nieuwe woning te betalen.
  Een overbruggingskrediet verleent u die mogelijkheid.

***Opgepast**
In deze formules vormt de naleving van de bepalingen en de voorwaarden van de kredietovereenkomst geen garantie voor de terugbetaling van het opgenomen kredietbedrag; u dient zelf de nodige voorbereidingen te treffen zodat het opgenomen krediet- bedrag op de einddatum kan worden terugbetaald.

Het overbruggingskrediet kan worden toegekend via een onderhandse overeenkomst, die gepaard kan gaan met een hypothecair mandaat zowel op de huidige als op de toekomstige woning. Het heeft een maximale duurtijd van 24 maanden en zal worden terugbetaald zonder aanrekening van wederbeleggingsvergoeding op het ogenblik van de verkoop van de huidige woning.
De begunstigden van het overbruggingskrediet moeten immers bij de ondertekening van de kredietovereenkomst een onherroepelijke volmacht geven aan de uitvoerende notaris om het bedrag van het overbruggingskrediet in mindering te brengen van de opbrengst van de verkoop. De consument zal ook bij vervroegde terugbetaling van het overbruggingskrediet geen wederbeleggingsvergoeding betalen. Tijdens de duur van het overbruggingskrediet betaalt u enkel rente.

Het overbruggingskrediet wordt toegekend voor zover Allianz beschikt over een hypotheekstelling met betrekking tot één van beide woningen in het raam van een ander krediet.

### COMBINATIE VAN VERSCHILLENDE WIJZEN VAN TERUGBETALING

Meerdere wijzen van terugbetaling, te weten:
– door vaste mensualiteiten
– door vaste maandelijkse aflossingen
– op vaste termijn.
kunnen worden gecombineerd in eenzelfde akte van een hypothecaire kaderkredietopening in de vorm van gesplitste kredietovereenkomsten.

# 5. DEBETRENTEVOET VAN DE HYPOTHECAIRE KREDIETOVEREENKOMSTEN

### HOE WORDT DE RENTEVOET UITGEDRUKT?

De rentevoet wordt uitgedrukt in een percentage per periode (voor Allianz steeds per maand), waaraan de intresten voor dezelfde periode worden berekend. Ter informatie delen wij systematisch de overeenstemmende debetrentevoet op jaarbasis mee.

**Alle berekeningen worden uitgevoerd op basis van de periodieke rentevoet. De intresten zijn steeds betaalbaar op vervallen termijn.**

### OP WELK BEDRAG BETAALT U RENTE?

U betaalt slechts rente op de werkelijk opgenomen bedragen.

### VASTE OF VERANDERLIJKE RENTEVOET?

Allianz biedt enkel hypothecaire kredietformules met vaste intrestvoet aan.

### VASTE INTRESTVOET

Per definitie kan de rentevoet in dat geval nooit veranderen tijdens de hele duur van uw krediet-overeenkomst.

# 6. HYPOTHEEKSTELLING OF HYPOTHECAIR MANDAAT?

Een **hypothecair mandaat** laat Allianz toe te gelegener tijd tot hypotheekstelling over te gaan, terwijl een **hypotheekstelling** een echte zakelijke waarborg biedt.
Het mandaat dient verplicht te worden gerealiseerd via notariële akte. In deze hypothese kan de kredietovereenkomst onderhands gerealiseerd worden.

De aktekosten van het hypothecair mandaat zijn beduidend lager dan die van de **hypotheekstelling**.

Voor de AllianzMeHomeLoans kredieten is het hypothecair mandaat enkel toegelaten voor het overbruggingskrediet (in combinatie met een ander Allianz MeHomeLoans lang termijn krediet gewaarborgd door een hypothecaire inschrijving op het nieuw onroerend goed).

# 7. HYPOTHECAIR KREDIET BESTEMD VOOR EEN NIEUWBOUW OF VERBOUWINGSWERKEN

## WERKING

Vanaf de ondertekening van de kredietovereenkomst, stelt Allianz het kapitaal ter beschikking **naargelang de stand van de vordering van de werken en na gebruik van uw eigen fondsen**.

Na een gedeeltelijke uitbetaling van kapitaal bij het verlijden van de kredietakte wordt het beschikbaar saldo in kapitaal uitbetaald in maximum 5 schijven die u vermeldt op het uitbetalingsschema.

## MODALITEITEN VAN UITBETALING VAN DE FONDSEN

- De **modaliteiten voor de uitbetaling** van de fondsen worden vastgelegd in de kredietovereenkomst die bepaalt dat:
  - alle voorziene werken dienen te worden uitgevoerd binnen vierentwintig maand
  - de fondsen binnen dezelfde termijn dienen te worden opgenomen
  - elke uitbetaling slaat op een minimumbedrag van € 2.500
- Voor **appartementen** slaat de wijze van uitbetaling van de fondsen zowel op de privatieve als op de gemeenschappelijke delen
- De uitbetaling van de schijven kan **vlotter** verlopen:
  - indien de nieuwbouw of de verbouwingswerken de waarborg of de borgtocht genieten van de wet Breyne (wet van 9 juli 1971 en koninklijk besluit van 21 oktober 1971)
  - indien hypotheek wordt gevestigd op een bijkomend bestaand gebouw tijdens de duur van de werken.
- In geval van **verbouwings-of inrichtingswerken** wordt een algemeen plan voor de uitbetaling van de fondsen opgesteld, dat wordt onderzocht in functie van de omvang en van de aard van de werken, van hun chronologie en van het advies uitgebracht door de schatter tijdens zijn eerste bezoek.
- Wij herinneren u eraan dat u slechts rente betaalt op de werkelijk opgenomen bedragen vanaf de datum van hun opneming.
- In geval van krediet terugbetaalbaar door vaste mensualiteiten of maandelijkse kapitaalaflossingen, zal de aflossingstabel ingaan de eerste dag van de tweede maand volgend op de opname van de laatste schijf maar uiterlijk na het verstrijken van de opnameperiode van vierentwintig maand.

## VERGOEDING VOOR TERBESCHIKKINGSTELLING

Op het nog niet opgenomen bedrag rekent Allianz een vergoeding voor terbeschikkingstelling aan vermeld in het tarief als bijlage.

# 8. KOSTEN EIGEN AAN HYPOTHECAIRE KREDIETOVEREENKOMSTEN

### SCHATTINGSKOSTEN

Naargelang het geval dient u het in waarborg gegeven onroerend goed te laten schatten door een door Allianz erkende schatter.

De **schattingskosten** (volgens tarief als bijlage) **vallen te uwen laste**. Ze zijn pas verschuldigd als de schatting werd uitgevoerd. U ontvangt van de expert een kopie van het schattingsverslag.

In geval van nieuwbouw houden de schattingskosten rekening met de **vaststellingen van de staat van vordering van de werken** te verrichten door de schatter.

Elk schattingsverslag is **geldig gedurende twee jaar maximaal**. Na deze termijn is een waardeherziening vereist in geval van aanvraag van een nieuw voorschot en de kosten die eruit voortvloeien vallen te uwen laste.

### DOSSIERKOSTEN

De **dossierkosten** zijn slechts verschuldigd nadat u het kredietaanbod hebt aanvaard (volgens tarief als bijlage).

### WETTELIJKE KOSTEN BEHOREND BIJ DE HYPOTHEEK EN ANDERE KOSTEN DIE KRACHTENS ANDERE WETTELIJKE OF REGLEMENTAIRE BEPALINGEN VERSCHULDIGD KUNNEN ZIJN

Het gaat voornamelijk over de **kosten van de akte van hypothecair krediet**, van de akte van hypothecair mandaat, voor vernieuwing van de hypothecaire inschrijving of nieuwe titel na negenentwintig jaar en voor opheffing-doorhaling van de hypothecaire inschrijving op het einde van de verrichting. Deze kosten vallen te **uwen laste**.

### SCHATTINGS- EN DOSSIERKOSTEN TIJDENS DE LOOP VAN HET KREDIET

Indien u in de loop van het krediet niet-contractuele aanpassingen aanvraagt, die schattingskosten en/of dossierkosten veroorzaken, dan zullen die kosten u worden meegedeeld alvorens over te gaan tot de gevraagde aanpassingen. Worden hier bedoeld: de hypotheekoverdracht, de gedeeltelijke opheffingdoorhaling van een hypothecaire waarborg, de bevrijding of de toevoeging van medeschuldenaars en borgen, de wijziging van terugbetalingswijze, van duur, van rentevoet, van uitbetalingsmodaliteiten tijdens de loop van het krediet, de oppuntstelling ingevolge feitelijke scheiding of echtscheiding, de vrijgeving van niet-hypothecaire waarborgen, de inbreng van de hypothecaire waarborg in een vennootschap, ...
Deze kosten worden vastgesteld op grond van het tarief van kracht bij het indienen van de aanpassingsaanvraag.

**Opmerking omtrent het geheel van de kosten en vergoedingen**
Geen enkele andere vergoeding noch bezoldiging voor bemiddeling, onder welke benaming of vorm en voor wie ook bestemd, mag u ten laste gelegd worden.

# 9. VERGOEDINGEN EIGEN AAN HYPOTHECAIRE KREDIETOVEREENKOMSTEN

### WEDERBELEGGINGSVERGOEDING

Bij elke vervroegde terugbetaling dient u een **wederbeleggingsvergoeding te betalen, gelijk aan drie maand intresten op het terugbetaalde bedrag aan de rentevoet van het voorschot of krediet.**

U betaalt geen wederbeleggingsvergoeding in geval van terugbetaling van een overbruggingskrediet.

### VERGOEDING VOOR TERBESCHIKKINGSTELLING

Op het nog niet opgenomen bedrag in geval van bouw of verbouwing rekent Allianz een vergoeding voor terbeschikkingstelling aan vermeld in het tarief als bijlage.

# 10. TARIEF VAN INTRESTVOETEN EN KOSTEN

Het gedetailleerde tarief **van intrestvoeten en van kosten** bestaat uit een afzonderlijk document gevoegd bij deze prospectus. Het wordt regelmatig bijgewerkt in functie van de evolutie van de rentevoeten op de kapitaalmarkt; het draagt een nummer en een datum van inwerkingtreding.

Het bevat (o.a.):
- de periodieke maandelijkse rentevoeten en de overeenstemmende debetrentevoeten op jaarbasis.
- het bedrag van de schattings-, dossierkosten en andere kosten.

# 11. BETALINGSMODALITEITEN VAN DE LASTEN VAN DE HYPOTHECAIRE KREDIETOVEREENKOMSTEN

Zowel voor het kapitaal als voor de intresten zijn alle vervaldagen maandelijks betaalbaar na verloop van termijn, op de verjaardatum van het krediet. De vervaldagen die betrekking hebben op kredieten door vaste mensualiteiten of maandelijkse kapitaalaflossingen en waarvan de aflossing verdaagd wordt in het raam van opnames in schijven (in geval van nieuwbouw of verbouwingswerken, zie punt 8), zijn maandelijks betaalbaar na verloop van termijn de eerste dag van de maand volgend hetzij op de datum van de laatste opname, hetzij op de verjaardatum van het krediet.

Betaal uw lasten via SEPA domiciliëring op een zichtrekening bij uw gebruikelijke financiële instelling. Op die manier vergemakkelijkt u het beheer van uw maandelijks gezinsbudget, vermijdt u elke vergetelheid en de eventuele toepassing van de wettelijke en conventionele verwijlintrest (zie tarief als bijlage) voortvloeiend uit deze vergetelheid.

# 12. VERVROEGDE TERUGBETALING(EN)

U hebt het recht op elk ogenblik de volledige terugbetaling van het nog verschuldigde kapitaal te verrichten of gedeeltelijke terugbetalingen van **minimum 5.000 euro** of van **tien procent** van het nog verschuldigde saldo, naast de terugbetaling van een som van uw keuze eens per jaar.

Zoals hoger beschreven dient u bij een vervroegde terugbetaling een wederbeleggingsvergoeding te betalen, gelijk aan drie maand intresten op het terugbetaalde bedrag aan de rentevoet van het krediet (behalve voor een overbruggingskrediet).

# 13. VERZEKERINGSCONTRACTEN

De hieronder vermelde verzekeringscontracten hebben als doel u en uw gezin te beschermen.

### TIJDELIJKE OVERLIJDENSVERZEKERING

- Deze verzekering **waarborgt de terugbetaling van het kapitaal**, van het krediet of zijn schuldsaldo voor het geval u zou overlijden.
- Deze verzekering dekt **hetzij een gelijkblijvend kapitaal** voor kredieten op vaste termijn, **hetzij het nog verschuldigde saldo** van het kapitaal voor kredieten met afne-mend kapitaal.
- Indien het gezin over **twee beroepsinkomens** beschikt, is het wenselijk **de overlijdensdekking over de twee kostwinners te verdelen in verhouding tot die twee inkomens**.
- Om uw nabestaanden te beschermen is het aangeraden om een overlijdensverzekering te onderschrijven. Deze verzekering kan onderschreven worden bij Allianz Benelux NV of bij een andere verzekeringsmaatschappij. Gelieve tevens te onderzoeken hoe fiscaal gezien de dekking best kan verdeeld worden in de gevallen waar er meer dan één consument zich engageert in het krediet.
- Het afsluiten van deze verzekering is **niet verplicht**.

### DE VERZEKERING TEGEN BRAND EN AANVERWANTE GEVAREN

- Indien het krediet wordt gewaarborgd door een of meer bestaande gebouwen evenals bij een krediet met het oog op een nieuwbouw, kunt u een verzekering aangaan **tot dekking van het risico van beschadiging** van het (de) in waarborg aangeboden onroerend(e) goed(eren), een verzekering van het type **brand en aanverwante gevaren** voor zijn (hun) wederopbouwwaarde. **Onder aanverwante gevaren** verstaat men bijvoorbeeld natuurrampen, storm, hagel, sneeuw- en ijsdruk, water- en stookolieschade, glasbreuk.
- Wat de **appartementen** betreft, sluit de gemeenschap van eigenaars of het medeeigendom, vertegenwoordigd door de syndicus, over het algemeen een globale polis af voor het geheel van het gebouw, met inbegrip van alle privatieve gedeelten en van de gemeen-schappelijke delen.
- Het afsluiten van deze verzekering **is niet verplicht maar is wel aangeraden.** Het kan onderschreven worden bij Allianz Benelux NV – die een globale formule Home Plan voorstelt – of bij een andere verzekeringsmaatschappij.

# 14. WOONSTKEUZE EN TOEPASSELIJKE WETGEVING

In alle kredietovereenkomsten dient de woonstkeuze van de kredietnemers verplicht te gebeuren op een adres gelegen op het Belgisch grondgebied. De Belgische wetgeving is van toepassing op de kredietovereenkomsten.

# 15. KREDIETOVEREENKOMSTEN IN VREEMDE VALUTA

Allianz biedt geen kredietovereenkomsten in vreemde valuta aan.

# 16. FISCALE VOORDELEN

De financiële last van uw hypothecair krediet kan dankzij fiscale steunmaatregelen gevoelig worden verlicht.

Een grondige analyse van de fiscale voordelen verbonden aan de verschillende wijzen van terugbetaling en aan uw persoonlijke toestand is dan ook zeker niet te verwaarlozen.

Op de website van De Federale Overheidsdienst Financiën, vindt u nuttige informatie over de regelingen die in de verschillende gewesten gelden.
https://financien.belgium.be/nl/particulieren/woning/hypothecaire-lening

# 17. GEWESTELIJKE TEGEMOETKOMINGEN

**VLAAMS GEWEST**

Raadpleeg de website www.wonenvlaanderen.be voor informatie over diverse tegemoetkomingen in het Vlaams Gewest.

**BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST**

Informatie over tegemoetkomingen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest kan bekomen worden via hun website https://huisvesting.brussels/nl/premies-en-steunmaatregelen

**WAALS GEWEST**

Op de website http://lampspw.wallonie.be/dgo4/site_logement/aides/particuliers vindt u informatie over huisvestingsaangelegenheden alsook formulieren voor het indienen van aanvragen.

# 18. CENTRALE VOOR KREDIETEN AAN PARTICULIEREN

De Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) werd bij wet opgericht in de schoot van de Nationale Bank van België (NBB).

Het negatief luik van deze Centrale dat betrekking heeft op de onbetaalde vervaldagen werd sinds 2003 uitgebreid met een positief luik dat alle gereglementeerde hypothecaire kredieten en consumentenkredieten aan particulieren bevat.

Zoals elke andere kredietinstelling dient Allianz aan deze Centrale verplicht mee te delen:
- alle gereglementeerde hypothecaire kredieten die hij realiseert
- alle wanbetalingen met betrekking tot deze kredieten, dit wil zeggen elk verschuldigd bedrag dat niet werd betaald binnen drie maanden na zijn vervaldag of binnen één maand na de aangetekende verwittiging die de gevolgen van de wanbetaling vermeldt.

De verplichte raadpleging van de CKP moet de kredietinstellingen toelaten de verklaringen van de kredietaanvragers in het aanvraagformulier na te gaan.

De overheid heeft beslist tot de noodzaak van deze CKP om de kredietinstellingen, waaronder de hypotheekondernemingen, in de mogelijkheid te stellen het kredietrisico beter in te schatten en aldus het risico op overmatige schuldenlast te bestrijden.

De kredietnemers hebben kosteloos toegang tot de op hun naam in de CKP van de NBB geregistreerde gegevens. Zij moeten bij hun aanvraag om inlichtingen een duidelijk leesbare fotokopie (recto-verso) van hun identiteitskaart voegen.

De kredietnemers kunnen verkeerde gegevens vrij en kosteloos laten rechtzetten. Hun aanvraag tot verbetering of verwijdering van gegevens moet vergezeld zijn van een duidelijk leesbare foto kopie van deze overeenkomst of van alle inlichtingen die toelaten deze overeenkomst éénduidig te kenmerken, evenals van elk document dat de gegrondheid van de aanvraag rechtvaardigt.

Het recht van de kredietnemers op toegang, verbetering of verwijdering van gegevens moet persoonlijk worden uitgeoefend.

# 19. CENTRAAL AANSPREEKPUNT

De kredietverstrekker is verplicht om binnen de 90 kalenderdagen bepaalde gegevens met betrekking tot de kredietnemers en hun kredietovereenkomsten mede te delen aan het Centraal Aanspreekpunt (CAP) in de schoot van de Nationale Bank van België (NBB).

De kredietnemers hebben het recht bij de Nationale Bank van België kennis te nemen van de gegevens geregistreerd op hun naam door de kredietverstrekker in het Centraal Aanspreekpunt. Zouden deze gegevens onjuist zijn of ten onrechte werden geregistreerd, hebben de kredietnemers het recht er de rechtzetting of de schrapping van te vragen bij de kredietverstrekker.

# 20. BESCHERMING VAN PERSOONSGEGEVENS

De inzameling van persoonsgegevens gebeurt in het raam van het beheer van de hypothecaire kredietovereenkomst en conform de reglementering over hypothecaire kredieten en de bescherming van persoonsgegevens. Zij zullen alleen doorgegeven worden aan personen die gemachtigd zijn om er kennis van te nemen. Zij worden absoluut niet gebruikt voor een ander doel.

Voor bijkomende informatie over de verwerking, de bescherming van uw persoonsgegevens, nodigen wij u uit de website te raadplegen https://allianz.be/nl/prive/bescherming-persoonsgegevens.html waar u vragen kunt stellen over de verwerking van de gegevens door de maatschappij.

# 21. WAARSCHUWING

Opgelet: bij niet eerbiediging van de verbintenissen die voortvloeien uit de kredietovereenkomst stelt u zich bloot aan de verplichting de opgenomen sommen vervroegd te moeten terugbetalen alsook aan invorderingsmaatregelen zoals loonafstand en de invordering van de roerende en onroerende waarborgen.

# 22. REPRESENTATIEVE VOORBEELDEN

De hieronder vermelde representatieve voorbeelden werden opgesteld in overeenstemming met het Koninklijk besluit van 14 september 2016 (Belgisch Staatsblad van 21.10.2016) dat de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan de nieuwe wetgeving regelt en in werking is getreden op 1 april 2017 (hierna genoemd "Koninklijk besluit JKP").

**IN HYPOTHECAIR KREDIET, WAT IS DAT, HET JAARLIJKS KOSTEN PERCENTAGE (JKP) DAT AAN DE CONSUMENT MOET WORDEN MEEGEDEELD VANAF 1 APRIL 2017?**

Art. I.9, 42° Wetboek van economisch recht omschrijft het JKP als "het percentage dat de gelijkheid uitdrukt op jaarbasis, van de geactualiseerde waarden van het geheel van de verbintenissen van de kredietgever (kredietopnemingen) en de consument (aflossingen en totale kosten van het krediet voor de consument), bestaand of toekomstig, en die berekend wordt aan de hand van de elementen die de Koning aanduidt en op de wijze die Hij bepaalt". Het JKP is een actualisatievoet die de inkomende en uitgaande kasstromen met betrekking tot het krediet aan elkaar gelijkstelt. Vanuit het standpunt van de consument zijn de inkomende kasstromen de uitbetalingen van het krediet en de uitgaande kasstromen de kapitaalaflossingen, de betaling van de intresten en de betaling van de kosten bij aanvang van de kredietovereenkomst of eventuele wederkerende kosten.

Met andere woorden, het JKP is een percentage berekend op jaarbasis dat de totale prijs van het krediet weergeeft (het houdt niet enkel rekening met de rentevoet van het krediet maar ook met alle andere kosten die direct verbonden zijn aan het krediet en gekend door de kredietverstrekker). Het JKP moet berekend worden in overeenstemming met de bepalingen van het Koninklijk besluit JKP en heeft als doel de consument toe te laten, de kredietaanbiedingen van de verschillende kredietverstrekkers in alle transparantie te vergelijken.

REPRESENTATIEVE VOORBEELDEN VOOR DE KREDIETFORMULES DIE ALLIANZ COMMERCIALISEERT

# ALLIANZ RESIDENTIAL MORTGAGE

Het volgende voorbeeld betreft een hypothecair krediet terugbetaalbaar met vaste mensualiteiten: elke maand betaalt u een vaste last die een gedeelte intresten en een gedeelte kapitaal omvat.

**De kenmerken van het krediet zijn de volgende:**

- Bedrag: 150.000 euro
- Doel: aankoop van een woning
- Een hypothecaire inschrijving wordt gevraagd
- Duurtijd: 20 jaar met vaste mensualiteiten (maandelijkse gelijke termijnbedragen)
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,1774% (2,1497% op jaarbasis)
- Bedrag van de vaste mensualiteit: 768,01 euro
- De eerste vervaldag is de maand na het verlijden van de akte tot vestiging van de kredietovereenkomst op dezelfde dag van de maand.
- Er is geen brandverzekering verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan echter zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen en heeft de vrije keuze van verzekeraar.
- Er is geen verplichte schuldsaldoverzekering. De klant kan uiteraard zelf beslissen om zijn nabestaanden te beschermen door zulke verzekering af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.

**Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?**

- Dossierkosten: 500 euro
- Expertisekosten: geen want er werd geen expertise gevraagd door Allianz
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: : geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen.
- Schuldsaldoverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 1.650 euro voor de registratierechten
  - 725,00 euro voor het hypotheekkantoor
  - 1.370,50 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 799,92 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kostenpercentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,1774% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 2,1497% |
| Dossierkosten | € 500,00 |
| Expertisekosten (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten bij de notaris | € 3.745,50 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (**niet** verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 150.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 38.567,90** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 188.567,90** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **2,46%** |

# ALLIANZ SECURED MORTGAGE

Vaste termijnkrediet met bijkomende waarborg.

## De kenmerken van het krediet zijn de volgende:

- Bedrag: 350.000 euro
- Doel: aankoop van een opbrengstappartement
- Een hypothecaire inschrijving wordt gevraagd
- Duurtijd: terug te betalen in een enkele beta-ling na 20 jaar + en maandelijks te betalen intresten
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,2304% (2,8000% op jaarbasis)
- Bedrag van de maandelijkse termijnbedragen enkel terugbetaling debetrente: 806,40 euro
- Er is geen brandverzekering en aanverwante gevaren verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan echter zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen en heeft de vrije keuze van verzekeraar.
- Er is geen verplichte schuldsaldoverzekering. De klant kan uiteraard zelf beslissen om zijn nabestaanden te beschermen door zulke verzekering af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.

## Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?

- Dossierkosten: 500 euro
- Expertisekosten: geen want er werd geen expertise gevraagd door Allianz
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: : geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen.
- Schuldsaldoverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Overlijdensverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 3.850 euro voor de registratierechten
  - 2.140 euro voor het hypotheekkantoor
  - 1.370,50 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 1.055,45 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kosten- percentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,2304% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 2,8000% |
| Dossierkosten | € 500,00 |
| Expertisekosten (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten bij de notaris | € 7.360,50 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 350.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 201.396,05** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 551.396,05** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **2,95%** |

# ALLIANZ GUARANTEED MORTGAGE

Vaste termijnkrediet met hypothecair mandaat. U hebt levensverzekeringen waarvan de inventariswaarde (= bestaande reserves) hoger is dan het gevraagde kredietkapitaal en die u aanbiedt als bijkomende waarborg voor het krediet.

## De kenmerken van het krediet zijn de volgende:

- Bedrag: 100.000 euro
- Doel: aankoop van een opbrengstappartement
- Een hypothecair mandaat wordt gevraagd
- Duurtijd: terug te betalen in een enkele betaling na 25 jaar + maandelijks te betalen intresten
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,1717% (2,0800% op jaarbasis)
- Bedrag van de maandelijkse termijnbedragen enkel terugbetaling debetrente: 171,70 euro
- Er is geen brandverzekering en aanverwante gevaren verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan echter zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen en heeft de vrije keuze van verzekeraar.
- Er is geen verplichte schuldsaldoverzekering. De klant kan uiteraard zelf beslissen om zijn nabestaanden te beschermen door zulke verzekering af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.
- Bijkomende waarborg: bestaande levensverzekeringsproducten waarvan de inventariswaarde (= bestaande reserve) hoger is dan het gevraagde kredietkapitaal die in pand worden gegeven.

## Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?

- Dossierkosten: 500 euro
- Expertisekosten: geen want er werd geen expertise gevraagd door Allianz
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: : geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen.
- Overlijdensverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 50 euro voor de registratierechten
  - 1.189 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 146,04 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kostenpercentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,1717% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 2,0800% |
| Dossierkosten | € 500,00 |
| Expertisekosten (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten bij de notaris | € 1.239,00 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (**niet** verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 100.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 53.249,00** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 153.249,00** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **2,17%** |

# ALLIANZ BRIDGING MORTGAGE

Overbruggingskrediet (enkel toegelaten in combinatie met een Allianz Residential, Secured of Guaranteed Mortgage)

## De kenmerken van het krediet zijn de volgende:

- Bedrag: 80.000 euro
- Doel: overbruggingskrediet als tijdelijke financieringsoplossing voor de aankoop van een nieuwe woning in afwachting van de ontvangst van gelden uit de verkoop van de bestaande woning
- Een hypothecair mandaat wordt gevraagd
- Duurtijd: het kapitaal wordt terugbetaald op het ogenblik dat de bestaande woning verkocht is en uiterlijk na één jaar + maandelijks te betalen intresten
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,3113% (3,8000% op jaarbasis)
- Bedrag van de maandelijkse termijnbedragen enkel terugbetaling debetrente: 249,04 euro
- Er is geen brandverzekering en aanverwante gevaren of schuldsaldoverzekering verplicht. De klant kan uiteraard zelf beslissen om zulke verzekeringen af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.

## Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?

- Dossierkosten: 300 euro
- Expertisekosten: geen want er werd geen expertise gevraagd door Allianz
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz
- Overlijdensverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 50 euro voor de registratierechten
  - 1.189 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 156,09 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kostenpercentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,3113% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 3,8000% |
| Dossierkosten | € 300,00 |
| Expertisekosten (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten bij de notaris | € 1.239,00 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 80.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 4.527,48** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 84.527,48** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **5,87%** |

# ALLIANZ MEHOMELOANS

## 1. VOORBEELD MET REGELMATIGE TERUGBETALING VAN KAPITAAL

Het volgende voorbeeld betreft een hypothecair krediet terugbetaalbaar met vaste mensualiteiten: elke maand betaalt u een vaste last die een gedeelte intresten en een gedeelte kapitaal omvat.

### De kenmerken van het krediet zijn de volgende:

- Bedrag van de lening: 150.000 euro
- Doel: aankoop van een woning
- Een hypothecaire inschrijving in 1ste rang wordt gevraagd
- Duurtijd: 20 jaar met vaste mensualiteiten (maandelijkse gelijke termijnbedragen)
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,2223% (2,70% op jaarbasis)
- Bedrag van de vaste mensualiteit: 807,16 euro
- De eerste vervaldag is de maand na het verlijden van de akte tot vestiging van de krediet overeenkomst op dezelfde dag van de maand.
- Er is geen brandverzekering en aanverwante gevaren verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan echter zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen en heeft de vrije keuze van verzekeraar.
- Er is geen verplichte schuldsaldoverzekering. De klant kan uiteraard zelf beslissen om zijn nabestaanden te beschermen door zulke verzekering af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.

### Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?

- Dossierkosten: 500 euro
- Expertisekosten: Er wordt een expertise gevraagd door Allianz bij een door hen erkende schatter – de gemiddelde kost hiervoor bedraagt 225,00 euro voor deze pandwaarde
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: : geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen.
- Schuldsaldoverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 1.650 euro voor de registratierechten
  - 725,00 euro voor het hypotheekkantoor
  - 1.370,50 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 799,92 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kostenpercentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,2223% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 2,7000% |
| Dossierkosten | € 500,00 |
| Expertisekosten (verplicht) | € 225,00 |
| Kosten bij de notaris | € 3.745,50 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 150.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 48.188,90** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 198.188,90** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **3,04%** |

# ALLIANZ MEHOMELOANS

## 2. VOORBEELD VAN ALLIANZMEHOMELOANS OP VASTE TERMIJN

**De kenmerken van het krediet zijn de volgende:**

- Bedrag: 300.000 euro
- Doel: aankoop van een opbrengstappartement
- Een hypothecaire inschrijving wordt gevraagd
- Duurtijd: terug te betalen in een enkele betaling na 15 jaar + en maandelijks te betalen intresten
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,2182% (2,6500% op jaarbasis)
- Bedrag van de maandelijkse termijnbedragen enkel terugbetaling debetrente: 654,6 euro
- Er is geen brandverzekering en aanverwante gevaren verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan echter zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen en heeft de vrije keuze van verzekeraar.
- Er is geen verplichte schuldsaldoverzekering. De klant kan iuteraard zelf beslissen om zijn nabestaanden te beschermen door zulke verzekering af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.

**Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?**

- Dossierkosten: 500,00 euro
- Expertisekosten: er wordt een expertise gevraagd door Allianz bij een door hen erkende schatter – de gemiddelde kost hiervoor bedraagt 225,00 euro voor deze pandwaarde.
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: : geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz. De klant kan zelf de nodige stappen ondernemen om zijn nieuwe woning te beschermen.
- Overlijdensverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 3.300 euro voor de registratierechten
  - 1.975 euro voor het hypotheekkantoor
  - 1.370,50 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 1.030,37 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kostenpercentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,2182% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 2,6500% |
| Dossierkosten | € 500,00 |
| Expertisekosten (verplicht) | € 225,00 |
| Kosten bij de notaris | € 6.645,50 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 300.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 125.198,50** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 425.198,50** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **2,85%** |

# ALLIANZ MEHOMELOANS

## 3. VOORBEELD VAN ALLIANZMEHOMELOANS OVERBRUGGINGSKREDIET

**De kenmerken van het krediet zijn de volgende:**

- Bedrag: 80.000 euro
- Doel: overbruggingskrediet als tijdelijke
- financieringsoplossing voor de aankoop van een nieuwe woning in afwachting van de ontvangst van gelden uit de verkoop van de bestaande woning
- Een hypothecair mandaat wordt gevraagd
- Duurtijd: het kapitaal wordt terugbetaald op het ogenblik dat de bestaande woning verkocht is en uiterlijk na één jaar + maandelijks te betalen intresten
- Debetrentevoet op maandbasis: 0,3113% (3,800% op jaarbasis)
- Bedrag van de maandelijkse termijnbedragen enkel terugbetaling debetrente: 249,04 euro
- Er is geen brandverzekering en aanverwante gevaren of schuldsaldo- verzekering verplicht. De klant kan uiteraard zelf beslissen om zulke verzekeringen af te sluiten bij Allianz of bij een andere verzekeraar.
- Steeds in combinatie met een Allianz MeHomeLoans krediet op lange duur.

**Welke bijkomende kosten zijn verschuldigd om dit krediet te verkrijgen?**

- Dossierkosten: 300 euro
- Expertisekosten: er wordt een expertise gevraagd door Allianz bij een door hen erkende schatter – de gemiddelde kost hiervoor bedraagt 225,00 euro voor deze pandwaarde.
- Brandverzekering en aanverwante gevaren: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Overlijdensverzekering: geen want ze is niet verplicht om het krediet te verkrijgen bij Allianz.
- Kosten te betalen bij de notaris:
  - 50 euro voor de registratierechten
  - 1.189 euro voor diverse aktekosten (BTW inbegrepen)
  - daarbovenop moet klant ook 156,09 euro + 21% BTW ereloon betalen aan de notaris maar dit wordt niet in aanmerking genomen voor de berekening van het Jaarlijks kostenpercentage.

| | |
|---|---|
| Debetrentevoet maandbasis | 0,3113% |
| Debetrentevoet jaarbasis | 3,800% |
| Dossierkosten | € 300,00 |
| Expertisekosten (verplicht) | € 225,00 |
| Kosten bij de notaris | € 1.239,00 |
| Brandverzekering en aanverwante gevaren, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Schuldsaldoverzekering, jaarlijkse premie (niet verplicht) | € 0,00 |
| Kosten zichtrekening, per maand (niet van toepassing) | € 0,00 |
| **Kredietbedrag** | **€ 80.000,00** |
| **Totale kosten van het krediet** | **€ 4.752,48** |
| **Totaal te betalen bedrag** | **€ 84.752,48** |
| **Jaarlijks kostenpercentage (JKP)** | **6,18%** |

Deze prospectus nr. 29 is van toepassing op de aanvragen tot hypothecair krediet ingediend bij Allianz vanaf 17 december 2021 en die zijn onderworpen aan het Boek VII 'Betalings- en kredietdiensten' van het Wetboek van economish recht en zijn koninklijke uitvoeringsbesluiten.

Allianz is een wereldleider in verzekeringen en financiële dienstverlening, met een aanwezigheid in meer dan 70 landen en meer dan 150.000 medewerkers in dienst van 100 miljoen klanten. Allianz is het nummer 1-verzekeringsmerk in de Interbrand Global Brand Rankings 2020. In de Benelux biedt Allianz, via vakkundige verzekeringsmakelaars, een brede waaier aan verzekeringsproducten en -diensten voor particulieren, zelfstandigen, KMO's en grote ondernemingen. Van beleggen tot sparen voor je pensioen, van autoverzekering tot brandverzekering en van cyberverzekering tot groepsverzekering, Allianz is er voor je.
Allianz bedient in België en Luxemburg meer dan 900.000 klanten, heeft ruim 900 fiere medewerkers en een omzet van 2,5 miljard euro. Allianz in Nederland bedient meer dan 1,3 miljoen klanten met behulp van distributiepartners en de direct writer Allianz Direct. Allianz heeft in Nederland, circa 1.000 medewerkers en een omzet van 1,6 miljard.

Voor meer informatie, neem contact op met uw makelaar in verzekeringen en hypothecaire kredieten.

Onverminderd de mogelijkheid om een rechtsvordering in te stellen, kan u elke klacht over de uitvoering van het contract richten aan:
- Ombudsfin, North Gate II, Koning Albert II-laan 8, bus 2, 1000 Brussel (tel. 02/545.77.70 – fax 02/545.77.79 – email: ombudsman@ombudsfin.be). De procedure bij Ombudsfin is gratis en gebeurt volledig schriftelijk. De adviezen uitgebracht door Ombudsfin zijn niet bindend.
- Allianz Benelux NV per mail naar klachten@allianz.be, per telefoon op 02/214.77.36 of met een fax op 02/214.61.71 of met een brief aan Allianz Benelux NV, 10RSGJ, Koning Albert II-laan 32, 1000 Brussel.

**Allianz Benelux NV**
Koning Albert II-laan 32 – 1000 Brussel
Tel.: +32 2 214.61.11
www.allianz.be

IBAN: BE74 3100 1407 6507 – BIC: BBRUBEBB
BTW: BE 0403.258.197 – RPR Brussel

Hypotheekonderneming ingeschreven bij beslissing van de FSMA van 19 oktober 1994.
Verzekeringsonderneming toegelaten door de NBB (Nationale Bank van België) en geïdentificeerd onder nummer 0403.258.197 om alle takken "Leven" en "niet-Leven" te beoefenen
NBB: de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel, www.nbb.be – Verantwoordelijke uitgever: Paul Möller – Koning Albert II-laan 32 – 1000 Brussel – Tel.: +32 2 214.61.11 – 21OCT165