PROSPECTUS

HYPOTHECAIRE KREDIETEN

PATRONALE LIFE NV

BELLIARDSTRAAT 3 – 1040 BRUSSEL

PROSPECTUS 2, APRIL 1, 2017

INHOUDSTAFEL

1. Inleiding 3

1.1. Toezicht 3

2. Kenmerken van het krediet dat Patronale Life toestaat 4

2.1. Krediet 4

2.2. Doel 4

2.3. Vorm van de zekerheid 4

2.4. Ontleenbaar bedrag 4

2.5. Duurtijd 4

2.6. Rente 4

2.6.1. Waaruit bestaat het JKP? 5
2.6.2. Ingeval van hypothecaire inschrijving 5
2.6.3. Ingeval van hypothecair mandaat 5

3. Tarief 5

4. Terugbetaling 6

4.1. Soorten van terugbetaling 6

4.1.1 Hypothecair krediet met opname 6
4.1.2. Hypothecair krediet met vaste periodieke terugbetalingen 6
4.1.3. Hypothecair krediet op vaste termijn met interest betalingen 6
4.1.4 Hypothecair krediet op vaste termijn (Easy Bullet - overbruggingskrediet) 6

4.2. Voorbeelden 7

4.2.1. Hypothecair krediet met opname 7
4.2.2. Hypothecair krediet met vaste periodieke terugbetalingen 8
4.2.3. Hypothecair krediet op vaste termijn 9
4.2.4. Hypothecair krediet op vaste termijn (Easy Bullet - overbruggingskrediet) 10

4.3. Tijdstip van terugbetaling 11

4.4. Vervroegde terugbetalingen 11

4.4.1. Wanneer ? Hoe ? 11
4.4.2. Gevolgen van een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling 11
4.4.3. Vergoeding voor wederbelegging 11

4.5. Vertraging in de betaling 12

4.6. Ontbinding van de kredietovereenkomst 12

4.7. Praktische modaliteiten 13

5. Kosten 13

5.1. Kosten en vergoedingen bij het indienen van een dossier 13

5.1.1 Schattingskosten 13
5.1.2 Dossierkosten 13
5.1.3. Notariskosten 14

5.2 Kosten in de loop van de kredietovereenkomst 14

5.3. Bezoldiging – Vergoeding **14**

5.4. Vergoedingen **14**

6. Contracten waarvan Patronale Life de aanhechting kan vereisen ***15***

6.1. Algemeen **15**

6.2. Gevolgen voor de consument **15**

7. Bijzondere voorwaarden ***15***

8. Realisatie van een kredietopening of voorschot ***16***

8.1. Vooraf **16**

8.2. Overzicht **16**

1. INLEIDING

De N.V. Patronale Life, voorheen Patronale Hypotheek Maatschappij is een verzekeringsonderneming, toegelaten onder code 1642 bij de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA) en onder toezicht van de Nationale Bank van België (NBB). Patronale Life NV werd opgericht op 23 maart 1926, heeft haar maatschappelijke gevestigd te Belliardstraat 3 te 1040 Brussel en is ingeschreven in het Register der Rechtspersonen te Brussel en in de Kruispuntbank der Ondernemingen onder het nummer 0403.288.089 (verder "Patronale Life").

Patronale Life is actief als kredietverstrekker in de hypothecaire markt, met als specialisatie de dossiers met een hoger risico.

Patronale Life helpt haar klanten bij het zoeken naar kredietoplossingen en biedt daarvoor verschillende hypothecaire kredieten aan voor de aankoop en behoud van een onroerend goed, renovaties, verbouwingen of herfinancieringen, alsook overbruggingskredieten. Daarnaast heeft zij ook een aanbod in investeringskredieten.

1.1. TOEZICHT

De activiteiten van Patronale Life als hypothecaire kredietgever worden beheerst door het Wetboek Economisch Recht, Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2 "Hypothecaire krediet".

Het toezichthoudend bestuur is de FOD Economie, Afdeling KMO. Middenstand en Energie, Algemene Directie Economische Inspectie Centrale dienten – Front Office NG III, 3de verdieping Koning Albert-II laan 16, 1000 Brussel. Tel 02/277 54 84.

http://economie.fgov.be/nl/geschillen/klachten/waar_hoe_klacht_indienen/

Deze prospectus is geldig voor hypothecaire krediet(en) bestemd voor het verwerven (de aankoop of de bouw), het verbouwen of het behouden van onroerende en zakelijke rechten door een natuurlijke persoon – consument. Kredieten voor rechtspersonen, niet-verblijfhouders en natuurlijke personen die niet uitsluitend handelen voor privé-doeleinden vallen niet onder onderhavige prospectus.

Overeenkomstig artikel VII.125 WER dient de kredietgever een prospectus ter beschikking te stellen aan de belangstellenden.

Deze prospectus zal zowel in het Nederlands als het Frans worden verspreid. De Nederlandstalige versie is de enige rechtsgeldige, de Franstalige versie is slechts een vertaling.

Deze prospectus is kosteloos beschikbaar in elektronische vorm en afschrift ervan kan op eenvoudig verzoek aan Patronale Life of uw kredietbemiddelaar worden bekomen.

2. KENMERKEN VAN HET KREDIET DAT PATRONALE LIFE TOESTAAT

2.1. KREDIET

De hypothecaire kredieten worden toegestaan onder de vorm van één of meerdere kredietopeningen.

2.2. DOEL

Het financieren van de verwerving of het behoud van onroerende zakelijke rechten, toegekend aan een consument, zijnde een natuurlijke persoon die handelt voor doeleinden die buiten zijn handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen, en die zijn gewone verblijfplaats in België heeft.

Kredieten voor rechtspersonen, niet-verblijfhouders en natuurlijke personen die niet uitsluitend handelen voor privé-doeleinden vallen niet onder onderhavige prospectus.

2.3. VORM VAN DE ZEKERHEID

Hypothecaire inschrijving in eerste of ondergeschikte rang.

2.4. ONTLEENBAAR BEDRAG

Het ontleenbaar bedrag hangt af van de waarde van de gestelde waarborgen.

In eerste rang kan het gevraagde krediet tot 100% van de waarde van de waarborg bij gedwongen verkoop bedragen met een maximum van de aankoopprijs van de waarborg.

In ondergeschikte rang kan een bedrag geleend worden dat samen met het krediet of reeds genomen inschrijvingen niet meer mag bedragen dan 80% van de waarde in gedwongen verkoop.

2.5. DUURTIJD

1 tot 25 jaar.

2.6. RENTE

De kredieten worden ter beschikking gesteld met een vaste jaarlijkse contractuele rentevoet, dit is de jaarlijkse debetrente. Deze rentevoet wordt bepaald op het ogenblik van het aanbod en blijft dezelfde voor de hele duur van het krediet.

In het kader van de kredietopeningen wordt een terbeschikkingstellingsprovisie aangerekend van 0,25% op maandbasis voor het niet-opgenomen gedeelte te rekenen vanaf de lopende maand vanaf het verlijden van de notariële akte.

Om de totale kostprijs van het krediet voor de consument uit te drukken wordt er gewerkt met het jaarlijkse kostenpercentage, oftewel het JKP. Het JKP houdt niet enkel rekening met de jaarlijkse debetrente, maar eveneens met alle bijkomende kosten in verband met het krediet. Dankzij het JKP kan de consument gemakkelijk kredieten vergelijken.

2.6.1. WAARUIT BESTAAT HET JKP?

- Jaarlijkse debetrente
- Dossierkosten
- Expertisekosten
- Verzekeringskosten, enkel indien:
  - het afsluiten van de verzekering een voorwaarde was voor de toekenning van het krediet
  - het afsluiten hiervan resulteerde is een rentevermindering
- Notariskosten (uitgezonderd ereloon notaris en hypotheekbewaarder), bestaande uit onderstaande componenten

2.6.2. INGEVAL VAN HYPOTHECAIRE INSCHRIJVING

Type kosten	Wijze van berekening
Registratierechten	1% van het gewaarborgd kredietbedrag + aanhorigheden
Hypotheekrechten	0,3% van het gewaarborgd kredietbedrag + aanhorigheden
Forfaitaire retributie voor de uitvoering van hypothecaire formaliteiten door de hypotheekbewaarder	210 euro of 900 euro naargelang het bedrag in hoofdsom en bijhorigheden al dan niet hoger ligt dan 300.000 euro
Administratieve kosten (incl. BTW)	Forfaitair maximumbedrag van 1.370,50 euro

2.6.3. INGEVAL VAN HYPOTHECAIR MANDAAT

Type	Wijze van berekening
Administratieve kosten (incl. BTW)	Forfaitair maximumbedrag van 1.189 euro
Registratierecht	50 euro

Uitgewerkte voorbeelden per type krediet kunnen worden teruggevonden onder 4.2. Meer informatie over de kosten kunnen worden teruggevonden onder hoofdstuk 5.

3. TARIEF

De tarieven van de rentevoeten zijn bijgevoegd bij deze prospectus. De tarieven zijn genummerd en gedagtekend.

4. TERUGBETALING

4.1. SOORTEN VAN TERUGBETALING

4.1.1 HYPOTHECAIR KREDIET MET OPNAME

Op het niet opgenomen gedeelte van de kredietopening is een terbeschikkingstellingsprovisie verschuldigd. Op het opgenomen gedeelte wordt de rentevoet zoals vermeld in het aanbod toegepast. Zolang het krediet niet volledig is opgenomen, wordt een maandelijkse intrestafrekening gemaakt.

Er wordt een nieuwe intrestafrekening gemaakt op het ogenblik dat, hetzij het toegestaan bedrag volledig is opgenomen, hetzij de kredietnemer te kennen geeft dat hij geen verder bedragen meer wenst op te nemen, hetzij de maximumtermijn voor terbeschikkingstelling is verlopen. Vanaf dat ogenblik is het krediet terugbetaalbaar in vaste periodieke terugbetalingen.

4.1.2. HYPOTHECAIR KREDIET MET VASTE PERIODIEKE TERUGBETALINGEN

De leningen zijn terugbetaalbaar met vaste periodieke terugbetalingen, intresten en kapitaal inbegrepen. Deze periodiciteit kan maandelijks of trimestrieel zijn.

De terugbetalingen verminderen het kapitaal van de toegestane lening met de overeenkomstige som.

De intresten worden berekend op het verschuldigd blijvend saldo.

De terugbetalingen bestaan uit een progressief kapitaal- en een degressief intrestgedeelte.

4.1.3. HYPOTHECAIR KREDIET OP VASTE TERMIJN MET INTEREST BETALINGEN

Op de hypothecaire kredieten op vaste termijn is periodiek (maandelijks, trimestrieel of jaarlijks) interest verschuldigd. Het kapitaal wordt terugbetaald op de afgesproken eindvervaldag

4.1.4 HYPOTHECAIR KREDIET OP VASTE TERMIJN (EASY BULLET - OVERBRUGGINGSKREDIET)

Voor deze kortlopende hypothecaire kredieten wordt een vaste eindvervaldag overeengekomen van maximaal 2 jaar, waarbij op de eindvervaldag zowel het kapitaal als de interest samen dienen te worden terugbetaald.

4.2. VOORBEELDEN

4.2.1. HYPOTHECAIR KREDIET MET OPNAME

Gedurende 6 maanden, in functie van de vordering der werken, mag de kredietnemer geld opnemen. Na deze periode volgt de periode van kapitaalsaflossing.

Voor een krediet van 100.000 euro met een looptijd van 20 jaar en een maandelijkse debet rente van 0,6042% (jaarlijkse debetrente van 7,5%) is de akte verleden op 01.10.2017. Het opgenomen bedrag bij ondertekening van de akte bedraagt 25.000 euro. Na 3 maanden is er 75.000 euro opgenomen en na 6 maanden is de integrale som aan 100.000 euro opgenomen.

Gedurende de eerste drie maanden dient telkens 151,05 euro als intresten betaald te worden en 75 euro per maand als terbeschikkingsstellingsvergoeding.

Na drie maanden dient maandelijks 453,15 euro intresten betaald te worden en 25 euro terbeschikkingsstellingsvergoeding.

Na zes maanden is het volledige krediet opgenomen en begint de vaste periodieke terugbetaling van kapitaal plus intresten.

Voor een representatief voorbeeld zodra alle schijven opgenomen zijn, verwijzen wij u graag naar punt 4.2.2.

4.2.2. HYPOTHECAIR KREDIET MET VASTE PERIODIEKE TERUGBETALINGEN

Voor een krediet van 200.000 euro, terugbetaalbaar in 20 jaar met een vaste maandelijkse debetrentevoet van 0,6623% (of een jaarlijkse debetrentevoet van 8,24%) bedraagt de maandlast 1.666,36 euro voor de gehele duurtijd van de lening.

Onderstaande tabel geeft een representatief voorbeeld voor een hypothecair krediet met onroerend doel, gedekt met een hypothecaire inschrijving van 100% met 10% aanhorigheden en een quotiteit van 80% (rekening houdend met de waarde bij gedwongen openbare verkoop)

Item		Bijkomende info
Gevraagd kapitaal	200.000,00 EUR	
Looptijd	20 jaar	
Jaarlijkse debetrentevoet	8,24%	
Maandelijkse debetrentevoet	0,6623%	
Maandlast	1.666,36 EUR	
Notariskosten	**4.440,50 EUR**	Te betalen aan de notaris
Registratierechten	2.200,00 EUR	
Hypotheekrechten	660,00 EUR	
Retributie	210,00 EUR	
Administratieve kosten (max)	1.210,00 EUR	
Recht op geschriften	60,5 EUR	
Bijlagen	100,00 EUR	
Dossierkosten	500,00 EUR	Worden ingehouden bij de akte
Expertisekosten	250,00 EUR	Rechtstreeks te betalen aan de expert
Brandverzekering (*)	289,00 EUR	Jaarlijks betaalbaar gedurende volledige looptijd van het krediet.
Schuldsaldoverzekering (**)	614,00 EUR	Jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet (13 betalingen)
Jaarlijks Kosten Percentage (JKP)	**9,24%**	

De totale kostprijs van het krediet bedraagt 406.019,90 Euro.

(*) Indicatieve premie voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers

(**) Indicatieve premie voor dekking van 100%, Select + bij Patronale-Life met volgende gegevens: mannelijk, 37 jaar, opleidingsniveau: bachelor, lid van sportclub, niet roker en normaal BMI.

4.2.3. HYPOTHECAIR KREDIET OP VASTE TERMIJN

Voor een krediet van 100.000 euro met een looptijd van 3 jaar en een vaste maandelijkse debetrentevoet van 0,691% (jaarlijkse debetrentevoet) dient maandelijks 1.036,65 euro intresten betaald te worden. Op de eindvervaldag dient het kapitaal, alsook de laatste maandelijkse interestbetaling te gebeuren, in dit geval 101.036,65 euro.

Onderstaande tabel geeft een representatief voorbeeld voor een hypothecair krediet met onroerend doel, gedekt met een hypothecaire inschrijving van 100% met 10% aanhorigheden en een quotiteit van 80% (rekening houdend met de waarde bij gedwongen openbare verkoop)

Item		Bijkomende info
Gevraagd kapitaal	150.000,00 EUR	
Looptijd	3 jaar	
Jaarlijkse debetrentevoet	8,62%	
Maandelijkse debetrentevoet	0,6911%	
Maandlast	1.036,65 EUR	
Notariskosten	**3.725,00 EUR**	Te betalen aan de notaris
Registratierechten	1.650,00 EUR	
Hypotheekrechten	495,00 EUR	
Retributie	210,00 EUR	
Administratieve kosten (max)	1.210,00 EUR	
Recht op geschriften	60,50 EUR	
Bijlagen	100,00 EUR	
Dossierkosten	500,00 EUR	Worden ingehouden bij de akte
Expertisekosten	250,00 EUR	Rechtstreeks te betalen aan de expert
Brandverzekering (*)	289,00 EUR	Jaarlijks betaalbaar gedurende volledige looptijd van het krediet.
Schuldsaldoverzekering (**)	647,00 EUR	Jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet (13 betalingen)
Jaarlijks Kosten Percentage (JKP)	**10,60%**	

De totale kostprijs van het krediet bedraagt 192.730,40 Euro.

(*) Indicatieve premie voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers

(**)Indicatieve premie voor dekking van 100%, Select + bij Patronale-Life met volgende gegevens: mannelijk, 37 jaar, opleidingsniveau: bachelor, lid van sportclub, niet roker en normaal BMI.

4.2.4. HYPOTHECAIR KREDIET OP VASTE TERMIJN (EASY BULLET - OVERBRUGGINGSKREDIET)

Voor een overbruggingskrediet van 100.000 euro met een looptijd van 1 jaar en een vaste maandelijkse debetrentevoet van 0,8470% (jaarlijkse debetrentevoet van10,65%) dient er op de eindvervaldag een terugbetaling te gebeuren van 100.000 euro aan kapitaal en 10.650 euro aan intresten, in totaal een bedrag van 110.650 euro.

Onderstaande tabel geeft een representatief voorbeeld voor een hypothecair krediet met onroerend doel, gedekt met een hypothecaire inschrijving van 100% met 10% aanhorigheden en een quotiteit van 60% (rekening houdend met de waarde bij gedwongen openbare verkoop).

Item		Bijkomende info
Gevraagd kapitaal	100.000,00 EUR	
Looptijd	1 jaar	
Jaarlijkse debetrentevoet	0,8470%	
Maandelijkse debetrentevoet	10,65%	
Totaal aan intresten einde termijn	10.650,00 EUR	
Notariskosten	**3.010,50 EUR**	Te betalen aan de notaris
Registratierechten	1.100,00 EUR	
Hypotheekrechten	330,00 EUR	
Retributie	210,00 EUR	
Administratieve kosten (max)	1.210,00 EUR	
Recht op geschriften	60,50 EUR	
Bijlagen	100,00 EUR	
Dossierkosten	500,00 EUR	Worden ingehouden bij de akte
Expertisekosten	250,00 EUR	Rechtstreeks te betalen aan de expert
Brandverzekering (*)	289,00 EUR	Jaarlijks betaalbaar gedurende volledige looptijd van het krediet.
Schuldsaldoverzekering (**)	184,0 EUR	Jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet (13 betalingen)
Jaarlijks Kosten Percentage (JKP)	**10,60%**	

De totale kostprijs van het krediet bedraagt 114.883,50 Euro.

(*) Indicatieve premie voor een standaard onroerend goed, 2 gevels, 8 kamers

(**) Indicatieve premie voor dekking van 100%, Select + bij Patronale-Life met volgende gegevens: mannelijk, 37 jaar, opleidingsniveau: bachelor, lid van sportclub, niet roker en normaal BMI

4.3. TIJDSTIP VAN TERUGBETALING

a. **Progressieve** aflossing, door betaling van de mensualiteiten, met de laatste aflossing op de overeengekomen eindvervaldag

b. **Vervroegde** aflossing, op vrijwillige basis (zie hierna)

c. Indien een schuldsaldoverzekering werd afgesloten: **bij overlijden** van de verzekerde vóór de eindvervaldag d.m.v. de betaling door de schuldsaldo-verzekeraar van het bij de aangehechte schuldsaldoverzekering verzekerd bedrag.

4.4. VERVROEGDE TERUGBETALINGEN

4.4.1. WANNEER ? HOE ?

De consument zal vervroegde terugbetalingen mogen verrichten tot beloop van het opgenomen kapitaal of van een gedeelte ervan. Indien in een kalenderjaar reeds een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling gebeurde, moeten de volgende vervroegde terugbetalingen in dat kalenderjaar in hoofdsom minstens 10 % van het verschuldigd kapitaalsaldo bedragen.

4.4.2. GEVOLGEN VAN EEN GEDEELTELIJKE VERVROEGDE TERUGBETALING

Het bedrag van de toekomstige mensualiteiten wordt herberekend in functie van het nieuw verschuldigd blijvend saldo en van de overblijvende looptijd.

Na een **vrijwillige** gedeeltelijke vervroegde terugbetaling heeft de kredietnemer het recht om de aangehechte schuldsaldoverzekering aan te passen aan de verminderde schuld (verlaging verzekerd kapitaal).

Na een vrijwillige gedeeltelijke vervroegde terugbetaling:

- ofwel worden de mensualiteiten herberekend in functie van het nieuw verschuldigd blijvend saldo en van de overblijvende looptijd volgens de technische grondslagen en methode vastgelegd in de kredietovereenkomst
- ofwel wordt het aantal overblijvende aflossingen verminderd met deze die achtereenvolgens vervallen na de terugbetaling en waarvan de som gelijk is aan het terugbetaald kapitaal ; in dat geval wordt de bedongen duur dus ingekort.

4.4.3. VERGOEDING VOOR WEDERBELEGGING

In geval van gehele of gedeeltelijke, vrijwillige of gedwongen, vervroegde terugbetaling, moet de kredietnemer een vergoeding betalen gelijk aan **drie maanden interest** berekend tegen de rentevoet van het voorschot op het vervroegd afgelost kapitaal.

Deze vergoeding is **niet** verschuldigd bij vervroegde terugbetaling na overlijden, d.m.v. een aangehecht schuldsaldoverzekeringscontract.

4.5. VERTRAGING IN DE BETALING

Bij eenvoudige betalingsachterstand van een krediet (d.i. een achterstand in terugbetaling van minstens één maand hetzij in kapitaal, hetzij in interesten, hetzij in beide), zal aan de consument andere betaling gevraagd worden van:

1. het vervallen en niet-betaalde kapitaal;
2. de vervallen en niet-betaalde intresten en kosten;
3. nalatigheidsintresten ten belope van 0,5 % op jaarbasis en berekend als volgt:
   d. bij niet-betaling van de intresten op de vervaldag: het verschuldigd blijvend saldo op het tijdstip van de wanbetaling vermenigvuldigd met de periodieke rentevoet die overeenstemt met een debetrentevoet van 0,5 %;
   e. op het onbetaalde kapitaal zal een nalatigheidsintrest *pro rata temporis* worden aangerekend berekend aan de periodieke rentevoet van het krediet, vermeerderd met een periodieke rentevoet die overeenstemt met een debetrentevoet van 0,5 %. Deze verwijlintresten lopen dan vanaf de datum van wanbetaling, tot de effectieve terugbetaling;
4. de overeengekomen kosten voor de maanbrieven en de brieven voor ingebrekestelling, *a rato* van één verzending per maand. Deze kosten bestaan uit een forfaitair maximumbedrag van 7,50 euro, vermeerderd met de op het ogenblik van de verzending geldende portokosten. De Koning kan dit forfaitair aanpassen aan het indexcijfer der consumptieprijzen.

Deze betalingen zullen aan de consument in een omstandig omschreven document worden uiteengezet.

4.6. ONTBINDING VAN DE KREDIETOVEREENKOMST

Bij aanhoudende betalingsachterstand van een krediet (d.i. een achterstand in terugbetaling van minstens twee maanden hetzij in kapitaal, hetzij in interesten, hetzij in beide), kan de kredietovereenkomst lastens de consument worden ontbonden.

In dit geval zal de consument een aangetekende ingebrekestelling ontvangen waarin wordt uiteengezet dat de consument zijn verplichtingen uit de kredietovereenkomst niet is nagekomen en zal aan de consument de mogelijkheid worden geboden om zich binnen een termijn van uiterlijk één maand in regel te stellen en alsnog alle openstaande bedragen te vereffenen.

De ontbinding van de kredietovereenkomst heeft voor de consument tot gevolg dat onderstaande bedragen onmiddellijk opeisbaar worden:

- het verschuldigd blijvende saldo;
- de nalatigheidsintresten die eisbaar zijn geworden overeenkomstig artikel 4.5.3 van deze prospectus (en de overeenkomstige artikels in de kredietovereenkomst);
- de vervallen en niet betaalde intresten en kosten die eisbaar zijn geworden overeenkomstig artikel 4.5.3 van deze prospectus (en de overeenkomstige artikels in de kredietovereenkomst); en
- een schadevergoeding ten hoogste gelijk aan de wederbeleggingsvergoeding, berekend op het verschuldigd blijvend saldo.

4.7. PRAKTISCHE MODALITEITEN

Alle betalingen in uitvoering van de kredietopening gebeuren in euro, uitsluitend op de **zichtrekening** van Patronale Life zoals aangegeven in de kredietovereenkomst.

5. KOSTEN

5.1. KOSTEN EN VERGOEDINGEN BIJ HET INDIENEN VAN EEN DOSSIER

5.1.1 SCHATTINGSKOSTEN

Patronale Life zal een door haar erkend expert aanduiden om over te gaan tot de schatting van de als waarborg aangeboden onroerende goederen. De kosten van deze schatting zijn ten laste van de consument. Patronale Life kan een voorschot vragen aan de consument voor de betaling van deze kosten.

Indien het krediet geheel of gedeeltelijk bestemd is voor verbouwingswerken of voor een nieuwbouw, zal Patronale Life een door haar erkend expert aanstellen om op kosten van de consument een nazicht van de werken te laten uitvoeren telkens de ontlener verzoekt om de opname van een deel van het toegestane krediet.

De tarieven der schattingskosten en nazicht van de werken zijn bijgevoegd bij deze prospectus. Deze tarieven zijn gedagtekend.

Een kopie van het schattingsverslag zal overgemaakt worden aan de consument zodra dit ontvangen is.

5.1.2 DOSSIERKOSTEN

De tarieven der dossierkosten zijn bijgevoegd bij deze prospectus, deze tarieven zijn gedagtekend.

De kosten zijn slechts verschuldigd nadat een schriftelijk aanbod is gedaan.

Een voorschot kan worden gevraagd voor dossierkosten.

Dit voorschot zal evenwel terugbetaald worden indien om welke reden ook de aanvraag niet gevolgd wordt door een geschreven aanbod vanwege de kredietgever.

5.1.3. NOTARISKOSTEN

Alle kosten die voortvloeien uit de notariële leningsakte en uit de hypotheekvestiging zijn ten laste van de consument.

De meeste bestanddelen van de "notariskosten" (ereloon, registratierechten, inschrijvingsrechten, ...) worden berekend op het kredietopeningsbedrag **verhoogd met het bedrag van de aanhorigheden** (waarvoor ook een inschrijving wordt genomen). Die aanhorigheden blijven bij Patronale Life beperkt tot **10%** van het kredietopeningsbedrag, met een minimum van 1.250 euro.

Om te weten te komen hoeveel de wettelijke- en notariskosten bedragen bij een aankoop en of u recht heeft op een vermindering van de registratierechten of abattement verwijzen wij u graag door naar http://www.notaris.be.

5.2 KOSTEN IN DE LOOP VAN DE KREDIETOVEREENKOMST

Patronale Life kan in de loop van de kredietovereenkomst kosten doorreken aan de consument in zoverre deze kosten en oorzaken hiervoor uitdrukkelijk vermeld staan op de geldige tariefkaart.

5.3. BEZOLDIGING – VERGOEDING

Patronale Life noch de kredietbemiddelaar zal enige vergoeding ten laste leggen van de consument, behoudens deze vergoedingen die contractueel werden overeengekomen op de tariefkaart.

In geen geval zal enige bezoldiging voor bemiddeling onder welke benaming of vorm ook en voor wie ook bestemd, ten laste worden gelegd van de consument.

5.4. VERGOEDINGEN

Indien de consument beslist om het krediet geheel of gedeeltelijke vervroegd terug te betalen wordt een vergoeding voor wederbelegging gevraagd. Deze vergoeding bedraagt drie maanden intrest op het verschuldigd blijvend saldo tegen de op het krediet toepasselijke rentevoet.

Er is geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd indien de terugbetaling plaatsvindt na overlijden, in uitvoering van een aangehecht contract.

6. CONTRACTEN WAARVAN PATRONALE LIFE DE AANHECHTING KAN VEREISEN

6.1. ALGEMEEN

Er bestaat een aangehecht contract wanneer de kredietnemer – consument, in het kader van de uitvoering van een voorwaarde van de kredietovereenkomst één of meer van onderstaande verzekeringsovereenkomsten onderschrijft of handhaaft:

1. **Schuldsaldoverzekering** bij aflossing van het kapitaal of een tijdelijke overlijdensverzekering met constant kapitaal wanneer er geen aflossing is van het kapitaal, die het overlijdensrisico dekt teneinde contractueel de terugbetaling van het krediet te waarborgen;

2. **Brandverzekering** die het risico dekt van de beschadiging van het onroerend goed (brand-, water- en stormschade, glasbreuk e.d.) dat in de waarborg aangeboden werd; Patronale Life vraagt in alle gevallen om te worden aangesteld als begunstigde in een dergelijke brandverzekeringspolis.

3. **Borgtochtverzekering.** Patronale Life vereist een dergelijke borgtochtverzekering in de gevallen waarin Patronale Life oordeelt dat er een verhoogd kredietrisico is, zoals bijvoorbeeld wanneer het bedrag van het krediet groter is dan de aankoopprijs of 100% van de waarde in gedwongen verkoop van het onroerend goed dat in waarborg aangegeven werd.

6.2. GEVOLGEN VOOR DE CONSUMENT

De consument heeft de vrije keuze van onderneming waarbij hij zich verzekert.

Wanneer de consument nalaat een contract aan te hechten dat de risico's dekt, terwijl hij zich daartoe heeft verbonden in de kredietovereenkomst, of wanneer het contract niet meer is aangehecht, dan kan Patronale Life naar eigen keuze ofwel zelf een polis afsluiten om deze waarborgen te dekken ofwel het krediet opeisbaar stellen.

De kosten voor zowel het afsluiten van een eigen polis als de opeisbaarstelling van het krediet, zijn ten laste van de consument en dienen op het eerste verzoek van Patronale Life te worden betaald.

7. BIJZONDERE VOORWAARDEN

Patronale Life kan als bijzondere voorwaarde voor het toestaan van het krediet stellen dat een (of meer) wissels of orderbriefjes door haar uitgegeven worden. Deze wissels of orderbriefjes luiden aan order van Patronale Life en dienen door de consument aanvaard te worden. Deze wissels of orderbriefjes vertegenwoordigen een periodiek terug te betalen bedrag en zijn betaalbaar gesteld op de respectievelijke data van deze periodieke betalingen.

Patronale Life verbindt er zich toe het handelspapier dat aldus wordt opgemaakt slechts aan een kredietgever inzake hypothecair krediet in het kader van artikel VII.159 WER te endosseren en op het handelspapier een verbod te bepalen dit opnieuw te endosseren.

8. REALISATIE VAN EEN KREDIETOPENING OF VOORSCHOT

8.1. VOORAF

Wat volgt is een schematisch overzicht van de opeenvolgende activiteiten die bijdragen tot de verwezenlijking van de kredietopeningsakte en voorschotovereenkomst.

Het is niet restrictief. Andere formaliteiten kunnen nodig zijn om de kredietopening en het voorschot te realiseren.

Om uw kredietaanvraag te beoordelen is een volledig aanvraagdossier met schattingsverslag noodzakelijk.

Het verstrekken van incorrecte informatie of weigeren van informatie kan leiden tot weigering van het krediet.

8.2. OVERZICHT

1. Eerste informatief onderhoud tussen de consument (kandidaat-kredietnemer) en de krediet bemiddelaar (ingeschreven bij het FSMA)
2. Het verplicht informatieblad van de kredietbemiddelaar en de overhandiging van de prospectus met tarievenblad (+ de bijlage) is steeds ter beschikking op uw verzoek
3. Het bespreken van de offerte en/of het samen invullen van het aanvraagformulier
4. Onderzoek van de aanvraag kredietwaardigheid van de aanvrager, Patronale Life, middels de kredietaanvraag
5. Schatting van het te hypothekeren onroerend goed; onderzoek van het verslag;
6. Opmerking: bij elke aanvraag tot voorschot dient een schatting te gebeuren !
7. Indien het krediet kan toegestaan worden, ontvangt u
    a. definitief gepersonaliseerd ESIS formulier die alle voorwaarden van het krediet bespreekt
    b. een schriftelijk en bindend kredietaanbod door Patronale Life aan de consument (kandidaat-kredietnemer), met een bepaalde geldigheidsduur, termijn binnen dewelke de kredietopeningsakte moet verleden en/of de voorschottenovereenkomst moet ondertekend worden.
8. Indien u akkoord gaat met de voorgestelde kredietvoorwaarden stuurt u ons het aanbod, gedateerd en ondertekend voor akkoord, terug.
9. Ontvangst van de bewijzen betreffende de aan te hechten verzekeringscontracten.
10. Waneer alle modaliteiten van het krediet zijn voldaan , voorzien we de ontwerpakte en de aflossingstabel.
11. Ondertekening van de kredietopeningsakte (bij de notaris, gekozen door de consument) of voorschottenovereenkomst, en afgifte van de geleende gelden. Als aan het gehypothekeerd onroerend goed nog werken dienen uitgevoerd, zal (een deel van) het kredietbedrag in pand worden gegeven aan Patronale Life.

Onze producten worden gedistribueerd dankzij een netwerk van onafhankelijke kredietmakelaars.

HypoSmart, commercialiseert de producten van Patronale Life SA als « HypoSolutions ».

HypoSmart werkt samen met onafhankelijke kredietmakelaars in co-bemiddelaarschap.

HypoSmart SPRL
Belliardstraat 3, 1040 Brussel
T : 02/511 60 06
E : info@hyposmart.be
S : www.hyposmart.be
RPR Brussel 0879 105 951

Uw onafhankelijke kredietmakelaar :