

# PROSPECTUS HYPOTHECAIR WOONKREDIET NR. 15

In voege vanaf 01/02/2021.

Dit prospectus betreft de woonkredieten toegekend door het Belgisch bijkantoor van Triodos Bank NV (hierna Triodos genoemd), in het kader van de wetgeving inzake het hypothecair krediet (Wetboek van economisch recht - Boek VII - Titel 4 - Hoofdstuk 2). Het tarief wordt als bijlage aangehecht.

## 1. Het hypothecair krediet bij Triodos

**Ontlener:** het Triodos-woonkrediet, is bestemd voor natuurlijke personen die hun hoofdverblijfplaats in België hebben.

**Doel:** het Triodos-woonkrediet heeft tot hoofddoel, hetzij de verwerving of het behoud van een onroerend goed, hetzij de overname van een krediet die met dat doel werd aangegaan.

Triodos wil uitsluitend bouw- en woonprojecten aanmoedigen die in overeenstemming zijn met haar waarden. Daarom kent Triodos tariefkortingen toe, in functie van de duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde van het gefinancierde project.

Triodos behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor kredietdossiers te weigeren die niet beantwoorden aan haar algemene acceptatievoorwaarden en/of aan de beoogde duurzaamheidskenmerken in het bijzonder. In dit geval informeert Triodos de klant schriftelijk m.b.t. de reden van weigering.

**Algemene informatie over de toekenning van lagere rentevoeten aan bouw- en woonprojecten die vallen onder de hierna vermelde punten A, B, C en D:**

1. Indien het project, van bij de aanvraag van het krediet, aan de vereiste duurzaamheidsvoorwaarden voldoet, is de daarmee overeenstemmende korting onmiddellijk en definitief verworven bij het verlijden van de akte.
2. Als het project op het moment van de aanvraag nog niet voldoet aan de voorwaarden om een lagere rentevoet te krijgen, past Triodos bij het verlijden van de hypotheekakte een voorlopige en voorwaardelijke korting wegens een 'duurzaam project' toe. Die korting is voorlopig gelijk aan de minimale korting voor een duurzaam project dat aan de hiernavolgende punten voldoet. De korting is ook voorwaardelijk: ze vervalt van rechtswege en zonder ingebrekestelling indien de ontlener uiterlijk binnen één jaar na de totaalopname van het krediet niet aantoonde dat de in het tarief gestelde voorwaarden die op die minimale korting recht geven zijn vervuld. De nieuwe rentevoet zal na de verwerking toegepast worden vanaf de eerste daaropvolgende maandelijkse vervalddag van het krediet.

Indien de klant echter, uiterlijk binnen één jaar na de totaalopname van het krediet, bewijst dat het gefinancierde project beantwoordt aan de voorwaarden voor een hogere korting dan de al voorlopige minimale toegepaste korting, dan zal die hogere korting, na verificatie, toegepast worden vanaf de tweede daaropvolgende maandelijkse vervalddag van het krediet.

Wanneer het tarief voor dit type project een voorwaardelijke korting bevat, behoudt Triodos zich het recht voor om op elk moment ter plaatse een controle van de naleving van de voorwaarden te laten uitvoeren, door een door Triodos erkende schatter, op kosten van de klant (maximaal twee controles).

Tenzij anders bepaald door het tarief, zal de ontlener de behaalde energiescore slechts kunnen bewijzen door een "energiecertificaat" of enig ander document voor te leggen dat daartoe door de bevoegde (gewestelijke) overheid wordt voorgeschreven en gereguleerd. De kosten voor het bekomen van een dergelijk document zijn te zijnen laste.

#### A. Hypothecair krediet voor nieuwbouw\*:

Heel performante, bijna energieneutrale woning [E-peil  $\leq 0$  of primair energieverbruik  $\leq 25$  kWh/m<sup>2</sup>/jaar]

Performante woning, volgens de passiefnorm [E-peil  $\leq 30$  of primair energiegebruik tussen 26 en maximaal 50 kWh/m<sup>2</sup>/jaar]

- > Een **heel performante, bijna energieneutrale woning** is, volgens de Europese NZEB-norm (nearly zero energy building), een onroerend goed dat voldoet aan de meest strikte regels op het gebied van energieverbruik en duurzaamheid. De woning heeft zowel in de winter als in de zomer een comfortabel binnenklimaat, zonder een beroep te moeten doen op een conventioneel verwarmingssysteem of airconditioning. Die standaard kan worden bereikt door de juiste combinatie van technologieën, ontwerpen en materialen. Om als 'bijna energieneutraal' te worden gekwalificeerd en van de overeenstemmende rentevermindering te kunnen genieten, moet het onroerend goed een **E-peil** bereiken van **maximaal 0 of een primair energieverbruik  $\leq 25$  kWh/m<sup>2</sup>/jaar**.
- > Een **performante woning volgens de passiefnormen**, volgens de Europese NZEB-norm (nearly zero energy building), is een onroerend goed dat voldoet aan de meest strikte regels op het gebied van energieverbruik en duurzaamheid. De woning heeft zowel in de winter als in de zomer een comfortabel binnenklimaat, zonder een beroep te moeten doen op een conventioneel verwarmingssysteem of airconditioning. Die standaard kan worden bereikt door de juiste combinatie van technologieën, ontwerpen en materialen. Om als passief te worden gekwalificeerd en van de overeenstemmende lagere rentevoet te genieten, moet het onroerend goed een **E-peil** van **maximaal 30 of een primair energieverbruik tussen 26 en maximaal 50 kWh/m<sup>2</sup>/jaar halen**.

Hoe lager het bereikte E-peil, hoe hoger de korting die Triodos op haar basistarief toekent.

#### B. Een hypothecair krediet voor de aankoop en/of renovatie en/of de herfinanciering van een bestaande woning op basis van een energieprestatiecertificaat

Wij moedigen kredietaanvragers sterk aan om de energiescore van bestaande gebouwen te verbeteren.

We kennen daarom een korting toe op basis van het behaalde primaire energieverbruik zoals dat in het Energieprestatiecertificaat (EPC) staat.

Bestaande onroerende goederen met een energiescore van maximaal 150 kWh/m<sup>2</sup>/jaar kunnen een korting op het tarief krijgen zonder de verplichting om die score te verbeteren.

Is de energiescore hoger, dan eisen we dat de kredietaanvrager de score verbetert met minimaal 25 %. Hoe groter de verbetering, des te beter de energiescore na de werken en des te hoger onze korting.

De onroerende goederen die ondanks een energiescore hoger dan 500 kWh/m<sup>2</sup>/jaar behouden, komen niet in aanmerking voor een korting binnen deze categorie.

Het kortingenschema staat in het document "Tarieven".

#### C. Hypothecaire kredieten voor cohousingprojecten

Triodos is een pionier in de financiering van cohousingprojecten voor particulieren. Cohousingprojecten hebben over de jaren nieuwe vormen en werkwijzen aangenomen die heel uiteenlopend kunnen zijn. Wanneer we lagere rentevoeten toekennen, beoordelen we de projecten volgens twee categorieën:

1. Het project omvat minimaal een van de volgende factoren voor sociale inclusie:
  - > een lot ingericht voor personen met een handicap of die opnieuw in de maatschappij willen integreren;
  - > een mix van generaties (minstens één bewoner jonger dan 30 jaar en één ouder dan 65 jaar)

(\*) Een woning is nieuw tot en met 31 december van het tweede jaar dat volgt op het jaar van de eerste ingebruikneming of bewoning. Voorbeeld: een woning die voor het eerst in 2015 in gebruik is genomen is nieuw tot en met 31.12.2017.

- > een lot dat door vluchtelingen zal worden bewoond
  - > een lot dat via een sociaal verhuurkantoor (SVK) wordt verhuurd
2. Het project voorziet in minstens één gemeenschappelijke leefruimte en het dagelijkse leven wordt georganiseerd via een cohousingcharter

#### D. Hypothecaire kredieten voor renovatieprojecten die ecologische en sociale waarden integreren

We kennen de kortingen toe aan de hand van een lijst met criteria die in drie categorieën zijn onderverdeeld en die recht geven op een bepaald aantal blaadjes. Op basis van het totale aantal blaadjes heeft het project recht op een korting die in het tarievenkader staat. Alvorens definitief de korting toe te kennen, dient de kredietaanvrager bewijsstukken van de uitgevoerde werken, die overeenstemmen met de criterialijst, voor te leggen via een gecertificeerd attest uitgevaardigd door een architect, ondernemer of vastgoedexpert.

1. Criteria die recht geven op **drie blaadjes per criterium**:
  - > Natuurlijke of ecologische dak- en/of muurisolatie
  - > Vervanging van de kozijnen en het glas van de vensters
  - > Plaatsing van een warmtepomp
  - > Plaatsing van een condensatietel
  - > Gebruik van hernieuwbare energie (fotovoltaïsche en/of thermische panelen)
  - > Plaatsing van ventilatiesysteem van het type D
2. Criteria die recht geven op **twee blaadjes per criterium**:
  - > Ecologische en natuurlijke bouwmaterialen (behalve isolatie)
  - > Terugwinning van hemelwater voor huishoudelijk gebruik
  - > Plaatsing van een tegelkachel of pelletkachel
  - > Plaatsing van een droogtoilet
  - > Inrichting voor een persoon met een beperkte mobiliteit / een afhankelijke persoon
  - > Verhuur via een sociaal verhuurkantoor
3. Criteria die recht geven op **een blaadje per criterium**:
  - > Gebruik van gerecycleerde materialen
  - > Aanleg van een moestuin (in permacultuur) en/of boomgaard
  - > Plaatsing van een slim domoticasysteem
  - > Gebruik van zachte mobiliteit (geen auto)

## 2. Procedure

- > De aanvrager voert een gesprek met Triodos of een van haar erkende bemiddelaars om na te gaan welke formule het best tegemoet komt aan zijn persoonlijke behoeften.
- > De aanvrager vult het aanvraagformulier voor een hypothecair krediet in. Hierin staan de belangrijkste gegevens die Triodos toelaten een beslissing te nemen. Het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulier met bijhorende bewijsstukken is essentieel, vooraleer de aanvraag kan worden geanalyseerd.
- > Elk dossier wordt geanalyseerd en beoordeeld aan de hand van duurzame en financiële criteria. Die analyse leidt tot de aanvaarding of weigering van de kredietaanvraag. Bij aanvaarding door Triodos krijgt de aanvrager een aanbod voor een hypothecair krediet inclusief de Europese Gestandaardiseerde Informatiefiche, de bijzondere en de algemene voorwaarden die betrekking hebben op het gevraagde krediet en een aflossingsplan. Het aanbod vermeldt eveneens de geldigheidsduur. De dossierkosten zijn verschuldigd op het ogenblik dat het kredietaanbod voor akkoord getekend is.
- > Triodos zal, conform Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 3 van het Wetboek van economisch recht m.b.t. "de Centrale voor Kredieten aan Particulieren", de Centrale raadplegen vóór het opstellen van het aanbod. Triodos zal het krediet eveneens, nadat het werd aanvaard door de aanvrager, registreren bij de Centrale\*.

(\*) Nationale Bank van België - Centrale voor kredieten aan particulieren, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel  
<https://www.nbb.be/nl/kredietcentrales/kredieten-aan-particulieren/raadpleging/raadpleging-internet>

- › Triodos vertrouwt de behandeling van de hypothecaire kredietovereenkomsten toe aan Stater vanaf het moment dat de klant een kredietaanbod heeft aanvaard. Het hypothecair krediet blijft opgenomen in de boekhouding van Triodos. Stater regelt, voor rekening van Triodos, het betalingsverkeer en de administratieve en juridische opvolging van de overeenkomsten. Alle klantgegevens blijven eigendom van Triodos. Stater gebruikt de klantgegevens enkel en alleen in het kader van het hypothecair krediet van Triodos.
- › Op het ogenblik van het verlijden van de akte bij de notaris of hierna, wordt het krediet uitbetaald en de klant betaalt het krediet terug in overeenstemming met de modaliteiten van de kredietovereenkomst.

## 3. Technische fiche

### 3.1. Algemeenheden

**Kredietvorm:** het hypothecair krediet wordt verstrekt onder de vorm van een kredietopening. De kredietopening bevat één of meerdere voorschotten in de vorm van een lening (volledig vrijgegeven bij de akte) of in de vorm van een krediet (vrijgegeven in schijven op basis van facturen).

De kredietopening biedt de mogelijkheid om, via onderhandse akte, de al terugbetaalde bedragen opnieuw te ontlenen (wederopname). In dit geval, en in het algemeen voor elk nieuw voorschot binnen dezelfde hypothecaire inschrijving, moet:

- a) de verkoopwaarde van het in pand gegeven goed worden bepaald volgens de geldende schattingsregels;
- b) de geschatte waarde in vrijwillige onderhandse verkoop groter of gelijk zijn aan het totaal opgenomen bedrag van de kredietopening;
- c) worden voldaan aan de algemene acceptatievoorwaarden die op dat ogenblik van kracht zijn bij Triodos.

**Overbruggingskrediet:** het hypothecair krediet kan ook verstrekt worden onder vorm van een overbruggingskrediet, mits vergezeld van een krediet op lange termijn ( $\geq 10$  jaar). Het kan worden verstrekt voor de aankoop, bouw of verbouwing van een onroerend goed in afwachting van het ter beschikking zijn van de opbrengst van de verkoop van een ander onroerend goed. De looptijd van dat type krediet kan variëren van 12 tot maximaal 24 maand. De rentevoet voor het overbruggingskrediet is dezelfde als die voor het krediet op lange termijn, maar zonder toekenning van een eventuele korting.

**Looptijd van het krediet:** minimaal 10 jaar (behalve voor overbruggingskredieten), maximaal 25 jaar. In het geval van een krediet met een variabele looptijd, mag de totale looptijd nooit langer zijn dan 30 jaar.

**Bedrag van het krediet:** het kredietbedrag wordt bepaald in functie van het beoogde project (doel, waarde van het in pand gegeven onroerend goed, kredietwaardigheid van de ontleners, ...) voor zover een minimumbedrag wordt geëerbiedigd (zie tarief). Triodos kan tot 100 % van de vrijwillige onderhandse verkoopwaarde van het in pand aangeboden goed lenen.

### 3.2. Renteformules

De rentevoet kan vast of variabel zijn. De geldende rentevoeten en de aangeboden formules worden vermeld in het tarief.

#### De vaste rentevoet

Die blijft vast gedurende de volledige looptijd van de kredietovereenkomst.

#### Voorbeeld:

Een krediet van 200.000 EUR op 20 jaar met een jaarlijkse vaste rentevoet van 3 % (maandelijkse rentevoet van 0,2466 %). De maandlast bedraagt 1.105,15 EUR gedurende 240 maanden.

#### De variabele rentevoet

De rentevoet wordt periodiek herzien, op de contractueel vastgestelde data.

Hij is gelinkt aan een referte-index, in overeenstemming met artikel 128, § 1 van boek VII - Titel 4 - Hoofdstuk 2

(hypothecair krediet) van het Wetboek van economisch recht. Die referte-index hangt af van de gekozen herzieningsformule. In het geval dat de referte-index niet meer door de bevoegde autoriteit wordt aangeleverd, zal Triodos de betrokken klanten hiervan op de hoogte brengen en hun de vervangende referte-indexen zoals vastgelegd door de wet, meedelen.

De rentevoet varieert in functie van het verschil tussen de referte-index verschenen in het Belgisch Staatsblad (B.S.) in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de herziening en de referte-index die vermeld wordt in het tarief waarop het kredietaanbod is gebaseerd.

De nieuwe rentevoet bij de herziening is gelijk aan de oorspronkelijke periodieke rentevoet vermeerderd met het verschil tussen de nieuwe referte-index en de oorspronkelijke referte-index.

**Voorbeeld:**

Een krediet van 200.000 EUR op 20 jaar met een variabele rentevoet, formule 13+5 (+2 %/-2 %):

- > De initiële maandelijkse rentevoet is 0,2466% (3% jaarlijks), gelinkt aan de initiële referte-index van 0,1100.
- > Op de datum van de herziening bedraagt de referte-index (gepubliceerd in het B.S. de maand ervoor) 0,1500.
- > De nieuwe maandelijkse rentevoet wordt:  $0,2466\% + (0,1500 - 0,1100) = 0,2866\%$  (3,49% jaarlijks).

De producten met variabele rente kunnen onderhevig zijn aan een jaarlijkse, driejaarlijkse, dan wel, na een eerste rentevaste periode aan een vijfjaarlijkse herziening (zie tarief).

De maximale renteverhoging (Cap), respectievelijk renteverlaging (Floor), wordt vermeld in het tarief.

**Voorbeeld:**

Een krediet van 200.000 EUR op 20 jaar heeft een initiële maandelijkse variabele rentevoet, in de formule 16+5 (Cap +2 %/ Floor -2 %), van 3 % (maandelijkse rentevoet van 0,2466 %). De eerste maandlast bedraagt 1.105,15 EUR.

Na 16 jaar wordt de rente herzien. Indien de rente maximaal zou stijgen, wordt hij 5 % (maandelijkse rentevoet van 0,4118 %). De maandlast voor de 4 laatste jaren zou in dat geval 1.148,22 EUR bedragen. Indien de rente maximaal zou dalen, wordt hij 1% (maandelijkse rentevoet van 0,0830 %). De maandlast voor de 4 laatste jaren zou in dat geval 1.062,29 EUR bedragen.

Opmerking: in geval dat de initiële rentevoet lager zou zijn dan 2 %, worden de Cap en de Floor beperkt tot de initiële rentevoet (bijvoorbeeld: een initiële rentevoet van 1,85 %, de Cap en de Floor zijn +1,85 % en -1,85%).

**a) De jaarlijkse herziening (formule 1+1+1)**

De rentevoet wordt ieder jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimaal 0,0083% per maand (0,10 % per jaar) is bereikt. De rentevoet van toepassing voor het tweede jaar mag echter ten hoogste 0,083 % per maand (1,00 % per jaar) meer bedragen dan de initiële rentevoet en die voor het derde jaar ten hoogste 0,165% per maand (2,00 % per jaar) meer dan de initiële rentevoet. Referte-index A is van toepassing.

**b) De driejaarlijkse herziening (formule 3+3)**

De rentevoet wordt om de drie jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimum 0,0083 % per maand (0,10 % per jaar) is bereikt. Referte-index C is van toepassing.

**c) De eerste X jaar (zie tarief) vaste rente gevolgd door een vijfjaarlijkse herziening (formule X+5)**

Na een eerste rentevaste periode van minimum vijf jaar, wordt de rentevoet om de vijf jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimaal 0,0083 % per maand (0,10 % per jaar) is bereikt. Referte-index E is van toepassing.

**Optie verbonden aan de renteherziening**

Triodos laat de ontlenaar de vrijheid om – in de mate van het mogelijke – dezelfde maandlast te behouden. De ontlenaar moet hiervoor één maand voor de herziening van de rentevoet een aanvraag doen.

Indien het lichten van de optie leidt tot de verlenging van de duurtijd van het krediet, mag die duurtijd in geen geval de 30 jaar overschrijden.

Kosten kunnen worden aangerekend op het ogenblik van de uitoefening van de optie (zie tarief voor de toepasselijke voorwaarden).

#### **Periodieke rentevoet en jaarlijks kostenpercentage (JKP)**

De periodieke rentevoet is de maandelijkse of jaarlijkse reële rentevoet die gebruikt wordt voor de berekening van de verschuldigde interesten door de ontleners. Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) bevat de periodieke rentevoet en alle bijhorende kosten gelinkt aan het krediet (zoals de dossierkosten, de schattingskosten, de notariskosten, de verzekeringspremies, ...)

### **3.3. Terbeschikkingstelling van het kredietbedrag**

**Bij de akte:** Als een aankoop wordt gefinancierd, zal het kredietbedrag ter beschikking worden gesteld van de ontleners, bij het verlijden van de hypotheekakte bij een notaris.

**In schijven:** Als de financiering dient voor de bouw of verbouwing van een woning, wordt het bedrag van het krediet vrijgegeven aan de ontleners, op basis van facturen, in functie van de vooruitgang van de werken en van de behoeften van de ontleners, volgens een door Triodos te aanvaarden schijvenplan\*. De schijfuitbetalingen dienen aangevraagd te worden aan de hand van een formulier dat de klant ontvangt bij het verlijden van de notariële akte en dient verstuurd te worden naar: **Stater Belgium – Postbus 1060 – Brussel**, of per e-mail aan: **ch-hk-triodos@stater.be**

Het krediet wordt opgenomen in schijven van minimaal 10 % van het op te nemen bedrag.

Verskillende facturen kunnen samen worden voorgelegd voor éénzelfde schijf. Het bij de akte vrij te geven bedrag wordt niet als schijf beschouwd. Enkel het kredietbedrag dat geblokkeerd blijft en ter beschikking gesteld wordt gedurende de opnameperiode, moet opgesplitst worden in schijven.

In geval van niet-betaling van een aflossing (in kapitaal of rente) binnen de 2 weken die volgen op de vervaldag, behoudt Triodos zich het recht voor de opnamen op te schorten tot de situatie is aangezuiverd.

De opnameperiode kan maximaal 24 maanden bedragen. Tijdens die periode is alleen rente op de daadwerkelijk opgenomen bedragen verschuldigd. Na de opnameperiode start het overeengekomen terugbetalingsschema. Een reserveringscommissie (vergoeding op het nog op te nemen bedrag), kan worden gevorderd (zie tarief).

### **3.4. De terugbetalingsmodaliteiten van het krediet**

- a. Indien het bedrag van het krediet volledig wordt vrijgegeven bij de akte, start de terugbetaling van het krediet één maand na het verlijden van de hypothecaire akte. Voorbeeld: akte ondertekend op 12/02, maandelijkse periodiciteit, betaling verschuldigd elke 12de van de maand, startend op 12/03.
- b. In geval van een krediet met opnameperiode begint de terugbetalingsperiode de 1ste van de maand volgend op de laatste schijfopname. Tijdens de opnameperiode betaalt de ontleners alleen rente op het opgenomen bedrag en een reserveringscommissie op het niet opgenomen kredietbedrag (rentevoet zie tarief).
  - > Wanneer de vervaldag op de 29ste, 30ste of 31ste valt en de maand tijdens welke de betaling moet worden uitgevoerd geen strikt overeenstemmende dag telt, moet de betaling de laatste dag van die maand worden uitgevoerd. Voorbeeld: akte ondertekend op 31 januari, aflossing verschuldigd de laatste dag van elke maand (hetzij 28/29 februari, 31 maart, 30 april, ...).
  - > Bij vaste maandlasten wordt iedere maand eenzelfde bedrag betaald, samengesteld uit rente en kapitaal. In het begin van het krediet heeft het rentegedeelte het overwicht. Naar het einde toe heeft **het kapitaal-gedeelte het overwicht. Na de helft van de looptijd is ongeveer één derde van het kapitaal terugbetaald.**
  - > **Bij vaste maandelijkse kapitaalaflossingen wordt op het einde van elke periode eenzelfde bedrag aan kapitaal terugbetaald.** Het rentegedeelte voor de vervaldag wordt berekend op het schuldsaldo en neemt zo af. Na de helft van de looptijd is ook de helft van het kapitaal terugbetaald.

\* Triodos behoudt zich het recht voor om voor elke schijfuitbetaling een voorafgaand vaststellingsverslag (door een door Triodos erkende schatter) op kosten van de klant (maximaal twee) te eisen.

**Voorbeeld:**

Een hypothecair krediet van 150.000 EUR op 25 jaar aan een reële maandrente van 0,2345 % (een reële jaarrente van 2,85 %).

Bij **vaste maandlasten** bedragen alle maandelijkse betalingen 696,85 EUR. De eerste maandsom is samengesteld uit 345,18 EUR kapitaal en 351,67 EUR rente. De tweede maandsom is samengesteld uit 345,98 EUR kapitaal en 350,87 EUR rente.

Bij **vaste maandelijkse kapitaalaflossingen** bedraagt de eerste maandlast 851,68 EUR, waarvan 500 EUR kapitaal en 351,68 EUR rente. De tweede maandsom bedraagt 850,51 EUR, waarvan 500 EUR kapitaal en 350,51 EUR rente. De volgende maandelijkse betalingen verminderen telkens als gevolg van de afname van het schuldsaldo.

- › Indien een **overbruggingskrediet** wordt toegestaan, worden de interesten bij voorkeur maandelijks betaald en wordt het kapitaal in één keer betaald op de eindvervaldag. Na analyse en afhankelijk van de behoeften, kan aanvaard worden dat de vervallen maandelijkse interesten op de eindvervaldag terugbetaald worden samen met het kapitaal.  
Bij een overbruggingskrediet kan de looptijd van het krediet niet langer zijn dan twee jaar.

**Voorbeeld:**

Voor een overbruggingskrediet van 200.000 EUR bedragen de maandelijkse interesten, berekend op basis van een jaarlijkse rente van 3,50 %, 583,33 EUR.

- › In geval van een **krediet op vaste termijn** is de maandlast constant en bestaat ze alleen uit interesten. Behoudens gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, wordt het kapitaal in één keer terugbetaald op de eindvervaldag van het krediet. Bij dergelijk krediet kan de looptijd niet langer zijn dan 20 jaar. Triodos stelt die formule alleen voor indien de oorsprong van het kapitaal voor de terugbetaling gekend is op het ogenblik van het kredietaanbod (verkoop van een gebouw, een groeps- of levensverzekering ...) en indien de aanvrager Triodos de documenten heeft bezorgd waaruit die oorsprong blijkt.

**Voorbeeld:**

Voor een krediet op vaste termijn van 150.000 EUR op 15 jaar, bedragen de maandelijkse interesten berekend met een jaarlijkse rente van 3,45 % (de maandelijkse rente is 0,2831 %), 424,58 EUR.

Het kapitaal wordt in één keer terugbetaald na 15 jaar op de eindvervaldag.

**3.5. Voorwaarden voor vervroegde terugbetaling**

De ontleners kan op elk moment een gedeeltelijke of een volledige vervroegde terugbetaling van het openstaand saldo van het krediet uitvoeren. Deze terugbetalingen brengen wederbeleggingsvergoedingen met zich mee (zie punt 5).

Met betrekking tot de vervroegde gedeeltelijke terugbetalingen, accepteert Triodos jaarlijkse vervroegde gedeeltelijke terugbetalingen van het krediet, ten belope van maximaal 10 % van het ontleende kapitaal. Bijgevolg, en behalve indien anders bepaald in de kredietovereenkomst, accepteert Triodos geen andere gedeeltelijke terugbetalingen voor grotere bedragen of andere frequenties.

**4. Waarborgen**

- › **De hypotheek** is een reële waarborg tot zekerheid van het toegestane krediet. Triodos vraagt een hypothecaire inschrijving in eerste rang op één (of meerdere) in België gelegen onroerend(e) goed(eren). Die inschrijving geeft de bank het recht, in geval van niet-betaling van de schuld door de ontleners om het onroerend goed te verkopen en zich bij voorrang te laten uitbetalen met de opbrengst van de verkoop.

- > **Het hypothecair mandaat** is een contract waarbij de klant de Bank mandateert om in zijn naam een hypotheek te vestigen op één of meerdere van zijn eigendommen en dit voor een vast bedrag en een vaste schuld, op het ogenblik dat de bank het hem vraagt. Triodos aanvaardt onder bepaalde strikte voorwaarden om een deel van het krediet met een hypothecair mandaat te dekken. Deze vorm van waarborg wordt enkel in combinatie met een hypothecaire inschrijving in eerste rang aanvaard.
- > **De inpandname** is een waarborg genomen op een roerend goed. Het is een schriftelijk contract dat de bank het recht geeft om uitbetaald te worden via de inpandname van een roerend goed, in het geval dat de ontlenaar in gebreke blijft. Deze waarborg wordt zelden vereist. Het kan het geval zijn bij een krediet op vaste termijn om de terugbetaling van het krediet op vervaldag te verzekeren (voorbeeld met een groepsverzekering).
- > De volgende **verzekeringen** zijn verplicht:
  - Om een aantal risico's in te dekken, vraagt Triodos dat de ontlenaar een aantal verzekeringen afsluit, bij een verzekeringsmaatschappij van zijn keuze, met Triodos als begunstigde.
  - a) Brandverzekering: Triodos verwacht dat de ontlenaar zijn in waarborg gegeven onroerende goederen laat verzekeren voor de nieuwwaarde ervan, en dat gedurende de hele looptijd van het krediet. Triodos kan vragen dat de verzekerde waarde wordt verhoogd indien die in de loop van het contract te laag zou blijken.
  - b) Schuldsaldoverzekering: die verzekering moet op elk moment het uitstaande kapitaal en de lopende en nog niet vervallen interesten dekken. Het tarief kan een renteverhoging voorzien indien aan die voorwaarde, mits akkoord van Triodos, niet is voldaan.

## 5. Kosten en vergoedingen

- > **Dossierkosten:** Triodos rekent voor de opmaak van een nieuw dossier kosten aan, zoals vermeld in het tarief. Deze zijn verschuldigd vanaf het ogenblik dat Triodos het schriftelijk aanbod heeft uitgebracht en het door de klant wordt aanvaard. Bijkomende dossierkosten zijn verschuldigd in het geval van een krediet met een opnameperiode en in het geval van een nieuw aanbod ten gevolge van een wijziging van de aanvraag op initiatief van de klant, voor zover al een voorafgaand aanbod werd gedaan.
- > **Schattingskosten:** zijn verplicht en verschuldigd bij een getekende kredietaanvraag en als de schatting effectief werd uitgevoerd. Ze worden rechtstreeks betaald aan een territoriaal bevoegde schatter waarvan de lijst op eerste verzoek beschikbaar is op de zetel van Triodos of bij de erkende Triodos-bemiddelaars. De schattingskosten worden vermeld in het tariefdocument. Mogelijk zal een voorschot gevraagd worden vooraleer de schatting uitgevoerd wordt. De klant ontvangt op eenvoudig verzoek een kopie van het schattingsverslag. Bij dossiers met uitbetaling van schijven kan Triodos staten van de vordering van de werken door een erkend schatter, op kosten van de ontlenaar (maximaal twee), eisen.
- > **Andere kosten:** elk uitgebracht aanbod voor niet-contractuele wijzigingen van het krediet op vraag van de klant geeft aanleiding tot kosten waarvan het bedrag terug te vinden is in het tariefdocument. Het betreft bijvoorbeeld de aanvragen tot overdracht van hypotheek, de gedeeltelijke handlichting van de hypothecaire inschrijving, de ontlasting van een mede-ontlenaar, de wijziging van terugbetalingsmodaliteiten, enz. Als een krediet een opnameperiode bevat, is er een reserveringscommissie verschuldigd na een aantal maanden op het openstaand bedrag (zie voorwaarden in het tarief).
- > **Wederbeleggingsvergoeding:** indien de klant zijn krediet volledig of gedeeltelijk vervroegd wil terugbetalen, wordt door Triodos een wederbeleggingsvergoeding aangerekend van drie maanden rente, berekend op het bedrag van het vervroegd terugbetaalde kapitaal. Die vergoeding is echter niet verschuldigd in geval de terugbetaling gebeurt na overlijden, door vereffening van een overlijdensverzekering, noch in geval van een volledige vervroegde terugbetaling van een overbruggingskrediet.
 

In bepaalde gevallen, waarvan de bepalingen en voorwaarden worden vermeld in het tariefdocument, is het mogelijk om kapitaalaflossingen te doen zonder wederbeleggingsvergoeding.



## 6. Gevolgen van wanbetaling

In geval van betalingsverzuim van een verschuldigd bedrag, moet de bank - binnen de drie maanden na de vervaldag - de klant een bericht per aangetekende brief sturen met de gevolgen van niet-betaling. Een niet-betaling kan leiden tot verhoogde debet tarieven (zie hieronder). Een wanbetaling biedt de bank de mogelijkheid om het krediet vervroegd op te eisen, evenals over te gaan tot gedwongen tenuitvoerlegging en een procedure van uitvoerend beslag te starten ten aanzien van de ontlener. De bank moet eveneens de wanbetaling melden aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Bij niet-betaling binnen de tien dagen na de vervaldag en behoudens artikel VII.147/21 van het Wetboek van economisch recht (Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2), wordt de rentevoet van de niet- of laattijdig betaalde aflossingen van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met 0,0416 % per maand. Die rentevermeerdering ontnemt Triodos niet het recht om de onmiddellijke terugbetaling te eisen van het verschuldigd kapitaal, rente en toebehoren.

Als het geleende kapitaal niet integraal wordt terugbetaald op de gestelde datum en behoudens bovenvermeld artikel VII.147/21, genereert dat kapitaal een verhoogde rentevoet van 0,0416 % per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid van het kapitaal tot de datum van de effectieve betaling.

## 7. Aanvraag van een Triodos woonkrediet

Voor de indiening van een aanvraag voor een hypothecair krediet kan de ontlener zich wenden, hetzij rechtstreeks tot Triodos Bank in België, hetzij tot een net van door Triodos erkende bemiddelaars van wie de gegevens op eerste verzoek ter beschikking worden gesteld. Kredietaanvragen die vallen onder boven vermeldde rubriek "1.D. Hypothecaire kredieten voor renovatieprojecten die ecologische en sociale waarden integreren", kunnen enkel rechtstreeks bij Triodos Bank in België worden ingediend.

**Dit prospectus is geen juridisch bindend aanbod. De cijfers zijn te goeder trouw en een nauwkeurige beschrijving van het aanbod dat Triodos Bank kan doen, onder de huidige marktomstandigheden en op basis van de ontvangen informatie. Deze cijfers kunnen echter fluctueren afhankelijk van de marktontwikkelingen. Het meedelen van deze gegevens verplicht Triodos Bank niet om krediet te verlenen aan de in dit prospectus genoemde voorwaarden. De uiteindelijke contractuele relatie tussen Triodos Bank en de ontleners zal bepaald worden door het sluiten van een kredietovereenkomst.**