



VIVIUM HYPOTHECAIR WOONKREDIET

PROSPECTUS nr . 7

Van kracht vanaf 07/04/2020

VIVIUM is een merk van P&V Verzekeringen CV

Maatschappelijk zetel : Koningsstraat 151, 1210 BRUSSEL

Ondernemingsnummer : BE 0402.236.531

- AANTREKKELIJKE TARIEVEN
- EENVOUDIG EN BEGRIJPELIJK
- DOORZICHTIGE STRUCTUUR
- SNELLE BESLISSINGEN
- AANGEPAST AAN UW NODEN

Inhoud :

1. Het hypothecair krediet bij VIVIUM
2. Hoeveel kan ik ontlenen ?
3. Welk krediettype ?
4. Wijze van terugbetaling
5. Rentevoet
6. Tarief
7. Kosten en vergoedingen
8. Aangehechte en toegevoegde contracten
9. Vrijgave fondsen
10. JKP
11. Hoe verloopt een kredietdossier ?
12. Algemene informatie
13. Privacy – clause
14. Lijst te bezorgen documenten

LET OP, GELD LENEN KOST OOK GELD

Deze prospectus bestaat uit 2 delen :

- Deel 1 omvat de voorwaarden en de modaliteiten voor het verkrijgen van onze hypothecaire kredieten.
- Deel 2 omvat het tariefblad en is een bijlage aan deze prospectus. Het tariefblad geeft een overzicht van de van kracht zijnde rentevoeten, rentevoetverminderingen en -verhogingen, de kosten en de toepasselijke beginreferte-index.

1. *Het hypothecair woonkrediet bij VIVIUM.*

Dit is een krediet op lange termijn dat u zal in staat stellen een onroerend goed aan te kopen, te bouwen of te verbouwen (onroerende bestemming) hoofdzakelijk voor privé-doeleinden. Een hypothecaire waarborg dient als zekerheid voor de kredietgever.

Het kan eveneens dienen om successierechten te betalen ingevolge het erven van een onroerend goed, een tweede woonst aan te kopen, of een bestaande hypothecair woonkrediet (met onroerende bestemming) bij een andere kredietgever te herfinancieren.

Iedere natuurlijke persoon, met de gewone verblijfplaats in België en met het voornaamste inkomen uit arbeid, geïnd in België in euro en die over voldoende inkomsten beschikt, kan dergelijk krediet aanvragen.



2. *Hoeveel kan ik ontlene ?*

Doorgaans is het aangewezen dat de lasten van al uw kredieten 1/3 van uw totale bewezen inkomsten niet overtreffen. Wij houden rekening met uw netto maandelijkse inkomsten te verminderen met uw maandelijkse uitgaven. Het netto-inkomen bestaat uit het maandelijkse netto-inkomen zonder kindergeld, vakantiegeld, bonussen, eindejaarspremies en eventuele onderhoudsgelden.

Voor een eerste woning/ appartement om zelf te bewonen of een tweede (vakantie)verblijfplaats kan er maximaal tot 90 % van de officiële aankoop prijs van de aankoop ontleend worden. Ingeval van een aankoop met verbouwings- of verbeteringswerken kan tot maximum 90 % van de aankoop prijs + de meerwaarde van de uit te voeren werken ontleend worden. Deze waarde wordt bepaald door een schatter.

Indien een woonkrediet wordt gevraagd voor het verwerven of behouden van een opbrengstgebouw (dit is een woning/appartement(en) om te verhuren), dan kan tot maximaal 80 % ontleend worden van de officiële aankoop prijs van de aankoop. Ingeval van een aankoop met verbouwings- of verbeteringswerken kan maximaal 80 % van de aankoop prijs + de meerwaarde van de uit te voeren werken. Deze waarde wordt bepaald door een schatter.

Een nieuwbouwproject wordt gewaardeerd op de waarde van bouwgrond + de prijs van de nieuwbouw inclusief de BTW, maar zonder de kosten voor de architect en veiligheidscoördinator.

De waarde van het in hypotheek te geven onroerend goed zal vastgesteld en bevestigd worden door een schatting van de onderhandse vrije verkoop. Ingeval de geschatte waarde lager is dan de officiële aankoop prijs, zal de geschatte waarde, het maximumbedrag bepalen dat te ontfemen is.



3. Welk krediettype ?

a. Vorm

Onze kredieten worden toegestaan onder de vorm van voorschotten op een bepaalde termijn met een kaderovereenkomst van een hypothecair krediet voor onbepaalde duur. Hierdoor kunt u later nieuwe kredieten opvragen zonder dat opnieuw een tussenkomst van de notaris vereist is (wederopname) en dit tot beloop van het beginbedrag van het

krediet, zonder dat het totaalbedrag van alle voorschotten het beginbedrag overstijgt. Deze wederopnames worden als een nieuw krediet behandeld, met een onderzoek naar de terugbetalingscapaciteit, rekening houdend met de bestaande inkomsten en lasten. De wederopnames zijn onderhevig aan de dan van kracht zijnde tarieven en voorwaarden.

b. Minimumbedrag van de voorschotten.

Rekening houdend met de kosten die gepaard gaan met een nieuwe kredietakte, dient het bedrag minstens 12.500 euro te bedragen. Voor een bedrag kleiner dan 30.000 euro wordt een verhoging van de rentevoet toegepast. Zie het tarievenblad.

Voor een wederopname binnen een bestaande kredietopening is het minimaal te ontfemen bedrag : 5.000 euro. Voor een bedrag kleiner dan 10.000 euro wordt een verhoging van de rentevoet toegepast. Zie het tarievenblad

c. Rang

Als waarborg nemen wij een hypothecaire inschrijving in **eerste rang** op een onroerend goed dat in België gelegen is. Meestal is dit het onroerend goed dat aangekocht of gebouwd wordt = doel van het krediet.

Indien nodig, kan een ander onroerend goed bijkomend in waarborg gegeven worden.

Ingeval er reeds door een andere kredietgever een hypothecaire inschrijving op het onroerend goed is genomen, kan een tweede of verdere rang toegestaan worden, voor zover de waarde van het onroerend goed nog voldoende is, in verhouding tot de totale schuld en mits een verhoging van de rentevoet (zie het tarievenblad).

d. Looptijd

Voor het type “mensualiteiten” : de duur van een woonkrediet is maximum 30 jaar, maar indien nodig, beperkt tot de pensioenleeftijd van de kredietaanvrager.

Indien nodig kunnen wij steeds op basis van de toestand of de gebruikte bouwmaterialen van het in hypotheek te geven pand de maximale looptijd aanpassen in functie van de verwachte levensduur.

Vb. voor de aankoop van een opbrengstpand (met ten minste 3 woongelegenheden) is de maximumlooptijd : 25 jaar

Voor een type “wedersamenstelling” wordt de looptijd berekend op basis van de einddatum van het toegevoegde contract = de pensioenleeftijd van de verzekerde-kredietaanvrager. De looptijd kan voor sommige kredietaanvragers langer zijn dan 30 jaar. In dat geval zal net voor de 30ste verjaardatum van de hypothecaire inschrijving, een hernieuwing van de inschrijving gerealiseerd worden. De kosten hiervoor zijn ten laste van de kredietnemer.

De minimale looptijd is 5 jaar.

4. *Wijze van terugbetaling*

a. krediet van het aflossingstype (mensualiteiten)

Dit krediet wordt terugbetaald door gelijke maandelijks bedragen bestaande uit een deel kapitaal en een deel intresten. Het deel kapitaal zal maand na maand lichtjes verhogen en het deel intresten binnen elke mensualiteit zal maand na maand lichtjes dalen.

Het mensualiteitenbedrag blijft onveranderd zolang de rentevoet onveranderd blijft.

De aflossingstabel begint vanaf de 1^{ste} dag van de maand volgend op de maand waarin de kredietakte werd verleden.

Het verschuldigde maandbedrag zal telkens op de 1^{ste} van elke maand betaald worden via een SEPA domiciliëringsoverdracht.

Voor de periode vanaf het verlijden van de kredietakte tot de eerste dag van de volgende maand, zal een bedrag van tussentijdse intresten aangerekend worden en verschuldigd zijn. Dit bedrag zal ook via een SEPA domiciliëringsoverdracht opgevraagd worden.

Voor dit type woonkrediet vragen wij dat de kredietaanvragers een schuldsaldoverzekering afsluiten voor ten minste het bedrag van het kredietkapitaal. Deze aangehechte verzekering dient als dekking tegen het risico van overlijden van de kredietnemer(s) tijdens de looptijd van het woonkrediet voor het nog uitstaand schuldig saldo.

Voorbeeld (*):

Een kredietkapitaal van 100.000 euro, eerste rang, rentevoet : 0,21413 % op maandbasis (2,60 % op jaarbasis) en een looptijd van 20 jaar, geeft een mensualiteit van : 533,30 euro.

De eerste mensualiteit bestaat uit :

214,13 euro intresten en 319,17 euro kapitaal gerekend op 100.000 euro

De tweede mensualiteit bestaat uit :

213,45 euro intresten en 319,85 euro kapitaal gerekend op 99.680,83 euro (=100.000-319,17).

Enz.

b. kredieten van het type wedersamenstelling van het kredietkapitaal (wedgesamenstelling)

Dit type is enkel mogelijk indien een groepsverzekering voor loontrekkenden of een 2^{de} Pijler pensioenverzekering voor zelfstandigen, bedrijfsleiders of beoefenaars van vrije beroepen in waarborg wordt gegeven, gekend onder de naam IPT – Individuele Pensioentoezegging of een VAPZ – Vrij Aanvullende Pensioen Zelfstandigen of POZ Pensioen Overeenkomst Zelfstandigen.

Het kapitaal van dit soort kredieten wordt samengesteld door middel van de stortingen (premies) binnen de levensverzekering, met een verzekerd kapitaal bij leven en overlijden, dat minstens gelijk is aan het ontleende bedrag, rekening houdend met de eindfiscaliteit

die zal geheven worden op het moment dat het verzekerd eindkapitaal zal uitgekeerd worden.

De looptijd van het krediet wordt bepaald door de vervaldatum (einddatum) van het toegevoegde verzekeringscontract = de pensioendatum van de verzekerde.

Tijdens de looptijd van het krediet betaalt u enkel maandelijks intresten op het opgenomen kapitaal.

De aflossingstabel begint vanaf de 1^{ste} dag van de maand volgend op de maand waarin de kredietakte werd verleden.

Het verschuldigde maandbedrag zal telkens op de 1^{ste} van elke maand betaald worden via een SEPA domiciliëringsoverdracht.

Voor de periode vanaf het verlijden van de kredietakte tot de eerste dag van de volgende maand, zal een bedrag van tussentijdse intresten aangerekend worden en verschuldigd zijn. Dit bedrag zal ook via een SEPA domiciliëringsoverdracht opgevraagd worden.

Op de eindvervaldag van het krediet die ook de vervaldatum van de levensverzekering is, zal het kredietkapitaal worden terugbetaald (weder samengesteld) met het vrijgekomen verzekerd kapitaal. Ingeval van overlijden, zal het krediet terugbetaald worden door de verzekering overlijden.

De levensverzekering bij leven en overlijden dient bij ons onderschreven te worden en zal aan het krediet toegevoegd worden (1 geheel vormen).

De te betalen premies van deze verzekering zijn afhankelijk van de leeftijd, de gezondheidstoestand van de verzekerde, de looptijd en het te verzekeren eindkapitaal.

De levensverzekering kan een tak 21- of een tak 23-verzekering zijn. Het verschil tussen die twee types situeert zich vooral op het niveau van de door de cliënt gelopen/ te lopen risico's.

Bij tak 21-verzekeringen wordt het rendement op de gestorte premies gewaarborgd (het geboden percentage is vooral gekoppeld aan de economische context; momenteel is er sprake van een context van lage percentages). Dat percentage kan met een eventuele winstdeelname worden verhoogd. De premies worden in beginsel zo berekend dat het terug te betalen kapitaal tegen de eindvervaldag wordt heropgebouwd via het gewaarborgde rendement. De kredietnemer – verzekerde moet zich er echter van bewust zijn dat het oorspronkelijk vastgestelde gewaarborgde rendement enkel geldt voor de op dat moment betaalde premie en voor de eventuele (toekomstige) periodieke premies die bij de afsluiting van de overeenkomst worden vastgesteld. Voor de toekomstige flexibele premies zal dat rendement echter opwaarts of neerwaarts kunnen schommelen, wat betekent dat de verzekeringnemer mogelijk hogere premies zal moeten betalen om het ontleende kapitaal te kunnen heropbouwen. Als u zo'n verzekering afsluit, dient u ook rekening te houden met de te betalen kosten en taksen op de te storten premies.

De kredietnemer moet zich ervan bewust zijn dat, als het rendement ontoereikend blijkt, hij het risico loopt het ontleende kapitaal niet te kunnen terug te betalen op de eindvervaldag.

Bij een tak 23-verzekering is het belegde kapitaal, behoudens uitzondering, nooit gewaarborgd: de cliënt kan zijn inleg volledig of gedeeltelijk verliezen, waardoor hij het bedrag van het ontleende kapitaal mogelijk tweemaal moet betalen.

Dergelijke types van verzekering worden niet aanvaard door P & V als waarborg voor een wedersamenstellingskrediet.

Voorbeeld (*):

Een kredietkapitaal van 100.000 euro, eerste rang aan 0,21413 % per maand (2,60 % op jaarbasis).

De kredietnemer = verzekerde : 40 jaar. De eindvervaldag van de toe te voegen levensverzekering is de pensioenleeftijd op zijn 67 ste jaar.

De maandelijks te betalen intrestlast = 214,13 euro (=100.000 x 0,21413%)

Dit bedrag blijft gelijk, zolang de rentevoet gelijk blijft.

Het kredietkapitaal van 100.000 euro zal op zijn pensioenleeftijd terugbetaald worden door het opgebouwde verzekerd kapitaal van de levensverzekering bij leven. Dit verzekerd kapitaal wordt opgebouwd door regelmatig de verschuldigde premies te betalen aan de verzekeringsmaatschappij.



5. De rentevoet

a. Vaste rentevoet

Ingeval u kiest voor een vaste rentevoet zal deze gelijk blijven gedurende de volledige looptijd van het krediet.

Een vaste rentevoet is mogelijk binnen het systeem mensualiteitenkrediet.

U kan kiezen voor een vaste rentevoet van 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar en 20 jaar.

Voor een dergelijk krediet is de maximum looptijd beperkt tot 20 jaar.

In het systeem van wedersamenstelling, kan gekozen worden voor een vaste rentevoet voor een krediet met een looptijd van 1 tot en met 5 jaar.

Het tarief voor een brugkrediet is een vaste rentevoet, voor de gekozen looptijd, met een maximum van 3 jaar.

b. Veranderlijke rentevoet

Dit betekent dat de rentevoet in de loop van het krediet kan wijzigen. Deze wijziging is afhankelijk van de evolutie van de rentevoeten op de kapitaalmarkt, omgezet in referte-indexen, die in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd worden.

In het mensualiteitenkrediet hebt u de keuze om een eerste vaste periode te kiezen van 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar of 20 jaar. Na de eerste vaste periode is/zijn de volgende vaste periodes telkens 5 jaar.

In het krediet met wedersamenstelling hebt u de keuze van een eerste vaste periode van 5 jaar, 10 jaar, 15 jaar, 20 jaar, 25 jaar en 30 jaar. Na de eerste vaste periode is/zijn de volgende vaste periodes telkens 5 jaar.

Op het tariefblad ziet u de tarieven per type kredietsoort en veranderlijkheid.

Hoe werkt de veranderlijkheid van de rentevoet ?

De verandering van de rentevoet is gebonden aan de schommelingen van een referte-index, genomen uit een reeks referte-indexen opgesteld in functie van de duur van de periode van verandering van de rentevoet.

Wij gebruiken de referte-index E, omdat - na de eerste vaste gekozen periode - de rentevoet voor de volgende periode 5 jaar vast is.

De rentevoet voor de nieuwe periode is gelijk aan de oorspronkelijke periodieke rentevoet vermeerderd of verminderd met het verschil tussen de waarde van de periodieke referte-index geldig voor de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de verandering en de oorspronkelijke periodieke waarde van deze index.

Formule :

oorspronkelijke periodieke rentevoet + (periodieke nieuwe referte-index – periodieke oorspronkelijke referte-index)

oorspronkelijke rentevoet (bij aanvang) :

De oorspronkelijke rentevoet is de rentevoet waartegen de rente wordt berekend, die de kredietnemer verschuldigd is op het tijdstip van de eerste rentebetaling.

Oorspronkelijke referte-index (bij aanvang):

Is de referte-index die vermeld wordt in het kredietaanbod en is te vinden op het tariefblad geldig op het moment van het indienen van uw kredietaanvraag bij de kredietgever.

De referte-index op het tariefblad, is de referte-index E van de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van dat tariefblad.

Nieuwe referte index bij aanpassing van de rentevoet:

Is de referte-index verschenen in het Belgisch Staatsblad in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de contractuele verandering van de rentevoet.

Periodiek : slaat op de periode (= maandelijks) van de berekening van de intresten.

Voorbeeld (*):

Periodieke waarde beginindex referte-index E : 0,0952 per maand (1,148 op jaarbasis)

oorspronkelijke periodieke rentevoet : 0,21413 % per maand (2,60 % op jaarbasis)

eerste verandering na 5 jaar : referte-index E 0,0265 per maand (0,317 op jaarbasis)

nieuwe rentevoet = $0,21413 \% + (0,0265 - 0,0952) = 0,14543 \%$ op maandbasis (1,76% op jaarbasis).

Voor de volgende 5 jaar, zal een maandrentevoet van 0,14543 % (1,76 % op jaarbasis) van toepassing zijn.

De uitkomst van de vorige berekening is ook onderhevig aan de volgende beperkingen :

Minimumverschil:

De verandering van de rentevoet zal slechts toegepast worden in geval het verschil ten opzichte van de vorige rentevoet minstens 0,042 %p per maand (0,50 %p op jaarbasis) bedraagt.

Maximumverschil:

Deze schommeling bepaalt hoeveel de rentevoet maximaal mag veranderen (de tunnelgrenzen of "Cap en Floor" genaamd), zowel bij daling als bij stijging, ten opzichte van de oorspronkelijke netto-rentevoet.

Voor de toe te passen rentevoetschommelingen verwijzen we naar het tarievenblad.

Bij de toepassing van de veranderlijkheidsformule zal de nieuwe netto-rentevoet niet negatief kunnen worden ingevolge de toepassing van een aangepaste Cap en Floor grens ten opzichte van de oorspronkelijke netto-rentevoet.

De bedoelde referte-indexen voor de veranderlijke periodieke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten worden maandelijks in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd na berekening door het Federaal Agentschap van de Schuld die de beheerder is. De kredietgever is wettelijk verplicht om deze referte-indexen te gebruiken. Deze wettelijke referte-index is een Benchmark in de zin van de Benchmarkverordening 2016/1010 van 8 juni 2016. Het is mogelijk dat deze referte-index wordt gewijzigd. In dit geval, en om te

voldoen aan de bepalingen van de Europese Verordening 2016/1011 van 8 juni 2016, verbindt de kredietgever zich ertoe om contact op te nemen met de kredietnemer om hem te informeren over alternatieve referte-indexen en over de impact van een dergelijke wijziging op zijn kredietovereenkomst.

6. Tarief

Het tarievenblad is bijgevoegd bij deze prospectus en vormt er een geheel mee, het is gedateerd en genummerd.



7. Kosten en vergoedingen.

Zie het tarievenblad voor de details.

- a. Kredietakte: de kredietaanvragers dragen alle kosten, rechten en honoraria die voortvloeien uit de kredietakte.

- b. Schattingskosten:

De kosten worden rechtstreeks door de expert aangerekend aan de kredietaanvragers tegen het in voege zijnde tarief. De kredietaanvrager ontvangt een kopie van het schattingsverslag.

De schatting gebeurt door een door de kredietgever erkend schatter.

- c. Dossierkosten:

Deze kosten zijn verschuldigd zodra u het kredietaanbod aanvaardt (ondertekent) en ontvangen wordt op de hoofdzetel van de kredietgever. Een betalingsverzoek zal verstuurd worden naar de kredietnemer, ter betaling.

- d. Vergoeding:

Geen enkele vergoeding, behoudens degene die contractueel wordt overeengekomen in geval van gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, noch een bezoldiging voor bemiddeling onder welke benaming of vorm en voor wie ook bestemd, mag ten laste gelegd worden van de kredietaanvrager.

Het is verboden aan een tussenpersoon om rechtstreeks of onrechtstreeks kosten ten laste van de kredietaanvragers te leggen.

- e. Vervroegde terugbetalingen : wederbeleggingsvergoeding

Ingeval u een gedeeltelijke of gehele vervroegde terugbetaling doet, bent u op het bedrag dat u vervroegd in kapitaal terugbetaalt een vergoeding van wederbelegging verschuldigd van maximaal 3 maanden intresten.

Bij gedeeltelijke terugbetalingen zijn er beperkingen:

Tijdens een kalenderjaar is een 1^{ste} terugbetaling vrij in bedrag en datum.

Een tweede of volgende terugbetaling in hetzelfde kalenderjaar, dient ten minste 10 % te bedragen van het kredietkapitaal.

Een volledige terugbetaling is altijd mogelijk.

In een krediet met wedersamenstelling van het kredietkapitaal geldt dezelfde regeling van de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling.

Ingeval van een volledige vervroegde terugbetaling heeft de kredietnemer de mogelijkheid om het krediet terug te betalen met de reeds opgebouwde reserves van zijn toegevoegde polis of met eigen fondsen.

In het laatste geval zal geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd zijn, ingeval de aangehechte en toegevoegde verzekeringscontracten ongewijzigd, gedurende de volgende 5 kredietjaren verder lopen.

Ingeval een terugbetaling wordt gedaan in uitvoering van een aangehecht of toegevoegd contract van levensverzekering (nl. door overlijden van de kredietnemer – verzekerde), is geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.

8. Aangehechte en toegevoegde contracten



a. Aangehecht contract:

De kredietnemer dient voor de volledige looptijd van het krediet, een brandverzekering af te sluiten voor het onroerend goed dat in waarborg wordt gegeven.

Dit contract dient de herbouwwaarde van het pand te verzekeren; geïndexeerd te zijn en minimaal de risico's van brand, waterschade en natuurrampen te dekken.

Ingeval een appartement in hypotheek wordt gegeven, is er geen verplichting om een aparte brandverzekering af te sluiten. Er zal immers een blokpolis van het gebouw bestaan.

Voor kredieten van het type mensualiteiten, dient steeds een schuldsaldoverzekering te worden aangehecht, die het nog verschuldigd kapitaal tijdens de looptijd van het krediet dekt ingeval van overlijden. De verdeling van het te verzekeren kredietkapitaal is een vrije keuze van de kredietaanvragers (minimum 100 % van het kredietkapitaal). Een verzekering waarbij alle kredietaanvragers zich voor 100 % van het kredietkapitaal verzekeren is de meest voorzichtige keuze.

De schuldsaldoverzekering is een type van een levensverzekering waarbij het verzekerd kapitaal daalt tijdens de looptijd. Het verzekerd kapitaal loopt in principe gelijk met het verschuldigd kredietkapitaal, dat ook daalt naargelang de einddatum nadert.

Er is vrije keuze van verzekeringsmaatschappij.

Wij zullen u graag van de voorwaarden van onze maatschappij op de hoogte brengen. Ingeval u de brandverzekering en de schuldsaldoverzekering afsluit bij ons, wordt er een korting toegekend (zie de tarieven op het tariefblad onder de rubriek "beste tarief").

Wanneer men nalaat één van deze contracten aan te hechten of wanneer deze niet meer aangehecht zijn, kan het krediet opeisbaar gesteld worden en zal de rentevoet stijgen met het percentage dat als korting werd toegestaan. Hierdoor zal de mensualiteit stijgen.

b. Toegevoegd contract

Bij de kredieten van het type wedersamenstelling, wordt altijd een polis tot wedersamenstelling van het kredietkapitaal toegevoegd. Dit contract zal de terugbetaling van het kredietkapitaal waarborgen, zowel bij leven op de eindvervaldag van de polis als bij overlijden van de kredietnemer-verzekerde voor de einddatum van het krediet. Men dient rekening te houden met de belastingen die zullen geheven worden bij de uitkering van het verzekerd eindkapitaal.

Zie ook de uitleg onder punt 4.b.

Als toegevoegde verzekering komen in aanmerking :

- Verzekering Individuele Pensioentoezegging (IPT) of een
- Verzekering Vrij Aanvullend Pensioen voor Zelfstandigen (VAPZ) eventueel afgesloten door een persoon die een medisch beroep uitoefent en een vergoeding krijgt van het VAPZ-RIZIV.
- Een groepsverzekering voor een loontrekkende.
- Pensioen Overeenkomst voor Zelfstandigen (POZ)

Deze verzekering dient bij onze maatschappij afgesloten te worden.

Tot opbouw van het te verzekeren eindkapitaal op datum van uw pensioen, om op die datum het ontleende kredietkapitaal terug te betalen, dienen de voorgestelde premies stipt betaald te worden.

Ingeval van niet correcte betaling, kan het krediet opeisbaar verklaard worden, waardoor het volledige kredietbedrag vervroegd moet terugbetaald worden aan de kredietgever.

9. Vrijgave van fondsen

a. Indien u een bestaande woning, appartement, bouwgrond aankoopt, of ingeval van herfinanciering van een krediet met onroerende bestemming: De ontleende som wordt in 1 keer uitbetaald via een overschrijving op de rekening van de notaris. De notaris zal dit bedrag naar de rekening van de verkoper of de vorige kredietgever overschrijven tot vereffening van uw verplichtingen als koper of als kredietnemer bij uw vorige kredietgever.

b. Ingeval van een nieuwbouw of verbouwing, verbeteringswerken: Het kapitaal zal in schijven overgeschreven worden op uw bankrekening, na voorgelegd bewijs van foto's en facturen, volgens de vooruitgang van de werken op basis van een schema dat in het kredietaanbod en de kredietakte zal worden opgenomen.

Binnen een termijn van 24 maanden moeten alle schijven opgenomen zijn. Na verloop van 24 maanden zal onze maatschappij het recht hebben, het kredietbedrag te herleiden tot het opgenomen kapitaal, zonder dat hiervoor wederbeleggingsvergoeding wordt aangerekend.

Indien u kiest voor een krediet van het type "mensualiteiten", kan u de aflossing van het kapitaal gedurende de eerste 24 maanden uitstellen. Tijdens deze periode betaalt u enkel intresten op het opgenomen kapitaal. De termijn van kapitaalsaflossing begint pas daarna of zodra het kredietkapitaal is opgenomen.

10. Het Jaarlijks Kostenpercentage (JKP)

Het JKP is een tarief, waarbij rekening gehouden wordt met alle kostenonderdelen die moeten betaald worden in het kader van het afsluiten van een hypothecair krediet. Dit omvat natuurlijk de rentevoet van uw krediet, de dossierkosten de schattingskosten, alsook de premies van de aan te hechten contracten brandverzekering, schuldsaldoverzekering, notariskosten voor het vestigen van de hypotheek.

Bij andere kredietgevers kunnen daar nog bijkomen, zoals bv. de beheerskosten van de gewone bankrekening,...

De berekening van dit percentage heeft de bedoeling u in staat te stellen, op een eenvoudige wijze andere gelijkaardige kredietvoorstellen te vergelijken.

Deze berekening en de concrete uitwerking van het kostenplaatje zal u terugvinden in het ESIS-document (European Standardised Information Sheet). U mag een dergelijke document verwachten van uw kredietbemiddelaar, nadat u bepaalde informatie omtrent uw project hebt gemeld (bedrag, looptijd, type terugbetaling, welke veranderlijkheidsformule, verdeling schuldsaldoverzekering).

Dit document zal u ook bezorgd worden als aanvulling van het kredietaanbod.

Opmerking : de naleving van de hogergemelde bepalingen en de voorwaarden van de kredietovereenkomst vormt geen garantie voor de terugbetaling van het opgenomen kredietbedrag.

Indien de voorwaarden van de kredietovereenkomst niet worden nageleefd, kunnen de volgende maatregelen van toepassing zijn:

Bij intrekking van de toegestane korting(en) (zie bv. punt 8.1) zal de verschuldigde maandelijks te betalen som verhogen.

Ingeval de voorwaarden omtrent de toegevoegde contracten niet worden nageleefd, kan het woonkrediet opeisbaar verklaard worden. Dit wil zeggen : het krediet moet volledig terugbetaald worden.

Ingeval van wanbetaling van de maandelijks verschuldigde betaling(en), zal de rentevoet verhogen met 0,50 %punt op jaarbasis. Deze verhoging zal ingaan vanaf de vervaldag, nadat u met een aangetekende zending werd verwittigd binnen de 3 maanden na de vervaldag.

Er zal ook een melding gedaan worden aan de Nationale Bank van België, om op te nemen in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (de zwarte lijst). Dit is een centraal register waarin alle kredietnemers vermeld worden met hun kredieten en eventuele achterstallen.

Ingeval van niet- aanzuivering van de achterstallige betalingen, kan uiteindelijk de kredietgever het krediet opeisbaar verklaren en in het uiterste geval kan het onroerend goed waarop de hypotheek werd gevestigd openbaar verkocht worden tot terugbetaling van de schulden aan de kredietgever.

11. *Hoe verloopt een kredietdossier ?*

Onze talrijke kredietbemiddelaars zullen u graag bijstaan om de beste oplossing te zoeken voor uw specifieke noden.

Indien onze voorwaarden aan uw wensen voldoen, zal een aanvraagformulier worden ingevuld, waarbij alle nodige vragen worden gesteld omtrent uw inkomen en (krediet)lasten situatie en het te realiseren project, zodat wij als kredietgever een duidelijk beeld krijgen omtrent uw terugbetalingscapaciteit voor uw nieuwe investering. Het is in uw belang dat deze informatie zo correct en volledig mogelijk wordt ingevuld, zoniet kan de kredietaanvraag geweigerd worden.

Een volledig ingevuld formulier, vergezeld van de nodige documenten is de beste waarborg voor een snelle beslissing. (zie de lijst van te bezorgen documenten achteraan).

Op basis daarvan zal de kredietaanvraag onderzocht worden met betrekking tot uw terugbetalingscapaciteit en de evaluatie van de waarde van het in hypotheek te geven onroerend goed.

In het kader van de kredietanalyse zijn wij als kredietgever, verplicht om informatie op te vragen aan de CKP (Centrale voor Kredieten aan Particulieren). Dit register wordt bijgehouden door de Nationale Bank van België en bevat informatie over alle

kredieten per natuurlijke persoon, alsook informatie ingeval van wanbetalingen van kredieten.

Ingeval een analyse nodig is van een vennootschap zal een Graydonrapport opgevraagd worden.

Indien het krediet kan toegekend worden, ontvangt u via de kredietbemiddelaar een schriftelijk aanbod met alle contractuele gegevens van het krediet, een aflossingstabel, en ~~samen met~~ een ESIS-document (~~uitleg zie verder~~), waarin op uitgebreide wijze uitleg wordt gegeven over de mogelijkheden en risico's waar u aandacht moet voor hebben. U ontvangt ook een te ondertekenen SEPA-domiciliëring.

Aanvaardt u het aanbod, (ondertekenen en terug sturen naar de kredietgever, samen met het ondertekende SEPA-domiciliëringdocument), dan zal u een betalingsverzoek krijgen tot betaling van de dossierkosten en wordt het dossier aan de notaris van uw keuze overgemaakt. Ondertussen zijn de nodige acties ondernomen tot het bekomen van een levensverzekering en brandverzekering.

De notaris zal de notariële kredietakte opmaken en een aantal opzoeken verrichten (fiscaal, kadastraal, ...)

Hierna u zal uitgenodigd worden om de kredietakte te ondertekenen (= verlijden van de kredietakte) in het kantoor van de notaris. Op dat moment zal het gevraagde kredietbedrag ter beschikking zijn bij de notaris om uw aankoop te financieren

Met deze kredietakte wordt een hypothecaire inschrijving genomen op het onroerend goed, als waarborg voor het ontleende kapitaal.



Vanaf die dag begint uw hypothecair woonkrediet te lopen.

12. Algemene informatie:

De volgende gegevensbestanden (kunnen) worden geraadpleegd :

CKP (Centrale voor Kredieten aan Particulieren) – NBB :

Berlaimontlaan 14

1000 BRUSSEL

<https://www.nbb.be/nl/kredietcentrales/kredieten-aan-particulieren/raadpleging/raadpleging-internet>

GRAYDON BELGIUM n.v.

Uitbreidingstraat 84 –b1

2600 ANTWERPEN

<https://graydon.be/contact>

DATAHUB
HUMAN INFERENCE BV
Utrechtseweg 310 - Building H31
6812 AR Arnhem
Nederland
info@humaninference.com
<https://www.humaninference.com/en/solutions/datahub>

P&V klantenbestand
Koningsstraat 151
1210 BRUSSEL

Beheer van de portefeuille van hypothecair krediet van P&V
CREFIUS N.V.
Karel Rogierplein 11
1210 BRUSSEL

(*) de voorbeelden in deze prospectus zijn indicatief. Wij verwijzen u graag naar het bijgevoegde tariefblad, met de van kracht zijnde tarieven.

KLACHTENPROCEDURE (volgens boek XVI van het Wetboek Economisch Recht)

Onze kantoren doen hun uiterste best om u zo goed mogelijk van dienst te zijn. U kan steeds bij hen terecht voor uw vragen en/of problemen.

Elke klacht geeft P&V Verzekeringen cv, de mogelijkheid tot evaluatie van de kwaliteit van de u voorgestelde diensten en producten.

Uw kredietbemiddelaar verbindt er zich toe, om elke door u geformuleerde klacht op de meest effectieve wijze te behandelen.

U kan zich ook richten – indien nodig – tot onze dienst Klachtenmanagement :

- Per telefoon : 02/250.90.60
- Per e-mail : klacht@pv.be
- Per brief : Klachtenmanagement P&V, Verzekeringen cv, Koningsstraat 151 te 1210 Brussel.

Bent u niet tevreden met het antwoord van onze dienst Klachtenmanagement, dan kunt u ten slotte beroep doen op Ombudsfin.

OMBUDSFIN *Ombudsman in financiële geschillen*
North Gate II, Koning Albert II-laan 8 bus 2
1000 BRUSSEL
Tel. : +32 2 545 77 70
Fax. : +32 2 545 77 79
e-mail : ombudsman@ombudsfm.be

Voor verdere informatie hieromtrent kan u steeds terecht op de officiële webpagina van Ombudsfin: <https://www.ombudsfin.be/nl/particulieren/home>

13. Privacy – clause :

Onze bijdrage aan de bescherming van de Persoonsgegevens.

P&V Verzekeringen CV (hierna genoemd P&V), verbindt zich ertoe om, in haar hoedanigheid van **verantwoordelijke voor de verwerking**, de persoonsgegevens te verwerken (hierna « **Persoonsgegevens** » genoemd) die worden verzameld bij de cliënten, of prospecten in het kader van een kredietaanvraag of beheer een dossier hypothecair krediet, overeenkomstig de geldende regelgeving inzake de persoonlijke levenssfeer en in het bijzonder conform de verordening (EU) Nr. 2016/679 van 27 april 2016 betreffende de bescherming van natuurlijke personen in verband met de verwerking van persoonsgegevens en betreffende het vrije verkeer van die gegevens en tot intrekking van Richtlijn 95/46/EG (**AVG** Algemene Verordening Gegevensbescherming)

Met **Persoonsgegevens** bedoelen we de gegevens die op u betrekking hebben, alsook eventueel de gegevens die u zou meedelen over andere personen (bijvoorbeeld: een schenker, hypotheeksteller, borgsteller, ...). Als u Persoonsgegevens van een andere persoon meedeelt, dan moet u hem op voorhand informeren over deze clause en het privacy-beleid van de PV groep en moet u zijn voorafgaande toestemming hebben om zijn Persoonsgegevens mee te delen.

Welke gegevens kunnen worden verwerkt?

In het kader van de relatie van P&V Verzekeringen CV met zijn cliënten, kan P&V de volgende **Persoonsgegevens** verzamelen en verwerken **in functie van het onderschreven of te onderschrijven type hypothecair krediet**: persoonlijke identificatiegegevens, door de overheidsdiensten verstrekte identificatiegegevens, identiteitsgegevens betreffende de eigendom van onroerende goederen, financiële identificatiegegevens, gegevens over inkomsten en lasten rijksregisternummer, persoonlijke kenmerken en fysieke gegevens, levensgewoonten, gezondheidsgegevens, gerechtelijke gegevens, politieke gegevens (PPP), kenmerken van de woning(en), gebruiksgewoonte, opleiding, beroep en tewerkstelling alsook beeldopnames.

Voor welk doel worden deze gegevens verwerkt?

Persoonsgegevens kunnen worden verwerkt voor de volgende **doeleinden**:

- Evaluatie en risicoanalyse van de kredietaanvraag, onderschrijving, beheer en uitvoering van het contract hypothecair krediet,
- De met deze verschillende diensten verbonden boekhouding en fiscaliteit,
- Het klachtenmanagement,
- Het beheer van geschillen,
- De herverzekering,
- De effectisering van kredietdossiers
- De preventie van inbreuken zoals fraude, witwassen van geld en terrorisme,
- De naleving van de wettelijke en reglementaire verplichtingen van P&V Verzekeringen CV,
- De promotie van andere producten of diensten (direct marketing), tenzij u zich hiertegen verzet
- De profilering op basis van de reeds met P&V Verzekeringen CV afgesloten contracten,
- De verwerking voor statistische doeleinden,
- De verbetering van de kwaliteit en de veiligheid van de diensten van P&V Verzekeringen CV,
- Het uitvoeren van tevredenheidsenquêtes.

Enkel voor deze doeleinden mogen Persoonsgegevens indien nodig worden meegedeeld aan andere **bestemmingen** en meer in het bijzonder aan andere verzekeraars, herverzekeraars, (her)verzekeringsmakelaars in België of in het buitenland, advocaten, notarissen, experts en technisch adviseurs, reparateurs, aannemers, , schatters in onroerende goederen, raadsgeneesheren, revisoren, IT-serviceverleners, incasso-ondernemingen, financiële instellingen, commerciële partners, overheidsinstanties en Ombudsman.

De **juridische basis** voor de verwerking van Persoonsgegevens is gebaseerd volgens het geval op een aanvraag voor een krediet, de kredietovereenkomst, een wettelijke bepaling, de toestemming of het rechtmatig belang van P&V Verzekeringen CV. Voor een aantal doeleinden heeft P&V Verzekeringen CV uw toestemming nodig om bepaalde Persoonsgegevens te verzamelen, te gebruiken of te verspreiden, met het oog op bepaalde doeleinden.

De toestemming **kan op elk moment worden ingetrokken**.

Wanneer de toestemming tot verwerking van uw gegevens wordt ingetrokken, kan P&V Verzekeringen CV in de onmogelijkheid verkeren om een gevolg te geven aan elke vraag die de verwerking van deze gegevens veronderstelt.

U kunt zich op elk moment gratis verzetten tegen de verwerking van uw gegevens voor direct marketingdoeleinden door een brief of een e-mail te sturen naar dpo@pvgroup.be.

P&V kan beslissingen nemen over uw vraag tot het verkrijgen van een hypothecair krediet die enkel gebaseerd zijn op een gehele of gedeeltelijke geautomatiseerde verwerking zonder menselijke tussenkomst. U hebt altijd het recht om een

menselijke tussenkomst te vragen via uw kredietbemiddelaar of onze dienst hypotheccair krediet.

Hoe worden deze gegevens verwerkt?

P&V zal de nodige voorzorgsmaatregelen nemen om de veiligheid van uw gegevens maximaal te garanderen en zal in het bijzonder haar eventuele onderverwerkers verplichten om de gepaste technische en organisatorische veiligheidsmaatregelen te nemen om persoonsgegevens volledig conform de AVG te verwerken.

Persoonsgegevens worden bewaard door P&V voor de **duur** die nodig is om het doeleinde te bereiken.

In geval van overdracht naar een derde land dat geen gepast beschermingsniveau biedt, verbindt P&V zich ertoe om de nodige voorzorgsmaatregelen te nemen en om contractclausules af te sluiten met de onderverwerker of de betrokken verantwoordelijke voor de verwerking.

Wat zijn uw rechten als betrokken persoon?

De betrokken personen kunnen kennisnemen van de Persoonsgegevens en deze eventueel laten rechtzetten door middel van een gedateerde en getekende aanvraag, vergezeld van een recto-verso kopie van de identiteitskaart, gericht aan P&V Verzekeringen CV, Koningsstraat 151, 1210 Brussel, ter attentie van de Data Protection Officer, Departement Compliance, dpo@pvgroup.be.

Bovendien kunnen voormelde personen zich volgens dezelfde modaliteiten en binnen de door de AVG voorgeschreven limieten verzetten tegen de verwerking van hun Persoonsgegevens of de beperking ervan vragen.

Ze kunnen ook vragen om hun Persoonsgegevens te laten wissen of ze kunnen het recht op dataoverdraagbaarheid uitoefenen.

Meer informatie kan worden verkregen op het zelfde adres.

Eventuele klachten kunnen worden ingediend bij de Gegevensbeschermingsautoriteit (vroeger de Privacycommissie genoemd), Drukpersstraat 35, 1000 Brussel of per mail naar : commission@privacycommission.be of telefonisch: +32 2 274 48 00

Voor meer informatie verwijst P&V Verzekeringen CV u graag door naar haar privacy-beleid dat u kunt consulteren via de volgende link: <https://www.pv.be/privacy>.

14. Lijst te bezorgen documenten :**1. IDENTITEITSGEGEVENS van de kredietaanvragers en derde hypotheeksteller(s)**

- ☐ identiteitskaart (kopie) + de afdruk van de gegevens op de chip (e-ID)
- ☐ trouwboekje (kopie)
- ☐ huwelijkscontract (kopie)
- ☐ bewijs echtscheiding: overschrijving in registers burgerlijke stand (indien echtgescheiden)

2. SOLVABILITEIT bewijs inkomsten en lasten van de kredietaanvragers

- ☐ voor bediende/arbeider/ambtenaar : loonfiches van de 3 laatste normale maanden
- ☐ voor de werkloze/sociaal uitkeringsgerechtigde : rekeninguittreksels van de 3 laatste maanden met vermelding van het bedrag van de geïnde uitkering of toelage
- ☐ voor de zelfstandige/vrij beroep/bedrijfsleider : de 2 laatste aanslagbiljetten en een specificatie van de professionele kosten
- ☐ kopie van de getekende verhuurovereenkomsten (ingeval van huurinkomen) en betalingsbewijzen van de laatste 6 maanden
- ☐ bewijs van eigen middelen met een bankrekeninguittreksel
- ☐ bewijs van de lasten van andere blijvende kredieten/leningen bij andere kredietgevers

3. WAARDE onroerend goed + bewijs van het DOEL VAN HET KREDIET

- ☐ recent origineel schattingsverslag van het in hypotheek te geven onroerend goed
- ☐ het EPC (Energie Prestatie Certificaat) attest van het onroerend goed
- ☐ kopie eigendomstitel (akte aankoop of schenking) van het onroerend goed dat in hypotheek zal gegeven worden
- ☐ compromis van de aankoop (kopie)
- ☐ attest notaris ingeval van een openbare aankoop
- ☐ aanvullende documenten voor :
 1. bouw/verbouwing - verbetering
 - ☐ kopie omgevingsvergunning
 - ☐ plannen opgemaakt door de architect
 - ☐ beschrijving van de uit te voeren werken (opgesteld door de architect)
 - ☐ bestekken van de werken/materiaal
 - ☐ financieel plan
 2. appartement
 - ☐ statuten, bestaande uit de basisakte en het reglement van mede-eigendom
 3. herfinanciering van lopende kredieten met onroerende bestemming bij andere kredietgever(s)
 - ☐ kopie aanbod en kredietakte
 - ☐ aflossingstabellen,
 - ☐ attest van de uitstaande schuld(en),
 - ☐ attest van regelmatige betaling
 - ☐ fiscaal Basisattest of Fiscaal attest 281.61

4. aan te hechten / toe te voegen verzekeringen

- ☐ kopie brandverzekering + aanhangsel aanvaardende begunstigde
- ☐ kopie schuldsaldoverzekering + aanhangsel aanvaardende begunstigde
- ☐ contract(en) van de toe te voegen polissen IPT, VAPZ, POZ of de groepsverzekering
- ☐ contract(en) van de nieuwe af sluiten en toe te voegen polissen leven - overlijden

Dit is een niet limitatieve lijst. Indien nodig kan de kredietanalist bijkomende informatie opvragen.
