

TARIEFROOSTER HYPOTHECAIRE KREDIETEN N°

82

TEL: 02 250 94 61
e-mail: hypo@pv.be

Maakt deel uit van prospectus- n°
Geldig vanaf

9
31-10-2023

Type krediet : **Kapitaalsaflossing (vaste mensualiteiten)**
Wedersamenstellingskrediet met een levensverzekering

TARIEFFORMULES

variabele rentevoeten	looptijd van de eerste periode	Basis rentevoet (1)	
minimum looptijd 5 jaar en maximum 40 jaar (2)	vaste rentevoet gedurende	Jaar %	Maand %
5/5/5 CAP +3% / -3%	5 jaar	5,00	0,40741
10/5/5 CAP +3% / -3%	10 jaar	5,00	0,40741

vaste rentevoet	maximale looptijd(2)	basisrentevoet (1)	
		Jaar %	Maand %
>=5 & <= 10 jaar	10 jaar	4,90	0,39944
>10 & <= 15 jaar	15 jaar	4,90	0,39944
>15 & <= 20 jaar	20 jaar	4,90	0,39944
>20 & <= 30 jaar	30 jaar	4,75	0,38747
>30 & <= 40 jaar	40 jaar	4,60	0,37548

(1) De basisrentevoet bevat de kortingen van 0,50 %p voor de onderschrijving van de SSV (voor het volledige kredietbedrag) en 0,50 %p voor de onderschrijving van de brandverzekering bij P&V Verzekeringen aangehecht aan het krediet.

Indien één van de contracten niet is onderschreven, wordt de maandelijkse basisrentevoet verhoogd met 0,04157%p (0,50%p op jaarbasis) en met 0,08314%p (1,00%p op jaarbasis) indien geen van beide contracten onderschreven is bij P&V Verzekeringen.

(2) Indien het een wedersamenstellingscontract met 2de Pijler levensverzekering(en) betreft, is de maximum leeftijd beperkt tot de wettelijke pensioenleeftijd.

Kortingen op de basisrentevoet

	Krediet met kapitaalsaflossing		Wedersamenstellingskrediet met 2de Pijler levensverzekeringen	
	Jaar %p	Maand %p	Jaar %p	Maand %p
Startende koper (First Time Buyer)	-0,30 (3)	-0,02497 (3)	-	-
Te ontlene quotiteit kleiner dan of gelijk aan 80% met als doel 100% eerste eigen bewoning of tweede verblijf voor eigen bewoning	-0,10 (3)	-0,00833 (3)	-	-
Te ontlene quotiteit kleiner dan of gelijk aan 70%	-	-	-0,10	-0,00833
Ratio maandelijkse lasten / inkomsten kleiner dan of gelijk aan 40%	-0,10	-0,00833	-0,10	-0,00833
EPC kleiner dan of gelijk aan 200 kWh/m2/jaar voor alle onroerende waarborgen bij aanvraag van het krediet	-0,20	-0,01665	-0,20	-0,01665
Schijf werken (enkel op de schijf werken)	-0,20	-0,01665	-0,20	-0,01665

(3) niet van toepassing als het krediet met kapitaalsaflossing als extra krediet bij een wedersamenstellingskrediet wordt afgesloten

Verhogingen op de basisrentevoet

	Krediet met kapitaalsaflossing		Wedersamenstellingskrediet met 2de Pijler levensverzekeringen	
	Jaar %p	Maand %p	Jaar %p	Maand %p
Aankoop bestemd voor verhuur (Buy To Let)	+0,30	+0,02497	-	-
Quotiteit groter dan 90% en kleiner dan of gelijk aan 100% met als doel 100% eerste eigen bewoning of tweede verblijf voor eigen bewoning of quotiteit groter dan 80% en kleiner dan of gelijk aan 90 % met als doel bestemming voor verhuur	+0,20	+0,01665	+0,20	+0,01665
Afwezigheid van een SSV/tijdelijke overlijdensdekking bij P&V Verzekeringen aangehecht aan het krediet	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157
Afwezigheid van een brandverzekering bij P&V Verzekeringen aangehecht aan het krediet	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157
Een opbrengstgebouw (meer dan 2 wooneenheden om te verhuren) of deels privé-handelsgebruik	+0,50	+0,04157	+0,50	+0,04157

Tarief overbruggingskrediet: **4,90 %** op jaarbasis **0,39944 %** op maandbasis maximum looptijd : 3 jaar

tarief **82** van **31-10-2023**

zie keerzijde ---->

Variabiliteit van de rentevoet

Minimaal verschil	0,04157%p per maand of 0,50%p per jaar
Maximaal verschil ter opzichte van de initiële rentevoet :	0,24663%p per maand of 3,00%p per jaar
Een renteverlaging kan nooit leiden tot een negatieve rentevoet.	

Toegepaste referte index : Index E	September 2023	waarde :	0,2404 2,923	maandelijks jaarlijks
------------------------------------	----------------	----------	-----------------	--------------------------

Kosten

Schattingskosten:

Expertisekosten	300 €
Controle van de voortgang van de werkzaamheden (controleschatting)	100 €

Dossierkosten:

Nieuwe kredietaanvraag	500 €
Interne herfinanciering	250 €
Nieuwe aanvraag overbruggingskrediet	300 €
Wijziging van de getekende offerte	250 €
Hypotheekoverdracht, gedeeltelijke handlichting, desolidarisatie, wijziging aan tussenkomende partijen ingevolge een (echt)scheiding of andere vraag van waarborgwijziging in een lopend krediet	250 €
Aanvraag documenten / duplicata	50 €

Reserveringsvergoeding

De reserveringsvergoeding, is een vergoeding die verschuldigd is op het niet-opgenomen gedeelte van het krediet. De reserveringsvergoeding is hoogstens 24 maanden verschuldigd. De eerste periode zonder verschuldigde reserveringsvergoeding begint te lopen vanaf de eerste dag van de maand waarin de notariële akte is ondertekend en bedraagt 6 maanden. Na het verstrijken van deze periode moet men een reserveringsvergoeding betalen tot de volledige opname van het kredietbedrag aan een maandelijks rentevoet van 0,08295% (1% op jaarbasis).

Representatieve voorbeelden

1. Aankoop van de enige woning voor eigen bewoning met een constant maandelijks betaling en kapitaalsaflossing.

Ontleend kapitaal	300.000,00 €	Rentenvoet op jaarbasis	4,75 % =vast tarief
Looptijd (maanden)	300	Rentenvoet op maandbasis	0,38747 % = vast tarief
Mensualiteit	1.693,08 €		

Kosten inbegrepen in de berekening van de totale kosten van het krediet en het JKP :

Dossierkosten	500,00 €	Eenmalige kost te betalen na aanvaarding van het kredietaanbod
Notariskosten en registratiekosten	6.781,02 €	Geschatte eenmalige kosten te betalen aan de notaris bij de ondertekening van de akte (5)
Schattingskosten	300,00 €	Eenmalige kost te betalen aan de schatter door de klant
Schuldsaldoverzekering	465,31 €	(*) Jaarlijkse premie te betalen gedurende 2/3 van de duur van het krediet, uitgaande van een 30-jarige niet-roker met een standaard BMI
Intercalaire intresten voor 1 dag	38,75 €	
Brandverzekering	350,00 €	(*) Jaarlijkse premie uitgaand van een 5-kamerwoning voor dekking van het gebouw en natuurrampen
Totaal terug te betalen bedrag	507.924,25 €	kapitaal + intresten
Totale kostprijs van het krediet	531.738,98 €	
JKP	5,39 %	

(*) de gebruikte bedragen als premies zijn als hypothetisch voorbeeld bedoeld

2. Aankoop van een tweede verhuurwoning met een wedersamenstellingskrediet door levensverzekeringscontracten van de 2e pijler voor 100% van het kredietbedrag inclusief 100% overlijdensdekking en maandelijks renteaflissing.

Ontleend kapitaal	300.000,00 €	Rentenvoet op jaarbasis	4,75 % vast tarief
Looptijd (maanden)	300	Rentenvoet op maandbasis	0,38747 % vast tarief
Maandsom (intresten)	1.162,41 €		

Kosten inbegrepen in de berekening van de totale kosten van het krediet en het JKP :

Dossierkosten	500,00 €	Eenmalige kost te betalen na aanvaarding van het kredietaanbod
Notariskosten en registratiekosten	6.781,02 €	Geschatte eenmalige kosten te betalen aan de notaris bij de ondertekening van de akte (5)
Schattingskosten	300,00 €	Eenmalige kost te betalen aan de schatter door de klant
Brandverzekering	350,00 €	(*) Jaarlijkse premie uitgaand van een 5-kamerwoning voor dekking van het gebouw en natuurrampen
Intercalaire intresten voor 1 dag	38,75 €	
Totaal terug te betalen bedrag	648.723,00 €	kapitaal + intresten
Totale kostprijs van het krediet	665.092,77 €	
JKP	5,06 %	

(*) het gebruikte bedrag als premies is als hypothetisch voorbeeld bedoeld

(5) geschatte kosten, met inbegrip van 1% registratierechten berekend op het bedrag van het krediet plus 10% bijhorigheden geschat op het kredietbedrag namelijk € 3300;

0,3% hypotheekrechten op het bedrag van het krediet en de bijhorigheden, dit is. € 990;€ 985 forfaitaire vergoeding voor het Bureau voor rechtszekerheid; € 1.506,02 aktekosten (exclusief ereloon notaris).