

Duur en terugbetaling

Het krediet wordt terugbetaald over een periode van maximum 30 jaar, maar dervijze dat de ontlenaar maximaal 70 jaar is wanneer het krediet volledig is afgelost.

Krediet om de energieprestatie van de woning te verbeteren

U kunt een krediet ontvangen bestemd voor de financiering van werken om de energieprestatie van deze woning te verbeteren. Dat krediet wordt toegekend middels een jaarlijkse rentevoet van 0 %, en mag echter niet meer bedragen dan € 25.000. Het gebouw waarin de werken zullen worden uitgevoerd moet ten minste vijf jaar geleden voor de eerste keer betrekt zijn geweest.

Andere voorwaarden

In principe moet U permanent in België kunnen verblijven. De woning waarvoor u een krediet afsluit, moet (eventueel na uitvoering van werken) voldoen aan de minimale woonbaarheidsnormen zoals die beschreven worden in de Brusselse Huisvestingscode.

U en uw gezin moeten de woning volledig betrekken binnen de zes maanden na het afsluiten van het krediet of na de voltooiing van eventuele werken. Onder bepaalde voorwaarden en met het akkoord van het Fonds kan u een deel van de woning verhuren of gebruiken voor commerciële of beroepsdoeleinden. In dat geval kan de rentevoet verhoogd worden.

Heeft u een zakelijk recht op een ander onroerend goed dan de woning waarvoor u een krediet heeft afgesloten bij het Fonds of het gebouw dat u uitsluitend gebruikt voor de uitoefening van uw beroep, dan kan het Fonds de toekenning of het behoud van het krediet afhankelijk maken van bepaalde voorwaarden. Bij een eventuele verkoop van de woning verbindt u er zich toe bepaalde voorwaarden te zullen respecteren.

U moet in principe ook een tijdelijke overlijdensverzekering afsluiten die het saldo van het krediet dekt alsook een brandverzekering voor de nieuwbouwwaarde van de woning. Daarvoor richt u zich tot een verzekeraar naar keuze.

Deskundig verslag en dossierkosten

Het deskundig verslag dat het Fonds zou laten opstellen in uw naam en voor uw rekening kost € 242. De dossierkosten bedragen € 60. Wanneer u een kredietaanvraag indient bij het Fonds moet u deze kosten voorschieten. Wanneer er geen deskundig verslag zou worden opgesteld, wordt de som die u

hiervoor zou betaalt hebben, meteen teruggestort. Hetzelfde geldt voor de dossierkosten indien uw aanvraag niet gevolgd zou worden door een leenofferte.

Belangrijk

In deze folder vindt u enkel een korte samenvatting van de belangrijkste voorwaarden die gelden voor onze hypotheekkredieten. Wilt u de leningsvoorwaarden voor deze verrichtingen in detail kennen, dan moet u de uitgebreide brochure en de tarieven van het Fonds, van kracht sinds 1 september 2011, grondig nalezen. Enkel deze documenten verbinden het Fonds. U kan deze op gewone vraag ontvangen of via onze website downloaden.

Om ons te contacteren

WONINGFONDS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST CVBA

Zomerstraat 73

1050 Elsene

Tel. 02 504 32 11

Fax 02 504 32 01

www.woningfonds.be

Om ons te bereiken

Wilt u langskomen bij het Fonds, dan raden wij u aan gebruik te maken van het openbaar vervoer. U vindt een toegangsplan op onze website.



Voor mindervalide personen hebben wij een afzonderlijke ingang. Gelieve een seinijze te geven voor u langskomt.

De kredieten van het Fonds zijn onderworpen aan de wet van 4 augustus 1992, betreffende het hypothecaire krediet.

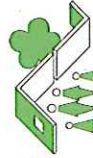
depHK20110901

Hypotheekkredieten



WONINGFONDS VAN HET
BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST CVBA

Verantwoordelijke uitgever: Lieve SCHEERLINCK - LAEMANT, Zomerstraat 73 - 1050 Brussel



Het Fonds kent hypotheekkredieten toe aan een lage rentevoet, voornamelijk om een woning te kopen, al dan niet met renovatiewerken, of om een woning te bouwen. Soms worden ook kredieten afgesloten om schulden die vroeger voor dergelijke doeleinden werden gemaakt, terug te betalen. Het spreekt voor zich dat u aan bepaalde voorwaarden moet voldoen om aanspraak te kunnen maken op een krediet van het Fonds. In deze folder worden ze kort voorgesteld.

Ligging van de woning

De woning moet in het grondgebied van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest liggen.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaat uit de volgende gemeenten: Anderlecht, Brussel (waaronder ook Haren, Laken en Neder-Over-Heembeek), Elsene, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Jette, Koekelberg, Oudergem, Schaarbeek, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Noode, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel, Vorst en Watermaal-Bosvoorde.

De gezinsinkomsten

Het belastbaar inkomen van alle natuurlijke personen die deel uitmaken van uw gezin, met uitzondering van uw kinderen jonger dan 25 jaar, mag in totaal niet hoger zijn dan de bedragen die in onderstaande tabel zijn opgenomen.

De inkomsten die in aanmerking genomen worden zijn die :
 - van het op twee na laatste jaar vóór u uw kredietaanvraag indient, wanneer dit gebeurt in de loop van de eerste zes maanden van het lopende kalenderjaar,
 - of van het voorlaatste jaar vóór u uw kredietaanvraag indient, wanneer dit gebeurt in de loop van de laatste zes maanden van het lopende kalenderjaar.

Aantal personen ten laste	Maximuminkomsten
0	€ 40.000
1	€ 45.000
2	€ 50.000
3	€ 55.000
4 en meer	€ 60.000

Als u op de referentiedatum van uw kredietaanvraag jonger bent dan 35 jaar, bedraagt het maximuminkomen € 50.000, verhoogd met € 5.000 per persoon ten laste, zonder echter € 70.000 te overschrijden.

Raadpleeg de aanslagbiljet die u door de belastingdienst werd opgestuurd om uw inkomsten van het betrokken jaar te kennen.

Maximale waarde van de woning

De verkoopwaarde van de woning of, met andere woorden, de waarde die het Fonds bepaalt op basis van een schattingsverslag mag, eventueel na de uitvoering van werken, niet hoger zijn dan de waarde opgenomen in onderstaande tabel.

Aantal personen dat het gezin telt	Maximumwaarde
1 of 2	€ 265.500
3	€ 292.050
4	€ 318.600
5	€ 345.150
6	€ 371.700
7 of meer	€ 398.250

Bedrag van het krediet

Behalve de aankooprij of bouwkosten kan de lening van het Fonds ook gebruikt worden om bepaalde andere kosten te dekken, zoals bijvoorbeeld de renovatiewerken of zelfs de aktekosten.

In bepaalde gevallen kan het krediet tot 120 % van de verkoopwaarde bedragen.

Er kan echter nooit méér geleend worden dan de bedragen die hieronder worden vermeld :

Aantal personen dat het gezin telt	Maximumbedrag
1 of 2	€ 177.000
3	€ 206.000
4	€ 235.000
5	€ 264.000
6	€ 293.000
7 en meer	€ 322.000

Rentevoet

De rentevoet van het krediet bedraagt 5,00 % per jaar, of 0,4074 % per maand, en wordt vijfjaarlijks aangepast. Op het moment dat het krediet wordt afgesloten, wordt de rentevoet die voor u van toepassing is, berekend volgens de volgende formule :

$$\text{Gezinsinkomsten} \times 5,00 \% / € 40.000^2$$

1 De inkomsten die in aanmerking genomen worden voor de berekening van uw rentevoet zijn deze die vermeld staan onder het punt «De gezinsinkomsten».

2 Of € 50.000 indien alle personen die een aanvraag indienen jonger zijn dan 35 jaar op de referentiedatum.

De rentevoet die op deze manier verkregen is, wordt vervolgens afgerond tot op het honderdste procent lager of hoger aargelang het cijfer van het duizendste procent. Kleiner is dan 5 of gelijk aan of groter dan 5.

Dit resultaat wordt verminderd met 0,50 % per persoon ten laste³. De vermindering voor personen ten laste is weliswaar beperkt tot 2,00 %.

De jaarlijkse rentevoet die op deze wijze wordt berekend mag :
 - niet kleiner dan 1,75 % en niet groter dan 3,50 % zijn, als u op de referentiedatum jonger bent dan 35 jaar;
 - of niet kleiner dan 1,50 % en niet groter dan 4,50 % zijn, als u twee personen ten laste heeft;
 - of niet kleiner dan 1,25 % en niet groter dan 4,50 % zijn, als u ten minste drie personen ten laste heeft.

Voortbeeld :

U bent jonger dan 35 jaar en heeft 2 personen ten laste.

De inkomsten van uw gezin bedragen € 41.350. De eerste vijf jaar bedraagt uw rentevoet dan :

$$(\frac{€ 41.350 \times 5,00 \%}{€ 50.000} = 4,1350 \%). \text{ Afgerond geeft dat } 4,14 \%$$

Dit resultaat wordt verminderd met 1,00 % (voor de 2 personen ten laste). De jaarlijkse rentevoet bedraagt dus 3,14 % (0,2580 % per maand).

De rentevoet wordt nadien elke vijf jaar aangepast. Op basis van dezelfde criteria. Overschrijden de inkomsten op basis waarvan de rentevoet wordt berekend op het moment van de aanpassing het maximaal toegelaten geïndexeerde inkomen, dan wordt de rentevoet automatisch opgetrokken tot 5,00 % per jaar.

Indien de prijs van een woning waarvoor een krediet wordt aangevraagd, gesubsidieerd is of werd, kan het Fonds de jaarlijkse rentevoet verhogen met 0,50.

3 Onder persoon ten laste wordt verstaan :

- het kind dat regelmatig gehuust is bij de aanvrager, die op de referentiedatum recht heeft op of verkrijger is van kinder- of wezenbijlag;
- elk ander kind jonger dan 25 jaar dat regelmatig gehuust is bij de aanvrager en waarvan het Fonds meent dat het op de referentiedatum werkelijk ten laste is, als het bewijs wordt geleverd dat het kind gerechtigd is tot kinder- of wezenbijlag of geen inkomen heeft;
- de persoon die tot in de tweede graad met de aanvrager verwant is, deel uitmaakt van diens gezin en waarvan het Fonds meent dat hij op de referentiedatum werkelijk ten laste is, als het bewijs wordt geleverd dat de betrokkene geen inkomen heeft;
- de gehandicapte aanvrager of elk gehandicapt gezinslid dat tot in de tweede graad verwant is met de aanvrager wordt gelijkgesteld met een persoon ten laste. Enkel kinderen die gerechtigd zijn tot kinderbijlag voor gehandicapte kinderen worden evenwel beschouwd als twee personen ten laste.