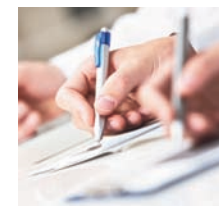
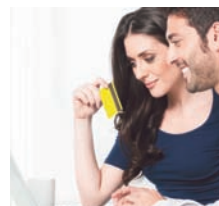


# Beroepsvereniging van het Krediet







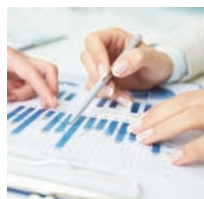
**BVK** Beroepsvereniging van het Krediet



J A A R V E R S L A G  
2012



De teksten en statistieken uit onderhavig jaarverslag mogen niet gereproduceerd worden zonder uitdrukkelijke vermelding van de bron : "Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)".



<b>1</b>	Verslag van de Voorzitter van de Raad van Bestuur _____	5
----------	---	---



<b>2</b>	De Beroepsvereniging van het Krediet _____	7
	Een representatieve en gespecialiseerde gesprekspartner _____	7
	Synergie _____	8
	De leden van de BVK _____	8
	De evolutie van het ledenbestand _____	8
	De dienstverlening aan de leden : een ontmoetingspunt voor de financiële sector _____	9
	Informatie en vorming _____	9
	Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau _____	11
	Communicatie _____	12
	De dienstverlening aan de consument : verantwoord krediet _____	12
	Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecaire krediet aan te gaan en te verstrekken _____	12
	Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen _____	13
	Tekst BVK-Gedragscode _____	14



<b>3</b>	De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren _____	17
	Situatieschets _____	17
	De markt van het consumentenkrediet _____	19
	Het consumentenkrediet in zijn geheel _____	19
	De verrichtingen op afbetaling _____	20
	De kredietopeningen _____	22
	Een motor voor de economie _____	23
	De markt van het hypothecaire krediet _____	24
	Evolutie van de kredietactiviteit en de gemiddelde bedragen _____	24
	Opsplitsing van de productie volgens bestemming _____	27
	Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet _____	28



## 4

<b>Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet</b>	31
Verduidelijking omtrent de mini-kredieten	31
Context	31
De overstap van een jaarlijks bedrag naar een maandelijks bedrag	32
Kosten waarmee rekening wordt gehouden	32
Jaarlijks kostenpercentage : verbeteringen en vooruitzichten	32
Geannoteerd wetboek consumentenkrediet	33
Wijze van terugbetaling bij kredietopeningen en nulstelling	34
Europese controle websites consumentenkrediet	34
Consumer Credit Directive : review	35
Consumentenkredietbemiddeling : kennisvereisten	35



## 5

<b>Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet</b>	37
Onzekere uitkomst van de op til zijnde Europese wetgeving	37
Onzekerheid omtrent een mogelijke hervorming van de wet op het hypothecair krediet	40
Onzekerheid inzake de fiscaliteit van hypothecair woningkrediet	41
De fiscaliteit van de woningkredieten	41
Registratie- en hypotheekrechten bij hypothecaire kredieten	42
<b>Notariaat</b>	43
Numeriek beheer van de grossen	43
Hypotheekruil en opheffing doorhaling in één enkele akte	43
Verkoop van een onroerend goed en energieprestatiecertificaat	43
Stedenbouwkundige inlichtingen en kredietakten	44
Verlenging van de geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijving	44
Schuldsaldoverzekeringen en personen met een verhoogd gezondheidsrisico	44
Covered Bonds en mobilisatie	45
Krediet voor woonboten	46
<b>Aanverwante Belgische wetgeving</b>	46
Het bankgeheim – Oprichting Centraal AanspreekPunt	46
De Single Euro Payments Area en de domiciliëringen	47



## 6

<b>De organen van de vereniging</b>	49
Raad van Bestuur	49
Secretariaat	51
Technische commissies	52
Ledenlijst	55



## Verslag van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

### Verslag van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

Dames en heren,

Graag stel ik u het jaarverslag van onze beroepsvereniging voor, echter niet zonder te wijzen op de grote verdienste van mijn voorgangster Marianne Delbrouck, die tot september van dit jaar onze belangen heeft verdedigd.

Ook 2012 stond in het teken van de overgang tussen de wijziging van de wet op het consumentenkrediet en de toekomstige nieuwe Europese Richtlijn betreffende hypothecair krediet.

Wel valt te betreuren dat de bij de wet vastgestelde regels constant worden verstrengd via 'technische verbeteringen en rechtzettingen'.

Tijdens dit overgangsjaar kreeg onze sector heel wat kritiek te slikken, ondanks de inspanningen van onze leden om nogmaals de aandacht erop te vestigen dat ze ten dienste staan van de economie en de burger in het kader van verantwoord kredietbeheer.

Begin 2012 werd een studie gepubliceerd door professor Nancy Huygebaert van de KU Leuven waarin wordt gewezen op de belangrijkheid van de kredietverlening aan particulieren voor onze economie. Consumentenkrediet is goed voor een jaarlijkse groei van het BBP met ongeveer 0,34%. Voor het hypothecair krediet ligt dat percentage op 0,12%. Zonder kredietverlening aan particulieren, goed voor een aangroei van het BBP met ongeveer 0,50 %, had België met zekerheid niet kunnen ontsnappen aan een recessie. In die studie wordt ook gewezen op het procyclische karakter van het consumentenkrediet.

In 2010 en 2011 werd de kredietverlening aan particulieren ondersteund door de regeringsmaatregelen voor energiebesparing, maar de achteruitgang in de kredietproductie nam een aanvang toen een punt werd gezet achter de subsidies voor toekenning van groene leningen.

Overeenkomstig de conclusies van professor Huygebaert deed er zich in de tweede helft van het jaar een versnelde daling van de kredietvraag voor als gevolg van de stijgende werkloosheid en de verslechtering van de indicator van het consumentenvertrouwen.



## Verslag van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

De minder goede financiële situatie van de gezinnen leidde ook tot meer probleemkredieten, maar dit blijft beheersbaar doordat onze leden goed op de risico's hebben geanticipeerd en de consumenten behoedzaam zijn in tijden van economische crisis.

Ik ben ervan overtuigd dat wij in die moeilijke marktomstandigheden opnieuw blijken van onze beroepsnast en ethisch bewustzijn door te streven naar een juist evenwicht tussen kredietverlening en de bescherming van de consument. Zo hebben de BVK en haar leden in het kader van een betere en meer professionele informatieverstrekking aan de consument zelf het initiatief genomen om kennisvereisten voor consumentenkredietbemiddelaars uit te werken en ervoor te zorgen dat alle kredietgevers, inzonderheid zij die kredietopeningen aanbieden, tegen eind 2013 zullen samenwerken met kredietbemiddelaars die aan de betrokken kennisvereisten voldoen, ook in de (winkel)verkooppunten. Meer daarover verder in dit jaarverslag.

Onze gedragscode, die nog steeds niet voldoende gekend is door de consumenten, zal voor ons dus opnieuw als leidraad dienen. De gedragscode en de daarin vermelde principes voor het verantwoord aangaan en verstrekken van krediet staan bovendien centraal in de wijze waarop de sector omgaat met onvoorziene levensgebeurtenissen, zoals bedrijfssluitingen, jobverlies, langdurige ziekte, enz.

Naar aanleiding van de aangekondigde sluiting van Ford Genk heeft de BVK de toepassing van dit principe nog verfijnd in de vorm van een concreet zorgtraject. In dat zorgtraject voor potentiële wanbetalingen bij onvoorziene gebeurtenissen worden, voor elk geval afzonderlijk, de mogelijke aanvaardbare oplossingen onderzocht. Op die manier wenst de sector concreet bij te dragen tot het verlichten van de gevolgen voor hen die zich in een dergelijke situatie bevinden.

In juni 2013 zal de Europese Commissie een aanvang nemen met de herziening van de Consumer Credit Directive (2008/48/CE).

Bij de omzetting ervan hadden wij al erop gewezen dat de aanvankelijk door Europa gewenste harmonisering op een mislukking is uitgedraaid.

Wij hopen dat de uitkomst anders zal zijn bij de omzetting van de sedert lang verwachte nieuwe Europese Richtlijn betreffende het hypothecair krediet. Enkel een Richtlijn die strekt tot een maximum aan harmonisering en weinig ruimte laat voor interpretatie en nationaal opbod, biedt op termijn uitzicht op een echte Europese markt voor krediet aan particulieren. Op die manier kan concreet vorm worden gegeven aan de tot nu toe onvervulde wens die aan de basis ligt van tientallen jaren van Europese parlementaire werkzaamheden.

Wij kunnen u verzekeren dat onze werkgroepen in de loop van het jaar uitstekend werk hebben verricht in het kader van de voorbereiding van de moeilijke omzetting van die toekomstige Richtlijn in de Belgische wetgeving.

Overdreven bescherming van de consument kan nadelige gevolgen hebben voor de economie en jammer genoeg ook ertoe leiden dat een deel van de bevolking het recht op eigendom wordt onttrokken.

Het hoeft geen betoog dat eigendom een belangrijke pijler vormt van ons pensioenstelsel, maar in de eerste plaats het beste middel is om armoede te bestrijden.

De overdracht van de bevoegdheid inzake belasting op onroerende goederen naar de Gewesten vormt ook een bedreiging voor de particulieren. Als elk Gewest zijn eigen belastingbeleid mag voeren, dan vraagt de sector dat minstens wordt voorzien in een administratieve harmonisering met het oog op een vlot beheer van de dossiers en met de mogelijkheid voor particulieren die naar een ander Gewest wensen te verhuizen, om gebruik te maken van eenvormige fiscale attesten.

Wij zijn ervan overtuigd dat onze leden, ondanks al die uitdagingen, erin zullen slagen om verantwoord krediet te blijven verstrekken in barre economische omstandigheden.

Uit naam van onze beroepsvereniging wil ik hier een woord van dank richten aan allen die deel hebben uitgemaakt van de diverse werkgroepen, waarvan de belangrijkheid buiten kijf staat, en aan het secretariaat bestaande uit Secretaris-generaal Ivo Van Bulck en zijn medewerkers Frans Meel, Jo T'Jampens, Bertrand Rasquin en Christa Vanhoutte.





## De Beroepsvereniging van het Krediet

### Een representatieve en gespecialiseerde gesprekspartner

De BVK vertegenwoordigt als beroepsvereniging de sector van het krediet aan particulieren, d.i. het consumentenkrediet en het hypothecair krediet.

Zij is stichtend lid van de Belgische Federatie van de Financiële sector – Febelfin, samen met de Belgische Vereniging van Banken en Beursvennootschappen (BVB), de Belgische Leasing Vereniging (BLV), de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA) en de Belgische Vereniging van Beursleden (BVBL).

Febelfin werd opgericht in maart 2003 met als doel

- efficiënter, coherenter en meer toekomstgericht op te treden ter bevordering van de belangen van de financiële sector en het Belgische financiewezen;
- iedere "specialisatie" in de financiële sector de kans te geven om haar standpunt naar voren te brengen en haar belangen op een zo efficiënt mogelijke wijze te verdedigen;
- synergie tot stand te brengen.

## Synergie

Binnen Febelfin maakt de BVK deel uit van de business line Commercial Banking. De Secretaris-generaal van de BVK is tevens Director Commercial Banking van Febelfin. Op die manier maakt de BVK dan ook volwaardig deel uit van de Febelfinstructuur, waarbij het interne bestuur van de BVK autonoom blijft georganiseerd.

Deze synergie maakt het mogelijk om nog nauwer samen te werken onder de koepel van Febelfin. De BVK kan zodoende haar opdrachten nog beter uitvoeren dankzij een toenemende synergie, niet alleen op administratief vlak, maar ook op vlak van de behandelde materies. Denken we maar aan de opvolging door Febelfin van materies zoals de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, de anti-witwaswetgeving, de betaalinstrumenten, enz.

## De leden van de BVK

De 59 BVK-leden (op 31 december 2012) maken samen meer dan 95% uit van de Belgische markt van het consumentenkrediet en ongeveer 90% van de Belgische markt van het hypothecair krediet.

De bij de BVK aangesloten financiële instellingen zijn :

- banken;
- verzekeringsmaatschappijen;
- financiële instellingen, waarvan sommige bovendien leasing verstrekken;
- hypothecaire ondernemingen;
- kredietverzekeraars;
- distributieondernemingen of dochterondernemingen van distributieondernemingen die erkend zijn als consumentenkredietverstrekkers;
- ondernemingen die accreditief- en kredietkaarten uitgeven.

## De evolutie van het ledenbestand

### Nieuwe leden :

- OPTIMA BANK N.V.
- CENTRALE KREDIETVERLENING N.V. (CKV)

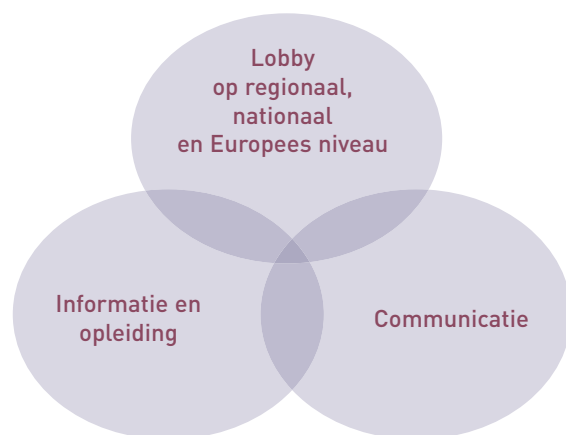
### Einde lidmaatschap wegens stopzetting activiteiten inzake consumentenkrediet :

- ALPHA CARD C.V.B.A.
- BNP PARIBAS LEASE GROUP N.V.



## De dienstverlening aan de leden : een ontmoetingspunt voor de financiële sector

Dankzij haar openheid en de verscheidenheid aan leden vormt de BVK als vanzelfsprekend een bevoorrechte ontmoetingsplaats voor de Belgische markt van de kredietverlening aan particulieren en haar waarnemers. De BVK heeft de volgende drie kernopdrachten die raakvlakken vertonen:



### A. Informatie en vorming

De eerste opdracht van de BVK betreft de informatieverstrekking aan en de opleiding van haar leden. De informatie heeft betrekking op de meer algemene en de technische aspecten van de kredietverlening aan particulieren. De hoge kwaliteit van die informatie is het gevolg van de doelbewuste toespitsing van de bekwaamheden van de BVK op een welomschreven materie.

WAT ?	HOE ?
Informatie over wets- en reglements-bepalingen, actualiteit, en gedetailleerde statistieken	flashberichten vademecum website technische commissies studiedagen



## De Beroepsvereniging van het Krediet

### WAT ?

#### 1. Informatie over actualiteit, wets- en reglementsbepalingen

De BVK volgt de politieke, economische en juridische ontwikkelingen in de sector op de voet en informeert de leden daarover via diverse kanalen. In de loop van 2012 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aangelegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld de inhoud van de wet "tot wijziging van artikel van 3, §1,3° van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet" (minikredieten), van de wet "tot invoering van een wettelijke regeling voor Belgische covered bonds" en van het ontwerp van koninklijk besluit "tot wijziging van het koninklijk besluit van 4 augustus 1992 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van het consumentenkrediet", de evolutie van de maximale jaarlijkse kostenpercentages, alsook informatie over de contacten met de controleautoriteiten, de toezichthoudende overheden en de bevoorrechte partners.

#### 2. Gedetailleerde statistieken

Op vlak van het consumentenkrediet worden de leden op de hoogte gehouden van de maandelijkse productiecijfers en de halfjaarlijkse productie- en omloopstatistieken op basis van de aangiften aan de FOD Economie.

Ook voor het hypothecair krediet worden maandelijkse en driemaandelijke productie- en omloopstatistieken bekendgemaakt. Sinds 2009 wordt ook een 'kredietbarometer' verspreid, die, voor ongeveer 80% van de markt van het hypothecair krediet, bij het begin van elke maand de tendens van de voorbije maand weergeeft.

Tot slot worden eenmaal per jaar individuele statistieken (minstens één jaar oud) met betrekking tot de marktaandeelen ter beschikking van de leden gesteld.

### HOE ?

#### 1. Flashberichten

Aan de hand van elektronische flashberichten worden de leden geïnformeerd over de actualiteit met betrekking tot het krediet aan particulieren en over de ontwikkelingen bij de BVK en de acties die zij onderneemt. Deze flashes worden als informatiebron erg op prijs gesteld door onze leden.

#### 2. Website

De website bestaat uit een deel dat toegankelijk is voor het publiek en een deel dat alleen voor de leden is bestemd. Op de website vindt men onder meer de gedragsregels die gelden voor de sector, evenals uitgebreide statistieken en allerlei nuttige informatie.

#### 3. Technische commissies

Diverse technische commissies verlenen bijstand aan de Raad van Bestuur. Samen met de Raad van Bestuur vormen zij het hart van de vereniging. In de maandelijkse vergaderingen stellen talrijke specialisten van de leden hun bekwaamheid en tijd ten dienste van de sector. Die commissies vormen gespecialiseerde teams voor de ontwikkeling van creatieve en innoverende voorstellen en/of oplossingen voor de juridische of andere problemen waarmee de leden dagelijks kunnen worden geconfronteerd.

Binnen de BVK zijn momenteel 5 vaste Commissies werkzaam : de Juridische Commissie (consumentenkrediet), de Commissie Hypothecair Krediet, de Commissie voor Financiële en Economische Aangelegenheden, de Commissie Kredietbemiddelaars en de Commissie Autofinancieringen. Daarnaast zijn eveneens talrijke ad hoc werkgroepen werkzaam, afhankelijk van de actualiteit.

#### 4. Studiedagen

Op 23 oktober vond de jaarlijkse studiedag plaats in het auditorium Jacques Thierry van ING BELGIE. Dit jaar kende de studiedag vooral een economische invalshoek. Onder meer volgende onderwerpen kwamen aan bod :

- de analyse van de meest recente evoluties in de markt van het krediet aan particulieren;
- sociaaleconomische kijk op problematische schuldenlast en overmatige schuldenlast;
- de macro-economische vooruitzichten in België in 2012-2013;
- de overzicht van de markt voor residentiële hypotheekleningen in België;
- vastgoed : wat zijn de risico's ?
- de kennisvereisten voor kredietbemiddelaars;
- de impact van digitale, sociale en mobiele media op de financiële sector en krediet-business.



## B. Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau

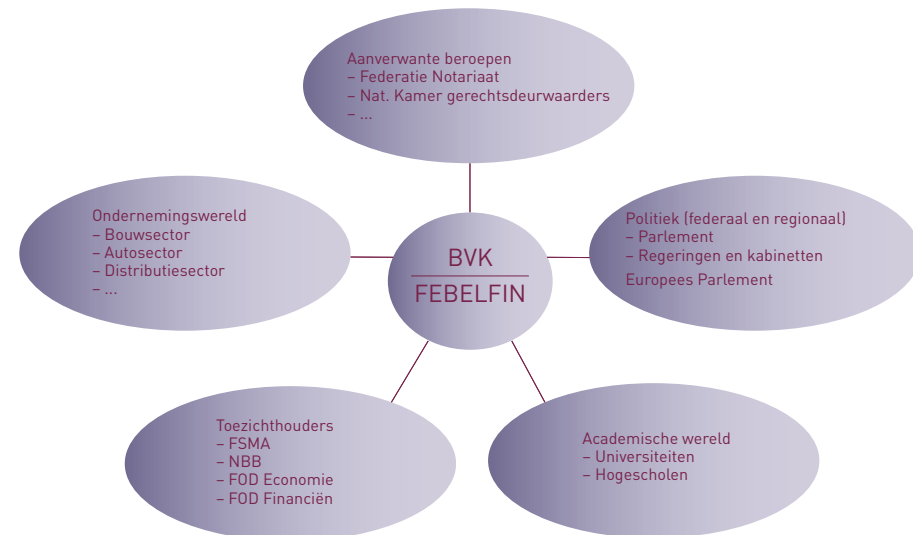
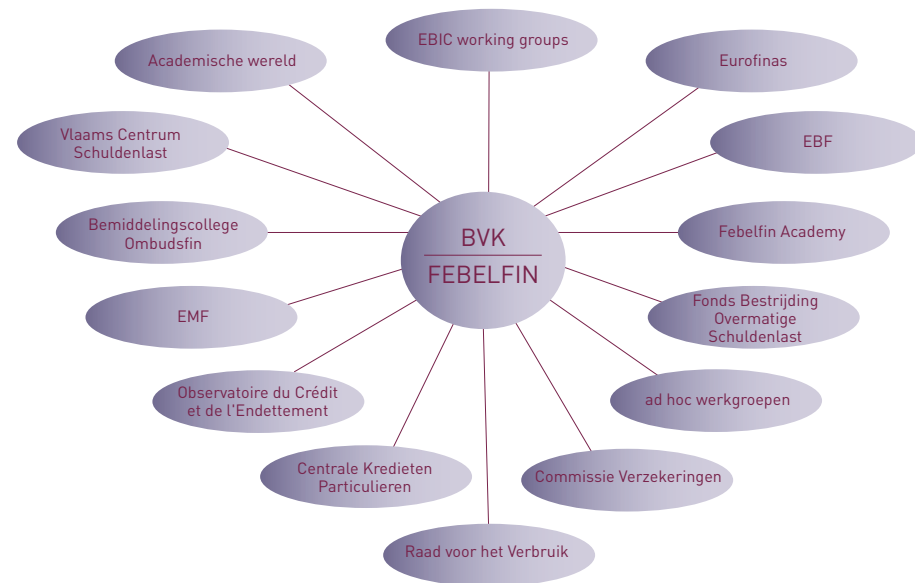
De BVK is een erkend gesprekspartner van de politieke en toezichhoudende overheden, de overige beroepsverenigingen en -federaties in de financiële sector, de consumentenorganisaties en andere stakeholders.

Zij neemt regelmatig contact met de politieke besluitvormers en met de toezichhouders in verband met bepaalde thema's, en heeft op permanente basis zitting in de Raad voor het Verbruik, de Commissie voor de Verzekeringen, het Begeleidingscomité van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren en het Begeleidingscomité van het Fonds ter Bestrijding van de Overmatige Schuldenlast.

Door het toenemende gewicht van de Europese regelgeving is de BVK ook bijzonder actief op Europees niveau, als lid van EUROFINAS (de Europese belangenvereniging voor consumentenkrediet) en EMF (de Europese Hypothecaire Federatie) en stelt zij haar expertise ter beschikking bij de voorbereiding van nieuwe aanbevelingen en richtlijnen.

Op regionaal niveau is de BVK vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur van de VZW Observatoire du Crédit et de l'Endettement en in de Raad van Bestuur van het Vlaams Centrum Schuldenlast.

Tot slot is zij vertegenwoordigd in het Bemiddelingscollege en in het Begeleidingscomité van Ombudsfín ([www.ombudsfín.be](http://www.ombudsfín.be)).





### C. Communicatie

Transparantie is een belangrijke waarde binnen de sector. Daarom organiseert de BVK persconferenties en publiceert zij persberichten over interessante ontwikkelingen in de markt van de kredieten aan particulieren. Via de perswoordvoerder van Febelfin, Mevr. Pamela Renders, blijft de BVK een vast aanspreekpunt voor duiding over sector-aangelegenheden op radio en televisie, en in de schrijvende pers.

Website

Persberichten

Persconferenties

Duiding (radio, TV, kranten)

### De dienstverlening aan de consument : verantwoord krediet

#### A. Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken

In 2009 werd een nieuwe **gedragscode voor verantwoorde kredietverlening** opgesteld die bestaat uit tien principes die de volledige kredietcyclus beslaan, van het eerste contact met de klant tot het beheer van een eventuele betalingsachterstand. Het is de bedoeling de klanten ondubbelzinnig te informeren en ze te begeleiden, hun kredietwaardigheid te onderzoeken en wanbetalingen te voorkomen en te beheeren. Hiermee levert de sector een concrete bijdrage tot het herstel van het vertrouwen van de klant in zijn financiële-dienstenverlener. De BVK heeft zich ertoe verbonden om via haar overleg- en beslissingsorganen haar leden permanent ertoe aan te zetten om de code op het terrein in acht te nemen. De gedragscode is beschikbaar op de website van de BVK.

Tevens zijn de leden van de BVK gebonden door een **gedragscode met betrekking tot de precontractuele fase voor hypothecaire kredieten**. Die gedragscode strekt ertoe de consument op een correcte en uniforme wijze te informeren over de voorwaarden van hypothecaire kredieten, zodat hij makkelijker de beste aanbiedingen kan vergelijken.

Als sectororganisatie vervult de BVK daarenboven een informatieve rol ten aanzien van de consument als aanvulling op de informerende taak van elke kredietgever. De website van de BVK verschaft verduidelijking over de belangrijke stappen bij het aangaan van een krediet, de borgstelling, de fiscale voordelen, enz. In het kader van de strijd tegen overmatige schuldenlast wordt ook een instrument ter beschikking gesteld dat de gezinnen kan helpen bij het beheer van hun budget. Op die manier moet de consument in staat zijn om weloverwogen beslissingen te nemen en zijn kennis over alle fasen van de kredietverlening te verbeteren. Zowel de budgetcalculator als de gids van het consumentenkrediet blijven behoren tot de meest bezochte webpagina's.



## B. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen

Onmiddellijk na het nieuws over de sluiting van de Fordfabriek in Genk (eind oktober 2012) heeft Febelfin, en in het bijzonder de BVK, een leidraad uitgewerkt voor de begeleiding van kredietnemers met mogelijke betalingsproblemen van lopende consumenten- en hypothecaire kredieten aan particulieren.

Deze leidraad is de concrete uitwerking van de intentieverklaringen, uitgewerkt door een ad hoc werkgroep van Febelfin om, waar mogelijk, de eventuele negatieve gevolgen voor de betrokken werknemers mee te helpen verlichten.

### Belangrijk is te benadrukken dat:

- het steeds een **intentieverklaring** is en geen sectorengagement;
- **oplossingen gelden voor alle werknemers van bedrijven in Vlaanderen, Wallonië of Brussel;**
- oplossingen steeds op maat, geval per geval, zullen worden bekeken door de individuele kredietgevers. Oplossingen worden dus niet door de sector opgelegd.

In dit kader heeft Febelfin:

1. De bijzondere aandacht gevestigd op de **gedragscode van de BVK**, met daarin "10 principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken". Deze gedragscode bevat verscheidene engagementen om oplossingen te zoeken die aan de behoeften van de klant beantwoorden en, meer in het bijzonder in geval van onvoorziene gebeurtenissen in het leven (zoals jobverlies, bedrijfssluiting, tijdelijke werkonbekwaamheid, langdurige ziekte, enz.), de aanpassing/wijziging van de terugbetalingsregeling te onderzoeken.

2. Een **zorgtraject** uitgewerkt dat geldt voor deze gevallen van onvoorziene gebeurtenissen. In dat geval verbindt de sector zich ertoe de principes van de hoger vermelde gedragscode in de praktijk te brengen en te anticiperen op mogelijke problemen.

a) op vlak van **consumentenkrediet** zijn de mogelijkheden eerder beperkt, rekening houdend met de zeer rigide wetgeving ter zake.

In de meeste gevallen zal alleen de mogelijkheid bestaan de lopende kredietovereenkomst te vervangen door een nieuwe overeenkomst met aangepaste voorwaarden.

b) op vlak van **hypothecair krediet** bieden zich diverse mogelijkheden aan om de maandlast te verminderen, zoals

- een verlenging van de looptijd van het hypothecair krediet;
- een tijdelijk uitstel van betaling van kapitaal;
- de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het hypothecair krediet indien zich daartoe de mogelijkheid aandient;
- de overschakeling van een maandelijkse afbetaling op basis van vaste kapitaalsaflossing naar aflossing met vaste termijnbedragen;
- ...

3. Een **sensibiliseringscampagne** opgezet naar het publiek om de kredietnemer zo snel mogelijk in contact te laten treden met de kredietgever.

**Het is immers een gouden raad om zo snel mogelijk contact te nemen met de kredietgever om te kijken welke oplossingen samen kunnen worden uitgewerkt.**

De BVK en Febelfin plaatsten op hun website een lijst met de telefoonnummers en e-mailadressen van de klanten- en bemiddelingsdiensten van de individuele kredietgevers die de particulieren kunnen begeleiden. Deze contactpunten gelden als eerstelijns-hulp met eventuele concrete doorverwijzing naar de bevoegde interne dienst bij de hoofdzetel, bij de regionale zetel of het plaatselijk kantoor of agentschap.

Er werden daarnaast (in elektronische vorm) folders en posters aan de leden ter beschikking gesteld die de kredietnemers moeten aansporen om niet te wachten om contact op te nemen met de kredietgevers en dit te doen van zodra ze toekomstige afbetalingsmoeilijkheden verwachten.



## C. Tekst BVK-Gedragscode

### Plicht om de klant te informeren (principes 1 en 2)

In het kader van onze informatieplicht ten aanzien van onze klanten, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- correcte en verstaanbare informatie te verstrekken over onze eigen producten en onze belangrijkste klantgerichte processen (“transparante informatie”) en
- een “ondubbelzinnige” prijszetting toe te passen.

#### Principe 1: transparantie

Hoe verstrekken we correcte en verstaanbare informatie in publiciteit over de producten en de belangrijkste klantgerichte processen?

- De informatie over producten is verstaanbaar, niet misleidend en gebruiksvriendelijk vanuit het oogpunt van de kredietnemer.
- Reclameboodschappen zijn ondubbelzinnig.
- De klanten hebben toegang tot makkelijk toegankelijke contactpunten indien ze een verzoek hebben, ongeacht het verkoopskanaal waartoe ze zich richten.

#### Principe 2: correcte prijszetting

Hoe communiceren we over ondubbelzinnige prijzen?

- We geven aan de potentiële kredietnemer een begrijpelijk overzicht van alle kosten verbonden aan onze producten (interestvoeten en kosten).
- In de gevallen waarin dit toepasselijk is, delen we aan onze klanten het standaard JKP (Jaarlijks KostenPercentage) mee of de OJR (Overeenstemmende JaarRentevoet) naargelang het geval, om hen in staat te stellen verschillende aangeboden producten te vergelijken.

### Plicht om zich om de klant te bekommeren (principes 3, 4 en 5)

In het kader van onze plicht om ons te bekommeren om onze klanten, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- de kredietnemers te helpen bij het onderzoek van hun kredietbehoefte en hen bewust te maken van hun kredietlimieten (“dienstbaarheid aan de klant”),
- de klantgegevens en de persoonlijke levenssfeer te beschermen (“vertrouwelijkheid gegevens”) en
- de klantentevredenheid te meten en de klachten van klanten onmiddellijk en adequaat te behandelen (“klantentevredenheid”).

#### Principe 3: dienstbaarheid aan de klant

Hoe helpen we kredietnemers om hun kredietbehoefte en het risico op overmatige schuldenlast onder controle te houden?

- Wij geven de klant financiële begeleiding door hem de beginselen van budgetbeheer bij te brengen en hem te waarschuwen voor de mogelijke gevolgen wanneer hij in gebreke zou blijven af te betalen.
- We helpen onze klanten die oplossingen te vinden welke het best aan hun behoeften beantwoorden.
- We informeren de kredietnemers over de gevaren van overmatige schuldenlast verbonden aan consumentenkrediet of hypothecair krediet, aan de hand van duidelijke gedragsregels (brochures en websites).
- We werken met bekwaam personeel voor de kredietverkoop, het sluiten van het krediet en het beheer van betalingsachterstand, en waar nodig, zorgen we voor passende personeelsopleiding.





#### Principe 4: vertrouwelijkheid

Hoe beschermen we de klantgegevens en de persoonlijke levenssfeer?

- De klantgegevens worden binnen de grenzen van de wet en haar verplichtingen (bijv. : kredietrisicocentrale en wettelijke overheden) vertrouwelijk behandeld.
- Overeenkomstig de wetgeving inzake gegevensbescherming kunnen klanten gebruik maken van hun recht op toegang tot en, indien nodig, verbetering van de gegevens die op hen betrekking hebben. Ze hebben eveneens het recht om zich te verzetten tegen het gebruik van die gegevens.

#### Principe 5: klanttevredenheid

Hoe meten we de klanttevredenheid en hoe reageren we onmiddellijk en afdoend op klachten van klanten?

- De klanten krijgen toegang tot alle informatie over de procedures voor klachtenbehandeling en tot de contactgegevens van de Ombudsman van de sector.
- We registreren alle klachten van klanten en reageren onmiddellijk.
- We gaan op regelde tijdstippen de klanttevredenheid na.

#### Plicht tot beoordeling van de kredietwaardigheid van de klant (principes 6, 7 en 8)

In het kader van onze plicht om de kredietwaardigheid van de klant in te schatten, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- een kredietbeleid en kredietprocessen op te stellen en toe te passen ('beheer kredietcyclus'),
- de kredietwaardigheid van de klant in te schatten op basis van correcte en accurate informatie die door hem wordt verstrekt, alsook met behulp van externe bronnen ('inzameling gegevens') en
- het risicoprofiel en de terugbetalingcapaciteit van de klant te analyseren ('beoordeling kredietrisico').

#### Principe 6: beheer kredietcyclus

Hoe stellen we een kredietbeleid en kredietprocessen op en zorgen we voor de toepassing ervan?

- We handelen overeenkomstig een vooraf bepaald kredietbeleid dat alle aspecten van de kredietcyclus behandelt:
  - acceptatie van de klant;
  - doorlichten van de kredietportefeuille;
  - risicopreventie;
  - invordering.
- Op basis van de informatie die werd verkregen van de potentiële kredietnemer en van andere bronnen, gaan we na :
  - met eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer en overeenkomstig de regelgeving inzake gegevensbescherming, of de individuele potentiële kredietnemer de mogelijkheid heeft om het betrokken krediet met zijn/haar inkomen terug te betalen;
  - of die terugbetalingcapaciteit in de nabije toekomst zal blijven bestaan, ondanks zijn/haar huidige schuldenlast.

#### Principe 7: inzameling van gegevens

Hoe beoordelen we de kredietwaardigheid van de klant op basis van correcte en accurate informatie die door hem wordt verstrekt, alsook met behulp van externe bronnen?

- We bepalen normen voor de identificatie van de klant.
- We verzamelen zowel intern als extern de accurate en relevante informatie over de kredietnemer die wij nodig hebben om in te schatten of hij in staat zal zijn zijn financiële verplichtingen na te komen.
- De kredietgever heeft het recht om de door de potentiële kredietnemer verstrekte informatie te controleren op de juistheid en de volledigheid ervan.



### Principe 8: beoordeling kredietrisico

Hoe analyseren we ons klantenrisico en hoe schatten we het resterende budget in ("beoordeling kredietrisico")?

- Onze modellen voor kredietrisicobeoordeling en analyse van de kredietportefeuille zijn systematisch gebaseerd op
  - kredietregels en/of scoringmodellen;
  - het beschikbare budget, waarbij nagegaan wordt in welke mate de klant in staat zal zijn om zijn financiële verbintenissen in de toekomst na te komen, rekening houdend met zijn voorzienbare inkomsten en uitgaven;
  - accurate en betrouwbare ramingen op professionele basis van de waarde van de woning in geval van woonkredieten.
- We zullen bijzonder voorzichtig zijn wanneer het producten betreft met aanvankelijk een vaste rentevoet en/of met latere intereststijgingen, en, in het bijzonder, met betrekking tot kredieten met veranderlijke rentevoet.

### Plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen (principes 9 en 10)

In het kader van onze plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- de schuldenlast en het kredietgebruik op te volgen, opdat betalingsproblemen worden opgemerkt en op betalingsachterstand kan worden geanticipeerd ('risicopreventie').
- op actieve wijze oplossingen voor te stellen aan de klant, opdat hij optimaal gebruik kan maken van zijn mogelijkheden om zijn financiële verplichtingen na te komen ('schuldbegeleiding').

### Principe 9: risicopreventie

Hoe volgen we schuldenlast en kredietgebruik op opdat betalingsproblemen worden opgemerkt en op betalingsachterstand kan worden geanticipeerd?

- We volgen een gestructureerde aanpak opdat het krediet- en frauderisico verbonden aan de lopende overeenkomsten kan worden opgemerkt en ingeperkt.
- We contacteren onmiddellijk de klant die een betaling niet uitvoert, om na te gaan wat de reden daarvan is en naar passende oplossingen te zoeken.
- In geval van onvoorziene gebeurtenissen in het leven of andere belangrijke wijzigingen in de levensomstandigheden van de kredietnemer, zullen we aanvragen tot aanpassing/wijziging van de terugbetalingsregeling onderzoeken. In een dergelijk geval zal de kredietnemer worden ingelicht over de financiële gevolgen en de wettelijke implicaties van een eventuele wijziging van de kredietvoorwaarden.

### Principe 10: schuldbegeleiding

Hoe stellen we op actieve wijze oplossingen voor, opdat de klant optimaal gebruik kan maken van zijn mogelijkheden om zijn financiële verplichtingen na te komen?

- Iedere kredietbeslissing is in het bijzonder gebaseerd op de berekening van het resterende budget. Dit vormt voor de potentiële kredietnemer een hulpmiddel bij de bepaling van zijn ontleningscapaciteit, waarbij rekening wordt gehouden onder meer met het bedrag van het krediet, de looptijd en de terugbetalingsregeling.
- Wij verlenen aan de kredietnemer alle redelijkerwijze te verwachten bijstand om de afhandeling van het krediet te vergemakkelijken.



## De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

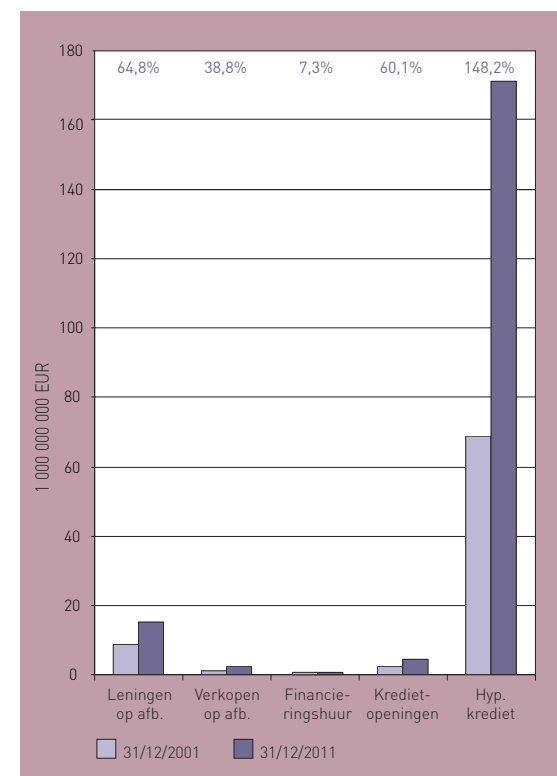
### Situatieschets

Eind 2011 waren er in België **11,4 miljoen kredietovereenkomsten** in omloop voor particulieren, consumentenkredieten en hypothecaire kredieten samen. **71% van de meerderjarige bevolking** heeft daarmee **minstens één consumenten- of hypothecair krediet**. Dit is een stijging met 14% sinds eind 2010. Toen had slechts 57% van de meerderjarige bevolking minstens één krediet. Maar vanwaar die plotse stijging? De reden is terug te vinden in een aanpassing van de wet op het consumentenkrediet, waardoor het toepassingsgebied van die wet fors werd uitgebreid. Eind 2010 werd de wet op het consumentenkrediet immers verruimd tot de geoorloofde debetstanden op een rekening, waardoor in 2011 meer dan 2 miljoen bijkomende kredietopeningen als consumentenkrediet worden beschouwd. In de groep van 45- tot 54-jarigen heeft nu 88,5% een krediet lopen. In de leeftijdscategorie van 18 tot 24 jaar heeft het minst aantal personen een of ander krediet (24,6%).

Grafiek 1

BRON : NBB, FSMA, ADSEI (100% VAN DE MARKT)

Evolutie van de portefeuille inzake krediet aan particulieren (bedrag) in de voorbije 10 jaar



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Uitgedrukt in euro is de portefeuille inzake hypothecair krediet (172 miljard einde 2011) acht maal zo groot als de portefeuille inzake consumentenkrediet (21,4 miljard). Het valt eveneens op dat, in bedrag, de groei van het hypothecair krediet (+148% op 10 jaar) meer dan dubbel zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+61,5% op 10 jaar). De inflatie over die zelfde periode bedroeg ongeveer 25%.

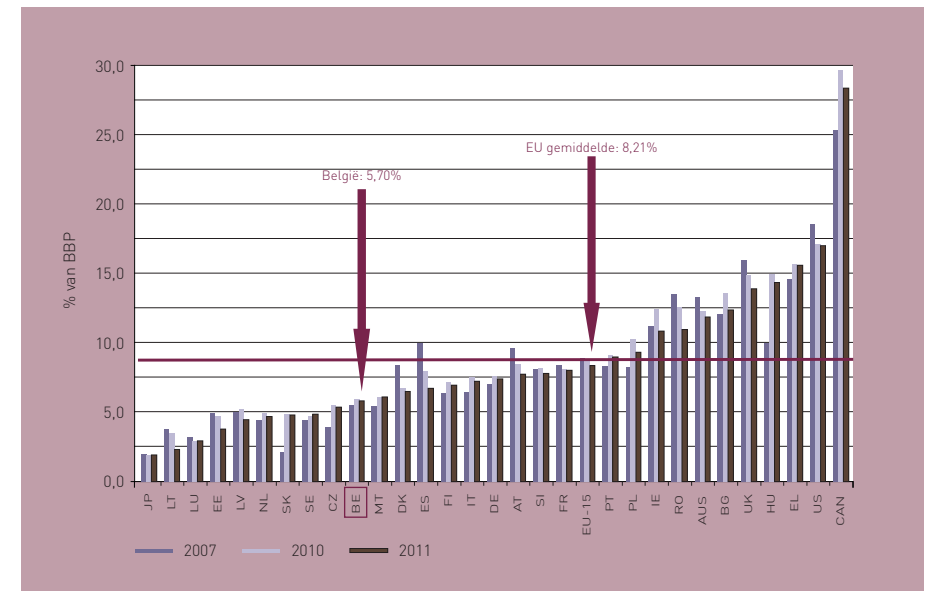
**Het hypothecair krediet en het consumentenkrediet blijven dus van groot belang voor de economie** en voor de consumenten, die er hun projecten mee kunnen realiseren. Een economische studie die vorig jaar werd uitgevoerd door Prof. Dr. Nancy Huyghebaert van de KU Leuven toont aan dat een toename in de kredietverlening even belangrijk is al een toename in het beschikbare inkomen van de gezinnen om de groei van de consumptie te verklaren. Zonder kredietverlening zou de groei van het BBP in 2010 bijna 0,5% lager gelegen hebben !

Gezien vanuit een internationale context blijft **de Belg** zoals de voorgaande jaren **gematigd met krediet** omgaan. Zowel wat het consumentenkrediet (1.917 EUR) als het hypothecair krediet (15.003 EUR) betreft, is het kredietbedrag per hoofd van de bevolking op dit ogenblik lager dan in een groot deel van de landen van het Europa van de 15, bijvoorbeeld in Duitsland. Ook een Europese vergelijking op basis van de omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP leidt tot de vaststelling dat België ver onder het Europese gemiddelde blijft.

Grafiek 2

BRON : EUROPEAN CREDIT RESEARCH INSTITUTE (ECRI)

Omloop inzake consumentenkrediet als percentage van het jaarlijks BBP



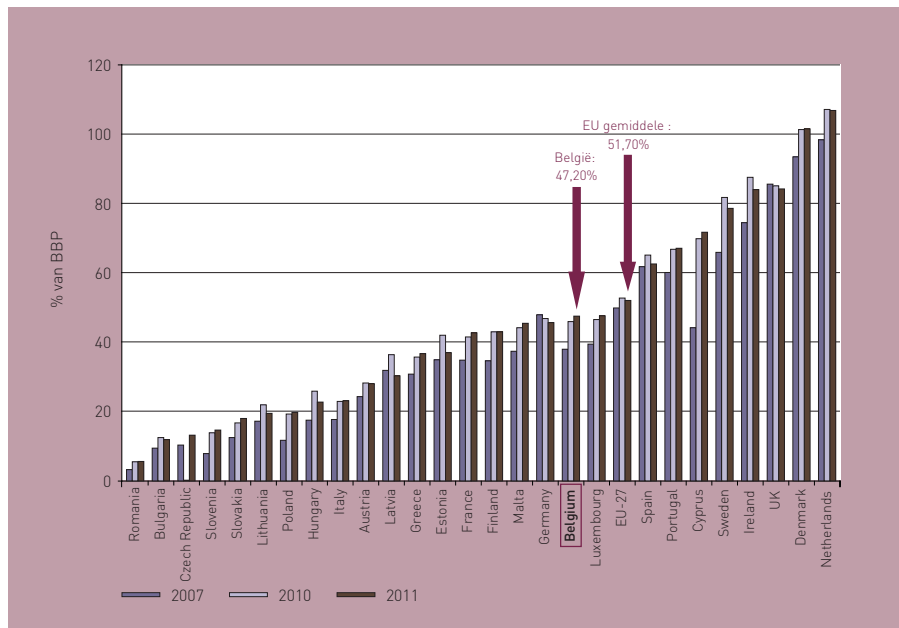


Ook inzake hypothecair krediet bevindt België zich in de middenmoot :

Grafiek 3

BRON : EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION (EMF)

Omloop inzake hypothecair krediet als percentage van het jaarlijks BBP



Zoals verderop zal blijken, kende het consumentenkrediet in de eerste jaarhelft van 2012 een sterke terugval en viel ook de hypothecaire kredietverlening, vooral in het segment van de renovatiekredieten, sterk terug door het wegvallen van ondersteunende maatregelen vanwege de overheid, zoals het groene krediet met interestbonificatie.

De markt van het consumentenkrediet

Het consumentenkrediet in zijn geheel

Alvorens de afzonderlijke analyse van de verrichtingen op afbetaling<sup>1</sup> enerzijds en de kredietopeningen anderzijds aan te vatten, is het nuttig hun respectieve aandeel in het consumentenkrediet te verduidelijken. De **kredietopeningen**, die enkel afgaand op het aantal (3 op de 4) de meerderheid blijken uit te maken, vertegenwoordigen in het voorbije decennium steeds **minder dan één vijfde van het totale verschuldigde saldo**. Deze discrepantie kan verklaard worden door het feit dat de opgenomen bedragen in het kader van kredietopeningen kleiner zijn dan bij verrichtingen op afbetaling. Hierbij mag men evenwel niet vergeten dat talrijke kredietopeningen, ondanks het feit dat ze boekhoudkundig in de portefeuille zijn opgenomen, weinig of niet gebruikt worden.

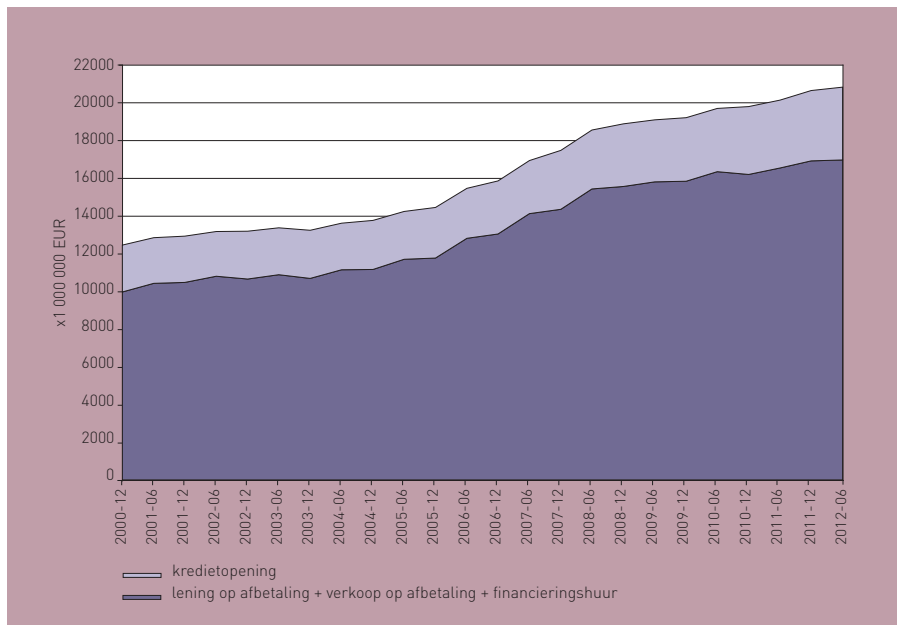
<sup>1</sup> De verrichtingen op afbetaling omvatten de leningen op afbetaling, de verkopen op afbetaling en de financieringshuur (deze laatste kredietvorm is echter volledig bijkomstig geworden).

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 4

BRON : BVK (95% VAN DE MARKT)

De omloop inzake consumentenkrediet in bedragen

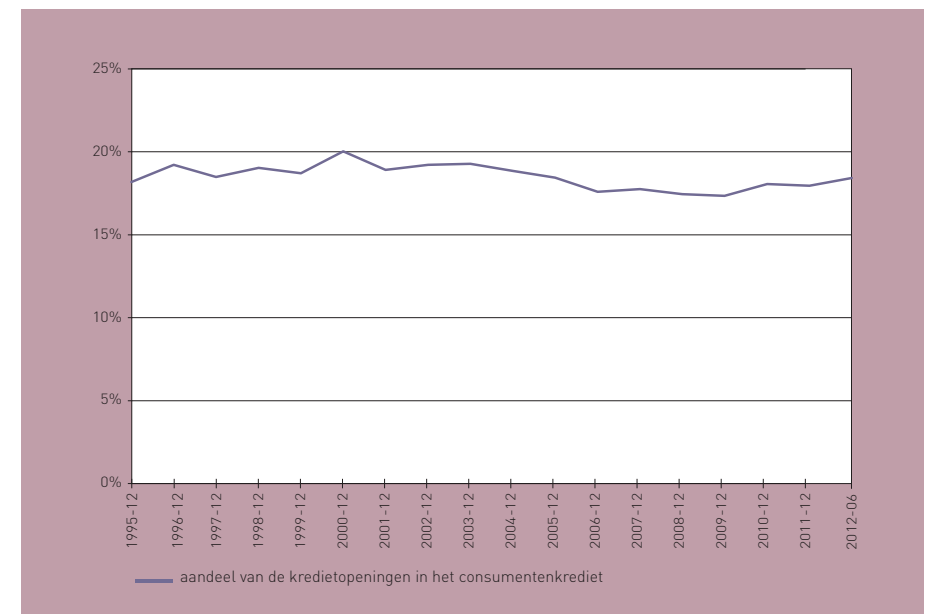


Het aandeel van de kredietopeningen in het consumentenkrediet is uiterst stabiel en bleef de afgelopen 10 jaar dus steeds onder de grens van 20% (grafiek 2), zelfs na de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet sinds eind 2010. Door die wetwijziging moeten sindsdien immers ook geoorloofde debetstanden op een rekening kleiner dan 1.250 EUR en terugbetaalbaar binnen de drie maanden, die voorheen niet als een consumentenkrediet werden beschouwd, als consumentenkrediet in aanmerking genomen worden. In de eerste helft van 2012 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het consumentenkrediet 18,5%.

Grafiek 5

BRON : BVK (95% VAN DE MARKT)

Aandeel van de omloop inzake kredietopeningen in de totaliteit van het consumentenkrediet



De verrichtingen op afbetaling

Wat de **verstrekte bedragen** in de vorm van verrichtingen op afbetaling betreft, geeft grafiek 3 duidelijk aan dat het tweede semester van ieder jaar traditioneel een kleinere productie vertoont dan het eerste. Dit is in hoofdzaak te wijten aan het feit dat in het voorjaar een aantal belangrijke salons plaatsvinden, zoals het Autosalon en Batibouw.

Het 2<sup>de</sup> semester van 2011 vormt hierop echter een uitzondering, die volledig toe te schrijven is aan de groene kredieten met interestbonificatie. Het betrof een maatregel

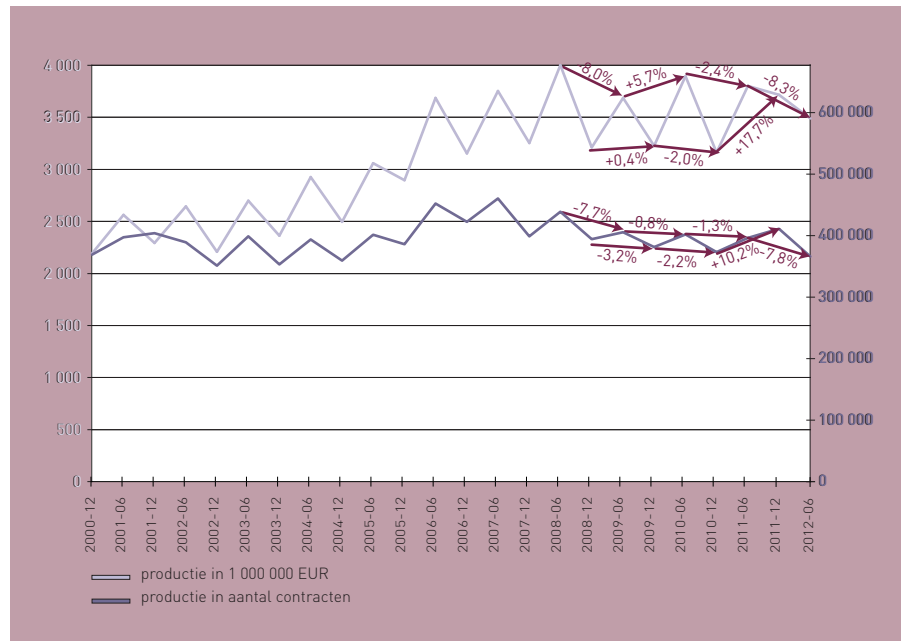


waarbij de overheid binnen welbepaalde criteria 1,5% van de interesten ten laste nam van kredieten bestemd voor specifieke energiebesparende investeringen. Aangezien deze maatregel eind 2011 ten einde liep, hebben nog heel wat consumenten hiervan willen genieten en ontstond naar het jaareinde toe een ware stormloop op dergelijke kredieten, met een stijging van het aantal contracten met meer dan 10% tot gevolg t.o.v. het 2<sup>de</sup> semester van 2010 en een stijging van de overeenstemmende waarde van meer dan 17,5%.

Grafiek 6

BRON : BVK (95% VAN DE MARKT)

Productie inzake verrichtingen op afbetaling



Methodologisch gezien is het dus van fundamenteel belang dat vergeleken wordt wat te vergelijken valt, met name de eerste semesters onderling of de tweede semesters onderling.

Wanneer we ons op de recente evolutie van de markt concentreren, stellen we vast dat de waarde van de productie tot de eerste helft van 2008 gestaag in stijgende lijn is gegaan. Toen liet ook op vlak van consumentenkrediet de crisis zich echter voelen, met een sterke daling van de kredietproductie in het eerste semester van 2009 (ongeveer -8%) tot gevolg. Sindsdien lag de productie aan kredieten op afbetaling, in aantal gesloten overeenkomsten, steeds lager dan in het overeenstemmende semester van het voorgaande jaar. In bedrag konden enkel in de tweede helft van 2009, maar vooral in de eerste helft van 2010 nog positieve cijfers opgetekend worden, in hoofdzaak dankzij de autokredieten. Daarna volgde opnieuw een daling.

Het tweede semester van 2011 doorbrak de dalende trend, een stijging die volledig op conto van de groene kredieten met door de overheid ten laste genomen interestbonificatie kan geschreven worden. In het eerste halfjaar van 2012 kwam de terugslag, met een daling van het aantal verstrekte kredieten met bijna 8% ten opzichte van de eerste helft van 2011. **Nooit eerder lag het aantal verstrekte kredieten op afbetaling zo laag in de eerste helft van het jaar**, sinds in 1996 begonnen werd met de inzameling van deze cijfergegevens! Ook in bedrag lag de productie meer dan 8% lager dan in de eerste helft van 2011, en dat dat is het laagste niveau sinds 2006.

Ondanks deze matige cijfers kan toch gesteld worden dat de **kredietverlening** in de afgelopen maanden haar **ondersteunende rol ten bate van de economie** is blijven spelen. Dit wordt bevestigd in de begin 2012 gepubliceerde economische studie uitgevoerd door Prof. Dr. Nancy Huyghebaert van de KU Leuven, volgens dewelke **consumentenkredieten** een substantiële impact hebben op de Belgische economie en **verantwoordelijk zijn voor niet minder dan 0,34% van de groei van het bruto binnenlands product**. Dit zou dus betekenen dat **zonder kredietverlening de Belgische economie zich zonder enige twijfel in een recessie zou bevinden!**

Anderzijds bevestigen de lage productiecijfers van de eerste helft van 2012 een andere bevinding uit deze studie, namelijk dat **consumentenkrediet een procyclisch karakter** heeft, en dat, in tegenstelling tot wat vaak gedacht wordt, het niet zo is dat gezinnen een daling in het beschikbare inkomen 'compenseren' door meer kredieten op te nemen.

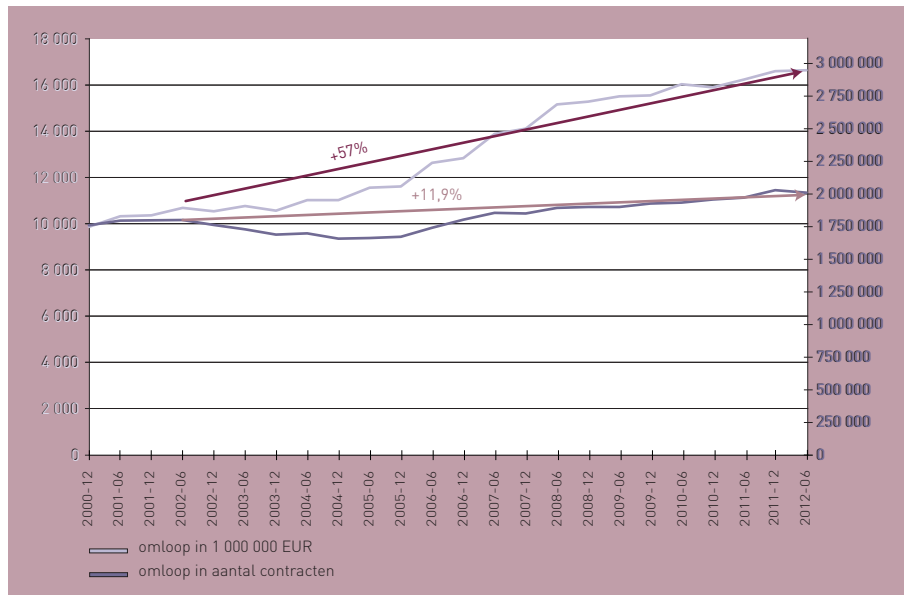
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Daarnaast kan vastgesteld worden dat het gemiddelde bedrag van de verstrekte kredieten in de loop der jaren is toegenomen. Wat het totale aantal lopende verrichtingen op afbetaling betreft, m.a.w. de omloop, was er van juni 2002 tot juni 2012 immers een stijging met iets minder dan 12%, terwijl het overeenstemmende kredietbedrag met iets meer dan 57% is gestegen. Het aantal overeenstemmende contracten kende steeds een duidelijk geringere toename dan het uitstaande bedrag ... en zelfs een terugloop van 2001 tot 2005. Het is dus niet zo dat de kredietactiviteit op zich erg is toegenomen ten opzichte van vroeger, maar het gemiddelde bedrag per verrichting is positief geëvolueerd.

Grafiek 7

BRON : BVK (95% VAN DE MARKT)

Omloop inzake verrichtingen op afbetaling



De kredietopeningen

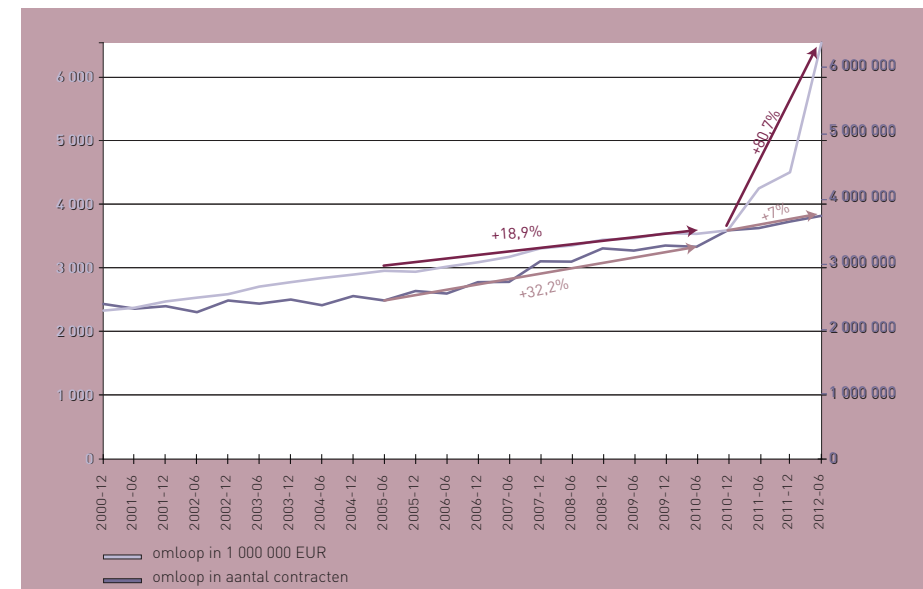
In tegenstelling tot de verrichtingen op afbetaling, waarvan het aantal contracten in portefeuille in de afgelopen 10 jaar slechts matig is toegenomen, is het aantal bestaande kredietopeningen in dezelfde periode substantieel gegroeid, inzonderheid sinds eind 2010. Die sterke stijging houdt, zoals gezegd, volledig verband met de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet, waardoor ook geoorloofde debetstanden op een rekening als consumentenkrediet in aanmerking genomen worden.

De daadwerkelijk opgenomen bedragen in het kader van kredietopeningen daarentegen zijn geruime tijd niet in dezelfde mate toegenomen als het bedrag aan verrichtingen op afbetaling. Vanaf 2005 komt daar verandering in. Tussen juni 2005 en juni 2010 zijn de opgenomen bedragen gestegen met iets meer dan 32%, terwijl het aantal kredietopeningen steeg met omzeggens 19%. De **kredietopeningen** werden dus **meer gebruikt**. Sinds eind 2010 is het aantal kredietopeningen nogmaals gestegen met meer dan 80%, in overgrote mate als gevolg van de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet. De totaliteit van de opgenomen bedragen is sindsdien niettemin slechts gestegen met 7%. Het gaat dus om kleinere kredietopeningen met minder intensief gebruik.

Grafiek 8

BRON : BVK (95% VAN DE MARKT)

Omloop inzake kredietopeningen







## Een motor voor de economie

De volgende overzichtstabel geeft de groei van de markt van consumentenkrediet weer, in omloop en in productie, voor enerzijds de verrichtingen op afbetaling en anderzijds de kredietopeningen.

Tabel 1

BRON : BVK (95% VAN DE MARKT) EN NBB (INFLATIE)

### Nominale groei van het consumentenkrediet (x 1 000 000 EUR) en inflatie Omloop : op 31.12 van ieder jaar | productie : van de 12 maanden van het jaar

	A - verrichtingen op afbetaling		B - kredietopeningen		A+B - consumentenkrediet		p.m. inflatie
	omloop	productie	omloop	productie	omloop	productie	
1995	7 231	3 589	1 621	1 043	8 852		
1996	7 576 +4,8%	3 926 +9,4%	1 805 +11,4%	894 -14,2%	9 381 +6,0%		2,52%
1997	7 944 +4,9%	4 021 +2,4%	1 811 +0,3%	894 -0,1%	9 756 +4,0%		1,15%
1998	8 681 +9,3%	4 357 +8,4%	2 046 +13,0%	982 +9,8%	10 727 +10,0%		0,59%
1999	9 315 +7,3%	4 875 +11,9%	2 153 +5,2%	927 -5,6%	11 468 +6,9%		1,94%
2000	9 791 +5,1%	4 973 +2,0%	2 443 +13,5%	1 001	12 234 +8,0%		2,49%
2001	10 296 +5,2%	4 833 -2,8%	2 410 -1,4%	1 010 +0,9%	12 706 +3,9%		2,19%
2002	10 464 +1,6%	4 829 -0,1%	2 492 +3,4%	1 046 +3,5%	12 956 +2,0%		1,37%
2003	10 503 +0,4%	5 040 +4,4%	2 509 +0,7%	1 043 -0,3%	13 012 +0,4%		1,74%
2004	10 967 +4,4%	5 400 +7,1%	2 557 +1,9%	1 123 +7,7%	13 524 +3,9%		2,27%
2005	11 565 +5,5%	5 935 +9,9%	2 633 +3,0%	1 742 +55,1%	14 198 +5,0%		2,88%
2006	12 811 +10,8%	6 825 +15,0%	2 767 +5,1%	1 516 -13,0%	15 578 +9,7%		1,64%
2007	14 101 +10,1%	6 992 +2,4%	3 077 +11,2%	1 835 +21,0%	17 178 +10,3%		3,09%
2008	15 288 +8,4%	7 201 +3,0%	3 274 +6,4%	1 748 -4,7%	18 562 +8,1%		2,63%
2009	15 569 +1,8%	6 897 -4,2%	3 313 +1,2%	1 511 -13,6%	18 881 +1,7%		0,26%
2010	15 755 +1,2%	7 041 +2,1%	3 543 +6,9%	1 704 +12,8%	19 298 +2,2%		3,10%
2011	16 628 +4,4%	7 506 +6,6%	3 673 +3,7%	2 408 +41,3%	20 301 +4,3%		3,49%

Aangezien de productie inzake kredietopeningen enkel een potentieel krediet betreft, mag ze niet eenvoudigweg worden opgeteld bij de productie inzake verrichtingen op afbetaling. Van de omlopen daarentegen mag wel een optelsom gemaakt worden. Deze som toont aan dat de totale portefeuille inzake consumentenkrediet van alle BVK-leden samen eind 2011 meer dan 20 miljard EUR bedraagt, een belangrijk bedrag voor zowel de Belgische economie, als voor de particulieren die er hun projecten mee kunnen realiseren.

Het blijft in deze economisch moeilijke tijden dan ook aangewezen alle kansen op economische groei aan te grijpen en zowel het consumentenkrediet als het hypothecaire krediet vormen daarbij een belangrijke stimulans. **Door verantwoorde kredietverlening verder te stimuleren kan de overheid een heel potentieel aan economische groeikansen openen.**

## De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

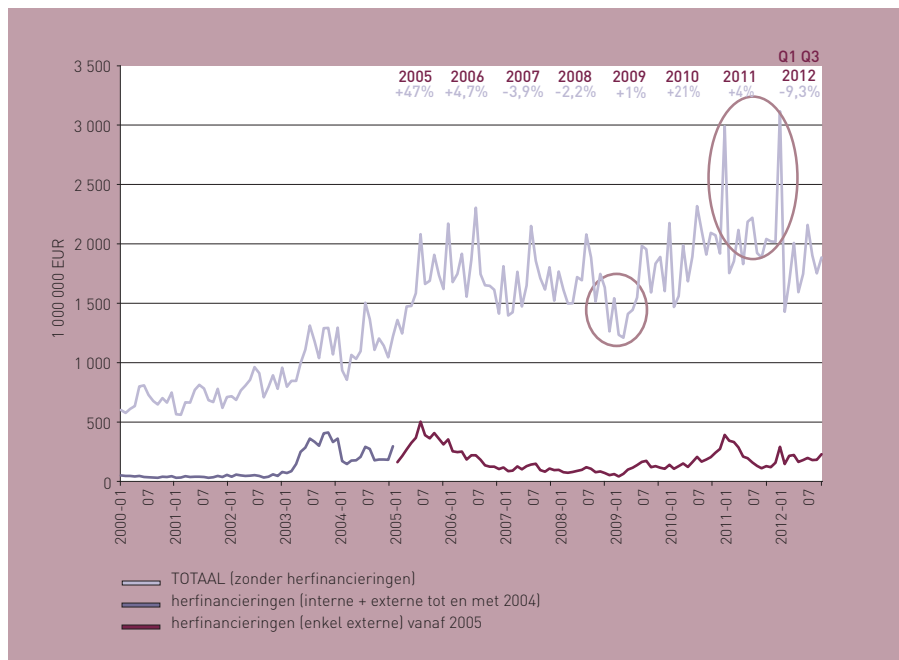
## De markt van het hypothecaire krediet

## Evolutie van de kredietactiviteit en de gemiddelde bedragen

Grafiek 9

BRON : BVK (85% VAN DE MARKT)

## Productie – herfinancieringen versus realisaties zonder herfinancieringen (in miljoenen EUR) – evolutie ten opzichte van het voorgaande jaar



Om een reëel beeld van de markt van het hypothecaire krediet te krijgen, worden de herfinancieringen best uit de productiecijfers gehaald, wat in grafiek 9 is gebeurd. Sinds 2005, toen 1 op de 2 verrichtingen een herfinanciering betrof, is het belang van die herfinancieringen in dalende lijn gegaan, met nog slechts 1 op 10 verrichtingen in 2008. Door de sterk dalende rentevoeten waren er opnieuw iets meer in 2009 (1 op 7 verrichtingen) en 2010 (1 op de 5 verrichtingen). In 2011 daalde het aantal herfinancieringen opnieuw tot ongeveer 1 op de 7 verrichtingen. In de eerste drie kwartalen van 2012 was opnieuw één op vier verrichtingen een herfinanciering.

Na het uitzonderlijke jaar 2005, waarin de waarde van de productie buiten herfinancieringen met 47% was toegenomen ten opzichte van 2004, steeg de productie in 2006 nog nauwelijks met één tiende daarvan. In 2007 viel de productie in bedrag zelfs met bijna 4% terug ten opzichte van 2006, ondanks een betere tweede jaarthelft. 2008 sloot af met een daling van iets meer dan 2% t.o.v. 2007, door een zeer slecht laatste trimester (-13% in toegekende bedragen en -5,5% in aantal nieuwe contracten). Het begin van de financiële crisis was daar niet vreemd aan. Het jaar 2009 begon zeer zwak, maar dankzij een geleidelijke verbetering in de daarop volgende trimesters kon het jaar nog positief afgesloten worden, met een stijging met 1% ten opzichte van 2008. In 2010 konden sinds lang weer dubbele groeicijfers voorgelegd worden ten opzichte van 2009, vooral door toedoen van de renovatiekredieten. Ook in 2011 bleef de kredietproductie op erg hoog niveau, en was er een stijging met 4 procent, dankzij een zeer sterke tweede jaarthelft die gekenmerkt werd door een stormloop op de groene kredieten, aangezien de fiscale stimuli omtrent energiebesparende investeringen vanaf januari 2012 grotendeels zouden wegvallen. Met als gevolg dat er in de eerste 9 maanden van 2012 een daling is met 9,3% in bedrag t.o.v. de eerste 9 maanden van 2011. En die daling is naar het jaareinde toe alleen maar uitgediept.



Tabel 2

BRON : BVK (85 % VAN DE MARKT)

**Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar**

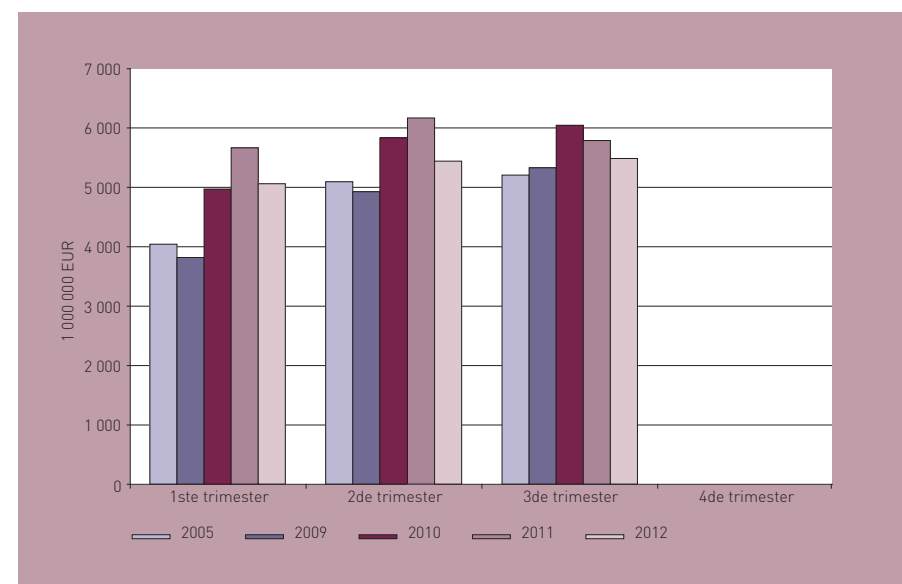
Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in vertrekte bedragen
Q 1 2010	+25,62%	+30,04%
Q 2 2010	+17,21%	+18,38%
Q 3 2010	+15,07%	+13,65%
Q 4 2010	+23,77%	+23,12%
Q 1 2011	+24,10%	+14,09%
Q 2 2011	+19,66%	+5,77%
Q 3 2011	+6,93%	-4,33%
Q 4 2011	+24,41%	+2,46%
Q 1 2012	-24,10%	-10,66%
Q 2 2012	-30,13%	-11,72%
Q 3 2012	-26,66%	-5,31%

Toch blijft de kredietverlening ook in 2012 nog op een zeer hoog niveau, vergeleken met de periode voor de uitzonderlijke jaren 2010 en 2011, zoals blijkt uit de volgende grafiek.

Grafiek 10

BRON : BVK (85% VAN DE MARKT)

**Productie zonder herfinancieringen (in miljoenen EUR)**



De sterkere daling wat het aantal verstrekte kredieten betreft, vergeleken met de minder scherpe daling wat het overeenstemmende bedrag betreft, hangt nauw samen met het feit dat sinds eind 2011 de fiscale aftrekbaarheid van een aantal energiebesparende investeringen werd afgeschaft, net zoals de regeringsmaatregel inzake het groen krediet met interestbonificatie, waarbij de overheid 1,5% van de interestlast ten laste nam. Deze maatregelen hadden vooral hun weerslag op vlak van de renovatiekredieten, die kleinere bedragen betreffen.

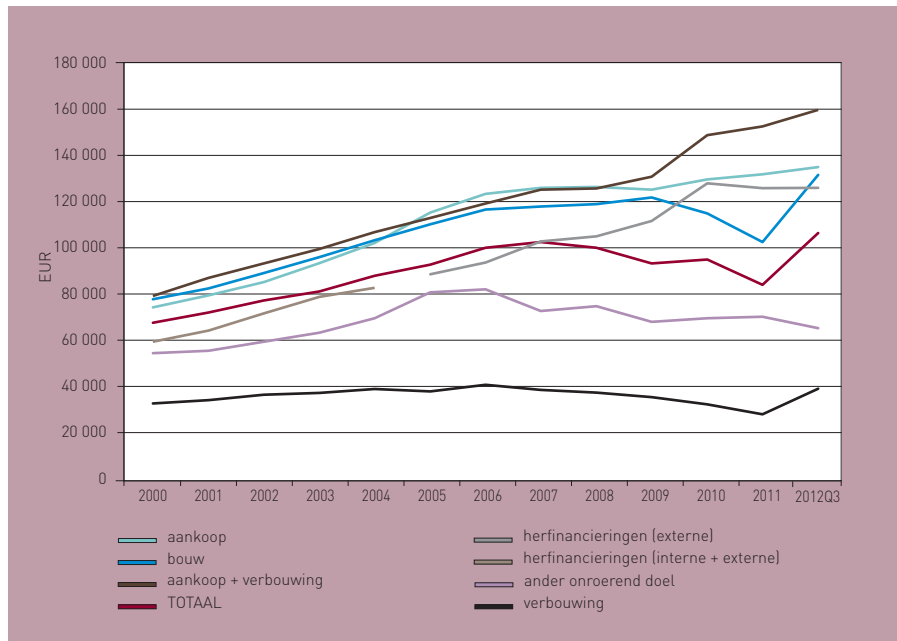
De stijging van de productie in bedrag die voorheen kon vastgesteld worden, was niet zozeer het gevolg van de toename van het **aantal** kredieten dan wel van het **gemiddelde bedrag** per krediet. Het gemiddelde bedrag per krediet is, voor alle toegekende hypothecaire kredieten samen, immers geëvolueerd van ongeveer 67.000 EUR in 2000 tot ongeveer 105.000 EUR over de eerste negen maanden van 2012 (zie grafiek 11).

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 11

BRON : BVK

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten



Meer specifiek met betrekking tot de kredieten voor de aankoop van een woning volgde het gemiddelde bedrag tot 2005 min of meer de vastgoedprijzen (zie grafiek 12), maar sindsdien steeg het gemiddelde bedrag duidelijk minder snel of stabiliseerde het zelfs, terwijl de woningprijzen bleven stijgen. Toch is die stijging van de woningprijzen in de afgelopen jaren minder scherp geworden. Van 2008 tot nu stegen de gemiddelde woningprijzen immers met ongeveer 11 procent op omzeggens 4 jaar, m.a.w. nauwelijks sneller dan de inflatie. **Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de aankoop van een woning is, na enkele jaren van stabilisering rond de 125.000 EUR, vanaf 2010 opnieuw beginnen stijgen**, en is geleidelijk toegenomen tot ongeveer 140.000 EUR in het derde kwartaal van 2012.

Grafiek 12

BRON : BVK (KREDIET) EN FOD ECONOMIE (VASTGOEDMARKT)

Vastgoedmarkt en hypothecair krediet : gemiddelde bedragen



Opvallend is ook dat het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de aankoop van een woning gecombineerd met renovatiewerken het sterkst is gestegen sinds begin 2009, met name van ongeveer 123.000 EUR tot bijna 166.000 EUR in het derde trimester van 2012 (zie tabel 3).

In 2010 en vooral in 2011 was het gemiddelde bedrag van een bouwkrediet fors gedaald, te wijten aan de opsplitsing van de bouwkredieten in enerzijds het eigenlijke bouwkrediet en anderzijds een "groen krediet met interestbonificatie", waarvan het maximumbedrag op jaarbasis beperkt was tot 15.000 EUR per kredietnemer per woning. Vanaf 2012, dus na de afschaffing van de betrokken overheidsmaatregel, is deze situatie weer genormaliseerd.



Tabel 3

BRON : BVK

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten, uitgesplitst volgens bestemming

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
2010 Q1	126.292	123.395	34.158	145.514	69.407	128.280
2010 Q2	129.303	114.910	31.340	147.507	65.636	122.539
2010 Q3	132.097	113.820	31.004	153.332	70.392	129.768
2010 Q4	131.569	111.507	28.491	151.365	69.732	130.691
2011 Q1	130.791	104.820	30.494	149.431	73.878	130.639
2011 Q2	131.122	103.597	27.448	152.343	72.748	128.813
2011 Q3	134.219	106.176	25.769	155.644	72.378	119.574
2011 Q4	132.853	96.454	23.897	155.587	61.320	119.360
2012 Q1	132.598	126.905	38.148	157.395	67.803	125.230
2012 Q2	133.720	130.427	37.240	158.918	62.757	125.918
2012 Q3	139.773	138.642	37.892	165.589	62.649	127.665

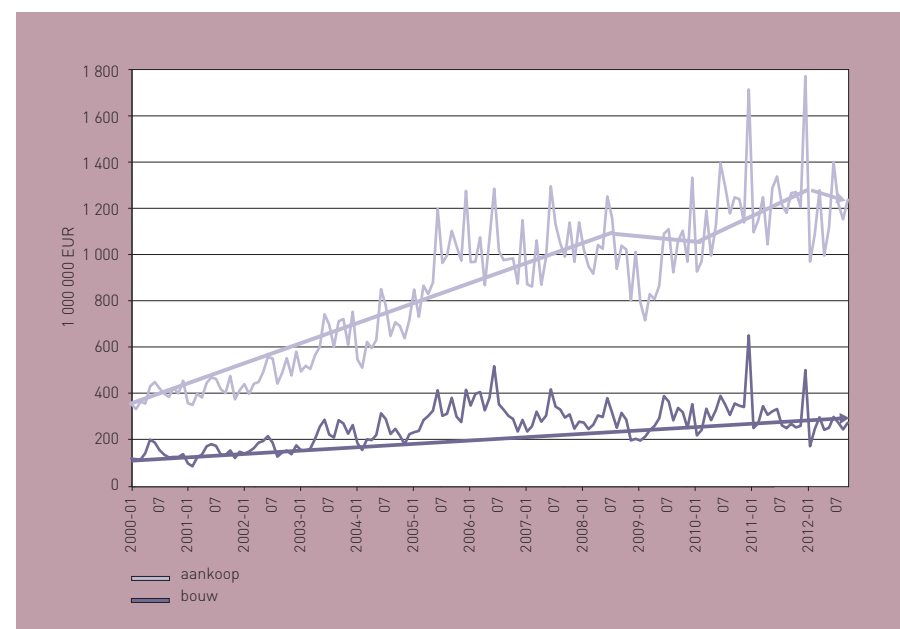
Opsplitsing van de productie volgens bestemming

Sinds 2005 worden de “herfinancieringen”, in ruime zin, uit de statistieken gehouden. Wat de “echte” activiteit (buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2012 betreft, blijkt dat bijna **65% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop van een onroerend goed**, terwijl ongeveer 14% bedoeld waren voor de bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop (± 17%), en de andere onroerende bestemmingen zoals de aankoop van bouwgrond (± 4%).

Grafiek 13

BRON : BVK (85% VAN DE MARKT)

Opsplitsing van de productie volgens bestemming : rubrieken aankoop en bouw (in miljoenen EUR)



Grafiek 13 is gewijd aan de twee belangrijkste bestemmingen, namelijk de aankoop en de bouw. Daaruit blijkt dat de aankoop steeds de bouw overtreft en er algemeen genomen iets meer dan **3 maal meer leningen voor de aankoop dan voor de bouw** van een woning worden verstrekt. Maar ook dat, bij het uitbreken van de crisis eind 2008, het volume aan kredieten voor de aankoop van een woning een veel grotere inzinking kende dan dat voor de bouw van een woning, hetgeen wellicht mee te danken is aan de regeeringsmaatregelen ter stimulering van de bouw die toen werden genomen.

## De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Sinds begin 2008 ging het marktaandeel van de renovatiekredieten in stijgende lijn : van minder dan 20% eind 2007 tot meer dan 40% in het 2<sup>de</sup> en 3<sup>de</sup> trimester van 2011 (zie tabel 4). Dit ging vooral ten koste van het aandeel van de kredieten voor de aankoop van een woning, maar ook het marktaandeel van de bouwkredieten daalde.

Tabel 4

BRON : BVK (85% VAN DE MARKT)

## Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens bestemming

HYP. KREDIET splitting volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2010 Q1	44,40%	11,56%	27,52%	5,07%	5,78%	5,68%	100,00%
2010 Q2	39,60%	12,59%	32,05%	4,45%	5,32%	6,00%	100,00%
2010 Q3	40,20%	12,63%	31,60%	4,09%	5,23%	6,26%	100,00%
2010 Q4	36,66%	14,06%	32,36%	3,66%	4,98%	8,28%	100,00%
2011 Q1	37,20%	11,40%	32,63%	3,79%	4,71%	10,27%	100,00%
2011 Q2	34,24%	11,26%	41,34%	3,43%	4,24%	5,50%	100,00%
2011 Q3	37,17%	9,89%	40,71%	3,65%	4,21%	4,37%	100,00%
2011 Q4	31,45%	10,23%	46,05%	3,17%	4,32%	4,79%	100,00%
2012 Q1	46,87%	10,34%	23,66%	4,47%	5,76%	8,89%	100,00%
2012 Q2	45,00%	10,28%	27,15%	4,39%	5,65%	7,54%	100,00%
2012 Q3	45,93%	10,03%	25,54%	4,20%	5,87%	8,42%	100,00%

De sterke stijging van het marktaandeel van de renovatiekredieten in 2010 en naar eind 2011 toe hing opnieuw nauw samen met de regeringsmaatregel betreffende het groen krediet met interestbonificatie die in 2009 via de Economische Herstelwet werd ingevoerd en op 31.12.2011 ten einde liep. Voor kredieten ter financiering van bepaalde energiebesparende investeringen nam de overheid een interestbonificatie van 1,5% ten laste. Op die manier wenste de overheid niet alleen de economie te stimuleren, maar ook een bijdrage te leveren tot het behalen van de door Europa opgelegde energiebesparende doelstellingen. Het werd een groot succes.

Van 2009 tot eind 2011 werden ongeveer **216.000 groene kredieten met interestbonificatie** verstrekt, voor een bedrag van ongeveer **3,5 miljard EUR**. Meer dan 120.000 groene kredieten werden verstrekt in de vorm van een hypothecair krediet, voor een bedrag van 2,2 miljard EUR. Daarnaast werden ook nog eens 95.000 van dergelijke groene kredieten verstrekt in de vorm van een consumentenkrediet, voor een bedrag van 1,3 miljard EUR.

Sinds deze maatregel ten einde liep op 31.12.2011 is het marktaandeel van de renovatiekredieten tot normale proporties teruggevallen.

## Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet

Tot 1999 kenden de kredieten met onvoorwaardelijk vaste rentevoet een steile opgang (meer dan 7 contracten op 10).

In de daarop volgende jaren liep het marktaandeel van de vaste rentevoeten, onder meer ingevolge de evolutie van de rentecurve, steeds verder terug. Dit gebeurde ten voordele van de jaarlijks veranderlijke rentevoet, waarvoor in oktober 2004 in twee op de drie toegekende contracten werd geopteerd.

Ingevolge de stijging van de rentevoeten en het kleine verschil tussen veranderlijke en vaste rentevoet sloeg begin 2005 de tendens weer om, met een heropleving van de kredieten met vaste rentevoet tot gevolg. Het marktaandeel van de hypothecaire kredieten met vaste rentevoet bereikte in 2007 meer dan 85%, het hoogste percentage in 10 jaar. Samen met de kredieten die een aanvankelijke periode van vastheid van 10 jaar of meer kennen, namen ze zelfs omzeggens 96% van de verstrekte kredieten voor hun rekening. Het marktaandeel van de kredieten met veranderlijke rentevoet op één jaar viel terug van 50% in 2004 naar nog nauwelijks 1,7% in 2007.

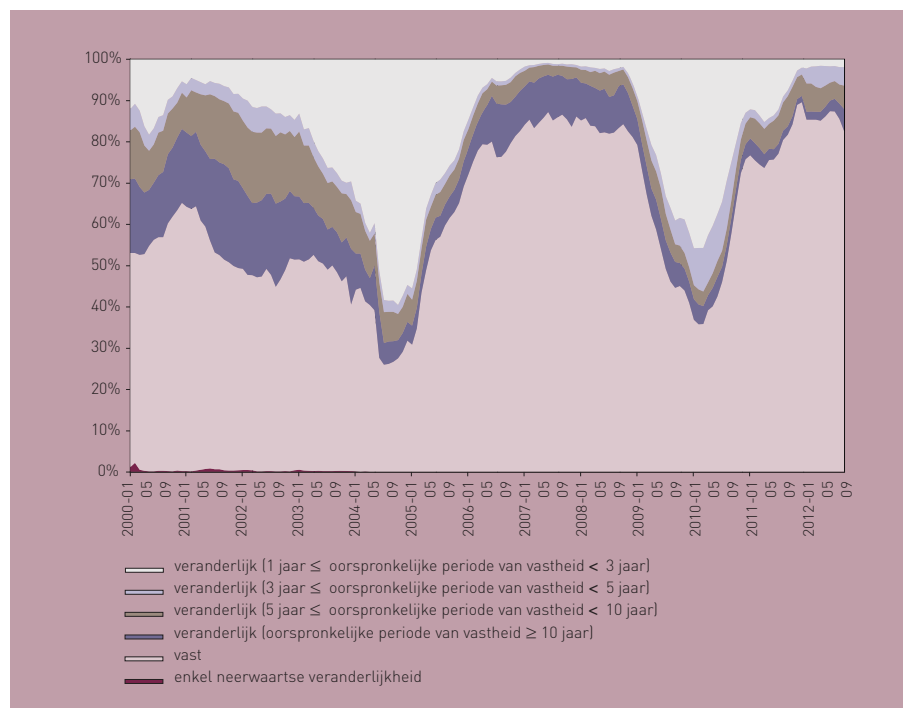
Vanaf 2009, mede door de zeer lage korte-termijnrente en de daaruit voortvloeiende daling van de jaarlijks veranderlijke rentevoeten, nam het marktaandeel van de nieuwe kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoet spectaculair toe, van ± 13% begin 2009 tot 46% begin 2010. Toch bleef ook de vaste rentevoet nog tamelijk gegeerd.



Grafiek 14

BRON : BVK (85% VAN DE MARKT)

Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet (in percentage)



Net omdat de jaarlijks veranderlijke rentevoeten zich op een historisch laag niveau bevinden, groeide de vrees bij de kredietnemers dat de onderliggende referentie-indexen op korte of middellange termijn opnieuw zouden gaan stijgen, en werd dan ook voor zekerheid geopteerd in de vorm van een vaste rentevoet. Deze tendens naar de keuze voor een vaste rentevoet zette zich vervolgens steeds verder door ingevolge de historisch lage rentevoeten, en in de **eerste negen maanden van 2012** werd dan ook in **9 op de 10 gevallen** opnieuw gekozen voor een **vaste rentevoet of een rentevoet met een initiële rentevastheid van 10 jaar of meer**.

Tabel 5

BRON : BVK (85% VAN DE MARKT)

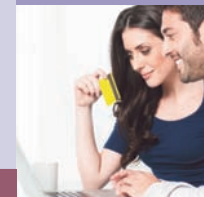
Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens soort rentevoet

HYP. KREDIET splitsing volgens rentevoet	Vast	Enkel neerwaartse veranderlijkheid	Veranderlijk (1 jaar < = oorspronkelijke periode van vastheid < 3 jaar)	Veranderlijk (3 jaar < = oorspronkelijke periode van vastheid < 5 jaar)	Veranderlijk (5 jaar < = oorspronkelijke periode van vastheid < 10 jaar)	Veranderlijk (oorspronkelijke periode van vastheid > = 10 jaar)	TOTAAL
<b>in aantal contracten</b>							
<b>2010 Q1</b>	36,07%	0,02%	45,75%	9,94%	3,54%	4,67%	100,00%
<b>2010 Q2</b>	40,72%	0,01%	39,94%	11,45%	3,53%	4,35%	100,00%
<b>2010 Q3</b>	51,76%	0,00%	29,50%	10,93%	4,02%	3,78%	100,00%
<b>2010 Q4</b>	71,73%	0,00%	15,76%	4,12%	4,90%	3,49%	100,00%
<b>2011 Q1</b>	75,52%	0,00%	12,73%	1,95%	5,73%	4,07%	100,00%
<b>2011 Q2</b>	75,05%	0,00%	14,30%	1,43%	6,39%	2,83%	100,00%
<b>2011 Q3</b>	79,82%	0,00%	9,50%	1,40%	7,05%	2,23%	100,00%
<b>2011 Q4</b>	88,03%	0,00%	3,01%	1,62%	5,73%	1,62%	100,00%
<b>2012 Q1</b>	85,38%	0,00%	1,82%	4,34%	6,48%	1,98%	100,00%
<b>2012 Q2</b>	86,37%	0,00%	1,60%	4,67%	4,98%	2,38%	100,00%
<b>2012 Q3</b>	85,22%	0,00%	1,77%	4,10%	4,84%	4,07%	100,00%



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren





# 4

## Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

### Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

2011 was het jaar van de strengere regels op het gebied van reclame, nulstelling en kredietkosten (vooral dan het probleem van het jaarlijks kostenpercentage) en in 2012 was het tijd voor de eerste verbeteringen en technische rechtzettingen als oplossing voor de anomalieën, tekortkomingen of contradicties die aan het licht waren gekomen na de ingrijpende hervorming van het consumentenkrediet.

#### Verduidelijking omtrent de mini-kredieten

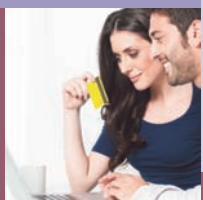
##### De context

Na de wetwijziging van 13 juni 2010 vielen de “de kredietovereenkomsten zonder interest waarbij het krediet binnen een termijn van twee maanden moet worden terugbetaald en de kredietgever kosten vraagt die lager zijn dan 50 euro per jaar” buiten het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet.

Sommige ondernemingen, die geen lid zijn van de BVK, hebben van die gelegenheid gebruik gemaakt om kredieten voor een klein bedrag (minder dan 200 EUR, om te kunnen ontsnappen aan de gedeeltelijke toepassing van de wet voor hogere bedragen) aan te bieden met een looptijd van minder dan twee maanden en maximum 50 EUR aan kosten, en op die manier de geest van de wet te omzeilen. Gezien het kleine bedrag en de erg korte duur kwamen de kosten in werkelijkheid overeen met een percentage van verscheidene honderden procent.

De FOD Economie wenste dit te verhelpen via de wet van 3 augustus 2012, die duidelijkheid verschaft omtrent de reglementering voor mini-kredieten in de wet van 12 juni 1992 op het consumentenkrediet. De verduidelijkingen betreffen meer bepaald de berekening van de kostendrempel. Ze zijn van toepassing sedert 20 september 2012.

Bij die wetwijziging kwam het erop aan exact te vermelden op welke overeenkomsten de wet op het consumentenkrediet van toepassing is, en bijgevolg aan de kredietgever een erkenning op te leggen alsook de regels inzake de jaarlijkse kostenpercentages van toepassing te maken op dergelijke overeenkomsten.



## Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

Kredietovereenkomsten van erg korte duur waarvoor enkel kosten worden aangerekend, behoren voortaan tot het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet, behalve wanneer de wettelijke kostendrempel niet is overschreden. Vanaf nu past de wetgever voor de aanduiding van de kostendrempel een indexeerbaar bedrag toe volgens een **maandelijke frequentie**. Op die manier wordt rekening gehouden met de oorspronkelijke bedoelingen van de wetgever.

### De overstap van een jaarlijks bedrag naar een maandelijks bedrag

De wetgever heeft inderdaad besloten om het jaarlijks bedrag van 50 EUR te vervangen door een indexeerbaar maandelijks bedrag van 4,17 EUR. Zo wordt **voorkomen** dat **minikredieten waarvan de kosten niet verwaarloosbaar zijn, buiten de toepassing van de wet vallen**.

Wel mag de kredietgever een bijdrage op jaarlijkse basis vragen, maar dat bedrag moet kleiner zijn dan een indexeerbaar nominaal bedrag van 50,04 EUR (12 x 4,17 EUR). Als de terugbetalingstermijn daarentegen bijvoorbeeld twee weken bedraagt, dan moet de bijdrage minder dan 1,93 EUR zijn.

### Kosten waarmee rekening wordt gehouden

De 'kosten' waarmee rekening wordt gehouden voor de berekening van de drempel van 4,17 EUR, worden toegelicht aan de hand van het begrip 'totale kredietkosten voor de consument'. Het betreft alle aan de kredietovereenkomst verbonden kosten die de consument moet betalen, die door de kredietgever zijn gekend, met uitzondering van de notariskosten.

Op die manier is onze wetgeving in overeenstemming met het begrip 'totale kredietkosten voor de consument', waarvan sprake is in de begeleidende richtlijnen van 8 mei 2012, waarnaar de Europese Commissie verwees bij de bekendmaking van Richtlijn 2011/90/EU.

Opgelet : in de memorie van toelichting bij de wet van 3 augustus 2012 is uitdrukkelijk gesteld dat 'de einde maand-kredieten' gekoppeld aan een accreditiekaart of 'deferred debit' zonder interestboeking volledig buiten het toepassingsgebied van de wet blijven vallen, op voorwaarde dat de consument geen andere kosten moet betalen dan die voor de terbeschikkingstelling of het gebruik van het betaalinstrument door middel waarvan krediet kan worden opgenomen, de kosten verbonden aan het rekeningbeheer, enz., die bovendien niet meer mogen bedragen dan de drempel die is vastgelegd.

### Jaarlijks kostenpercentage: verbeteringen en vooruitzichten

De volledige harmonisering waarvan sprake is in de Europese Richtlijn slaat op de totale kostprijs van een krediet.

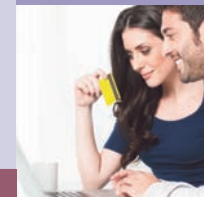
Gezien de moeilijkheden die de lidstaten hebben ondervonden bij de toepassing van de bepalingen in Richtlijn 2008/48/EC betreffende de berekening van het JKP, heeft de Europese Commissie haar toevlucht genomen tot een 'comitologiemethode' met als resultaat de bekendmaking van een amendement op bijlage I, deel II, van de Richtlijn.

De Commissie kwam tot de vaststelling dat de veronderstellingen voor de berekening niet volstonden om het JKP eenvormig te kunnen berekenen en daarenboven niet meer waren aangepast aan de commerciële marktomstandigheden.

Richtlijn 2011/90/EU van 14 november 2011, waarbij bijlage I, deel II, van de Richtlijn wordt gewijzigd, strekt dan ook ertoe die veronderstellingen aan te vullen met nieuwe veronderstellingen voor de berekening van het JKP voor kredieten **zonder vaste looptijd of de bij herhaling volledig terugbetaalbare kredieten**. Tevens voorziet die Richtlijn in normen voor de **datum van opnemings van het oorspronkelijke krediet en de betalingen** die de consument moet doen.

Daarna publiceerde de Europese Commissie op 8 mei 2012 Guidelines als toelichting bij de berekening van het JKP.

De lidstaten moesten de bepalingen in Richtlijn 2011/90/EU uiterlijk 31 december 2012 omzetten en bekendmaken. Die nieuwe bepalingen zijn derhalve vanaf 1 januari 2013 van toepassing. Hiervoor heeft de bevoegde Belgische minister in nauw overleg met vertegenwoordigers van de sector en van de consumentenverenigingen een nieuwe herziening van het koninklijk besluit van 4 augustus 1992 voorbereid.



In de tekst is sprake van de **aanvullende** uitgangspunten vermeld in Richtlijn 2011/90/EU, die van toepassing zijn wanneer het JKP niet kan worden berekend, omdat **één of meer parameters** voor de oplossing van de basisformule **niet kunnen worden gekwantificeerd**. Ook worden drie nieuwe uitgangspunten voor de berekening ingevoerd met betrekking tot overeenkomsten **voor onbepaalde duur**.

Het nieuwe koninklijk besluit is op 21.12.2012 in het Belgisch Staatsblad verschenen.

Wel betwijfelen wij of die nieuwe tekstaanpassingen voldoende licht in de duisternis zullen brengen en voor de nodige klaarheid en harmonisering kunnen zorgen.

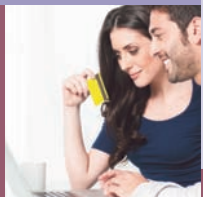
## Geannoteerd Wetboek consumentenkrediet

Op 19 juni 2012 werd het door de bevoegde controleautoriteit - de Federale Overheidsdienst Economie – bijgewerkte Geannoteerd Wetboek consumentenkrediet officieel voorgesteld in aanwezigheid van de BVK.

Dit wetboek van de FOD Economie bevat de visie van de administratie omtrent onderwerpen in de wet op het consumentenkrediet zoals gewijzigd in 2010.

De leden van de Juridische Commissie hebben werk gemaakt van een analyse van diverse onderwerpen: de definitie van de debetrente en de totale kostprijs van het krediet, de reclame, de verplichte vermeldingen en meer bepaald de vermelding van de kostprijs van het krediet (inclusief het JKP), de verplichtingen op het gebied van adviesverstrekking en pre-contractuele informatie, met name de overhandiging van het document 'Europese standaardinformatie inzake consumentenkrediet' (SECCI), en het daarmee samenhangende aspect van de bewijslast in dat opzicht, de totstandkoming van de overeenkomst en de vormvoorwaarden, de variabiliteit van de interest, de bedrieglijke bedingen, de terugbetalingstermijnen en de nulstelling. Daarbij komen nog de aspecten die verband houden met de uitvoering van de kredietovereenkomst, zoals de debetstand en de (niet toegestane) overschrijding, de opschorting van de opnemings, de verbreking en de ontbinding.

De draagwijdte van die werkzaamheden moet worden bekeken in het licht van de **waslijst aan zware sancties** die zijn toegevoegd bij de hervorming van de wet en die de kredietgevers kunnen treffen, vooral dan de inbreuken op het gebied van de reclame en de pre-contractuele informatie waaraan strafrechtelijke gevolgen zijn verbonden.



## Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

### Wijze van terugbetaling bij kredietopeningen en nulstelling

De bepalingen betreffende de nieuwe **terugbetalingstermijnen** en de **nulstelling** bij kredietopeningen zijn in werking getreden op 1 januari 2013. De nulstelling geldt voortaan voor alle kredietopeningen, ongeacht of er daarbij sprake is van een periodieke kapitaalaflossing of niet.

Bij die nieuwe maatregelen komt nog de inwerkingtreding van de nieuwe veronderstellingen waarmee rekening moet worden gehouden voor de **berekening van het jaarlijks kostenpercentage** en die vermeld staan in het koninklijk besluit van 4 augustus 1992, waarvan de wijziging in het Belgisch Staatsblad van 21.12.2012 werd gepubliceerd.

Die maatregelen vergen nogmaals een aanpassing van de IT-procedures en -systemen bij de kredietgevers, die al zwaar op de proef zijn gesteld door de wetsherziening in 2010 en de wijzigingen die tot nu toe zijn aangebracht op het stuk van het jaarlijks kostenpercentage.

### Europese controle websites consumentenkrediet

Op 10 januari 2012 maakte de Europese Commissie de resultaten bekend van de 'Internet Sweep Day', die moest zorgen voor een betere bescherming van de consument wanneer hij gebruik maakt van het internet om een consumentenkredietovereenkomst te sluiten.

Het resultaat van de controle door de Belgische overheid op de websites van de kredietgevers was pover, aangezien slechts 4 van de 93 gecontroleerde websites beantwoordden aan de van kracht zijnde Belgische reglementering. In vergelijking met de meeste overige lidstaten van de Unie kwam België er slecht uit.

Bij nader inzien moeten echter een aantal nuances worden aangebracht: in totaal werden 565 websites gecontroleerd in de 27 lidstaten van de Europese Unie. De wijze waarop het onderzoek werd verdeeld over de lidstaten is erg ongelijk, aangezien de indruk wordt gewekt dat er van elke 6 gecontroleerde websites bijna telkens 1 in handen was van een Belgische webmaster... (het aantal onderzochte websites in Frankrijk

(50), het Verenigd Koninkrijk (47), Nederland (45), Duitsland (26), Spanje (29) en Italië (15) was duidelijk kleiner en in Ierland werden amper 2 websites gecontroleerd...)

Blijkbaar kunnen de gebruikte methode en de resultaten dus in meer dan één opzicht worden aangevochten:

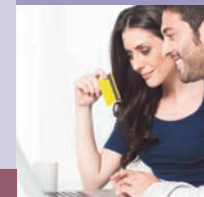
- het aantal gecontroleerde Belgische websites staat niet in verhouding tot de algemene controle in de Europese Unie ;
- In tegenstelling tot de overheid die de controle in de overige lidstaten heeft verricht, heeft de Belgische administratie een grondige doorlichting gemaakt van een groot aantal websites (93), niet alleen op het gebied van de overeenstemming met de wet op het consumentenkrediet, maar ook tegen de achtergrond van andere reglementeringen (marktpraktijken, e-commerce, verkoop op afstand).

Daarenboven werden blijkbaar de meeste inbreuken vastgesteld op websites van kredietbemiddelaars (makelaars).

Bij de inbreuken gaat het meestal om regels in verband met de reclame: de grootte van de lettertekens, de vermelding 'Let op, geld lenen...' in plaats van 'Opgelet, geld lenen...'. Uit het onderzoek bleek ook dat informatie ontbreekt in de reclame, dat er geen voldoende informatie wordt gegeven over de aanbiedingen opdat de klant zich met kennis van zaken kan uitspreken, of dat de kosten niet juist worden vermeld. Bij vele inbreuken gaat het echter om minder belangrijke zaken die voor de consument geen gevolgen hebben, zoals het ontbreken van het ondernemingsnummer of van contactgegevens, of zelfs het feit dat meer dan één muisklik nodig is om toegang tot de informatie te verkrijgen.

De ondernemingen waar inbreuken zijn vastgesteld, werden op hun fouten gewezen en verzocht hun website op die punten aan te passen.

Het eindrapport van de Europese Commissie betreffende de Sweep Day werd op 23 november 2012 via de pers bekendgemaakt. Daaruit blijkt dat momenteel 47 van de gecontroleerde Belgische websites in orde zijn.



## Consumer Credit Directive : review

In juni 2013 zal de Europese Commissie een aanvang nemen met de herziening van Europese Richtlijn 2008/48/EC in het kader van de vijfjaarlijkse herziening van een Richtlijn, overeenkomstig de geldende Europese regels. Tegen dan worden de conclusies van de Commissie verwacht omtrent de toepassing en de eventuele aanpassingen in de reglementering.

In werkelijkheid is het zo dat de werkzaamheden voor de evaluatie van de Richtlijn nu al aan de gang zijn. In het kader daarvan hield EUROFINAS, de Europese federatie van verenigingen van consumentenkredietverstrekkers in de zomer van 2012 een consultatie onder haar leden ter voorbereiding van die vijfjaarlijkse herziening.

Eén van de onderwerpen daarbij was de eventuele verruiming van het toepassingsgebied van de huidige Richtlijn. De BVK heeft actief meegewerkt aan die consultatie.

De resultaten ervan zouden nog vóór het einde van het jaar worden bekendgemaakt, maar zijn nu nog niet gekend.

In een niet-wetgevende resolutie die op 20 november 2012 werd goedgekeurd, liet het Europees Parlement echter verstaan dat een herziening van de Richtlijn niet nodig is, maar dat veeleer erop moet worden toegezien dat ze correct wordt omgezet en daadwerkelijk toegepast.

Ook 2012 stond dus in het teken van de zware investeringen die de sector al twee jaar lang heeft gedaan voor de concretisering van de hervorming van de wet op het consumentenkrediet. Binnenkort wordt de eerste ronde van Europese maatregelen afgesloten. In navolging van het Europees Parlement pleit de sector voor een voortgezette controle op de juiste toepassing van de Richtlijn zonder dat het Parlement zich zou moeten buigen over een tweede aanpassingscyclus waartoe de Europese Commissie de aanzet zou geven.

## Consumentenkredietbemiddeling : kennisvereisten

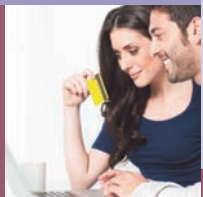
Sedert 2011 bestaat er al een consensus binnen de beleidsorganen van de BVK over een verbetering van de beroepskennis van de kredietbemiddelaars, vooral dan de bemiddelaars belast met de kredietverlening in de verkooppunten. De BVK en haar leden hebben zich dan ook ertoe verbonden om in de toekomst minimumkennisvereisten op te leggen aan de kredietbemiddelaars met wie ze samenwerken. De BVK heeft op dat gebied een initiatief genomen om ervoor te zorgen dat de kredietbemiddelaars voldoen aan de vereisten en voldoende vakkennis en technische onderlegdheid bezitten. De sector hoopt op die manier informatie aan de consumenten bij die vorm van kredietverstrekking te verbeteren.

In dat dossier heeft de **BVK** samengewerkt met **COMEOS** (de federatie van handel en diensten). Daarna werd met het oog op de praktische uitvoering aan **FEBELFIN ACADEMY** gevraagd om te zorgen voor de IT-hulpinstrumenten, een interactief examenstelsel en de concrete organisatie van de examens. Bij het examen wordt de kennis gemeten aan de hand van concrete, objectieve en formele criteria.

Er werd een **module met de kennisvereisten uitgewerkt**. Die module is voor een groot deel geïnspireerd op de huidige kennismodules voor de erkenning van agenten die bancaire en financiële diensten verlenen, met als grondslag de wet van 22 maart 2006 betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten (de zogenaamde Wet Willems). De module bestaat uit een **algemeen gedeelte** waarin bijvoorbeeld sprake is van de financiële omgeving, de beginselen van het burgerlijk recht inzake de overeenkomsten en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Het tweede gedeelte heeft volledig betrekking op het **consumentenkrediet**.

De kennismodule is bedoeld voor **makelaars en agenten, personen die in contact komen met het publiek**, onder meer in de verkooppunten, voor de verkoop van **kredietopeningen, met inbegrip van de promotie en advies**, en tot de **verantwoordelijken voor de kredietdistributie**.

Sinds begin 2013 bestaat er een technisch platform voor het verkrijgen en afleveren van het attest betreffende de kennisvereisten inzake consumentenkrediet. Er is voorzien in een overgangperiode van 1 jaar om de kredietbemiddelaars in staat te stellen het attest te behalen waaruit blijkt dat ze zijn geslaagd voor het kennisexamen.



Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet



5

Ontwikkelingen inzake  
hypothecair krediet

## Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

### Onzekere uitkomst van de op til zijnde Europese wetgeving

Na de Aanbeveling van de Europese Commissie van 1 maart 2001 “betreffende de voorlichting die kredietgevers die woningkredieten aanbieden in de pre-contractuele fase aan de consumenten moeten geven”, die in de Europese gestandaardiseerde informatiefiche voorzag, het Groenboek “Hypothecair krediet in de EU” van 19 juli 2005 en het Witboek “over de integratie van de EU-markt voor hypothecair krediet” van 18 december 2007, publiceerde de Europese Commissie op 31 maart 2011 haar **Voorstel van Richtlijn inzake Woningkredietovereenkomsten**.

Toen twaalf jaar geleden **op basis van de Aanbeveling de Gedragscode** met de informatiefiche werd afgekondigd, luidde het nog dat de Code een enorme praktische steun ging zijn voor kredietnemers die aan de hand van fiches van verscheidene hypotheekondernemingen een weloverwogen keuze uit een breed assortiment producten gingen kunnen maken, zelfs grensoverschrijdend. **Hoe beter de voorlichting, hoe meer vertrouwen de consument kan hebben in zijn keuze van een woningkrediet**. Ook ging de Code en het toegenomen vertrouwen de hypotheekondernemingen helpen hun kredietproducten in andere lidstaten te verkopen. De Code toonde aan dat een economische sector en consumentengroeperingen in hun gemeenschappelijk belang kunnen samenwerken om oplossingen te vinden waardoor de noodzaak van harmonisatie van wetgeving kan worden vermeden.

Ondertussen werd echter hemel en aarde verzet om de Richtlijn van 22 december 1986 “betreffende de harmonisatie van de wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen der lidstaten inzake het consumentenkrediet” te herzien. De nieuwe **Richtlijn “inzake kredietovereenkomsten voor consumenten” van 23 april 2008** voorzag voor de ondertussen sterk geëvolueerde types consumentenkrediet in **gemoderniseerde bepalingen** inzake reclame, pre-contractuele informatie, verplichte beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument, toegang tot gegevensbanken, informatie in de kredietovereenkomst, herroepingsrecht, gelieerde kredietovereenkomsten, vervroegde terugbetaling, jaarlijks kostenpercentage en verplichtingen van kredietbemiddelaars. De reden was dat om de totstandkoming van een goed functionerende interne markt voor consumentenkrediet te vergemakkelijken, op een aantal kerngebieden een geharmoniseerd communautair kader moest worden geschapen. Volledige harmonisatie was



## Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

nodig om te waarborgen dat alle consumenten in de Gemeenschap een hoog en gelijkwaardig niveau van bescherming van hun belangen genieten en om een echte interne markt te creëren. De lidstaten dus mochten met betrekking tot de door de richtlijn geharmoniseerde bepalingen geen andere nationale bepalingen handhaven of invoeren dan er in de richtlijn werden vastgelegd.

De **Europese wetgever meende daarom dat er redenen waren om de woningkredieten**, waarvoor enkel een gedragscode voor de pre-contractuele fase bestond, **op gelijke leest te schoeien en eveneens in een richtlijn te voorzien** die de pre-contractuele fase en de contractuele aspecten zou bestrijken. De Informatiefiche uit de Gedragscode zou, bijgewerkt, in de nieuwe reglementering geïntegreerd worden en een belangrijk luik zou gewijd worden aan een statuut van de kredietbemiddelaars, wat in ons land inzake hypothecair krediet nog niet bestaat.

Een specifieke reden voor de Europese wetgever was de **noodzaak van het verantwoorde kredietverstrekken**, de zogenaamde "responsible lending", om Europa de problemen van de Amerikaanse subprime lending te besparen, terwijl hier over het algemeen verregaande reglementering geldt versterkt met wettelijk afdwingbare sectorgedragscodes.

Bij het opstellen van dit jaarverslag heeft de "Trialoog" tussen de Europese Commissie, de Raad en het Europees Parlement over het Voorstel van richtlijn nog niet geleid tot duidelijkheid in cruciale aspecten als het toepassingsgebied en de wijze waarop de harmonisering gaat geregeld worden.

**De sector is eveneens voor verregaande harmonisering voor zover rekening gehouden wordt met de belangen van kredietnemer én kredietgever.** De Richtlijn consumentenkrediet bepaalt dat, in zoverre ze geharmoniseerde bepalingen bevat, de lidstaten geen bepalingen mogen handhaven of invoeren in hun nationale wetgeving die afwijken van die welke ze vaststelt. Deze bepaling is ten onrechte (nog) niet in het Voorstel van richtlijn is overgenomen. Maar de Richtlijn consumentenkrediet stemt in dit opzicht tot nadenken: tal van nationale regels blijven buiten haar toepassingsgebied, de lidstaten kunnen afwijkende bepalingen handhaven of invoeren en kunnen werkwijzen verbieden die de richtlijn op een andere wijze reglementeert. De beoogde harmonisatie gaat op die manier sterk gelijken op minimum harmonisering. Deze weg mag het Voorstel van richtlijn woningkredietovereenkomsten niet inslaan.

Ondertussen is de Europese wetgever aan zijn eerste vijfjaarlijkse nazicht van de richtlijn consumentenkrediet begonnen en werd er in dat kader zelfs geopperd om in een geïntegreerde reglementering voor consumentenkrediet en woningkrediet te voorzien, hoewel tegenstrijdige meningen door de betrokken Commissies van het Europees Parlement ter zake werden geuit. Het Europees Parlement sprak zich op 19 november 2012 in plenaire zitting uit en meent terecht dat er vandaag geen reden is voor een herziening, maar wel voor een correcte naleving van de richtlijn.

Een integratie zou niet coherent zijn met het tot nog toe op Europees niveau geleverde werk op het gebied van enerzijds de retail markt en de consumentenbescherming en anderzijds het toezicht en de prudentiële reglementering. **Consumentenkrediet en hypothecair krediet zijn twee totaal verschillende producten met eigen karakteristieken** onder andere wat de duur, de hoogte van de geleende bedragen, de waarborgen, de fundingmechanismen, de fiscale behandeling, de kredietvoorwaarden, de rentevoeten en het doel van de investering betreft. De kredietprocessen verlopen verschillend, bijvoorbeeld inzake scoring en output. Een integratie zou een enorme kost tweebrengen rekening houdend met het feit dat de ondernemingen nog maar enkele jaren geleden hun systemen aan de richtlijn consumentenkrediet en de nationale wetgeving die haar omzet hebben aangepast.

Zoals dit wel het geval was voor een aantal lidstaten, heeft de Belgische wetgever er alleszins niet voor gekozen voor de woningkredieten en de hypothecaire kredieten in wetgeving te voorzien die de richtlijn consumentenkrediet al dan niet gedeeltelijk overneemt. Dit zou alleen maar problematisch geweest zijn nu de Europese wetgever de nieuwe richtlijn voor deze kredieten uitwerkt. Naar gelang van de eindtekst over het toepassingsgebied van de richtlijn woningkredietovereenkomsten zal er in doeltreffende overgangsmaatregelen moeten voorzien worden.

In haar Opinie van 26 januari 2012 over het Voorstel van richtlijn schreef de Commissie Interne Markt en Consumentenbescherming van het Europees Parlement dat consumentenkrediet meer weg heeft van een massamarkt met gestandaardiseerde producten waarop consumenten dikwijls overhaast ingaan en dat bij woningkredieten en hypothecaire kredieten meer de nadruk moet gelegd worden op productdiversiteit, vrijheid van contracteren voor de geïnformeerde burger en mededinging tussen de kredietgevers.





In zijn **Verlag van 20 juni 2012 voor de Commissie voor Economische en Monetaire Zaken van het Europees Parlement** spreekt de Rapporteur zich uit voor het behoud van subsidiariteit en proportionaliteit en tegen volledige harmonisatie. Hij meent dat voor de meeste aspecten van de in het vooruitzicht gestelde reglementering enkel in een gemeenschappelijke Europese basis moet voorzien worden en dat voor al het overige aan de lidstaten ruimte moet gelaten worden om nationale maatregelen toe te voegen. Niettemin trekt hij het register van maatregelen open. Naast voorwaarden waaraan kredietgevers en kredietbemiddelaars onderworpen zijn, bepalingen over bevoegde autoriteiten en toezichtvereisten, reglementering van de pre-contractuele fase, jaarlijks kostenpercentage, onderzoek van de terugbetalingscapaciteit, toegang tot de gegevensbanken, adviesverstrekking en vervroegde terugbetaling, stelt de Rapporteur bepalingen voor over tal van andere kritieke onderwerpen: financiële vaardigheid, gezamenlijk aanbod, correcte afhandeling van het kredietdossier en definitie en reglementering van een categorie van speciale risicokredieten. "Algemene prudentiële en toezichtsvereisten" leggen de Lidstaten op te voorzien in maatregelen ter voorkoming van overmatige schuldenlast, risicowaarschuwingen en ratio's voor kredietbeperking. Ook flexibiliteit moet gewaarborgd worden, met bepalingen over de overdracht van schuldvorderingen, behoud van het krediet bij hypotheekruil, opspoorbaarheid van kredietcontracten en waarborgen, vastgoedindexen, "redelijke tolerantie" bij terugbetalingsproblemen en uitvoerend beslag op onroerend goed.

De sector antwoordt daarop door te herhalen dat **tal van bepalingen getuigen van een te algemene formulering en niet aan een "cost and benefit" analyse onderworpen zijn**. Hij beaamt het standpunt van de Commissie Interne Markt en Consumentenbescherming dat, evenmin als in de Richtlijn consumentenkrediet het geval was, de **toekomstige Richtlijn Woningkredietovereenkomsten niet moet dienen om de stabiliteit van de financiële markten te waarborgen**, gezien daartoe andere wetgeving bestaat of wordt uitgewerkt, zoals deze op het banktoezicht en de kapitaalvereisten. Veel zal dus afhangen van het standpunt van de Europese Commissie en het Europees Parlement daarover.

Het Voorstel van richtlijn neemt **het artificiële concept van het jaarlijks kostenpercentage (JKP)** uit de Richtlijn consumentenkrediet over. Het leidt niet tot groter vertrouwen van de consument, noch tot vergelijkbaarheid van de producten in zijn hoofd. Adequate informatie over de eigenlijke prijs en de kosten van het product is voor de consument van groter belang. Het verschil tussen het JKP en de eigenlijke prijs van het krediet is moeilijk te vatten. Als er al in een JKP moet voorzien worden, moet de berekeningsbasis ervan beperkt worden tot de elementen die de kredietgever met betrek-

king tot het krediet voor zichzelf aanreken, dus zonder de notariskosten in de ruime zin van dit begrip. Inderdaad, de notaris kan al de kosten en rechten die met de authentieke akte gepaard gaan niet op voorhand berekenen. Een exacte volledige berekening volgt maar na het beëindigen van zijn opdracht. Wat de uitsluiting betreft, heeft het voor de vergelijkbaarheid van het JKP vanzelfsprekend geen zin een onderscheid te maken tussen notariskosten in de ruime zin die notaris reeds kent en degene die hij nog niet kan bepalen.

Er wordt verwacht dat het Europees Parlement zich eind maart 2013 in plenaire vergadering over het Voorstel van richtlijn zou uitspreken.

Ondertussen echter **nemen andere Europese overheidsinstanties eveneens initiatieven op het gebied van responsible lending en behandeling van terugbetalingsproblemen en overmatige schuldenlast**. Samen met de Europese beroepsverenigingen volgt de European Banking Industry Committee deze initiatieven op de voet.

Zo werkt de Financial Services User Group van het Directoraat-generaal Interne Markt en Diensten (DG MARKT) van de Europese Commissie aan een studie over middelen en "best practices" om consumenten in financiële problemen te beschermen.

De European Banking Administration werkt aan "Guidelines" inzake "responsible mortgage lending", die op de "Principles for sound residential mortgage underwriting practices" van de Financial Stability Board zouden gebaseerd zijn. Deze principes betreffen de volgende domeinen: daadwerkelijk nazicht door de kredietgever van het inkomen en de financiële informatie; zorgvuldig onderzoek van de terugbetalingscapaciteit; geschikte beleningspercentages; afdoende onafhankelijke deskundige schatting van het onroerend goed dat in hypotheek gegeven wordt; efficiënte aanwending van brand- en schuldsaldoverzekeringen. De sector hoopt dat de EBA zich aan de Principles van de Financial Stability Board houdt om opstapeling en incoherentie van reglementering te vermijden. Maar de sector vreest vooral overlapping en tegenstrijdigheid met de komende richtlijn, laat staan dat de EBA zelf de benchmark inzake het verantwoord verstrekken van krediet en maatregelen tegen overmatige schuldenlast wil bepalen. De EBA werkt overigens ook aan "Guidelines" inzake behandeling van betalingsachterstanden bij hypothecaire kredieten. Bovendien herinneren we eraan dat inzake hypothecaire kredieten op Europees niveau de "EU Responsible Lending Standards for Home Loans" van 2009 van de Europese Hypothecaire Federatie bestaan, die door alle Europese beroepsverenigingen uit de financiële sector zijn aangevaard.



## Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

Het Directoraat-generaal Gezondheid en Consumenten (DG SANCO) onderzoekt overmatige schuldenlast inzake onder meer consumentenkrediet en hypothecair krediet. De sector maakt de bedenking dat deze overheidsinstanties weer het hypothecair krediet en meer algemeen het krediet aan particulieren in de peiling nemen, terwijl uit beschikbare gegevens blijkt dat slechts een klein aantal hypothecaire kredieten achterstanden vertonen en overmatige schulden last voor een aanzienlijk deel te wijten is aan bijvoorbeeld telefonieschulden, ziektekosten en belastingschulden. De overgrote meerderheid van de terugbetalingsproblemen worden minnelijk tussen kredietnemer en kredietgever geregeld.

### Onzekerheid omtrent een mogelijke hervorming van de wet op het hypothecair krediet

In zijn **algemene beleidsnota van 23 december 2011** neemt de Minister van Economie, Consumenten en Noordzee zich voor de rechten van de consumenten te versterken door de regelgeving voor het hypothecair krediet te herzien om de kredietnemer een hoge mate van bescherming te bieden.

Begin 2012 liet het Kabinet van de Minister verstaan dat België klaar moet zijn met wetgeving als de Europese Unie haar reglementering inzake woningkrediet bekendmaakt. De FOD Economie bereidt wetteksten voor. Deze strikte opvolging van de evolutie van het Europese dossier zou een snelle omzetting in nationale wetgeving mogelijk maken. **De omzetting van de richtlijn consumentenkrediet heeft nochtans aange-toond dat het werken op basis van onafgewerkte voorlopige Europese teksten niet zonder risico is.**

Zoals in het vorige jaarverslag ten overvloede is aangetoond, **bestaat er voor hypothecair krediet geen rechtvacuüm inzake consumentenbescherming.** De sector meent dat de berekeningsbasis van een eventueel jaarlijks kostenpercentage moet beperkt worden tot de elementen die de kredietgever met betrekking tot het krediet voor zichzelf aanreken. Accordeonformules kunnen niet verplicht worden. Voorwaardelijke rentevoetverminderingen moeten wettelijk mogelijk blijven. De wederbeleggingsvergoeding van drie maanden interest, berekend aan de rentevoet van het krediet op het verschuldigd blijvende saldo moet minstens behouden blijven, hoewel er correctere en consumentvriendelijkere formules bestaan, die rekening houden met de resterende periode van vastheid van de contractuele rentevoet.

Een eventuele gelijkschakeling van de reglementering van consumentenkrediet en hypothecair krediet is voor de sector uit den boze, om hoger vermelde redenen.

De wet betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming bepaalt dat elk gezamenlijk aanbod aan de consument, waarvan één bestanddeel een financiële dienst is, en dat verricht wordt door een onderneming of door verscheidene ondernemingen die handelen met een gemeenschappelijke bedoeling, verboden is. Maar waarom zou een gezamenlijk aanbod bij producten en niet-financiële diensten de consument tot voordeel strekken en niet bij financiële diensten ?

Evenwel doet de algemene regeling voor het gezamenlijk aanbod van financiële diensten geen afbreuk aan de specifieke reglementering uit de wet op het hypothecair krediet die het gelijktijdige aanbieden van een hypothecair krediet en een voorwaardelijke rentevoetvermindering toelaat.

De hypotheekondernemingen mogen brand- en/of schuldsaldoverzekeringen opleggen, die de kredietnemer dan onderschrijft of handhaaft in uitvoering van een voorwaarde van het krediet waarvan het niet-naleven de opeisbaarheid van het krediet kan veroorzaken. Wel is het de hypotheekonderneming verboden de kredietnemer rechtstreeks of zijdelings te verplichten dergelijke verzekering te sluiten bij een door de kredietgever aangewezen verzekeraar.

De prospectus inzake de door de hypotheekonderneming aangeboden hypothecaire kredieten moet het tarief van de rentevoeten bevatten, alle eventuele verminderingen van rentevoet en alle toekenningsvoorwaarden inbegrepen.

De kredietnemer kent de toekenningsvoorwaarden van in het begin. De voorwaarde voor een rentevoetvermindering kan erin bestaan dat de verzekering bij de kredietgever of bij een verzekeraar van de groep van de kredietgever wordt onderschreven of gehandhaafd. Het aanbieden van een dergelijke voorwaardelijke vermindering, wanneer de kandidaat-kredietnemer bereid is de verzekering bij de kredietgever of de verzekeraar van de groep van de kredietgever aan te gaan, is volstrekt wettig. Daarbij geldt dat, als een bepaald distributiekanaal wenst verzekeringen te commercialiseren, het de desbetreffende wetgeving zal moeten naleven en het desgevallend zal onderworpen worden aan dezelfde sancties.



De kredietnemer kan vrij beslissen de verzekeraar van de groep van de kredietgever te verlaten om zijn brand- en/of schuldsaldoverzekering bij een andere verzekeraar aan te gaan. Hij weet dat het wegvallen van de verzekering uiteraard voor gevolg heeft dat de rentevoetvermindering voor de toekomst wegvalt. De kredietgever heeft immers ingeleverd op de rentabiliteit van het hypothecair krediet, omdat de gelijktijdige onderschrijving van een verzekering het "verlies" op het hypothecair krediet compenseert.

De BVK blijft dus het **behoud van de voorwaardelijke rentevoetverminderingen voor hypothecair krediet, zoals opgenomen in de wet op het hypothecair krediet als lex specialis, bepleiten.**

## Onzekerheid inzake de fiscaliteit van hypothecair woningkrediet

### De fiscaliteit van de woningkredieten

Eén van de "treinen" die de federale regering een jaar geleden had opgezet betrof de beperking van de fiscale voordelen (vermindering voordeel woonbonus, vermindering voordeel pensioensparen, ...). Het **regeerakkoord** bepaalde reeds dat in het kader van de fiscale vereenvoudiging van de personenbelasting de aftrekbare uitgaven zouden worden omgezet in belastingverminderingen. De wijzigingen zouden vanaf aanslagjaar 2013 ingaan. Onder meer de aftrek van het netto-belastbaar inkomen, die een belastingvermindering oplevert aan het marginale tarief, voor enige woning zou omgezet worden in een belastingvermindering voor enige en eigen woning. Die belastingvermindering zou verleend worden onder dezelfde voorwaarden en binnen dezelfde beperkingen als de aftrek voor enige woning. Ze zou wel tegen een uniform tarief van 45 % berekend worden. Zo werd ook in het regeerakkoord overeengekomen dat de belastingverminderingen voor het lange termijnsparen, die momenteel worden berekend op basis van een bijzondere gemiddelde aanslagvoet, zouden worden berekend op basis van een percentage 30 % voor alle belastingplichtigen, ongeacht hun inkomen.

Nu blijkt dat de **wet van 13 december 2012** "houdende fiscale en financiële bepalingen" niet in deze wijzigingen voorziet en er dus inzake woonbonus en bouwsparen niets wijzigt. Ook de "cumul" bouwsparen en woonbonus blijft verder mogelijk.

Wel wordt voortaan de belastingvermindering voor het lange termijnsparen (het krediet afgesloten vóór 1/1/1993 heeft betrekking op een andere dan de eigen woning of het krediet afgesloten na 1/1/1993 dat is aangegaan door een belastingplichtige met meer dan één woning), die vandaag nog berekend wordt op basis van een bijzondere gemiddelde aanslagvoet van minimum 30 tot maximum 40 %, berekend op basis van een uniform percentage van 30 %. De inwerkingtreding is voorzien voor aanslagjaar 2013.

**Vanaf 2014 zouden de gewesten bevoegd worden voor het woonbeleid met inbegrip van de fiscale tegemoetkomingen voor het verwerven van de eigen woning.** Er wordt gevreesd dat de middelen die zouden overgeheveld worden van het federale naar het gewestelijke niveau om de tegemoetkomingen te behouden onvoldoende zouden zijn. Zullen de gewesten dan de fiscale voordelen terugschroeven of in andere stimulansen voorzien? Zullen zij die voordelen minstens voor de lopende contracten en engagementen uit het verleden zoals beloofd behouden? De BVK vernam dat de Vlaamse overheid hierover een groenboek en een daarop volgend witboek zou voorbereiden. Wat zouden de gevolgen zijn van een afschaffing of een drastische vermindering ervan? Zullen de beslissingen nog door de huidige gewestregeringen genomen worden?

**De BVK wenst zo vlug mogelijk duidelijkheid over de modaliteiten van de stimuli voor de woningmarkt na de overheveling ervan naar het regionale niveau.**

Uit een **recente studie van de KU Leuven**<sup>2</sup> blijkt immers dat de fiscale voordelen die de overheid toekent via de woonbonus in 2010 een waarde hadden van 1.727,73 EUR per nieuw verstrekt hypothecair krediet, wat nagenoeg overeen komt met het mediaan netto maandloon (1.740 EUR; Salarisenquête 2010). Een niet te verwaarlozen aanmoediging dus voor de Belg om zijn eigen woning te verwerven, zeker voor eenoudergezinnen of alleenstaanden.

De BVK stelt de volgende **prioriteitenvolgorde** voor :

1. nadruk op het verwerven van de enige eigen woning, zowel via aankoop als via nieuwbouw;
2. bevorderen van energiebesparende investeringen in het algemeen, ongeacht of het om een enige eigen woning, een opbrengsteigendom, enz., gaat, wat zowel eigenaars als huurders ten goede zal komen;

<sup>2</sup> "Studie naar het belang van het consumentenkrediet en het hypothecair krediet voor de Belgische economie", Prof. Dr. Nancy Huyghebaert, KU Leuven, januari 2012



## Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

3. de verwerving van een tweede woning op voorwaarde dat het de aankoop/bouw betreft van een woning die aan bepaalde minimale energienormen voldoet of waarbij de aankoop gecombineerd wordt met energiebesparende investeringen om tot een dergelijk peil te komen.

**Woonstimuli verstrekt via de kredietverlening hebben een aantal bijkomende positieve gevolgen**, zoals het feit dat ze gespreid worden over langere termijn, de koopkracht op peil houden en op sociaal-economisch vlak ertoe bijdragen dat ook lagere inkomensklassen een eigen woning kunnen verwerven of renovaties kunnen uitvoeren. Deze stimuli zouden, in tegenstelling tot wat nu het geval is, **zonder onderscheid moeten kunnen worden verleend zowel via een consumentenkrediet als via een hypothecair krediet**.

Gebeurt de ondersteuning via een hypothecair krediet, dan moet ze, zoals nu, verbonden blijven met een **hypothecaire inschrijving**. Een hypothecaire inschrijving vormt voor de kredietgever immers een stabiele waarborg en leidt tot een lager risiconiveau en dus tot lagere contractuele rentevoeten. De BVK pleit in dit verband bovendien voor een **verlenging van de geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijving van 30 tot 40 jaar** (zie verder).

Het behoud van de tienjarige minimumduur van het hypothecair krediet, wat de fiscaliteit betreft, is verantwoord zodat er een duidelijke grens blijft met consumentenkrediet.

De BVK is daarbij voorstander van zo weinig mogelijk maatregelen die een direct voordeel opleveren, zoals premies, aangezien die een prijsverhogend effect kunnen hebben.

Het **huidige systeem van de woonbonus geniet de voorkeur**, omdat de kredietnemers het kennen, zodat de gewesten en gemeenschappen het zouden kunnen overnemen. Er kan daarbij gedacht worden aan het principe van een algemene "basiswoonbonus", geldig voor alle kredieten ongeacht de bestemming (aankoop, bouw, verbouwing, ...), die vervolgens door de regionale overheid volgens haar eigen beleidsaccenten zou kunnen aangevuld worden met extra stimulansen voor bijvoorbeeld de enige eigen woning, energiebesparende investeringen, het verwerven van een enige eigen woning door jongeren, enz.. Huidige systemen zoals het lange-termijnsparen zouden hierin kunnen geïntegreerd worden.

De huidige samenstelling van de korf van de woonbonus (kapitaal, interesten, levensverzekeringspremie) zou integraal moeten behouden worden.

De BVK is geen voorstander van de vervanging van de woonbonus door een BTW-verlaging. Een dergelijke maatregel zou enkel de bouw en de renovatie van woningen bevorderen, en dus niet het verwerven van een eigen woning door een overgrote meerderheid van de bevolking die niet over voldoende middelen beschikt om een woning te bouwen. Bovendien heeft een BTW-verlaging een onmiddellijk effect, wat prijsverhogend kan werken, en heeft een onmiddellijke en volledig budgettaire weerslag voor de overheid.

### Registratie- en hypotheekrechten bij hypothecaire kredieten

Naar aanleiding van pro fisco bepalingen opgenomen door bepaalde notarissen in de akten van hypotheekvestiging ter voorkoming van de betaling van hogere rechten door hypothecaire kredietnemers, nam de BVK met de Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie contact op om haar standpunt te kennen.

Er was blijkbaar onzekerheid gerezen over een eventuele cumulatie van de aanrekening van de rechten, in hypothecaire kredietakten met meer dan één zekerheid.

Ten onrechte, **want de formulering in de akten gaat niet uit van een opsplitsing van het hypotheekrecht in functie van het aantal hypotheekvestigers of van het aantal met hypotheek belaste goederen**. Dit verklaart dat de inning van de rechten bijna systematisch gebeurt zonder cumulatie.

Het merendeel van de akten van de hypotheekondernemingen bepaalt inderdaad dat de hypotheek wordt gevestigd ten belope van een bepaald bedrag door partijen op één of meer goederen en vermeldt de oorsprong van eigendom van de belaste goederen. Er is dus geen sprake van een opeenvolgende vestiging van verscheidene hypotheek geïndividualiseerd per goed of per hypotheekvestiger.

De Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie vestigt er de aandacht op dat het aanknopingspunt voor de heffing van de rechten het belastbare feit is, namelijk het vestigen van de hypotheek. Zij houdt er een te ruime interpretatie op na, wanneer zij stelt dat er van een hypotheekvestiging sprake is telkens wanneer een afzonderlijke hypotheeksteller een hypotheek vestigt. Want zowel de wet, als de recht-



spraak en de rechtsleer spreken dit standpunt tegen. Het criterium is de **uniciteit van de schuldeiser en zijn schuldvordering. Er anders over oordelen leidt tot discriminatie.**

Inderdaad, zijn de kredietnemers echtgenoten onder het wettelijk huwelijksvermogensregime en behoort het met hypotheek bezwaarde onroerend goed tot het gemeenschappelijk vermogen, dan is er slechts van één enkele hypotheekvestiging sprake, gezien het gemeenschappelijk vermogen geen onverdeeldheid naar gemeen recht is maar een juridische entiteit met een bijzondere bestemming.

Uitgaande van het standpunt van de Administratie zal de hypotheekvestiging door echtgenoten gehuwd onder het huwelijksvermogensstelsel van scheiding van goederen echter beschouwd worden als een vestiging van twee verschillende hypotheeken, zodat deze echtgenoten tweemaal de rechten zouden moeten betalen. Dezelfde discriminatie geldt ten overstaan van wettelijk samenwonenden en feitelijk samenwonenden.

Wat het hypotheekrecht betreft, heeft het Hof van Cassatie reeds in 1935 geoordeeld dat wanneer één enkele inschrijving verscheidene hypotheekrechten gevestigd op verscheidene goederen toebehorend aan verscheidene personen tot waarborg van één zelfde schuldvordering beoogt openbaar te maken, er dan slechts één enkel hypotheekrecht verschuldigd is.

**Een hypotheek gevestigd in dezelfde akte door verschillende personen op één goed of op verschillende goederen ter dekking van dezelfde schuldvordering en tot een welomschreven maximumbedrag moet als één enkele hypotheekvestiging beschouwd en als dusdanig belast worden.**

## Notariaat

### Numeriek beheer van de grossen

Begin 2011 bracht de Federatie van het Notariaat de BVK op de hoogte van haar initiatief om het **elektronische beheer** van de grossen zowel voor de notarissen als voor de hypotheekondernemingen **doeltreffender te maken**. Dit initiatief zou zich enten op het project van de Notariële Aktenbank (NABAN) van de Federatie.

De BVK heeft de verwachtingen van de sector wat dit initiatief betreft bepaald. Het punt blijft op de dagorde van de BVK, die bereid is de principes van een samenwerking op basis van haar nota te onderzoeken.

### Hypotheekruil en opheffing doorhaling in één enkele akte

De Federatie van de Hypotheekbewaarders heeft meegedeeld dat naar haar inzicht het opnemen van de hypotheekoverdracht in één enkele notariële akte met de opheffing-doorhaling van de bestaande hypothecaire inschrijving **niet kan betwist worden** en, wat tegelijk in de akte moet opgenomen worden, zoals dit trouwens het geval is in de akten van de hypotheekondernemingen, dat aan de hypotheekbewaarder aan de hand van een hypothecair getuigschrift het bewijs kan geleverd worden van het vervullen van de voorwaarde voor de opheffing-doorhaling. Dit bevestigt het standpunt van de hypotheekondernemingen en de Werkgroep Kredietinstellingen – Notariaat – Hypotheekbewaarders ter zake.

Er werd met de Federatie van het Notariaat en de Federatie van de Hypotheekbewaarders een formule ter zake onderzocht voor de kredietakten.

### Verkoop van een onroerend goed en energieprestatiecertificaat

De verkoop van een onroerend goed gaat met de verplichting tot opmaak en overhandiging van een energieprestatiecertificaat gepaard. Zo is er ook de verplichte controle van de elektrische installatie.

Er zou in een wetswijziging moeten voorzien worden om alle kosten, die noodzakelijk zijn om te komen tot een correcte afwikkeling van de openbare verkoop en een correcte levering van het onroerend goed, **als bevoorrechte gerechtskosten te laten beschouwen**. Met de bodemverontreinigingsattesten is dit al jaren het geval.



## Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

Zolang de wet niet gewijzigd is, zou een vervolgende schuldeiser aan de beslagrechter kunnen vragen die kosten als bevoorrecht te laten aanvaarden. Evenwel aanvaarden sommige beslagrechters dit niet. Volgens het Notariaat kan een notaris dit niet vragen.

### Stedenbouwkundige inlichtingen en kredietakten

De BVK beschouwt het beslissen om over te gaan tot het aanvragen van stedenbouwkundige inlichtingen bij woningkredieten als een **verantwoordelijkheid van het Notariaat**.

De problematiek is vooral voor de kredietnemer van belang. Bij een aankoop moet de koper weten of er eventueel een inbreuk bestaat. In het kader van openbare verkopen maakt de notaris van deze aangelegenheden veel meer werk en worden de inbreuken zelfs openlijk ter zitting bekendgemaakt.

Bij aankoopakten moeten de vergunningen voor vroegere verbouwingen kunnen voorgelegd worden. Dan moet de notaris zijn opzoeken reeds vóór de kredietakte gedaan hebben. Dat maakt deel uit van zijn raadgevingsplicht.

### Verlenging van de geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijving

De geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijvingen werd vanaf 1 januari 1993 van 15 op 30 jaar gebracht. **Om verscheidene redenen kan die geldigheidsduur vandaag nog verlengd worden.**

De **hoofdrede** beoogt de latere kredietvoorschotten te vergemakkelijken rekening houdend met de verlenging van de levensduur en de vergrijzing.

Sinds de jaren 1990 zijn de kredietgevers meer en meer overgestapt van zuivere leningen naar **kredietopeningen van onbepaalde duur met wederopnamemogelijkheid en later naar hypotheek voor toekomstige schuldvorderingen.**

Kredietnemers vragen **wederopnames om tal van redenen**, zoals het spreiden van verbouwingen in de tijd, het uitvoeren van werken voor energiebesparing of comfortverbetering, het financieren van de opleg na (echt)scheiding om de andere partner te vergoeden, het aanpassen van de woning aan de noden van leeftijd of handicap, het ombouwen van de woning tot een kangoeroewoning of een intergenerationele woning, het aankopen van een tweede verblijf of een opbrengstwoning.

Als **bijkomende reden** bestaat er vraag naar woonkredieten van langere duur, rekening houdend met de demografische en sociologische evolutie zoals de tendens naar één-persoons- en éénoudergezinnen met één inkomen. Gezien het huidige aantrekkelijke rentepeil in vergelijking met de inflatie is dit product verkieslijk boven eindeloos huren. Verwerving van zijn enige en eigen woning blijft een belangrijke pensioenpijler. De BVK stelt niet voor de looptijd van de woningkredieten zelf te verlengen, maar die van de inschrijving van de zakelijke waarborg voor die kredieten, om te kunnen rekening houden met de reële behoeften van de kredietnemers.

Vanzelfsprekend zal een verlenging van de geldigheidsduur financieel interessanter zijn voor personen die in de laatste jaren van de dertigjarige geldigheidsduur in het kader van hun kredietopening of hun hypotheek voor alle sommen bijvoorbeeld hun woning willen aanpassen of verbeteren.

Kredietnemers zien in die context de zin van kosten omwille van de vereiste vernieuwingen van de inschrijving om de volledige duur van hun nieuw krediet te dekken, niet in.

Het komt hun inderdaad **niet coherent** over **enerzijds over een nuttig kredietinstrument op lange termijn te kunnen beschikken**, namelijk een kredietopening van onbepaalde duur met een hypotheek voor alle sommen, **en anderzijds op een bepaald ogenblik een aantal kosten te moeten betalen** omdat de wetgever nu eenmaal een moment bepaald heeft voor vernieuwing - voor opnieuw 30 jaar - van de hypothecaire inschrijving.

Een verlenging van de geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijving is dus welkom, **want tal van kosten en bijkomende administratie** voor consument en hypotheekonderneming kunnen vermeden worden.



De kredietnemers zullen er minder moeite mee hebben te begrijpen dat, wanneer ze niet het einde van de geldigheidsduur willen afwachten, namelijk het 60ste jaar in geval van vernieuwing na 30 jaar en slechts het 40ste jaar wanneer het Febelfin/BVK-voorstel wordt gevolgd, de inschrijvingen wel op één of andere dag zullen moeten opgeheven en doorgehaald worden, namelijk wanneer ze het met hypotheek belaste goed willen verkopen, wanneer ze het krediet volledig willen terugbetalen en de inschrijving willen laten opheffen en doorhalen of wanneer ze komen te overlijden en hun erfgenamen het goed vrij van hypotheek willen maken. Dat die verrichting kosten met zich meebrengt zal hun vanzelfsprekender overkomen dan de administratie en de kosten voor een vernieuwing van de inschrijving.

Vandaag staan de kredietnemers dus voor de keuze. Ofwel vernieuwen ze de inschrijving en moeten ze kosten betalen, ofwel vernieuwen ze niet maar dan verliezen ze bij hun lopende woonkredieten de fiscale voordelen. Men onderkent dus onmiddellijk het nut van een verlenging van de geldigheidsduur van de inschrijving.

Er is nog een ander **belangrijk fiscaal argument**. Naar de interpretatie van de belastingadministratie zou niet alleen een krediet minstens tien jaar moeten duren om fiscale voordelen te kunnen genieten, maar ook de hypothecaire inschrijving die voor dat krediet geldt. Gezien het vervallen van de geldigheidsduur na 30 jaar is dat niet steeds het geval wanneer bijvoorbeeld in het kader van een kredietopening van onbepaalde duur een nieuw krediet van 15 jaar wordt aangegaan in het 23<sup>ste</sup> jaar van die kredietopening waarvoor in het begin een hypotheek werd bedongen en ingeschreven. Deze interpretatie leidt ertoe dat onaangepaste oplossingen moeten gezocht worden, onder meer door de kredietnemers, maar ook de hypotheekondernemingen, op te zadelen met vervroegde vernieuwingen van de bestaande hypothecaire inschrijvingen, dus met nutteloze administratie en kosten.

## Schuldsaldoverzekerings en personen met een verhoogd gezondheidsrisico

Eind 2011 verwierp het Grondwettelijk Hof een beroep tot vernietiging van een aantal artikelen van de wet van 21 januari 2010 "tot wijziging van de wet op de landverzekeringsovereenkomst wat de schuldsaldoverzekerings voor personen met een verhoogd gezondheidsrisico betreft". Thans zou de Koning voor de gedragscode, waarvan de uit te werken elementen in de wet staan, moeten zorgen. Hij kan de andere bepalingen van de wet niet meer in werking stellen, gezien de tijd daarvoor door de moeizame

regeringsvorming en de eurocrisis versterken is. Ondertussen zou de Minister van Economie het advies van de controle-autoriteit FSMA ontvangen hebben, zodat de wet kan herzien worden. De Minister heeft ook laten verstaan dat in samenspraak met Assuralia getracht wordt **zo spoedig mogelijk de gedragscode op te stellen en dat een klein jaar na zijn inwerkingtreding de code zou geëvalueerd worden en zou nagegaan worden of er bijkomend nood is aan een opvolgingsbureau en een compensatiekas**.

## Covered Bonds en mobilisatie

Het totaal aan uitstaande woningkredieten per einde 2011 in de 27 Lidstaten van de EU bedroeg 6.535 miljard EUR, wat ongeveer 51,7 % van hun gezamenlijk bruto binnenlands product betekent. Voor België gaat het om respectievelijk 172 miljard EUR en 47,2 %.

De funding daarvan kwam voor 1.777 miljard EUR, dus 27 %, van **Covered Bonds**, terwijl **voor dit type funding op lange termijn tegen een redelijke kostprijs in het Belgisch recht nog geen juridisch kader bestond**. Deze fundingtechniek heeft **uitzonderlijk goed de financiële crisis doorstaan**, dankzij zijn bijzondere kwaliteitskenmerken, waarvoor bovendien vanaf januari 2013 via de European Covered Bond Council een **Covered Bond Label** operationeel zal zijn.

Omwille van de voordelen van een gezonde fundingspreiding van de technieken, werd in een **wet van 3 augustus 2012** tot invoering van een wettelijke regeling voor Belgische covered bonds voorzien. Het belangrijkste kenmerk is de bescherming van de houders van de covered bond door het bijzonder vermogen bestaande uit specifieke dekkingswaarden, voornamelijk schuldvorderingen gewaarborgd door een hypotheek op vastgoed, dat wordt afgezonderd van het algemeen vermogen van de kredietinstelling die de covered bonds uitgeeft.

Covered bonds **dienen dus om, tegen redelijke kosten, onder meer door hypotheek gewaarborgde consumentenkredieten of woningkredieten te kunnen verstrekken**.

Belgische covered bonds mogen enkel worden uitgegeven door kredietinstellingen en mits de Nationale Bank van België hiervoor voorafgaandelijk haar toestemming heeft gegeven.



## Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

De covered bonds dienen niet voor de funding van niet-hypothecaire consumentenkredieten. Inderdaad, aangezien de dekkingswaarden de hoeksteen vormen van de regeling voor de bescherming van de houders van covered bonds, wordt er bijzondere aandacht aan besteed, zowel voor wat betreft hun aard als voor wat betreft de minimumvoorwaarden waaraan zij moeten voldoen. Enkel een aantal bijzondere categorieën activa — voornamelijk hypothecaire schuldvorderingen en schuldvorderingen op publiekrechtelijke entiteiten — kunnen als dekkingswaarden worden aangewend.

Ook werd een **wet eveneens van 3 augustus 2012** gepubliceerd met **maatregelen ter vergemakkelijking van de mobilisering van schuldvorderingen** in de financiële sector. Voortaan is ook de effectisering van kredieten gewaarborgd door een hypothecair mandaat of een hypotheekbelofte wettelijk geregeld.

### Krediet voor woonboten

De **wet van 26 maart 2012** "betreffende de teboekstelling van binnenvaartuigen andere dan binnenschepen als bedoeld in artikel 271 van Boek II van het Wetboek van Koophandel" trad op 9 juni jongstleden in werking.

Zij voert **een nieuwe scheepshypotheek** in, die in de registers van de Scheepshypotheekbewaring te Antwerpen wordt ingeschreven. Het ambtsgebied van dit Kantoor bestrijkt gans België.

Kredietinstellingen kunnen voortaan, met deze scheepshypotheek op bestaande of in aanbouw zijnde woonboten, horecaboten, theater- en expositieschepen en varende erfgoed, over een **roerende zakelijke zekerheid** beschikken voor aan een natuurlijk persoon, die handelt met een oogmerk dat geacht kan worden vreemd te zijn aan zijn handels-, beroeps- of ambachtelijke activiteiten, te verstrekken **consumentenkrediet met betrekking tot deze schepen**, die roerende goederen zijn.

Een in België gelegen woonboot kan niet als een onroerend goed worden gekwalificeerd. De interesten en kapitaalsaflossingen van een hypothecaire lening specifiek gesloten voor het verwerven of het behouden van een dergelijke woonboot kunnen derhalve niet in aanmerking komen voor de aftrek voor enige en eigen woning.

## Aanverwante Belgische wetgeving

### Het bankgeheim – Oprichting Centraal AanspreekPunt

In de loop van 2011 is de **wet** van kracht geworden **die de discretieplicht van de bankier, onder bepaalde voorwaarden, opheft**.

De wet **maakt het mogelijk dat de fiscus, in geval van vermoeden van fraude** van een belastingplichtige en na het volgen van een duidelijke procedure, **inzage kan krijgen in** een specifiek en onafhankelijk **Centraal AanspreekPunt (CAP)** bij de Nationale Bank en zo de vermogenssituatie van de schuldenaar kan bepalen.

Het CAP moet toelaten om het fiscaal onderzoek specifiek bij die financiële instellingen in te stellen die tijdens de betrokken aanslagjaren bankrelaties of contractuele relaties met de door het onderzoek beoogde belastingplichtige hebben gehad, zonder deze laatste hierover te moeten ondervragen.

Daartoe zullen aan het CAP gegevens over de identiteit van cliënten, de IBAN van betaalrekeningen (zicht- en spaarrekeningen) en de contracten moeten worden aangeleverd. De aanlevering ervan moet gebeuren door alle bank-, wissel-, krediet- en spaarinstellingen. Dat zijn alle financiële instellingen die zich in principe kunnen beroepen op het fiscale bankgeheim in hun relatie met de fiscus. Het gaat eveneens om de kredietmaatschappijen, de beursvennootschappen en de leasingondernemingen.

De reglementering betreft alle overeenkomsten tussen cliënt en instelling die niet onlosmakelijk gebonden zijn aan een rekening, meer bepaald :

- hypothecaire kredietovereenkomst;
- verkoopsovereenkomst op afbetaling;
- leasingovereenkomst;
- leningsovereenkomst op afbetaling;
- kredietopening andere dan onlosmakelijk gebonden met een zichtrekening;
- overeenkomst met betrekking tot beleggingsdiensten en/of activiteiten;
- geldtransfer;
- kredietovereenkomst aan een onderneming (inclusief niet-toegelaten debetstanden).





De gegevens over de lopende, opgenomen en/of volledig terugbetaalde en afgelopen kredieten moeten eenmaal per jaar worden overgemaakt, telkens voor 31 maart in het jaar volgend op het jaar waarop de gegevens betrekking hebben.

Zullen moeten gemeld worden de gegevens inzake contracten met betrekking tot de kalenderjaren vanaf 2013. De deadline voor die eerste aanlevering van de gegevens inzake contracten met betrekking tot het kalenderjaar 2013 is bepaald op 31 maart 2014.

Op het ogenblik van het afsluiten van de redactie van dit Jaarverslag moest het Koninklijk Besluit inzake het CAP nog gepubliceerd worden.

### De Single Euro Payments Area en de domiciliëringen

De **wet van 10 december 2009** betreffende de betalingsdiensten definieert het begrip 'domiciliëring', verduidelijkt de na te leven **modaliteiten om een domiciliëringsmandaat op te stellen en legt een kennisgeving binnen een redelijke termijn op die aan de inningen met de domiciliëring moet voorafgaan**. Deze bepalingen gelden voor de domiciliëringen Dom'80 en de direct debits SEPA (SDD). Overeenkomstig Europese Verordening 260/2012 moeten **alle domiciliëringen Dom'80 uiterlijk 1 februari 2014 aan de SEPA-standaarden beantwoorden en naar SDD migreren**.

Gebeuren de terugbetalingen inzake hypothecair krediet met domiciliëring en zijn de hoger vermelde bepalingen dus toepasselijk, dan kan de kredietgever in de algemene voorwaarden van het krediet bepalen dat hij de kredietnemer steeds op voorhand van alle verschuldigde bedragen zal inlichten. Voor de initiële voorafgaande inlichting kan de aflossingstabel aangewend worden, die integraal deel uitmaakt van het kredietaanbod. In die algemene voorwaarden kan ook vermeld worden dat, in geval van wijziging van de bedragen of in geval van de invordering van achterstallen, de kredietgever de klant steeds een aantal werkdagen (redelijk termijn) vóór de invordering via SDD zal inlichten van de in te vorderen bedragen. Bij een wijziging van het krediet kan dit in de nieuwe aflossingstabel en bij invordering van achterstallen in een afzonderlijke brief.

Er werd bovendien vastgesteld dat bepaalde ondernemingen hun klanten permanente opdrachten laten tekenen voor de periodieke betalingen van de diensten en producten die ze verstrekt hebben en deze overmaken aan de bank van de opdrachtgever. Deze werkwijze is niet in overeenstemming met de wet van 2009, gezien de betaling geïnitieerd is door de begunstigde. Dergelijke betalingen zijn voor de wet domiciliëringen en dus zijn andere wettelijke bepalingen van toepassing. Er moet dus van domiciliëringen en niet van permanente opdrachten gebruik gemaakt worden.



Ontwikkelingen inzake hypotheckair krediet



## De organen van de Vereniging

### Raad van Bestuur

Voorzitter **Gérald BOGAERT**, EUROPABANK N.V.

Ondervoorzitters **Joanna VAN BLADEL**, BELFIUS BANK N.V.  
**Philippe BERNARD**, COFIDIS N.V.

Schatbewaarder **Philippe PICRON**, ING BELGIË N.V.\*

Leden **Ludo BOVRE**, BNP PARIBAS FORTIS N.V.  
**Jan DEJONGH**, KBC BANK N.V.  
**Paul HEYMANS**, ALLIANZ BELGIUM N.V.  
**Ann MERTENS**, AXA BANK EUROPE N.V.

Luc ADRIAENSSEN, KREFIMA N.V.\*\*  
Dominique CHARPENTIER, ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.  
Jean Louis DE VALCK, LANDBOUWKREDIET N.V.  
Philippe D'HAEN, CREDIBE N.V.  
Christian GUIRAUD, BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.  
Guy SCHELLINCK, CITIBANK BELGIUM N.V.  
Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX N.V.  
Bart VERVENNE, ALPHA CREDIT N.V.

\* Vanaf 01.01.2013: Mevr. Veerle DESMET

\*\* Vanaf 01.01.2013: Dhr. Staf MIROIR

*De personen van wie de naam vetjes is gedrukt, zijn lid van het Bureau.*

De organen van de vereniging



**Gérald BOGAERT,**  
EUROPABANK N.V.



**Ludo BOVRE,**  
BNP PARIBAS FORTIS N.V.



**Luc ADRIAENSSEN,**  
KREFIMA N.V.



**Joanna VAN BLADEL,**  
BELFIUS BANK N.V.



**Jan DEJONGH,**  
KBC BANK N.V.



**Dominique CHARPENTIER,**  
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.



**Philippe BERNARD,**  
COFIDIS N.V.



**Paul HEYMANS,**  
ALLIANZ BELGIUM N.V.



**Jean Louis DE VALCK,**  
LANDBOUWKREDIET N.V.



**Philippe PICRON,**  
ING BELGIË N.V.



**Ann MERTENS,**  
AXA BANK EUROPE N.V.



**Philippe D'HAEN,**  
CREDIBE N.V.



**Christian GUIRAUD,**  
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.



**Guy SCHELLINCK,**  
CITIBANK BELGIUM N.V.



**Stéphane STIERLI,**  
PSA FINANCE BELUX N.V.



**Bart VERVENNE,**  
ALPHA CREDIT N.V.

## Secretariaat

Ivo VAN BULCK, Secretary General UPC-BVK,  
Director Commercial Banking FEBELFIN  
Frans MEEL, Senior Counsel  
Bertrand RASQUAIN, Senior Counsel  
Jozef T'JAMPENS, Senior Counsel  
Christa VANHOUTTE, Assistant

Aarlenstraat 82, 1040 BRUSSEL  
Tel. 02/507 68 11 - Fax 02/507 69 92  
<http://www.upc-bvk.be>  
[upc-bvk@febelfin.be](mailto:upc-bvk@febelfin.be)







### COMMISSIE HYPOTHECAIR KREDIET

Voorzitter Dhr. P. HEYMANS (ALLIANZ BELGIUM)  
Ondervoorzitter Dhr. Ph. D'HAEN (CREDIBE)

Effectieve leden	Plaatsvervangers	Ondernemingen
Dhr. H. BEKAERT		AG INSURANCE
Dhr. O. SAMZUN		BELFIUS BANK
Dhr. E. CASIER	Dhr. Ph. SEYNAEVE	RECORD BANK
Mevr. F. COULON		LANDBOUWKREDIET
Dhr. Ph. DEMAZY	Mevr. M. DIGNEFFE	ELANTIS
Dhr. W. DE SMET	Dhr. J. VANDENBROUCKE	ING BELGIE
Mevr. M. DETHISE		BELFIUS BANK
Mevr. Y. HOORNAERT		BNP PARIBAS FORTIS
Dhr. J. TORFS		CENTEA
Dhr. Ch. VANDENDORPE	Dhr. A. MOREELS	DELTA LLOYD BANK
Dhr. F. VAN DER HERTEN	Mevr. A. DE WILDE	KBC BANK
Dhr. L. VAN DER STOCKT		BNP PARIBAS FORTIS
Dhr. G. VAN DE WALLE		KREFIMA
Mevr. H. VAN LOOK	Dhr. T. WAGEMANS	AXA BANK EUROPE
Dhr. S. VERMEIRE	Dhr. F. KERCKAERT	EUROPABANK

### COMMISSIE AUTOFINANCIERINGEN

Voorzitter Dhr. S. STIERLI (PSA FINANCE BELUX)

Effectieve leden	Plaatsvervangers	Ondernemingen
Dhr. M. ANDRIES		GENERAL MOTORS ACC
Dhr. D. BAELE		RECORD BANK
Mevr. A. BEYENS		MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX
Dhr. M. BEYST		FCE BANK
Mevr. M. DEJONGHE		VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE
Mevr. M. DELBECQUE		BNP PARIBAS FORTIS
Dhr. R. D'HONT		EUROPABANK
Dhr. F. FIGLAK		BELFIUS BANK
Dhr. R. GOEMAERE		ALPHA CREDIT
Mevr. H. LAMBRECHT		VAN BRED A CAR FINANCE
Dhr. B. PICOU		BANQUE CPH
Dhr. U. SETTI		BUY WAY PERSONAL FINANCE
Mevr. A. STRUYF		BMW FINANCIAL SERVICES
Dhr. D. VANDE PUTTE		ATRADIUS CREDIT INSURANCE
Dhr. R. VAN OVERLOOP		FCE BANK
Dhr. G. VERCRUYSSSE		ALPHA CREDIT
Mevr. I. VOS		AXA BANK EUROPE

## De organen van de vereniging

**COMMISSIE KREDIETBEMIDDELAARS**

Voorzitter	Dhr. J. VERLAET (KREFIMA)	
Ondervoorzitter	Dhr. I. DEMUYNCK (RECORD BANK)	
Effectieve leden	Plaatsvervangers	Ondernemingen
Dhr. P. AESSELOOS	Dhr. E. VAN DER STRATEN	SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX SAINT BRICE INTERNATIONAL CARD SERVICES AXA BANK EUROPE BUY WAY PERSONAL FINANCE LANDBOUWKREDIET AXA BANK EUROPE FIMASER
Dhr. B. BOONE		BELFIUS BANK
Mevr. S. CLERCKX		EUROPABANK
Dhr. J. DANIELS		ELANTIS
Mevr. S. DAUSSOGNE		BUY WAY PERSONAL FINANCE
Dhr. D. DE CONINCK		BNP PARIBAS FORTIS
Dhr. N. DE GROOT		CITIBANK
Mevr. D. DEHASSE		ALLIANZ BELGIUM
Mevr. I. DE REUCK	Mevr. P. VAN CAPPELLEN	BNP PARIBAS FORTIS
Dhr. R. D'HONT		CITIBANK
Mevr. M. DIGNEFFE		ATRADIUS CREDIT INSURANCE
Dhr. Th. GENARD		CREDIMO
Dhr. E. HAEZEBROUCK		FIMASER
Dhr. M. HENAU		ALPHA CREDIT
Dhr. P. HEYMANS		CREDIBE
Dhr. Ph. RONDIA		BELFIUS BANK
Dhr. G. SCHELLINCK		ALPHA CREDIT
Dhr. D. VANDE PUTTE		BELFIUS BANK
Mevr. H. VAN NIJVERSEEL		
Dhr. P. VANSTRAELEN		
Dhr. G. VERCRUYSSÉ		
Dhr. J. VERHELST		
Mevr. K. VERPOORTEN		
Dhr. B. VERVENNE		
Dhr. W. WAUTERS		





## LEDENLIJST op 31 december 2012

AG INSURANCE N.V.  
ALLIANZ BELGIUM N.V.  
ALPHA CREDIT N.V.  
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.  
AUXIFINA N.V.  
AXA BANK EUROPE N.V.  
BANK DELEN & de SCHAETZEN N.V.  
BANK J. VAN BREDA & Co G.C.V.  
BANQUE CPH S.C.R.L.  
BCC CORPORATE N.V.  
BELFIUS BANK N.V.  
BHW BAUSPARKASSE A.G.  
BINCKBANK N.V.  
BKCP C.V.B.A.  
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.  
BNP PARIBAS FORTIS N.V.  
BPOST BANK N.V.  
BANK DEGROOF N.V.  
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.  
CBC BANQUE S.A.  
CENTEA N.V.  
CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.  
CITIBANK BELGIUM N.V.  
COFIDIS N.V.  
CREDIBE N.V.  
CREDIMO N.V.  
DELTA LLOYD BANK N.V.  
DHB BANK N.V.  
EB-LEASE N.V.  
ELANTIS S.A.

EOS AREMAS BELGIUM N.V.  
EULER HERMES EUROPE N.V.  
EUROPABANK N.V.  
FCE BANK plc  
FEDERALE VERZEKERING C.V.  
FIDUSUD S.A.  
FIMASER N.V.  
FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.  
GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION, CONTINENTAL  
HOIST KREDIT AB  
ING BELGIE N.V.  
INTERNATIONAL CARD SERVICES B.V.  
KBC BANK N.V.  
KBC CONSUMER FINANCE N.V.  
KREFIMA N.V.  
LANDBOUWKREDIET N.V.  
L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.  
MERCEDES-BENZ FINANCIAL SERVICES BELUX N.V.  
OPTIMA BANK N.V.  
PATRONALE LIFE N.V.  
PSA FINANCE BELUX N.V.  
P&V VERZEKERINGEN C.V.  
RECORD BANK N.V.  
RECORD CREDIT SERVICES C.V.B.A.  
SAINT-BRICE S.A.  
SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.  
VAN BREDA CAR FINANCE N.V.  
VDK SPAARBANK N.V.  
VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE N.V.



# BVK Beroepsvereniging van het Krediet



JAARVERSLAG  
2012