

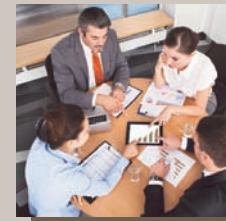
Beroepsvereniging van het Krediet



De BVK is lid van de Belgische Federatie van de financiële sector



Beroepsvereniging van het Krediet



J A A R V E R S L A G
2013



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



1	Verslag van de Voorzitter van de Raad van Bestuur _____	5
---	---	---



2	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 hypotheccair krediet aan te gaan en te verstrekken _____	12
	Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen _____	13
	Tekst BVK-Gedragscode _____	14



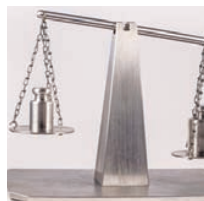
3	De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren _____	17
	Situatieschets _____	17
	De markt van het consumentenkrediet _____	19
	Het consumentenkrediet in zijn geheel _____	19
	De verrichtingen op afbetaling _____	20
	De kredietopeningen _____	22
	Een motor voor de economie _____	23
	De 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 _____	29



4	Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet	31
	Bemiddeling op het gebied van consumentenkrediet: kennisvereisten	31
	Welke kredietbemiddelaars worden specifiek door dit initiatief beoogd?	32
	Concrete organisatie van de kennisverwerving	32
	Overgangperiode	33
	Geannoteerd Wetboek Consumentenkrediet: bloemlezing	34



5	Ontwikkelingen inzake hypotheckair krediet	37
	Europa harmoniseert het woningkrediet minimaal en vrij gedetailleerd	37
	De sector verwacht van de Belgische wetgever een coherente omzetting van de nieuwe Europese richtlijn in Belgisch recht, die rekening houdt met de eigenheden van consumentenkrediet en woningkrediet	39
	Zekerheid verkregen inzake de fiscaliteit van hypotheckair woningkrediet	41
	Verlenging van de geldigheidsduur van de hypotheckaire inschrijving	42
	Betaalbaar wonen en alternatieve verwervings- en financieringstechnieken	43
	Twin Peaks II	43
	Schuldsaldoverzekeringen en personen met een verhoogd gezondheidsrisico	44
	De promotie van de Vlaamse Verzekering Gewaarborgd Wonen	44
	Kredieten aan Verenigingen van mede-eigenaars	45



6	Wetboek economisch recht: een Boek VII in wording	47
	Consumentenkrediet	48
	Hypotheckair krediet	49



7	De organen van de vereniging	51
	Raad van Bestuur	51
	Secretariaat	53
	Technische commissies	54
	Ledenlijst	57



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.

Het voorbije jaar was moeilijk zowel voor het consumentenkrediet als voor het hypothecair krediet.

Wat het **consumentenkrediet** betreft, daalde in 2012 voor het eerst sinds 2003 de omloop in bedrag, met meer dan 1,5%. Ook in de eerste helft van 2013 lag de omloop 1% lager dan een jaar tevoren.

Deze dalende cijfers vormen het duidelijke bewijs dat consumentenkrediet een procyclisch karakter heeft, en dat het dus, in tegenstelling tot wat vaak wordt gedacht, niet zo is dat gezinnen een daling in het beschikbare inkomen "compenseren door meer kredieten op te nemen". Het is absoluut nodig dat het consumentenkrediet zijn ondersteunende rol ten bate van de economie kan blijven spelen. De beleidsmakers kunnen en mogen niet naast de vaststelling heen dat consumentenkredieten een substantiële impact hebben op onze Belgische economie.

Waar de sector absoluut nood aan heeft, is een gezonde en stabiele wetgeving waar consumentenkrediet zijn plaats heeft. Dit kan perfect samengaan met de strijd tegen overmatige schuldenlast. Een de facto verbod van bepaalde consumentenkredieten, zoals voorgesteld in het voorontwerp van **Boek VII "Betalings- en kredietdiensten"** in het Wetboek van Economisch Recht, is totaal geen optie. De BVK, die volledig achter de strijd tegen overmatige schuldenlast staat, ziet hiervoor andere en meer evenwichtige oplossingen.

Vooreerst werd in 2013 het BVK-initiatief betreffende de **kennisvereisten voor kredietbemiddelaars geconcretiseerd**. Met deze maatregel wil de sector de garantie bieden dat professionele kredietbemiddelaars van consumentenkrediet, alsook de bemiddelaars van zulke kredieten in verkooppunten, een actieve kredietkennis bezitten. Een correcte informatieverstrekking door competente bemiddelaars is in ieders belang met het oog op een gezonde kredietrelatie.



Verslag van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

In samenwerking met **Comeos** (Federatie van de Distributiesector) en **Febelfin Academy** werd, los van enige wetgeving, voor de bemiddelaars een verplicht examen, met bijhorende cursus, opgesteld. Deze beslissing heeft duidelijk een positieve dynamiek veroorzaakt in de bemiddeling van consumentenkrediet. De betrokken leden hebben zo bijvoorbeeld veelal van deze gelegenheid gebruikt gemaakt om eveneens zelf in de nodige voorbereidende opleiding voor hun bemiddelaars te voorzien.

Eind 2013 hadden al ruim 4.000 bemiddelaars het examen afgelegd. Heel wat kredietgevers, vooral deze die samenwerken met de grotere (winkel)verkooppunten, hebben geen inspanning onverlet gelaten en zijn erin geslaagd om voor het overgrote deel de bemiddelaars in deze (winkel)verkooppunten vóór het einde van 2013 tot het examen te brengen.

Gelet op het succes zal de overgangperiode in 2014 doorlopen. Wij zijn verheugd vast te stellen dat in het najaar van 2013 ook **FvF** (Federatie van Verzekerings- en Financiële Tussenpersonen) namens zijn leden die meestal ook kredietmakelaars zijn, formeel zijn schouders heeft gezet onder dit project. Zulke samenwerking tussen sectoren, gelet op het doel, kan alleen maar toegejuicht worden.

Daarnaast kan niemand ontkennen dat in een stijgend aantal collectieve schuldenregelingen er steeds minder (achterstallig) krediet voorkomt. Zo bedroeg dit aantal in 2012 al meer dan één derde. Hieruit blijkt overduidelijk dat **andere schuldvormen een steeds belangrijker plaats innemen in de overmatige schuldenlast.**

De sector is daarom vragende partij voor een **uitbreiding van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren** van de Nationale Bank (CKP) met gegevens van betalingsachterstanden onder meer inzake telefonie (GSM-facturen). Dit zou een enorme stap vooruit zijn bij het beoordelen van de kredietwaardigheid van de potentiële kredietnemer.

In het kader van verantwoorde kredietverlening is het immers aangewezen dat de kredietgever over alle informatie beschikt die belangrijk is voor de beoordeling van het kredietrisico. Een studie van de Nationale Bank, uitgevoerd in opdracht van de Minister van Consumentenzaken, toont aan dat dit het geval is met betrekking tot mobiele telefonie. **De BVK is dan ook voorstander om de CKP uit te breiden met deze informatie.** Het zou daarbij gaan om een knipperlichtfunctie, zoals ook de CKP die nu al vervult. Ook voor andere schuldvormen zou te gelegener tijd kunnen onderzocht worden of er een toegevoegde waarde bestaat voor de beoordeling van het kredietrisico.

Permanent sleutelen aan de wetgeving en steeds verder willen gaan dan Europa is niet de weg die vandaag moet worden bewandeld.

Dit geldt uiteraard meer dan ooit ook voor het **hypothecair krediet** en meer in het bijzonder voor (het ontwerp van) de Europese richtlijn inzake het woningkrediet. Deze richtlijn laat te veel vrijheid aan de Lidstaten om in heel wat bijkomende nationale maatregelen te voorzien. Overreglementering is geen garantie voor een betere bescherming van de kredietnemers en is voor de Belgische kredietnemer geenszins nodig. De Belgische hypothecaire markt is een zeer stabiele en gezonde markt. Met slechts 1 procent achterstallige kredieten behoren we immers tot de beste van Europa.

De overheid moet zich wel zorgen maken over de **dalende vraag naar hypothecair krediet.** Deze trend, die is ingezet vanaf 2012 door het beëindigen van de steunmaatregelen inzake groene kredieten, heeft zich het voorbije jaar verder doorgezet. De onzekerheid over het behoud van de **woonbonus** kan, naast het verminderde consumentenvertrouwen, als een van de oorzaken worden aangeduid. De continuïteit van de huidige fiscale maatregel, in combinatie met het adagium "pacta sunt servanda", is nu bevestigd voor alle kredieten afgesloten vóór 1 januari 2015. Daarna is het aan de gewesten om deze nuttige maatregel verder uit te werken. Het hoeft geen betoog dat onze welvaart in gevaar komt wanneer minder mensen in de mogelijkheid zouden zijn een woning aan te schaffen. De **eigen woning** vormt in België voor velen (meer dan 75% van de Belgen is eigenaar van zijn woning) een **vierde pensioenpijler**, die een buffer vormt in de strijd tegen de armoede.

Ondanks het sombere economische klimaat, het gebrek aan een stabiele wetgeving en de onterecht negatieve perceptie over sommige kredietvormen, zijn wij ervan overtuigd dat onze leden meer dan ooit hun economische rol zullen blijven spelen en daarbij verantwoordelijke kredietverlening als uitgangspunt zullen blijven nemen. **Een gezonde en evenwichtige kredietverlening is immers in het belang van zowel de sector als de consument, en ontegensprekelijk een grote toegevoegde waarde voor onze economie.**



2

De Beroepsvereniging
van het Krediet

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 financieewezen;
- 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.



De Beroepsvereniging van het Krediet

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.

De BVK kan zodoende haar opdrachten nog beter uitvoeren dankzij een 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 57 BVK-leden (op 31 december 2013) 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

Nieuw lid:

- ARGENTA SPAARBANK N.V.

Einde lidmaatschap:

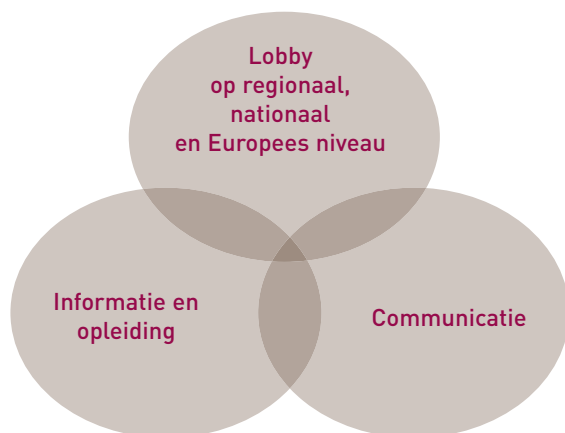
- BHW BAUSPARKASSE A.G., wegens stopzetting van de activiteiten in België.
- CENTEA, dat werd overgenomen door CRELAN in het kader van een fusie door overname.

Daarnaast is de benaming van CITIBANK BELGIUM veranderd in BEOBANK en het LANDBOUWKREDIET is CRELAN geworden.



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 2013 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aangelegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld de inhoud van het voorstel van Richtlijn Woningkredietovereenkomsten, het wetsvoorstel tot verlenging van de geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijving, de wetten Twin Peaks II, het voorontwerp van wet houdende invoeging van een Boek VII "Betalings- en kredietdiensten" in het Wetboek van economisch recht, de hypotheekoverdracht, de fiscaliteit met betrekking tot woningkredieten, 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 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

Na meer dan 10 jaar leek ons het moment gekomen om de BVK-website in een nieuw kleedje te steken en aan te passen aan de technologische evolutie. De BVK-website werd op 25/07/2013 vervangen door een aangepaste moderne versie.

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 allerhande 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 Juridische Commissie Hypothecair Krediet, de Commissie voor Financiële en Economische Aangelegenheden, de Commissie Kredietbemiddelaars en de Commissie Autofinancieringen. Daarnaast zijn eveneens ad hoc werkgroepen werkzaam, afhankelijk van de actualiteit.

4. Studiedagen

Op 21 oktober vond de jaarlijkse studiedag plaats in het auditorium Marais van BNP PARIBAS FORTIS. 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;
- enkele kernpunten van de verwerking van persoonsgegevens in kredietzaken;
- de macro-economische vooruitzichten in 2013 - 2014;
- wetgevende initiatieven inzake consumenten- en hypothecair krediet;
- collectieve schuldenregeling: toelichting bij rechtspraak;
- de preventieve strijd tegen het witwassen van geld in België. Aspecten verbonden met kredietverlening.



B. Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau

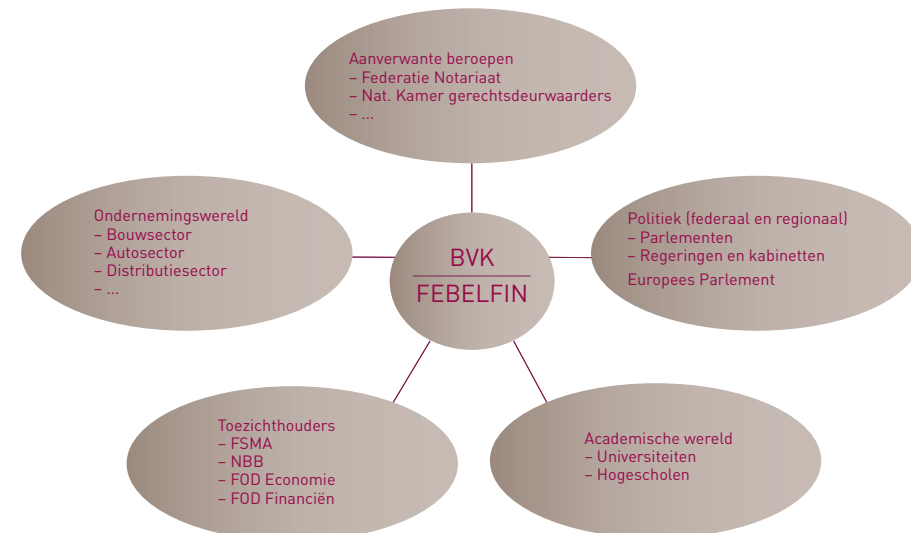
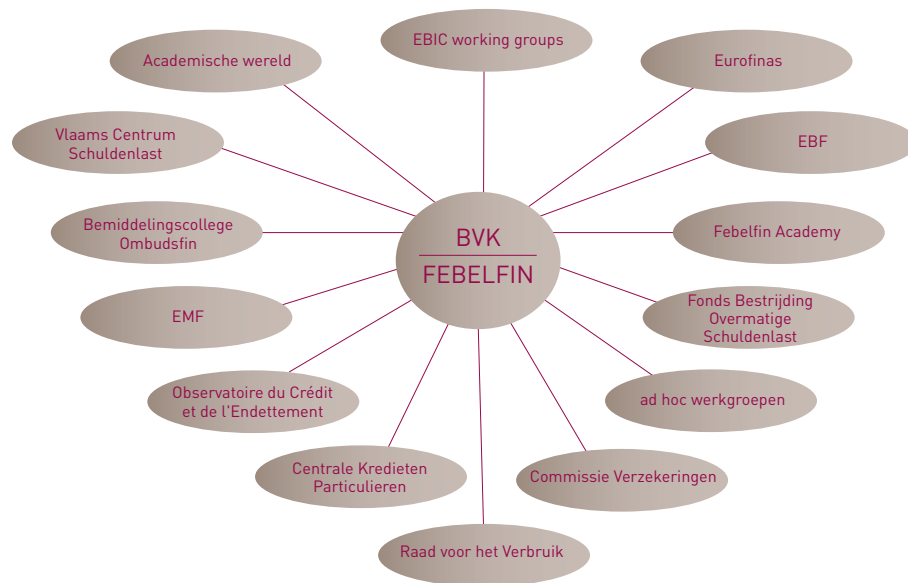
De BVK is een erkend gesprekspartner van de politieke en toezichhoudende overheden, de overige beroepsverenigingen en -federaties in de financiële sector, de consumentenorganisaties en andere stakeholders.

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 Overmatige Schuldenlast.

Door het toenemende gewicht van de Europese regelgeving is de BVK ook 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 Ombudsfijn (www.ombudsfijn.be).





De Beroepsvereniging van het Krediet

C. Communicatie

Transparantie is een belangrijke waarde binnen de sector. Daarom organiseert de BVK regelmatig persconferenties en publiceert zij persberichten over interessante ontwikkelingen in de markt van de kredieten aan particulieren. Via de perswoordvoerders van Febelfin blijft de BVK een vast aanspreekpunt voor duiding over sectoraangelegenheden 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 hypotheclair 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 beheren. 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 hun budgetbeheer. 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 van particulieren. Het zorgtraject wordt ondertussen onder meer ook toegepast voor de werknemers van ArcelorMittal (Luik) en Caterpillar (Gosselies).

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 plaatselijke 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.



De Beroepsvereniging van het Krediet

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 een 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.
- We registreren alle klachten van klanten en reageren onmiddellijk.
- We gaan op geregelde 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.



De Beroepsvereniging van het Krediet

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

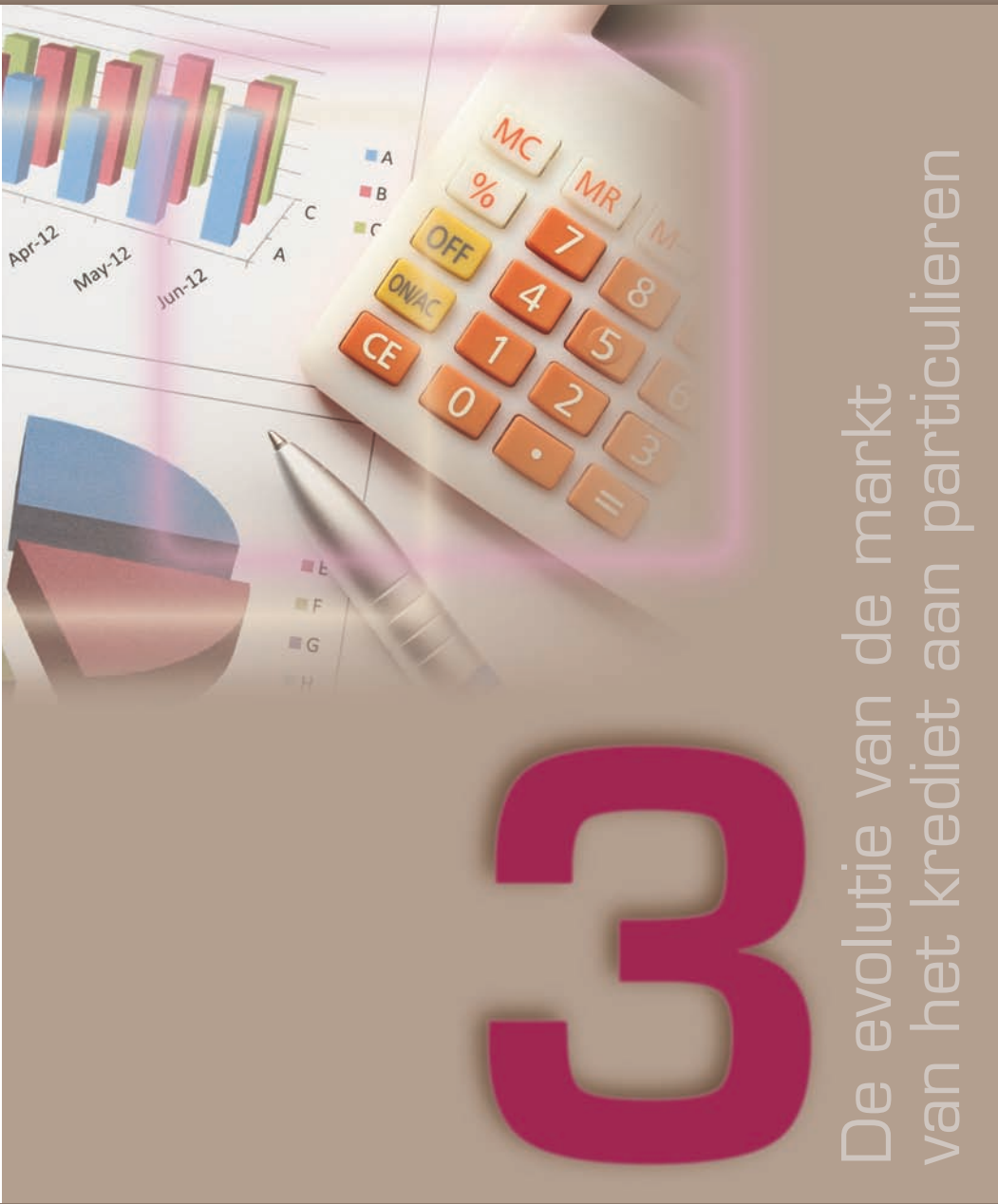
Hoe volgen we schuldenlast en kredietgebruik op opdat betalingsproblemen worden opgemerkt en op betalingsachterstand kan worden geanticipeerd?

- 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 ontlencapaciteit, 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

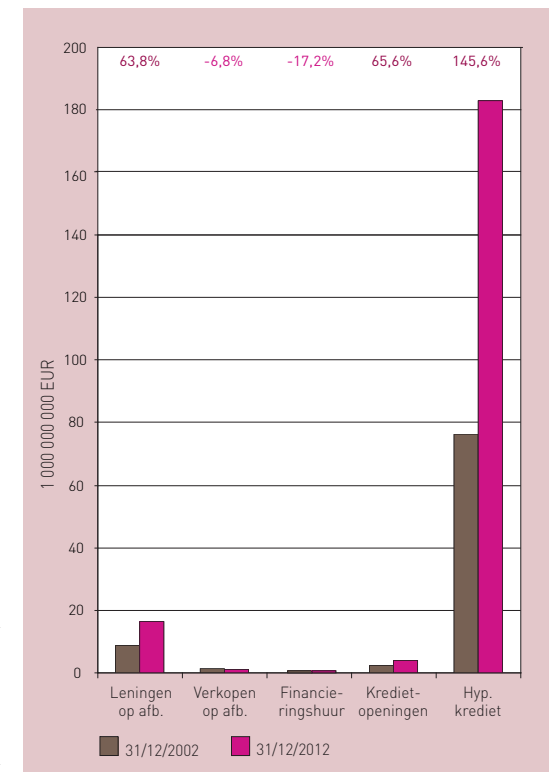
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Situatieschets

Eind oktober 2013 waren er volgens de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België in ons land iets meer dan **11,4 miljoen kredietovereenkomsten** in omloop voor particulieren, consumentenkredieten en hypothecaire kredieten samen. Dat is omzeggens een ongewijzigde situatie ten opzichte van eind 2012. Ongeveer **69% van de meerderjarige bevolking** heeft daarmee **minstens één consumenten- of hypothecair krediet**. Dit is een daling ten opzichte van eind 2011, toen nog 71% van de meerderjarige bevolking minstens één krediet had. Daarbij mag niet vergeten worden dat sinds 2011 ook de geoorloofde debetstanden op een rekening tot het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet behoren, waardoor sinds 2011 meer dan 2 miljoen bijkomende kredietopeningen als consumentenkrediet worden beschouwd. In de leeftijdsgroep van 35- tot 44-jarigen en van 45- tot 54-jarigen heeft iets meer dan 85% een krediet lopen, een daling met 3% ten opzichte van 2011. In de leeftijdscategorie van 18 tot 24 jaar heeft eind 2012 slechts 21% een of ander krediet, een cijfer dat al enkele jaren in dalende lijn gaat (nog 24,6% in 2011).

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 (183,6 miljard einde 2012) meer dan acht maal zo groot als de portefeuille inzake consumentenkrediet (21,2 miljard). Het valt eveneens op dat, in bedrag, de groei van het hypothecair krediet (+145% op 10 jaar) meer dan 2,5 keer zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+57% op 10 jaar). De inflatie over die zelfde periode bedroeg ongeveer 26%.

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 in 2011 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 !

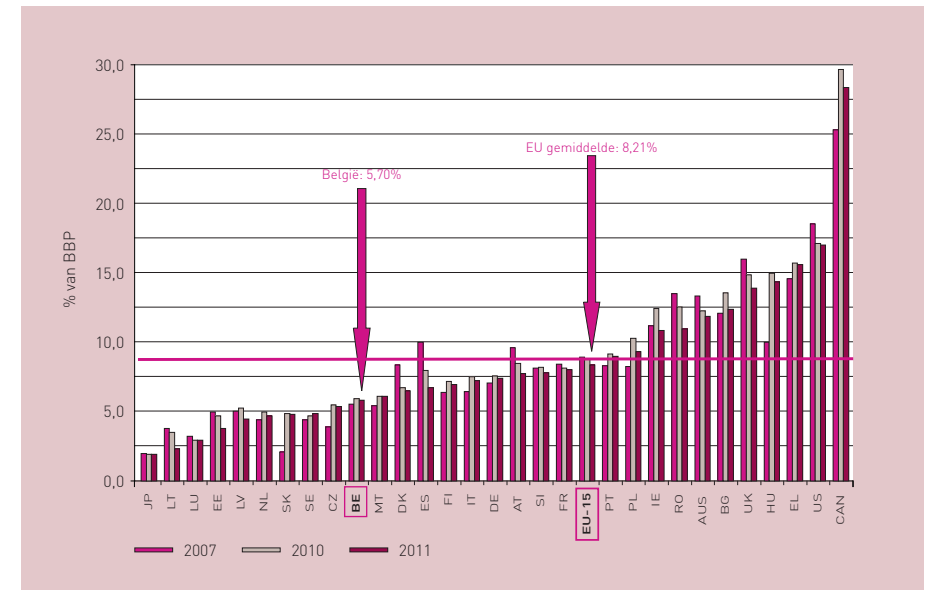
Gezien vanuit een internationale context blijft **de Belg** zoals de voorgaande jaren **gematigd met krediet** omgaan. Op basis van een raming van de Europese Hypothecaire Federatie bedroeg de totale hypothecaire kredietschuld per einde 2012 ongeveer 6.700 miljard EUR in de EU-27, waarvan België met 183,6 miljard EUR aan uitstaande hypothecaire schuld ongeveer 2,75% vertegenwoordigt. Inzake consumentenkrediet, dat op Europees niveau ongeveer 847 miljard EUR bedraagt, neemt België met zijn 21,2 miljard aan uitstaand saldo slechts 2,5% van dit totaal voor zijn rekening.

Wat consumentenkrediet betreft, is het kredietbedrag per hoofd van de totale bevolking (1.917 EUR) in België in 2011 lager dan in een groot deel van de landen van het Europa van de 15 (2.401 EUR), bijvoorbeeld in Duitsland. Wat het hypothecair krediet betreft, is het kredietbedrag per hoofd van de meerderjarige bevolking (20.150 EUR) in 2012 in lijn met het Europese gemiddelde van de EU-15 (19.865 EUR). Ook een Europese vergelijking op basis van de omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP leidt tot de vaststelling dat België ruim onder het Europese gemiddelde blijft (2011).

Grafiek 2:

BRON: EUROPEAN CREDIT RESEARCH INSTITUTE (ECRI)

Omloop inzake consumentenkrediet als percentage van het jaarlijks BBP



Er kan dus bezwaarlijk beweerd worden dat de kredietverlening in België verder dient ingeperkt te worden en dat een eenzijdige verstrenging van de wetgeving inzake consumentenkrediet nodig zou zijn, vooral omdat nog pas in 2010/2011 de Belgische wetgeving fundamenteel werd aangepast en bepaalde van die maatregelen (nulstelling) niet langer dan begin dit jaar in werking zijn getreden.



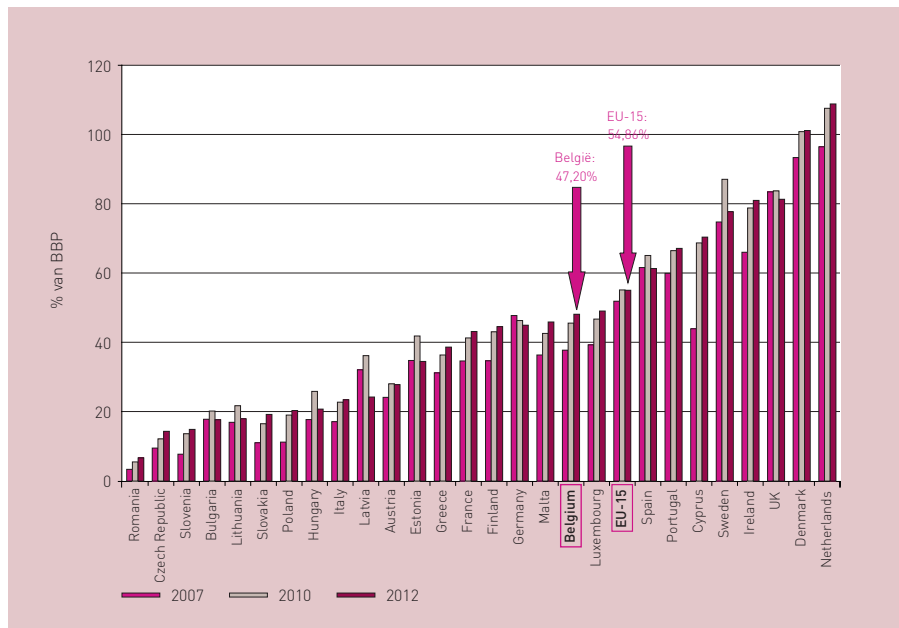
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Ook inzake hypothecair krediet bevindt België zich onder het Europese gemiddelde:

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 2013 een licht herstel na een sterke terugval in de loop van 2012 en viel de hypothecaire kredietverlening ook in 2013 verder terug, nadat 2012 reeds een ongunstige evolutie kende.

De markt van het consumentenkrediet

Het consumentenkrediet in zijn geheel

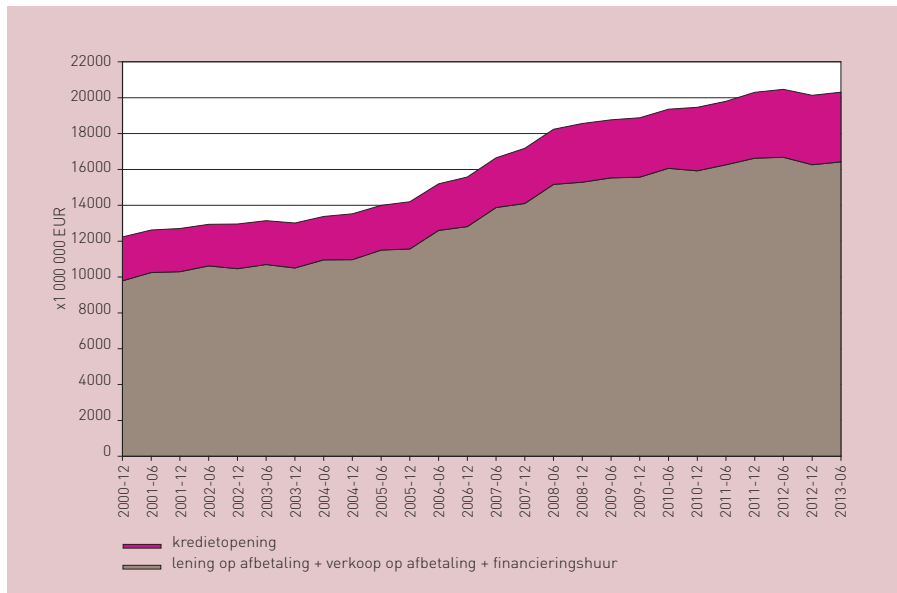
Net als in de voorgaande jaren vertegenwoordigden de **kredietopeningen**, die enkel afgaand op het aantal de meerderheid (3 op de 4) van de kredietovereenkomsten blijken uit te maken, ook in 2012 slechts **minder dan één vijfde van het totale verschuldigde saldo**. Deze discrepantie kan verklaard worden door het feit dat de opgenomen bedragen in het kader van kredietopeningen veel kleiner zijn dan bij verrichtingen op afbetaling. Daarbij mag overigens niet vergeten worden dat talrijke kredietopeningen, waaronder geoorloofde debetstanden op een rekening, ondanks het feit dat ze boekhoudkundig in de portefeuille zijn opgenomen, weinig of niet gebruikt worden.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 4:

BRON: BVK (95% VAN DE MARKT)

De omloop inzake consumentenkrediet in bedragen



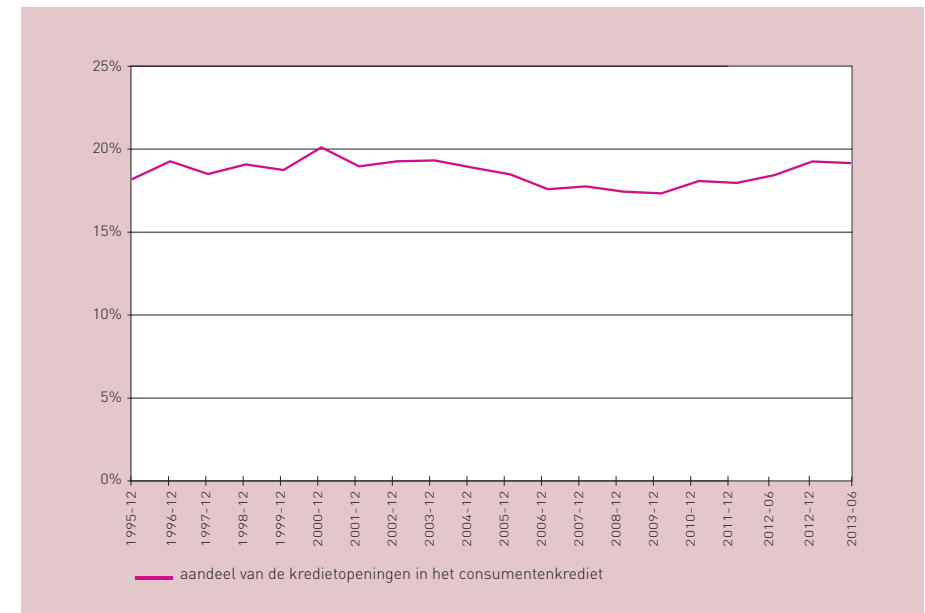
Wel blijkt dat er eind 2012 voor het eerst sinds lang (de vorige maal was eind 2003, met -1%) een daling van de omloop in bedrag heeft plaatsgevonden, met meer dan 1,5%. Die inzinking deed zich meer specifiek voor op vlak van de verrichtingen op afbetaling, die een daling met meer dan 2% [-2,4%) kenden. Dit is in het daaropvolgende semester wel enigszins gecorrigeerd met een stijging met iets minder dan 1%.

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 5), zelfs na de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet sinds eind 2010. Door die wetswijziging worden sindsdien immers ook geoorloofde debetstanden op een rekening die voorheen niet als een consumentenkrediet werden beschouwd, als consumentenkrediet in aanmerking genomen. In de eerste helft van 2013 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het consumentenkrediet 19%.

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 6 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^{de} semester van 2011 vormt hierop 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 kredie-



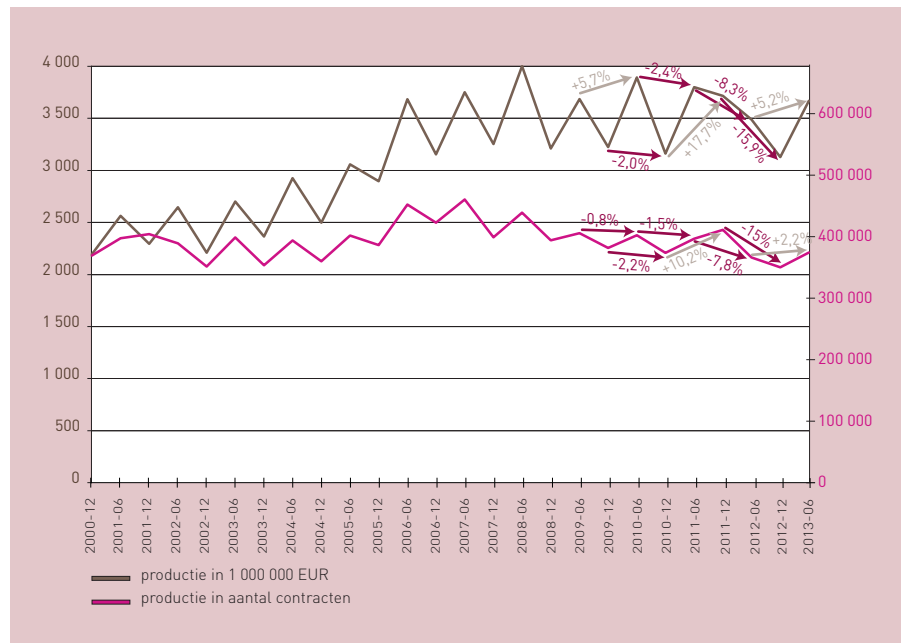
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

ten 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^{de} 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.

Tot de eerste helft van 2008 ging het bedrag aan verstrekte kredieten gestaag in stijgende lijn. Daaraan kwam een einde in het eerste semester van 2009, toen de kredietproductie ingevolge de financieel-economische crisis met 8% daalde. In de daarop volgende semesters 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 nog in de eerste helft van 2010 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!** Deze forse terugval zette zich ook door in de tweede helft van 2012, met een daling van het aantal verstrekte kredieten met 15% ten opzichte van de tweede helft van 2011. **Het aantal verstrekte kredieten op afbetaling lag daarmee in het tweede semester van 2012 op het laagste niveau ooit sinds in 1996 met de inzameling van de cijfers werd begonnen!** In de eerste helft van 2013 tonen zich de eerste voorzichtige tekenen van een herstel, met een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met 2,2% ten opzichte van de eerste helft van 2012.

Ook in bedrag lag de productie in de eerste helft van 2012 meer dan 8% lager dan in de eerste helft van 2011, het laagste niveau sinds 2006. Een gelijkaardige situatie doet zich voor in de tweede helft van 2012, met een daling van het verstrekte kredietbedrag met bijna 16%, het laagste niveau sinds 2005. Ook in bedrag kondigt zich in de eerste helft van 2013 een mogelijk herstel aan, met een stijging met 5% ten opzichte van de eerste helft van 2012.

Deze dalende cijfers sinds het begin van de financieel-economische crisis, die enkel in de tweede helft van 2011 ingevolge de specifieke overheidsmaatregelen een opleving kenden, vormen het duidelijke bewijs van het feit dat **consumentenkrediet** een **procyclisch** karakter heeft, en dat het dus, in tegenstelling tot wat vaak gedacht wordt, **niet** zo is dat gezinnen een daling in het beschikbare inkomen 'compenseren' door meer kredieten op te nemen.

Het is nodig dat de **kredietverlening** haar **ondersteunende rol ten bate van de economie** kan blijven spelen. Dit wordt bevestigd in de begin 2012 gepubliceerde economische studie uitgevoerd door Prof. Dr. Nancy Huyghebaert van de KU Leuven, volgens

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

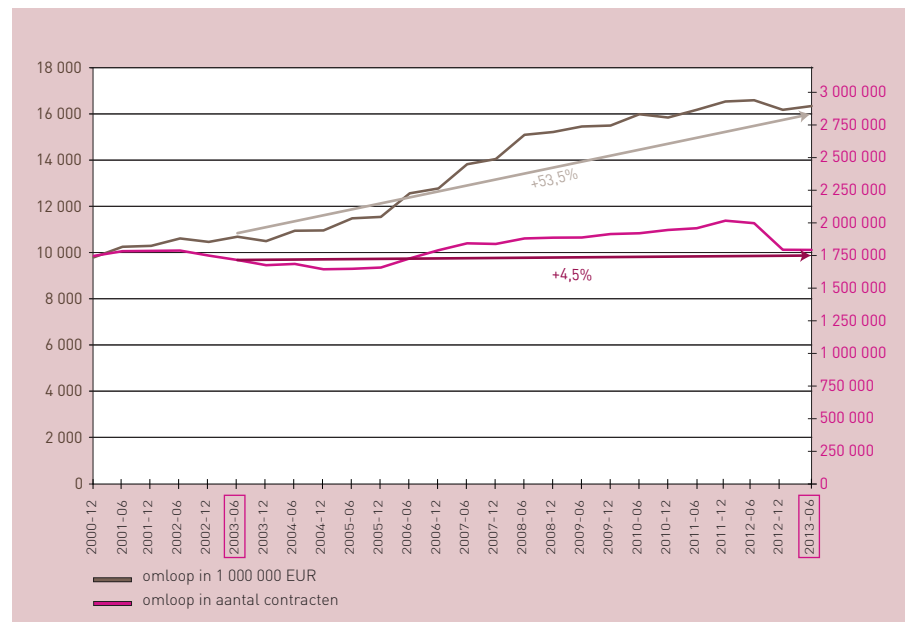
de welke **consumentenkredieten** een substantiële impact hebben op de Belgische economie en **verantwoordelijk** zijn voor niet minder dan **0,34% van de groei van het bruto binnenlands product**. Hetgeen zou betekenen dat zonder kredietverlening de Belgische economie zich zonder enige twijfel in een recessie had bevonden!

De omloop van de verrichtingen op afbetaling is minder gevoelig voor cycli en vertoont dan ook een meer stabiele evolutie. In bedrag kende hij in de afgelopen tien jaar een groei van 53,5%, wat overeenkomt met 22,5% buiten inflatie. Het aantal contracten kende echter maar een groei van bijna 4,5%. Het gemiddelde bedrag van de verstrekte kredieten is in de loop der jaren dus toegenomen.

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 echter in zeer grote mate verband met de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet, waardoor nu 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 2006 komt daar verandering in. Tussen eind 2005 en eind 2010 zijn de opgenomen bedragen gestegen met iets meer dan 34%, terwijl het aantal kredietopeningen slechts steeg met 19%. De **kredietopeningen** werden dus **meer gebruikt**. Van eind 2010 tot half 2012 kende het aantal kredietopeningen een forse stijging 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 in die periode niettemin slechts gestegen met 7%. Het gaat dus om kleinere kredietopeningen met minder intensief gebruik.

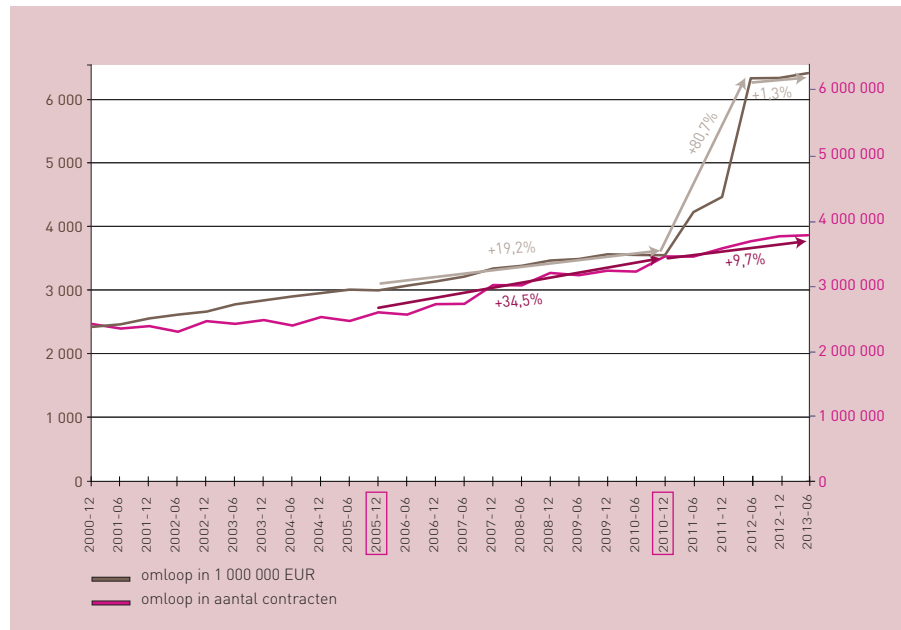


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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	
2000	9 791	4 973	2 443	1 001	12 234		
2001	10 296	4 833	2 410	1 010	12 706		2,19%
	+5,2%	-2,8%	-1,4%	+0,9%	+3,9%		
2002	10 464	4 829	2 492	1 046	12 956		1,37%
	+1,6%	-0,1%	+3,4%	+3,5%	+2,0%		
2003	10 503	5 040	2 509	1 043	13 012		1,74%
	+0,4%	+4,4%	+0,7%	-0,3%	+0,4%		
2004	10 967	5 400	2 557	1 123	13 524		2,27%
	+4,4%	+7,1%	+1,9%	+7,7%	+3,9%		
2005	11 565	5 935	2 633	1 742	14 198		2,88%
	+5,5%	+9,9%	+3,0%	+55,1%	+5,0%		
2006	12 811	6 825	2 767	1 516	15 578		1,64%
	+10,8%	+15,0%	+5,1%	-13,0%	+9,7%		
2007	14 101	6 992	3 077	1 835	17 178		3,09%
	+10,1%	+2,4%	+11,2%	+21,0%	+10,3%		
2008	15 288	7 201	3 274	1 748	18 562		2,63%
	+8,4%	+3,0%	+6,4%	-4,7%	+8,1%		
2009	15 569	6 897	3 313	1 511	18 881		0,26%
	+1,8%	-4,2%	+1,2%	-13,6%	+1,7%		
2010	15 922	7 041	3 543	1 704	19 465		3,10%
	+2,3%	+2,1%	+6,9%	+12,8%	+3,1%		
2011	16 628	7 506	3 673	2 408	20 301		3,49%
	+4,4%	+6,6%	+3,7%	+41,3%	+4,3%		
2012	16 263	6 602	3 871	1 739	20 134		2,23%
	-2,2%	-12,0%	+5,4%	-27,8%	-0,8%		

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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 2012 iets meer dan 20 miljard euro bedraagt, een belangrijk bedrag voor zowel de Belgische economie, als voor de particulieren die er hun projecten mee kunnen realiseren. Toch betekende dit een daling ten opzichte van het jaar tevoren.

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 te stimuleren kan de overheid een heel potentieel aan economische groeikansen openen.**

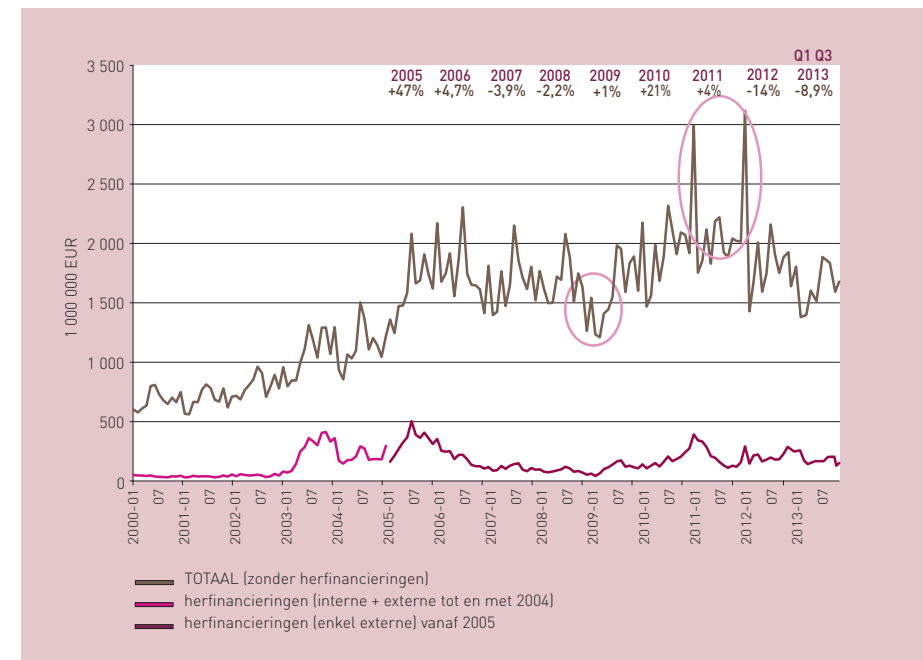
De markt van het hypothecaire krediet

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





De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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 één op de twee verrichtingen een herfinanciering betrof, is het belang van die herfinancieringen in dalende lijn gegaan, met nog slechts één op tien verrichtingen in 2008. In de daarop volgende jaren was ongeveer één op zeven verrichtingen een herfinanciering. In 2012 en de eerste drie kwartalen van 2013 nam het aantal herfinancieringen opnieuw toe tot ongeveer één op de vier verrichtingen.

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 jaarhelft. 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 %, dankzij een zeer sterke tweede jaarhelft 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 2012 een terugval is met 12%. Ook in de eerste negen maanden van 2013 is er een verdere daling met iets minder dan 9% in bedrag t.o.v. de eerste negen maanden van 2012.

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 verstrekte bedragen
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%
Q 4 2012	-49,91%	-25,62%
Q 1 2013	-13,52%	-12,60%
Q 2 2013	-9,87%	-7,50%
Q 3 2013	-9,05%	-8,13%

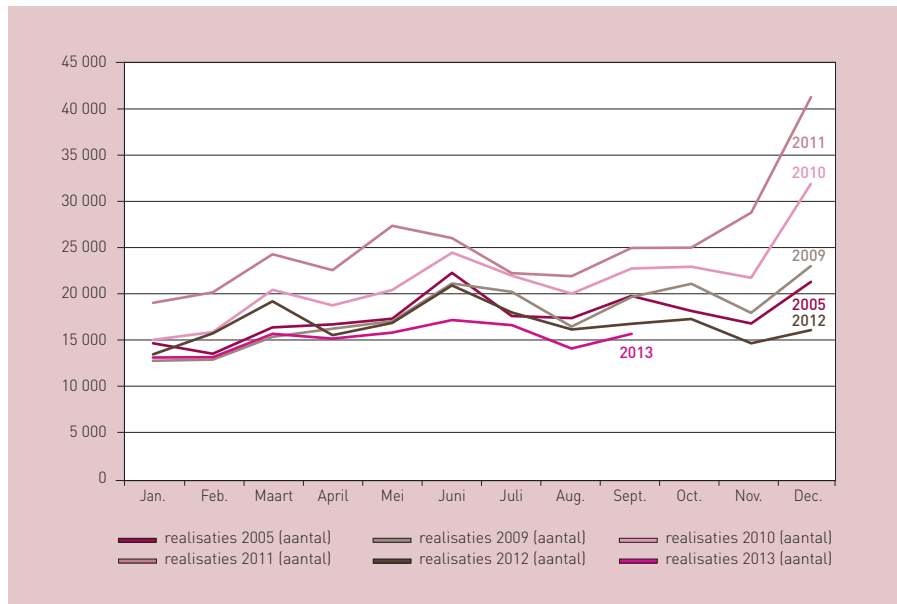
De kredietverlening bevindt zich daarmee in 2013 op het laagste niveau van de voorbije jaren, zoals blijkt uit de volgende grafiek.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 10:

BRON: BVK (85% VAN DE MARKT)

Productie zonder herfinancieringen (in aantal contracten)

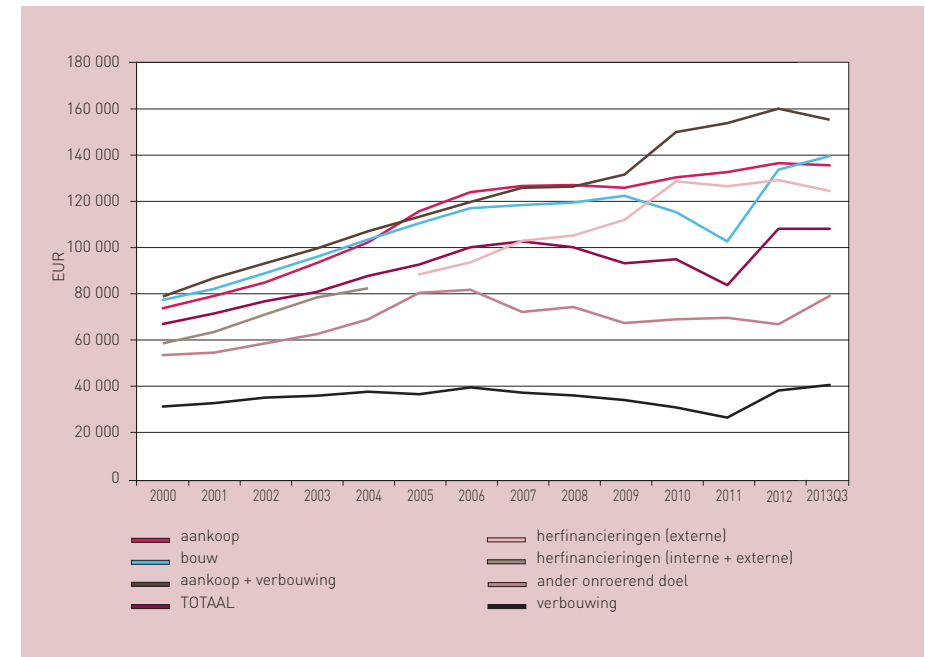


Het gemiddelde bedrag per krediet is, voor alle toegekende hypothecaire kredieten samen, geëvolueerd van ongeveer 67.000 euro in 2000 tot ongeveer 108.000 euro over de eerste negen maanden van 2013 (zie grafiek 11).

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 eind 2008 tot juni 2013 stegen de gemiddelde woningprijzen immers met ongeveer 13 procent op 4,5 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 euro, vanaf 2010 opnieuw beginnen stijgen, en is geleidelijk toegenomen tot ongeveer 135.000 euro in het derde kwartaal van 2013.



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 bouw van een woning nooit eerder zo hoog heeft gelegen, met name ongeveer 143.000 euro (zie tabel 3).

In 2010 en vooral in 2011 was het gemiddelde bedrag van een bouwkrediet nog 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 euro per kredietnemer per woning. Vanaf 2012, dus na de afschaffing van de betrokken overheidsmaatregel, is deze situatie weer genormaliseerd en is het gemiddelde bedrag gestegen.

Tabel 3:

BRON: BVK

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten, uitgesplitst volgens bestemming

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
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
2012 Q4	138.157	137.294	39.292	155.829	74.596	135.104
2013 Q1	135.319	136.173	39.099	154.956	74.047	125.085
2013 Q2	134.957	138.011	40.391	153.178	78.969	123.000
2013 Q3	135.251	142.682	41.840	156.238	83.450	124.583

Opsplitsing van de productie volgens bestemming

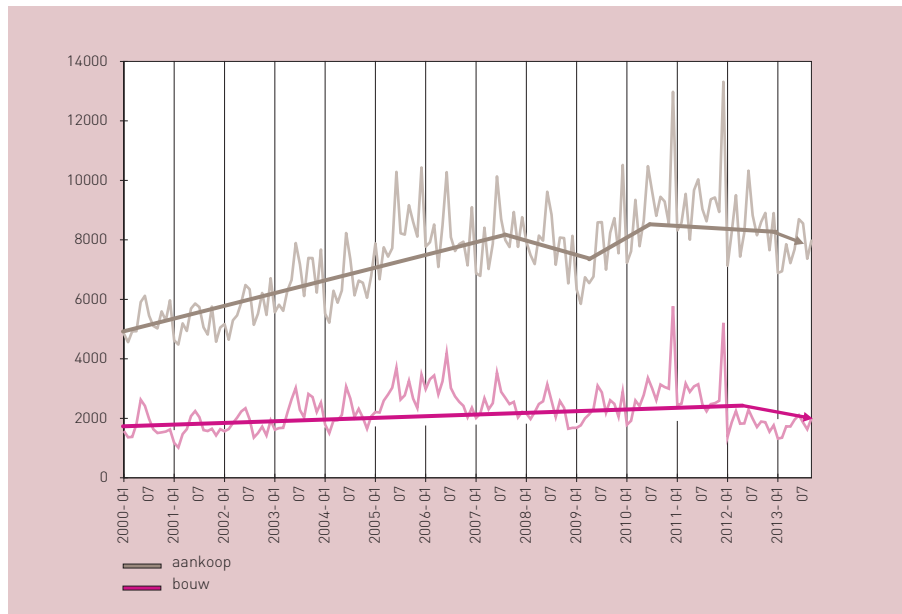
Wat de "echte" kredietactiviteit (dus buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2013 betreft, blijkt dat ongeveer 65% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop van een onroerend goed, terwijl ongeveer 15% bedoeld waren voor de bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop (± 16%), en de andere onroerende bestemmingen zoals de aankoop van bouwgrond (± 4%).

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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 werden verstrekt. Maar ook dat, bij het uitbreken van de crisis eind 2008, het aantal kredieten voor de aankoop van een woning een veel grotere inzakking kende dan het aantal kredieten voor de bouw van een woning, hetgeen wellicht mee te danken is aan de regeringsmaatregelen ter stimulering van de bouw die toen nog werden genomen. In 2012 en 2013 zien we voor het eerst dat er 4 tot 4,5 maal meer leningen voor de aankoop van een woning zijn dan voor de bouw. Een mogelijke verklaring hiervoor is de sterke daling van het aantal bouwleningen sinds 2012 (laagste niveau sinds 2003), terwijl het aantal leningen voor de aankoop van een woning meer op niveau is gebleven.

Sinds begin 2008 ging het marktaandeel van de renovatiekredieten in stijgende lijn: van minder dan 20% eind 2007 tot meer dan 40% in het 2de en 3de trimester van 2011 (zie tabel 4). Deze sterke stijging was, zoals gezegd, in overgrote mate toe te schrijven aan de overheidsmaatregelen ter bevordering van energiebesparende investeringen. Deze stijging ging destijds vooral ten koste van het aandeel van de kredieten voor de aankoop van een woning, maar ook het marktaandeel van de bouw kredieten daalde. Na de afschaffing van de betrokken overheidsmaatregelen ter bevordering van energiebesparende investeringen herwonnen de kredieten voor de aankoop van een woning hun vroegere marktaandeel. Het marktaandeel van de bouw kredieten daarentegen blijft nog steeds onder het niveau van vóór 2011.

Tabel 4:

BRON: BVK (85% VAN DE MARKT)

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens bestemming

HYP. KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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%
2012 Q4	47,58%	9,70%	23,22%	3,98%	5,31%	10,21%	100,00%
2013 Q1	47,20%	9,57%	25,62%	3,57%	5,17%	8,87%	100,00%
2013 Q2	44,62%	10,95%	27,30%	3,24%	4,99%	8,91%	100,00%
2013 Q3	46,96%	10,78%	25,01%	3,57%	4,85%	8,83%	100,00%



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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.

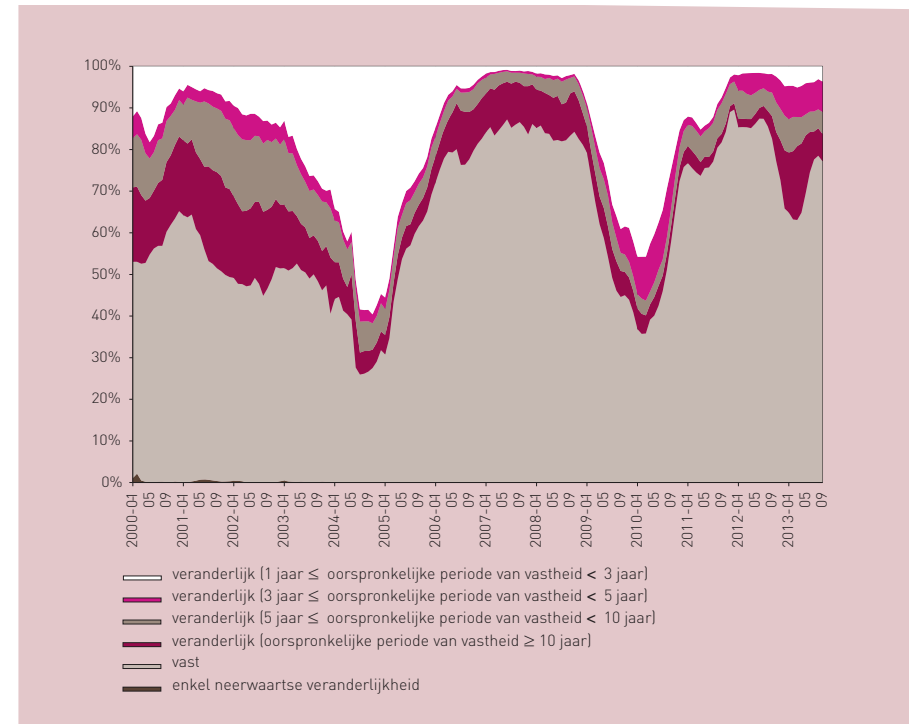
Ingevolge de stijging van de rentevoeten en het kleine verschil tussen veranderlijke en vaste rentevoet sloeg begin 2005 de tendens weer om, met een heropleving van de kredieten met vaste rentevoet tot gevolg. Het marktaandeel van de hypothecaire kredieten met vaste rentevoet bereikte in 2007 meer dan 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 gekeerd.

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 verder door ingevolge de historisch lage rentevoeten. Vanaf eind 2012 wordt, naast de vaste rentevoet, ook meer gekozen voor de veranderlijke rentevoet met initiële periode van vastheid van 10 jaar of meer. Samen nemen ze nog steeds meer dan 80% van de verstrekte kredieten voor hun rekening.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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
in aantal contracten							
2011 Q1	75,52%	0,00%	12,73%	1,95%	5,73%	4,07%	100,00%
2011 Q2	75,05%	0,00%	14,30%	1,43%	6,39%	2,83%	100,00%
2011 Q3	79,82%	0,00%	9,50%	1,40%	7,05%	2,23%	100,00%
2011 Q4	88,03%	0,00%	3,01%	1,62%	5,73%	1,62%	100,00%
2012 Q1	85,38%	0,00%	1,82%	4,34%	6,48%	1,98%	100,00%
2012 Q2	86,37%	0,00%	1,60%	4,67%	4,98%	2,38%	100,00%
2012 Q3	85,22%	0,00%	1,77%	4,10%	4,84%	4,07%	100,00%
2012 Q4	72,00%	0,00%	3,52%	6,68%	7,65%	10,14%	100,00%
2013 Q1	63,68%	0,00%	4,84%	7,50%	7,70%	16,28%	100,00%
2013 Q2	69,82%	0,00%	4,21%	7,31%	5,39%	13,27%	100,00%
2013 Q3	77,75%	0,00%	3,54%	7,21%	4,88%	6,63%	100,00%



Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

In 2012 zagen we de eerste technische correcties en rechtzettingen in de wetgeving als reactie op de anomalieën, onvolkomenheden of het gebrek aan samenhang na de ingrijpende hervorming van het consumentenkrediet. Men denkt bijvoorbeeld aan mini-kredieten en de aanpassingen inzake het jaarlijks kostenpercentage zoals uiteengezet in het jaarverslag 2012. Op het gebied van consumentenkrediet was 2013 een jaar van analyse en afweging van de uiteenlopende interpretaties van fundamentele begrippen, zoals uiteengezet in het **Geannoteerd Wetboek** terzake dat de FOD Economie heeft gepubliceerd. Bovendien werd de BVK in het kader van het ontwerp van Boek VII dat de Minister van Economie in het Wetboek Economisch Recht wil opnemen om advies gevraagd. Maar de eerste belangrijke doelstelling voor de BVK in 2013 was evenwel de concretisering van het BVK-initiatief betreffende de **kennisvereisten voor kredietbemiddelaars**.

Bemiddeling op het gebied van consumentenkrediet: kennisvereisten

Tijdens zijn vergadering van 12 december 2012 legde de Raad van Bestuur van de BVK de laatste hand aan het programma dat erop gericht is de kennis van de consumentenkredietbemiddelaars te verhogen.

Dit proactieve initiatief van de BVK in nauwe samenwerking met **COMEOS** en **Febelfin Academy** verloopt buiten een bestaande wettelijke verplichting en onafhankelijk van de toezichthouder inzake kredietbemiddeling.



Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

Welke kredietbemiddelaars worden specifiek door dit initiatief beoogd?

- De beroepsmatige kredietmakelaars- en agenten.
- Het personeel in de verkooppunten dat daden van bemiddeling stelt voor een specifieke vorm van krediet, met name de **kredietopening**.
- De personeelsleden die in contact treden met het publiek (PCP) om kredietopeningen aan te bieden, met inbegrip van promotie van en advies. Het betreft onder meer de personeelsleden van de kredietgever en van de bemiddelaars, maar ook de call centers.
- De verantwoordelijken voor de kredietdistributie (VKD's) van verrichtingen op afbetaling (LOA of VOA), wanneer de kredietgever of het verkooppunt ervoor opteert om de kredietbemiddeling **bij één of meer specifieke personen te concentreren**.

De wijze van bemiddeling speelt daarbij geen rol: rechtstreeks contact (face-to-face), via de telefoon, internet, enz. In het concrete geval van een 'co-branded' kaart met een outlet zonder verkooppunt en waarvan de kredietopening enkel via internet wordt aangeboden, is het de **kredietgever** die de aanvraag rechtstreeks behandelt en moet het personeelslid bij de kredietgever dus aan de kennisvereisten voldoen, want er is sprake van 'contact' met het publiek.

Met uitzondering van het stelsel voor de verantwoordelijken zijn voor de kredietdistributie (VKD's) **geldt** de verplichting inzake kennisvereisten **niet** voor de **verrichtingen op afbetaling (lening en verkoop op afbetaling)**. Bemiddelaars die enkel met die producten werken, zijn dus vrijgesteld tenzij ze het statuut hebben van beroepsmatige kredietmakelaar of -agent.

Agenten, makelaars en PCP's inzake bankdiensten, zijn vrijgesteld van het examen.

Zij zijn immers ofwel geregulariseerd ofwel al getest op hun kennis in het kader van de bankbemiddeling op basis van de wet van 22 maart 2006 'betreffende de bemiddeling in bank- en beleggingsdiensten en de distributie van financiële instrumenten', de zogenaamde wet-Willems. De voor hen bestemde module vormde de basis voor de ontwikkeling van een specifieke module voor de kennisvereisten inzake consumentenkrediet.

Concrete organisatie van de kennisverwerving

Toegang tot een IT-platform dat dient als leer- en examenomgeving

De coördinatie van het logistieke beheer van het leerprogramma berust bij Febelfin Academy in samenwerking met de BVK. Febelfin Academy heeft in dat verband een interactief IT-leer- en examenplatform ontwikkeld dat ook de mogelijkheid biedt om testexamens af te leggen, opdat de deelnemer **zijn kennis kan toetsen** aan de hand van vragen die vergelijkbaar zijn met de werkelijke vragen, alsook feedback te krijgen en een zelf evaluatie te maken.

De deelnemer wordt geëvalueerd op dezelfde manier als in de werkelijkheid het geval zou zijn. Hij kan het tempo van de oefeningen zelf bepalen. Als hij denkt dat hij er klaar voor is, kan hij **het examen afleggen** onder de strenge voorwaarden en volgens een procedure zoals bepaald en opgelegd door Febelfin Academy.

Een begeleidingsmodule

In samenwerking met Febelfin Academy stelt de BVK een ondersteunende **technische kennismodule** ter beschikking die bestaat uit twee delen: een algemeen gedeelte in verband met het financiële landschap, de basisbeginselen van het burgerlijk recht en de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, en een gedeelte dat speciaal op het consumentenkrediet betrekking heeft.

De essentie is aangeduid met een markering. De kennis zal worden getoetst via een examen dat bestaat uit 20 meerkeuzevragen. Het technische platform biedt de mogelijkheid om testexamens af te leggen als voorbereiding op het echte examen.

Voor de voorbereiding op het examen krijgen zij die toegang hebben tot het IT-platform, een module voor technische kennis ter beschikking waarvan de belangrijkste onderdelen gekend moeten zijn. De BVK biedt geen aanvullende opleiding. Het staat ieder lid of elk verkooppunt echter vrij om zelf te zorgen voor opleiding of coaching, eventueel met steun van Febelfin Academy, als blijkt dat daar vraag naar is. Ook al bestaat er geen enkele verplichting, feit is dat wie een opleiding heeft gevolgd, meer slaagkansen heeft, zoals blijkt uit de ervaring van Febelfin Academy.

Uitslag van het examen/getuigschrift

Een deelnemer is geslaagd als hij **12/20** behaalt voor de 20 meerkeuzevragen. Hij mag het examen herhaaldelijk afleggen, met als enige tijdslimiet het einde van de overgangperiode.



De deelnemer krijgt een **persoonlijk getuigschrift op naam** als bewijs dat hij is geslaagd, dat geldig blijft zonder tijdslimiet en waarop hij zich **overal in de sector** mag beroepen.

Overgangsperiode

De technische omgeving werd ter beschikking gesteld **medio januari 2013**, toen de Franse en Nederlandse modules werden opgeleverd. Oorspronkelijk was voorzien in een **overgangsperiode van ongeveer 1 jaar** om de leden de kans te bieden om degenen die op hun kennis moesten worden getest aan het examen te laten deelnemen. De leden verbonden zich ertoe om **na die overgangsperiode** te werken met de verkooppunten en personeelsleden die geslaagd waren voor het examen. Het personeel dat na de overgangsperiode in dienst treedt, zal moeten voldoen aan de kennisvereisten vooraleer het daden van kredietbemiddeling mag stellen.

Bij nader inzien bleek echter dat er behoefte was aan een verlenging van de overgangsperiode.

De Raad van Bestuur van de BVK heeft op zijn vergadering van 20/11/2013 unaniem beslist de periode voor het verwerven van de kennisvereisten voor kredietbemiddelaars met 12 maanden te verlengen tot 31 december 2014. Deze initiële periode is immers te kort gebleken.

Hiervoor kunnen twee redenen worden aangehaald: enerzijds het succes van het project en anderzijds operationele redenen.

Er kan niet anders dan worden vastgesteld dat deze kennisverplichting duidelijk een positieve dynamiek heeft veroorzaakt in de bemiddeling van consumentenkrediet. De betrokken kredietgevers hebben immers meestal van deze gelegenheid gebruik gemaakt om eveneens in de nodige opleiding voor hun bemiddelaars te voorzien. Dat maakt dat het project in feite pas in het late voorjaar op kruissnelheid is gekomen. De initiële overgangsperiode is duidelijk voor heel wat kredietgevers te kort gebleken om alle bemiddelaars tijdig voor te bereiden op het examen en/of hen nog tijdig het examen te kunnen laten afleggen, onder meer wegens overbezetting van de door Febelfin Academy erkende examencentra.

Einde december waren er 5.403 personen ingeschreven op het oefen- en examenplatform van Febelfin Academy. Er zijn al meer dan **4.000** examens in dit kader afgenomen. Nog duizenden bemiddelaars dienen echter het examen af te leggen.

Een verlenging was bijgevolg noodzakelijk. Gelet op de reeds vastgestelde positieve resultaten en de aan de gang zijnde dynamiek, heeft de Raad van Bestuur unaniem beslist de periode met 12 maanden te verlengen. Een verlenging met één jaar schept én duidelijkheid én geeft voldoende tijd aan eenieder om tijdig aan de nodige kennisverplichtingen te voldoen. Een verlenging met 6 maanden leek daarvoor te kort.

De leden van de Raad van Bestuur zijn ervan overtuigd dat deze verlenging van de overgangsperiode de dynamiek naar een betere informatieverstrekking van de kredietnemers van consumentenkrediet een verder elan zal geven.

Consumentenkrediet-bemiddeling 2013	maart	april	mei	juni	juli	augustus	september	oktober	november	december	YTD
Aantal personen ingeschreven op oefenplatform	322	225	999	444	515	422	717	1167	469	123	5.403
Aantal personen tot examen gebracht	30	69	180	778	185	143	518	1.028	890	504	4.325



Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet

Geannoteerd Wetboek Consumentenkrediet: bloemlezing

In het Geannoteerd Wetboek Consumentenkrediet, beschikbaar op de website van de FOD Economie, geeft deze laatste zijn interpretatie van een aantal artikelen in de wet op het consumentenkrediet van 12 juni 1991, gewijzigd bij de wet van 13 juni 2010 naar aanleiding van de grondige hervorming op basis van Europese Richtlijn 2008/48/EC.

Die interpretaties lopen niet steeds gelijk met deze van de sector. Het gevaar bestaat echter dat de interpretaties uit het Geannoteerd Wetboek op termijn de rechtsleer en rechtspraak zullen beïnvloeden. Daarom is het van belang dat ze, waar mogelijk, genuanceerd worden.

In dit verband heeft de Juridische Commissie Consumentenkrediet van de BVK over een aantal punten een 'position paper' uitgewerkt. Het betreft meer in het bijzonder:

- de definitie van de debetrentevoet;
- de (eenzijdige) wijziging van de debetrentevoet;
- het bewijs van overhandiging van de SECCI.

Art. 1, 8°, WCK “de debetrentevoet” ten opzichte van art. 1, 5°, WCK ‘totale kosten van het krediet’

De FOD Economie is van mening dat de debetrente slechts één element is van de totale kosten van het krediet, zoals vermeld in artikel 1, 5°, van de wet op het consumentenkrediet. De debetrente is volgens de FOD Economie uitsluitend een vergoeding voor het kunnen beschikken over kapitaal. Het lijkt dan ook weinig waarschijnlijk dat een JKP gelijk is aan de toegepaste debetrentevoet, en niet alleen wegens een eventueel verschillend kapitalisatietempo. Zo moeten, volgens de FOD, bijvoorbeeld de kosten voor de CKP-raadpleging en de commissielonen naast de debetrente in het JKP vervat zitten. (...) Omdat de debetrente uitsluitend een vergoeding is voor het kunnen beschikken over kapitaal, wordt ze aangerekend of toegepast op het opgenomen kapitaal.

De BVK kan het daarmee niet eens zijn. Naast de debetrente **mogen** andere kosten aan de consument worden gevraagd, maar de kredietgever **moet dit niet** doen (hij kan **die kosten ook verrekenen in de debetrentevoet**). Als de kredietgever naast de debetrente echter ook nog andere kosten aan de consument vraagt, dan moet hij in beginsel die andere kosten wel opnemen in de berekening van het **JKP** (om een vergelijking met andere kredietaanbiedingen mogelijk te maken). Dit is de juiste draagwijdte van art. 1,5°, WCK.

Art. 30, §2, eerste lid WCK – veranderlijkheid van de debetrentevoet

In het Geannoteerd Wetboek is de stelling van de FOD Economie als volgt: **geen louter eenzijdige wijziging** van de debetrentevoet **mogelijk**. De kredietgever moet minstens in de kredietovereenkomst vermelden hoe, op welke manier en volgens welke voorwaarden en procedures de debetrentevoet kan veranderen. De huidige ‘eenzijdige’ wijziging moet in die zin bijgestuurd worden.

De BVK is van oordeel dat de debetrentevoet wel veranderlijk kan worden gemaakt, op basis van een **eenzijdige beslissing** van de kredietgever of op basis van een **objectieve referentie of index**. Wel moet de kredietnemer in de kredietovereenkomst worden geïnformeerd omtrent de wijze van verandering van de debetrentevoet. Op beide vlakken is de wet op het consumentenkrediet niet bedoeld als afwijking van de Europese Richtlijn op de consumentenkredietovereenkomst.



Tijdens een onderhoud nuanceerde de FOD Economie zijn standpunt omtrent het Geannoteerd Wetboek en wees hij erop dat er nooit sprake is geweest van een zuiver verbod op eenzijdige aanpassing door de kredietgever. Wel is de FOD gekant tegen een arbitraire aanpassing en is hij van oordeel dat objectieve criteria moeten worden gehanteerd, opdat de consument kennis kan nemen van de veranderlijkheidsvoorwaarden. In dat verband dringt de FOD aan op **transparantie**.

De FOD Economie heeft aan de BVK meegedeeld welke veranderlijkheidsclausules hij aanvaardbaar acht. Vier vormen van veranderlijkheidsclausules gesteund op artikel 30, §2, eerste lid, WCK worden bij wijze van voorbeeld door de FOD Economie meegedeeld.

De BVK meent uit de ontmoeting te mogen afleiden dat de clause inzake de veranderlijkheid van de debetrente geen hinderpaal zou vormen voor de aanvaarding van de contracten, als de veranderlijkheid is gebaseerd op mechanismen en/of objectieve minimumvoorwaarden die aan de consument worden uitgelegd. Het is niet zeker dat een clause die ruimte laat voor een arbitraire beslissing van de kredietgever, wordt aanvaard.

Artikel 11 WCK - verplichting tot informatie en raadgevingsplicht

Het standpunt van de FOD Economie in het Geannoteerd Wetboek is als volgt: **verbod** voor de kredietgever om in de bijzondere voorwaarden van de overeenkomst op te nemen dat de **consument verklaart dat hij het SECCI-formulier ontvangen heeft**. Idem met betrekking tot de **ontvangst van een aflossingstabel**. De bewijslast berust nog steeds bij de kredietgever of de kredietbemiddelaar. Een dergelijke bepaling is in strijd met artikel 4, WCK, omdat de rechten van de consument daardoor worden beperkt. Bovendien vormt die verklaring op zich geen bewijs dat de bewuste artikelen van de WCK in acht zijn genomen.

In tegenstelling tot die visie luidt het standpunt van de BVK als volgt: door de consument te doen verklaren dat hem een SECCI werd overhandigd, verschafft de kredietgever zich het bewijs van de **nakoming van de wettelijke informatieverplichting**. De **bewijsmiddelen** van de consument worden daardoor **geenszins beperkt**. Juridisch maakt het geen verschil uit via welke drager de consument schriftelijk erkent dat hij de SECCI of aflossingstabel heeft gekregen.

Tijdens een bilateraal gesprek bleef de FOD Economie vasthouden aan zijn onverzettelijkheid en is hij bij zijn weigering gebleven ten opzichte van een clause in de kredietovereenkomst, van welke aard ook of waar zij ook in de overeenkomst vermeld mag staan, waarbij de consument bevestigt dat hij een SECCI heeft gekregen. De administratie verwijst weliswaar niet meer naar artikel 4, WCK, maar is thans van oordeel dat het gaat om een oneerlijk beding op grond van **artikel 74, 21°**, van de wet van 6 april 2010 'betreffende de marktpraktijken en de consumentenbescherming', volgens welke als oneerlijke bedingen en voorwaarden moeten worden beschouwd, die welke strekken tot een ongeoorloofde beperking van de bewijsmiddelen die de consument mag aanwenden, of bedoeld zijn om een bewijslast bij hem te leggen die normaal bij een andere contractpartij ligt. Wat dat betreft, zou het standpunt van de Dienst Krediet bij de FOD Economie gelijk lopen met dat van de dienst die bevoegd is op het gebied van de oneerlijke bedingen.

Wel gaat de administratie er niet (meer) van uit dat het bewijs van afgifte van de SECCI **alleen** door middel van **ondertekening** of **parafering** van een kopie ervan kan worden gegeven.

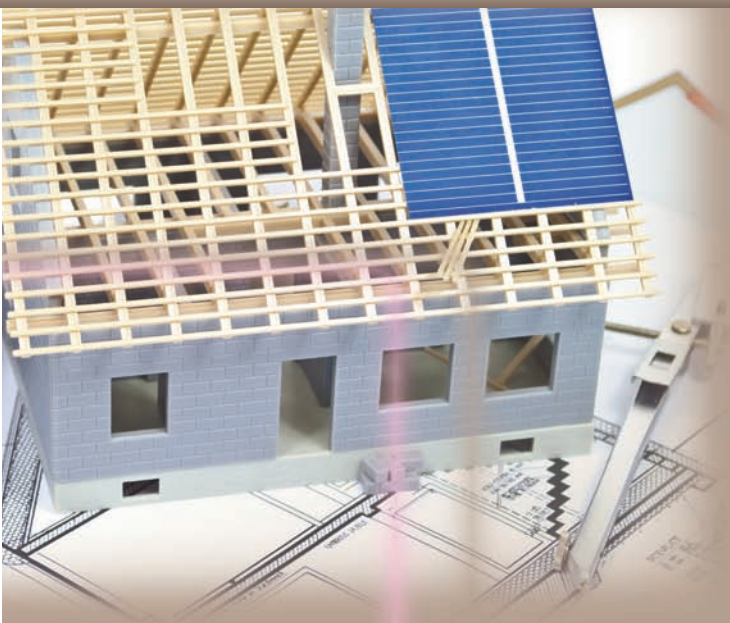
De administratie heeft aan de BVK inderdaad meegedeeld dat zij, met betrekking tot de clause inzake het bewijs van afgifte van de SECCI, in de toekomst duidelijk zal stellen dat parafering van de SECCI slechts één **voorbeeld** is en dat zij **open staat voor andere voorstellen**, aangezien dit voor de sector blijkbaar niet duidelijk was.

Een ander bewijsdocument dan een geparafeerde versie van de SECCI zou dus aanvaardbaar zijn, maar de FOD Economie gaat niet akkoord met een bewijs van ontvangst van de SECCI in de kredietovereenkomst zelf, aangezien de SECCI een document is dat aan de overeenkomst 'voorafgaat'.

Het Geannoteerd Wetboek zou ook op dat punt moeten worden aangepast.



Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet



5

Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

Europa harmoniseert het woningkrediet minimaal en vrij gedetailleerd

Na haar Aanbeveling van 2001 inzake promotionele informatie en gepersonaliseerde informatie in de vorm van een European Standardised Information Sheet, de ESIS, meende de Europese Commissie dat er ook in reglementering van zowel de contractuele als de precontractuele aspecten van de kredietverstrekking moest worden voorzien. Dat leidde eind 2007 tot het Witboek "over de integratie van de EU-markt voor hypothecair krediet".

In 2008 kwam er ook de vernieuwde Richtlijn "inzake kredietovereenkomsten voor consumenten" met gemoderniseerde bepalingen inzake reclame, pre-contractuele informatie, beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument, toegang tot gegevensbanken, herroepingsrecht, gelieerde kredietovereenkomsten, vervroegde terugbetaling, jaarlijks kostenpercentage en verplichtingen van kredietbemiddelaars.

De Europese wetgever wou ook voor de woningkredieten een aantal van deze aspecten reglementeren.

Gezien de slechte werking van de Amerikaanse en enkele Europese hypotheekmarkten en de talrijke problemen met kredietverstrekking in valuta andere dan die waarin de kredietnemer zijn loon ontvangt, **werd gefocust op een hoge bescherming van de consument.**

De Europese Commissie publiceerde op 31 maart 2011 haar **Voorstel van Richtlijn inzake Woningkredietovereenkomsten, dat vrij principles based was.**

De Rapporteur voor de Richtlijn, een Spaans sociaal-democraat, trok echter het register van de maatregelen open.

De tekst laat te **veel vrijheid aan de Lidstaten** met betrekking tot de overgrote meerderheid van de maatregelen. Nochtans had men op dat vlak al een minder goede ervaring opgedaan met de Richtlijn Consumentenkrediet.



Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

De Richtlijn bepaalt dat zij de Lidstaten niet belemmert strengere bepalingen aan te houden of daarin te voorzien om de consumenten te beschermen, behalve inzake de gestandaardiseerde ESIS en de berekening van het jaarlijks kostenpercentage. Dit gebrek aan harmonisering beoordelen we negatief.

Ondertussen werd in april 2013 een akkoord bereikt over die Richtlijn tussen de Raad en het Europees Parlement.

De stemming in het Europees Parlement in plenaire had in december plaats. **De Lidstaten beschikken over twee jaar om de nodige wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen vast te stellen om aan de Richtlijn te voldoen.**

In de Richtlijn lijken ons vooral positief **de wettelijke officialisering van de ESIS**, afgezien weliswaar van de gedetailleerde reglementering ervan, en de **invoering van het gedetailleerde statuut voor kredietbemiddelaars**, waar België al decennia op wacht.

De Richtlijn zal van toepassing zijn, ongeacht het bedrag, **op hypothecair gewaarborgde kredietovereenkomsten, en kredietovereenkomsten voor het verwerven of behouden van eigendomsrechten op onroerend goed.**

Dat hypothecaire aspect en dat onroerende aspect zijn niet noodzakelijk cumulatief. Het volstaat dat het krediet gewaarborgd is, ongeacht het doel, en, wat ons land betreft, kan die waarborg een al dan niet in de registers van de hypotheekbewaarder ingeschreven hypotheek, een hypothecair mandaat (ook "hypothecaire volmacht") of een hypotheekbelofte zijn. Het volstaat ook dat het krediet een onroerend doel heeft, ongeacht de waarborg. Wat daarbuiten valt zijn de consumentenkredieten onderworpen aan de Richtlijn inzake de consumentenkredieten.

Van de Lidstaten wordt gevraagd dat ze maatregelen nemen voor het stimuleren van de financiële vorming van de consumenten.

De Richtlijn reglementeert vrij gedetailleerd reclame en marketing, algemene informatie, gepersonaliseerde informatie en adequate toelichting.

De gepersonaliseerde informatie wordt opgenomen in het zeer gedetailleerde Europese gestandaardiseerde Informatieblad, de "ESIS", waarvoor is voorzien in een gestandaardiseerd model, dat noch de Lidstaten, noch de ondernemingen mogen wijzigen, en in zeer gedetailleerde instructies voor de invulling ervan. De Belgische wet die de Richtlijn omzet zal deze ESIS en zijn instructies getrouw in een bijlage moeten overnemen.

Kredietgevers en bemiddelaars kunnen ook aangeven dat ze advies verstrekken, namelijk het "verschaffen van persoonlijke aanbevelingen aan de consument", een afzonderlijke activiteit los van het verstrekken van het krediet en de eigenlijke kredietbemiddeling.

Voortaan moet ook een jaarlijks kostenpercentage, het "JKP", opgegeven worden. Met een JKP hebben de kredietgevers in België wat de woningkredieten betreft geen ervaring. Wel in consumentenkrediet. Voor de zeer technische berekeningsmethode van het JKP valt men grotendeels terug op deze van de Richtlijn inzake de consumentenkredieten. Het concept van het JKP is erg kunstmatig en problematisch, onder meer omwille van de complexe berekeningsbasis.

Hypotheekondernemingen hebben steeds kredietwaardigheidsbeoordelingen toegepast en daarin voorzien ook de Gedragscodes van zowel de BVK als de Europese Hypothecaire Federatie. We wijzen er hier terloops op dat gedragscodes voor ondernemingen niet vrijblijvend zijn; ze zijn afdwingbaar voor de rechter op grond van de wet van 6 april 2010 "betreffende marktpraktijken en consumentenbescherming". De Richtlijn voorziet thans in een gedetailleerde wettelijke verplichting.

Aan alle kredietgevers – met inbegrip van kredietinstellingen en niet-kredietinstellingen – uit alle Lidstaten moet toegang verschaft worden tot de openbare en / of private gegevensbanken in de Lidstaten, onder niet-discriminatoire voorwaarden.

Inzake gezamenlijk aanbod maakt de Richtlijn een onderscheid tussen "bundling", waarbij het krediet ook afzonderlijk wordt aangeboden en verkocht maar niet noodzakelijk aan dezelfde voorwaarden als bij gezamenlijk aanbod, en "tying" waarbij er geen afzonderlijk aanbod is. Behoudens in bepaalde omstandigheden is tying verboden.

De consument heeft het recht geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen. De Lidstaten bepalen vrij of de kredietgever bij vervroegde terugbetaling een wederbeleggingsvergoeding voor potentiële kosten rechtstreeks verbonden met vervroegde terugbetaling van het krediet mag aanrekenen, indien dat gerechtvaardigd is. De wederbeleggingsvergoeding moet "fair and objective" zijn en mag het financiële verlies van de kredietgever niet overschrijden. "Financieel verlies" wordt niet bepaald, zodat de Lidstaten ter zake volledig vrij zijn.



De Richtlijn voorziet in conduct of business verplichtingen. Verstrekken en bemiddelen van krediet en nevendiensten en advies daarover moet naar waarheid, eerlijk, transparant en professioneel gebeuren en rekening houden met de rechten en belangen van de consument en moet gebaseerd zijn op informatie over de situatie van de consument, elke specifieke en door de consument uitgedrukte behoefte, redelijke hypothesen van risico's inzake de situatie van de consument over de duur van het krediet. Advies moet bovendien gebaseerd zijn op informatie over de persoonlijke en financiële situatie van de consument, zijn voorkeuren en doelstellingen.

Verloning mag aan het voorgaande geen afbreuk doen en inzake het verloningsbeleid zijn verscheidene specifieke principes opgelegd.

De twee essentiële aspecten van het nieuwe statuut voor kredietbemiddelaars zijn de minimum kennis- en bekwaamheidsvereisten en de vereisten voor vestiging en toezicht.

De sector besluit dat in de voorbije 15 jaar de Europese Commissie enorm geïnvesteerd heeft in grondig onderzoek van de hypotheekmarkten.

Met haar in vergelijking met dat werk eerder beperkte tekst van het Voorstel van Richtlijn gaf de Europese Commissie op 31 maart 2011 eindelijk **het startsein voor het avontuur van de verbetering van de werking van de nationale markten van hypothecair krediet rekening houdend met de belangen van kredietnemers en kredietgevers.**

In de voorbije twee jaar, met de aanvullingen en verbeteringen door de Raad - goed voor vijftien versies van de volledige tekst -, het Europees Parlement - goed voor 1118 amendementen - en tien maanden Trialogogonderhandelingen, groeide die tekst uit tot een **reglementering van een vrij omvangrijk aantal aspecten van de kredietverstrekking, die voor de sector tot op zekere hoogte aanvaardbaar lijkt.**

De tekst beantwoordt aan het vandaag veel **gehoorde standpunt dat de tussenkomst van de Europese Unie gedetailleerd genoeg moet zijn om doeltreffend te zijn, maar high level genoeg om met de Europese diversiteit rekening te houden.**

Hij heeft alleszins de verdienste voor het **eerst een stap te zetten in de richting van een Europees naar elkaar toegroeien van de ideeën over die aspecten van de hypothecaire kredietverstrekking**, onder meer de reclame, de informatieverstrekking aangevuld door adequate toelichting en desgevallend advies, bijvoorbeeld over kredieten met veranderlijke rentevoeten en kredieten in vreemde munt, de kredietwaardigheidsbeoordeling, de aanpak van de conduct of business en van de commissionerij van de bemiddelaars en van hun statuut.

Ondertussen heeft de European Banking Authority twee Opinions gepubliceerd over Good Practices in hypothecair krediet inzake responsible lending en inzake behandeling van kredietnemers met betalingsmoeilijkheden. Deze Opinions dienen om de nationale overheden te helpen bij de omzetting van de nieuwe Richtlijn.

De sector verwacht van de Belgische wetgever een coherente omzetting van de nieuwe Europese Richtlijn in Belgisch recht, die rekening houdt met de eigenheden van consumentenkrediet en woningkrediet.

De Minister van Economie laat één van de 17 boeken van zijn Wetboek Economisch Recht, namelijk "Boek VII", aan zowel de betalingsdiensten als het consumentenkrediet en het woningkrediet wijden, maar ook aan het statuut van de kredietbemiddelaars en de Centrale voor Kredieten aan Particulieren. Dat boek voorziet nog niet in de omzetting van de Richtlijn.

Zeer terecht voorziet de huidige versie van het ontwerp voor dit boek in een afzonderlijke reglementering van elk van de beide krediettypes, omwille van hun eigen aspecten, technieken en werkwijzen. Denken we bijvoorbeeld aan de verschillen inzake de techniek van de kredietopening en het sanctieregime, de vergoeding voor terbeschikkingstelling, de inpandgeving van de gelden bij de zuivere lening, wedersamenstelling van het kapitaal, **Er moet stellig vermeden worden dat de reglementering van het ene krediettype wordt overgenomen voor deze van de andere.**

Consumentenkredieten hebben een korte duur en strekken in principe tot de financiering van verbruiksgoederen met korte of middellange levensduur; soms is er zelfs geen doel. Woningkrediet is een product op lange termijn en houdt een precontractueel proces van enkele maanden in. Bovendien is er in vele gevallen de tussenkomst van een notaris. Het dient voor de bouw, aankoop en/of renovatie van een eerste en eigen woning of een andere woning. Typisch zijn de hypothecaire waarborg en de fiscale aftrekbaarheid van een deel van de hypotheeklasten. De levensduur van vastgoed is merkbaar langer dan die van het krediet, levert in principe meerwaarde op en strekt tot bijkomende pensioenpijler.

De kredietprocessen bij consumentenkrediet en onroerend krediet verlopen verschillend, bijvoorbeeld alleen al op vlak van de scoring.



Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

De Europese Commissie heeft een massa werk besteed aan het onderzoek van de hypothecaire kredietmarkt en de lokale werkwijzen, producten en technieken, en in het voorbereiden van een wetgeving rond woningkredieten, los van de eigen problematiek van de consumentenkredieten, waarvoor er in 2008 een afzonderlijke gemoderniseerde richtlijn kwam.

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 en dat bij woningkredieten en hypothecaire kredieten meer de nadruk moet gelegd worden op productdiversiteit, vrijheid van contracteren voor de burger en mededinging tussen de kredietgevers.

Consumentenkrediet en onroerend krediet zijn op Europees vlak geregeld in twee verschillende richtlijnen. Een versmelting van de beide huidige Belgische wetten zou het risico in houden dat wijziging van één van die Richtlijnen ongewilde impact heeft op de reglementering in Boek VII van het product dat niet in die gewijzigde Richtlijn gereguleerd wordt.

Er zou een probleem of risico ontstaan met betrekking tot aspecten die vallen onder de maximale harmonisatie. Wat als naast de richtlijn inzake consumentenkrediet, deze over onroerend goed andere definities of begrippen maximaal harmoniseert? Hoe moet dat in een unieke wetgeving opgenomen worden?

Een integratie van de twee wetgevingen op lokaal niveau zou tegen de door Europa beoogde eenmaking van de markt indruisen. Dit zou een vorm van lokale "goldplating" zijn, met alle gevolgen die daaruit voortvloeien. De buitenlandse spelers zouden aldus een hogere drempel ondervinden om onze markt te betreden. Internationale spelers zouden hierdoor specifieke kosten moeten doen om hun systemen aan de lokale context aan te passen.

De bedoeling van de Europese wetgever met het onder de nieuwe Richtlijn Woningkredietovereenkomsten brengen van hypothecair gewaarborgde kredieten en onroerende kredieten is duidelijk opgenomen in overweging (15) van de Richtlijn: "Deze richtlijn strekt ertoe ervoor te zorgen dat consumenten die *kredietovereenkomsten met betrekking tot onroerende goederen* aangaan, een hoge mate van bescherming genieten. Zij moet derhalve van toepassing zijn op door onroerende goederen gedekte kredieten, *ongeacht de bestemming van het krediet, (...)*".

Er wordt dus in een lex specialis voorzien voor die kredieten aan particulieren die omwille van de band met onroerend goed, via het doel en/of via de waarborg, afzonderlijk moeten geregeld worden.

Voor de ondernemingen die consumentenkrediet verstrekken zou een geïntegreerde wetgeving een hoge kost teweegbrengen, gezien ze nog maar enkele jaren geleden hun systemen aan de Richtlijn Consumentenkrediet en de omzettingwet van 13 juni 2010 hebben aangepast.

Nog recenter, namelijk bij koninklijk besluit van 21 juni 2011, werd het koninklijk besluit van 4 augustus 1992 "betreffende de kosten, percentages, duur en terugbetalingsmodaliteiten van het consumentenkrediet" ingrijpend aangepast om het, wat betreft de berekening van het jaarlijks kostenpercentage, in overeenstemming te brengen met Europese richtlijn. Sommige van die bepalingen, die specifiek betrekking hebben op kredietopeningen zijn overigens nog maar op 1 januari 2013 in werking getreden.

Nog maar eind vorig jaar werd hetzelfde koninklijk besluit van 4 augustus 1992 op vlak van de berekening van het JKP opnieuw fundamenteel aangepast door het KB van 11 december 2012, om het in overeenstemming te brengen met de Guidelines van 8 mei 2012 over de toepassing van Richtlijn 2008/48/EG wat betreft de kosten en het jaarlijkse kostenpercentage voor het consumentenkrediet.

Een zoveelste herziening van de wet op het consumentenkrediet, enerzijds via de invoering van talrijke bijkomende maatregelen die bovenop de Europese regelgeving komen, en anderzijds via een nieuwe wijziging van de regels inzake de berekening van het JKP, die overigens strijdig is met de Europese regels en Guidelines, is dus geenszins nodig.

In geval van samensmelten van de wetgeving voor beide krediettypes, zouden ondernemingen actief in één van beide kredietvormen zich door een wetgeving moeten worstelen die soms betrekking heeft op beide kredietvormen, soms op één ervan en waarbij soms niet duidelijk is welke bepaling op welke kredietvorm van toepassing is.

Alles zou zo nodeloos ingewikkeld gemaakt worden dat bijvoorbeeld hypotheekondernemingen, niet actief in consumentenkrediet, een concurrentieel nadeel zouden ondervinden tegenover deze bedrijvig in beide takken. Heel wat van die ondernemingen zouden afhaken, omdat de informatica- en risicokost niet zal opwegen tegenover het te behalen rendement en dat zou de concurrentie zeker niet ten goede komen. Nu reeds bestaat er een grote concentratie binnen een beperkt aantal marktspelers.



Het risico op een verschraling van het onroerend kredietaanbod is niet denkbeeldig zowel door het verdwijnen van een aantal producten als van een aantal actoren. De huidige, vrij eenvoudige wet op het hypothecair krediet van 4 augustus 1992 deed reeds heel wat kleine en middelgrote actoren afhaken.

Onroerend krediet is verweven met de vastgoedmarkt. Onroerend krediet heeft niet alleen betrekking op de verwerving van de eigen woning ook op die van opbrengstwoningen, verrichtingen met een positief neveneffect op de huurmarkt. De toegang tot dit krediet bemoeilijken of het procedurematig overdreven formaliseren ervan kan gevolgen hebben op de omzet op de vastgoedmarkt, de waarde van vastgoed en uiteindelijk de leningsquotiteit, namelijk de verhouding van het geleende bedrag tot de waarde van het onroerend goed, waarover de Nationale Bank van België zich zorgen maakt. In 2004 kondigde de huidige Minister van Economie, als lid van de toenmalige paarse regering, de invoering van de woonbonus aan, omdat hij de verwerving van de eigen woning beschouwde als een belangrijke pensioenpijler. Het mag niet de bedoeling zijn de opbouw van die pensioenpijler te bemoeilijken.

Het voorontwerp van Boek VII moet met specifiek notariële, fiscale en verzekeringsaspecten eigen aan onroerend krediet rekening houden.

Het voorontwerp moet ook zo correct mogelijk wordt geformuleerd opdat zou kunnen gerekend worden op correcte uitvoeringsbesluiten. Ook vereist de benadering van de beide producten door dit voorontwerp dat aan de ondernemingen de nodige tijd verstrekt wordt om hun operationele systemen aan te passen en de nieuwe wetgeving te kunnen toepassen.

Zekerheid verkregen inzake de fiscaliteit van hypothecair woningkrediet

Reeds in het vorige Jaarverslag schreven we dat de sector zo vlug mogelijk duidelijkheid wenst over de modaliteiten van de stimuli voor de woningmarkt na de overheveling ervan naar het regionale niveau.

Uit een recente studie van de KU Leuven¹ 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. het verwerven van de enige eigen woning, zowel via aankoop als via nieuwbouw ;
2. het bevorderen van energiebesparende investeringen, ongeacht of het om een enige eigen woning, een opbrengsteigendom, enz., gaat, wat zowel eigenaars als huurders ten goede komt ;
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 houden het voordeel in 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.

¹ "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

Het huidige systeem van de woonbonus, de fiscale gunstmaatregel voor hypothecair krediet voor de verwerving van de enige en eigen woning, 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 door de regionale overheid volgens haar eigen beleidsaccenten kan aangevuld worden met extra stimulansen voor bijvoorbeeld de enige eigen woning, energiebesparende investeringen, het verwerven van een enige eigen woning door jongeren, enz.. De 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 ze een onmiddellijke en volledig budgettaire weerslag voor de overheid.

Volgens het "Voorstel van bijzondere wet tot hervorming van de financiering van de gemeenschappen en de gewesten, tot uitbreiding van de fiscale autonomie van de gewesten en tot financiering van de nieuwe bevoegdheden" zijn, **vanaf aanslagjaar 2015, inkomsten 2014, de gewesten met betrekking tot de personenbelasting bevoegd voor, onder meer, de belastingvermindering voor kredietuitgaven voor de enige en eigen woning.**

De gewesten worden niet bevoegd voor de tweede of volgende woning, waarvoor de federale overheid uitsluitend bevoegd blijft. Blijven onder andere geregeld op het federale niveau de belastingvermindering van 30 % in lange termijn sparen die betrekking kan hebben op hypothecaire kredieten voor een andere dan de enige en eigen woning of op vrije levensverzekeringssolissen.

Vanaf 1 januari 2015 zullen drie verschillende woonbonusregimes ontstaan (Vlaams, Brussels en Waals gewest) rekening houdend met de specifieke budgettaire mogelijkheden, arbitrages en prioriteiten van elk gewest.

De woonbonus zal van een belastingaftrek naar een belastingvermindering omgezet worden om de bevoegdheid voor de woonbonus te kunnen overdragen naar de gewesten. Vandaag wordt met de woonbonus een bepaald bedrag van het belastbare inkomen afgetrokken. Dat levert een voordeel op tegen het hoogste belastingtarief, het marginale tarief. De gewesten hebben echter niet de bevoegdheid om de belastbare grondslag te wijzigen. Ze kunnen enkel een belastingvermindering toekennen, waarmee een bepaald bedrag wordt afgetrokken van de verschuldigde belastingen.

Voor **de periode tot eind 2014** wordt het bestaande fiscale voordeel verdergezet. Zowel lopende als nieuwe kredieten afgesloten vóór 1 januari 2015 zullen een **belastingvermindering tegen het marginale belastingtarief**, afhankelijk van het inkomen, genieten. Ook voor het bouwsparen voor kredieten onder het oude fiscale stelsel, blijft die vermindering behouden. De gewesten kunnen die vermindering tegen het marginale tarief gedurende de hele duur van het krediet behouden, maar zijn daartoe niet verplicht.

Voor de hypothecaire kredieten aangegaan **vanaf 1 januari 2015** voorziet de staatshervorming in een **belastingvermindering tegen een vast tarief van 45 procent**. Dat voordeel geldt zolang de gewesten geen eigen regeling uitwerken.

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. **Die geldigheidsduur van de inschrijving zou verder verlengd moeten worden, voornamelijk om latere kredietvoorschotten te vergemakkelijken, rekening houdend met de verlenging van de levensduur en de vergrijzing.**

Sinds de jaren 1990 werken de kredietgevers met kredietopeningen van **onbepaalde duur met wederopnamemogelijkheid en met hypotheke voor toekomstige schuldvorderingen.**

Wederopnames dienen bijvoorbeeld voor 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.



Het is niet de bedoeling 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.

Een verlenging van de geldigheidsduur van de hypothecaire inschrijving betekent minder kosten en administratie 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 de context van die doeltreffende werkwijzen van kredietopening en hypotheek voor alle sommen de zin van kosten omwille van de vereiste vernieuwingen van de inschrijving wegens de te korte geldigheidsduur van de inschrijving, al weze het dertig jaar, 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.

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 sectorvoorstel wordt gevolgd, de hypothecaire inschrijving op hun woning wel op één of andere dag zal moeten opgeheven en doorgehaald worden, namelijk wanneer ze hun woning 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 woonkredieten de fiscale voordelen. Men onderkent dus onmiddellijk het nut van een verlenging van de geldigheidsduur van de inschrijving.

Er is ook een **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 23ste 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.

Betaalbaar wonen en alternatieve verwervings- en financieringstechnieken

Samen met de Beroepsvereniging van de Vastgoedsector heeft de BVK nagedacht over alternatieve verwervings- en financieringstechnieken, zoals de gescheiden aankoop van eerst de woning en later de grond, erfpacht- en opstalformules.

Bij het vooropstellen van de verschillende werkwijzen moet rekening gehouden worden met de uiteindelijke (terug)betalingscapaciteit van de kandidaat-kredietnemer, de complexiteit, finaliteit en geschiktheid van de werkwijze, de juridische en fiscale belemmeringen en de haalbaarheid van de vereiste waarborgen. Bovendien moet vermeden worden dat de vooropgestelde werkwijze slechts een detailoplossing zou betekenen vergeleken met de **hoofdproblematiek van de hoge grond- en woningprijzen en bouw- en verbouwingsvereisten**, gepaard gaande met een aantal economische factoren als de beperkte werkgelegenheid. Zoals het Kabinet van Minister-President Kris Peeters, daarover bevestigd door BVS en BVK, het meende, moet daarom wellicht eerder gedacht worden aan het uitwerken van een **globale visie** van alle betrokken partijen, zowel consumenten en overheden, als privé-sectoren, inzake het betaalbare wonen.

Twin Peaks II

Twin Peaks II bestaat uit de wetten van 30 en 31 juli 2013 "tot versterking van de bescherming van de afnemers van financiële producten en diensten alsook van de bevoegdheden van de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten en houdende diverse bepalingen".



Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

Het Twin Peaks-systeem bestaat erin dat de Nationale Bank van België het toezicht uitoefent op de macro- en micro-economische stabiliteit van het financiële stelsel en de FSMA het toezicht op de markten en op de naleving van de gedragsregels waaraan de financiële tussenpersonen zijn onderworpen om een loyale, billijke en professionele behandeling van hun cliënten te waarborgen.

Wet I betreft het toezicht uitgeoefend door de FSMA. **Om de FSMA over de nodige bevoegdheden te laten beschikken om haar toezicht efficiënt uit te oefenen, brengt de wet een aantal wijzigingen aan in de bestaande wetgeving.** Ze voorziet onder meer in wijzigingen van de wet van 2 augustus 2002 “betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten”.

In de opdracht van de FSMA was onder meer opgenomen dat de FSMA “bijdraagt tot de naleving van de regels bedoeld om de spaarders en de beleggers te beschermen tegen het onwettelijk aanbod of de illegale levering van financiële producten of diensten”, wat voortaan de bescherming van “de afnemers van financiële producten en diensten en kredietnemers” tegen het onwettelijk aanbod of de illegale levering van financiële producten of diensten “of van kredieten” wordt.

Onder een titel “Onderzoeksbevoegdheden, administratieve geldboetes en maatregelen bij het onwettelijk aanbod of de illegale levering van financiële producten of diensten en strafbepalingen” wordt de FSMA de bevoegdheid gegeven een administratieve boete van maximum 2.500.000 euro op te leggen aan eenieder die het bedrijf of de werkzaamheid uitoefent van onder meer hypotheekonderneming, zonder daartoe te zijn ingeschreven of geregistreerd of wanneer afstand is gedaan van die inschrijving of registratie of die inschrijving of registratie is ingetrokken, herroepen, geschorst of geschrapt.

Inzake burgerlijke sancties worden, onverminderd de gemeenrechtelijke sancties, de verplichtingen van de kredietnemer van rechtswege beperkt tot het ontleende bedrag, indien de betrokken kredietverstrekker op het moment waarop de hypothecaire lening werd verstrekt, niet conform de toepasselijke wettelijke of reglementaire bepalingen was ingeschreven, of indien de lening werd verstrekt nadat de kredietverstrekker afstand had gedaan van die inschrijving of nadat die inschrijving was ingetrokken, geschrapt, herroepen of geschorst.

De nieuwe wet maakt het voor de FSMA mogelijk aan “mystery shopping” te doen.

Wet II vervangt het huidige regime van de **vordering tot staking** uit de wet van 4 december 1990 “op de financiële transacties en de financiële markten” door een vernieuwd regime, waarvan de bepalingen worden ingelast in de wet van 2 augustus 2002.

De beide wetten traden begin september 2013 in werking.

Schuldsaldoverzekeringen 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 schuldsaldoverzekeringen voor personen met een verhoogd gezondheidsrisico betreft”. Gezien, door de moeizame regeringsvorming en de euro-crisis in 2010-2011, de tijd voor het inwerkingstellen van een reeks bepalingen van die wet verstreken is, heeft de Minister van Economie de wet aangepast en de nieuwe tekst opgenomen **in het ontwerp van wet op de verzekeringen**, dat ondertussen aan de Raad van State is voorgelegd en wellicht begin 2014 in het Parlement wordt ingediend. De Minister zorgde ook voor een **voorontwerp van koninklijk besluit** waarover de Commissie voor Verzekeringen in april een Advies verstrekt heeft.

De promotie van de Vlaamse Verzekering Gewaarborgd Wonen

In 2012 werkte Febelfin een zorgtraject uit, dat een leidraad bevat voor de begeleiding van kredietnemers met mogelijke terugbetalingsproblemen bij onvoorziene gebeurtenissen. De websites van de BVK, onder de rubriek “Zorgtraject” (<http://www.upc-bvk.be/nl/consumers/accompanying-plan>), en van Febelfin (<http://www.mijngeldenik.be/hypothecair-krediet/betalingsproblemen>) bieden daarover meer informatie.

Daarin wordt eveneens melding gemaakt van de bestaande gratis “Verzekering Gewaarborgd Wonen” aangeboden door de Vlaamse overheid. Werkenden kunnen deze verzekering gedurende het eerste jaar na opname van kapitaal voor een maximale periode van tien jaar afsluiten als zij een hypothecair krediet aangaan om een woning te bouwen, te kopen of te renoveren. Wie tijdens deze periode onvrijwillig



werkloos of arbeidsongeschikt wordt, kan een tegemoetkoming in de aflossing van zijn krediet krijgen.

Wegens het toegenomen succes van de verzekering sinds er bijkomende promotie rond werd gemaakt in het kader van het zorgtraject, heeft de Vlaamse overheid aangekondigd dat binnenkort het voorziene budget voor de Verzekering Gewaarborgd Wonen zal worden opgetrokken. De promotie van deze gratis verzekering zal nog verder worden opgevoerd.

In die context wenst de Vlaamse overheid eveneens beroep te doen op de kredietgevers, die volgens haar een uitgelezen kanaal vormen om meer bekendheid te geven aan deze gratis Verzekering Gewaarborgd Wonen.

Kredieten aan Verenigingen van mede-eigenaars

Met het Algemeen Eigenaars en Mede-eigenaars Syndicaat (AES-SNP) en de Confederatie van Immobiliënberoepen van België (CIB-Vlaanderen) werd de problematiek van de verstrekking van krediet aan verenigingen van mede-eigenaars (VME), namelijk niet-gereguleerd krediet aan een rechtspersoon, besproken. De behoefte aan kredieten voor VME is blijkbaar groot en zal steeds groter worden, onder meer door toedoen van de reglementering inzake liften, brandpreventie, dakisolatie, enz.

Volgens BVK, AES en CIB kan van de wetgever nuttig verkregen worden dat aan de VME wordt opgelegd niet alleen een provisie maar ook een reservefonds voor grote werken op te bouwen. In Nederland is het aanleggen van een reservefonds verplicht.

Zowel de BVK als het AES en de CIB hebben bij hun leden een enquête over de bestaande kredietverstrekkingmogelijkheden en de problemen die de VME ondervinden gehouden.

Uit de resultaten van de enquête van de BVK volgt dat slechts een beperkt aantal kredietgevers kredieten rechtstreeks aan de VME aanbieden.

De in de antwoorden op de enquête aangehaalde vrij talrijke wettelijke en praktische obstakels voor het toekennen van krediet aan VME lijken er niet op te wijzen dat de kredietgevers op korte termijn hun houding ter zake kunnen veranderen. Op de markt bestaat weliswaar een formule van verzekering van de lasten van de mede-eigendom. Het onderzoek van de problematiek wordt nog verdergezet, gezien de enquête bij AES en CIB nog niet afgerond is.



Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet



Wetboek economisch recht: een Boek VII in wording

In december 2012 heeft de regering in de Kamer van Volksvertegenwoordigers een wetsontwerp tot invoering van het **Wetboek economisch recht** ingediend. De opzet is het uitwerken van een algemeen, duidelijk en duurzaam wettelijk kader tot reorganisatie van de economische wetgeving in een wetboek waarin de wetten die tot het economisch recht behoren samengebracht worden en, indien nodig, gemoderniseerd werden.

Tot nog toe bestonden er een hele reeks wetten naast mekaar, met elk hun eigen definities, rechtsstelsel en sanctiemogelijkheden. Deze codificatie is in grote mate gebaseerd op de werkzaamheden van de rondetafel inzake de evaluatie en modernisering van de economische wetgeving, die op initiatief van de FOD Economie heeft plaatsgevonden.¹ Uit deze werkzaamheden is gebleken dat verscheidene oude economische wetgevingen een opfrisbeurt konden gebruiken. Bovendien wordt de meer recente economische wetgeving gekenmerkt door een sterke toename van het aantal teksten en een toenemende versnippering.

De totstandkoming van het Wetboek economisch recht is gebaseerd op de techniek van de "aanbouwwetgeving", hetgeen inhoudt dat de verschillende boeken waaruit het bestaat in verschillende fasen worden ingediend, gestemd en van kracht worden.

Het voorontwerp van Boek VII heeft betrekking op "Betalings- en kredietdiensten".²

Met dit Boek VII wilde de Minister van Economie, Johan Vande Lanotte, de **wetgevingen inzake kredieten aan particulieren en de wetgeving** inzake betalingsdiensten samenbrengen in één enkele wetgeving. Een zeer ambitieus en niet evident uitgangspunt ... zoals hierna zal blijken.

¹ Verslag "Evaluatie en modernisering van de economische wetgeving", Brussel, Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie, 2009, 224 p. beschikbaar op http://economie.fgov.be/nl/binaries/report_nl_tcm325-81424.pdf

² "Volledige titel: voorontwerp van wet "houdende invoeging van een Boek VII "Betalings- en kredietdiensten" in het Wetboek van Economisch Recht en houdende invoeging van de definities eigen aan Boek VII en van de straffen voor de inbreuken op Boek VII, in de boeken I en XV van het Wetboek Economisch Recht"



Wetboek economisch recht: een Boek VII in wording

De BVK/FebeFin heeft op 20 september 2013 vanwege de Minister van Economie de officiële vraag gekregen om tegen uiterlijk 4 oktober 2013 een advies uit te brengen over de voorbereidende teksten van Boek VII. Eenzelfde vraag werd gericht tot Test-Aankoop, de Nationale Bank van België en de FSMA.

De voorbereidende teksten werden door de Juridische Commissie Consumentenkrediet, de Juridische Commissie Hypothecair Krediet en de Commissie voor Financiële en Economische Aangelegenheden van de BVK onderzocht. Onder meer op basis van de besluiten van deze drie Commissies heeft het BVK-secretariaat **een omstandig advies** uitgewerkt, dat op 4 oktober 2013 aan de Minister werd overgemaakt.

Dit advies herneemt in ongeveer honderd bladzijden de talrijke argumenten vanwege de sector tegen de zowel juridische als economische onvolkomenheden van de ontwerp tekst.

In het advies stelt de BVK dat er absoluut geen noodzaak is tot integratie van hypothe-cair en consumentenkrediet in één enkele wetgeving, zoals in het initiële ontwerp van tekst wel het geval was. Het betreft immers totaal verschillende producten. Het initiële ontwerp hield dan ook onder meer te weinig rekening met specifieke notariële, fiscale en verzekeringsaspecten eigen aan onroerend krediet.

Om redenen van juridische zekerheid blijft **de BVK voorstander, net zoals op Europees vlak, van twee aparte wetgevingen. Binnen de Regering deelde men uiteindelijk deze visie.**

Hierna volgen enkele bedenkingen op de nieuwe tekstversie zoals door het Kabinet van de Minister van Economie ter beschikking gesteld van de interkabinettenwerkgroep begin december. Onze opmerkingen, opgenomen in een bijkomend advies, betreffen zowel het consumentenkrediet als het hypothecair krediet.

Consumentenkrediet

Ondanks het feit dat Wet op het consumentenkrediet volledig werd herzien in 2010 ten gevolge van een omzetting van Richtlijn 2008/48, waardoor er geen enkele noodzaak bestaat om enige hervorming voor te stellen, werd van de gelegenheid van deze codificatie gebruikt gemaakt om toch weer heel wat aanpassingen aan de Wet op het Consumentenkrediet door te voeren die verder gaan dan de Richtlijn.

Zulke bijkomende Belgische reglementering is absoluut niet aangewezen noch nodig. De voorgestelde wijzigingen raken heel wat artikelen die van **vitaal belang** zijn voor het overleven van een groot deel van de consumentenkredietmarkt. Ze zouden leiden tot een verschraling van het kredietaanbod, met zijn weerslag op de economie, hetgeen dient vermeden te worden in deze moeilijke economische tijden.

Deze bijkomende maatregelen zijn immers **de facto erop gericht het aanbod van het consumentenkrediet te ontmoedigen**, inzonderheid in de verkooppunten, zonder dat ze een meerwaarde betekenen op vlak van de bescherming van de consument. Sommige maatregelen gaan zelfs rechtstreeks in tegen het belang van de consument. De negatieve perceptie van consumentenkrediet van waaruit dit wetsontwerp klaar-blijkelijk is geschreven, is totaal onterecht.

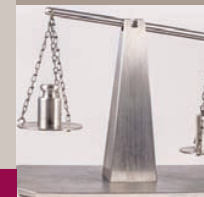
Globaal gezien kan gesteld worden dat de administratieve verzwaring en de **onnodige** bijkomende maatregelen, zoals gezegd inzonderheid op vlak van de kredietverlening in de verkooppunten, zware gevolgen zullen hebben op vlak van tewerkstelling binnen de sector, productaanbod en consumptie. In de praktijk zou dit leiden tot het verlies van ruim 1.000 jobs bij minstens 5 gespecialiseerde kredietmaatschappijen.

Het moge evident zijn dat de sector volledig **achter de strijd tegen overmatige schuldenlast staat**. Een de facto verbod van bepaalde consumentenkredieten lost het probleem niet op. Integendeel.

De BVK ziet evenwel een andere en meer evenwichtige oplossing in **de strijd tegen de overmatige schuldenlast**.

We kunnen niet naast de vaststelling heen dat in een **stijgend aantal collectieve schuldenregelingen geen enkel (achterstallig) krediet** voorkomt. Zo bedroeg dit aantal in 2012 al bijna 37% of omzeggens 37.000 regelingen op een totaal van 101.000. Hieruit blijkt dus duidelijk dat **andere schuldvormen een steeds belangrijker plaats innemen in de overmatige schuldenlast**.

De sector is van mening dat de uitbreiding van de kredietcentrale van de Nationale Bank (CKP) met gegevens van betalingsachterstanden inzake telefonie (bijv. GSM-facturen) een enorme stap vooruit zou zijn bij het beoordelen van de kredietwaardigheid van de potentiële kredietnemer.



Uit de studie van de NBB m.b.t. het verband tussen betalingsachterstanden inzake mobiele telefonie en betalingsachterstanden voor krediet (studie uitgevoerd op aanvraag van Minister Magnette, destijds bevoegd voor consumentenzaken) sommen we nog even de belangrijkste resultaten op:

- Significant verband tussen wanbetalingen voor mobiele telefonie en wanbetalingen voor krediet (blz. 34).
- Personen met achterstand inzake mobiele telefonie hebben 10 x meer kans op achterstand voor krediet (blz. 34)
- Chronologie : de achterstand inzake mobiele telefonie doet zich vaak als eerste voor (blz. 36). Vaak is er reeds een betalingsachterstand inzake mobiele telefonie alvorens de persoon zijn eerste krediet afsluit (blz. 38)

Conclusie: de knipperlichtrol van betalingsachterstand inzake mobiele telefonie is bewezen

- De registraties betreffende wanbetalingen inzake mobiele telefonie bevatten voorspellende informatie voor toekomstige betalingsachterstanden m.b.t. krediet (blz. 40).
- Hierdoor kan de informatie m.b.t. betalingsachterstanden inzake mobiele telefonie *“een toegevoegde waarde betekenen voor de beoordeling van het kredietrisico van particulieren”*. (blz. 44)

In het kader van **verantwoorde kredietverlening** is het aangewezen dat de **kredietgever over alle informatie beschikt** die belangrijk is voor de **beoordeling van het kredietrisico**. De studie toont aan dat dit het geval is met betrekking tot mobiele telefonie. De **BVK** is dan ook **voorstander om de CKP uit te breiden met deze informatie**. Het zou daarbij gaan om een knipperlichtfunctie, zoals ook de CKP die nu reeds vervult, en niet om een zwarte lijst met verplichte weigering van de kredietaanvraag. Ook voor andere schuldvormen zou te gelegener tijd kunnen onderzocht worden of er een toegevoegde waarde bestaat voor de beoordeling van het kredietrisico.

Hypothecair krediet

De begrippen en de omschrijvingen voor het toepassingsgebied (onroerend krediet, hypothecaire waarborg, ...) en voor de technieken (kredietopening, wedersamenstelling van het kapitaal, veranderlijkheidstechniek van de rentevoet, ...) moeten glashelder blijven.

Onroerend krediet is verweven met de vastgoedmarkt. De toegang tot dit krediet bemoeilijken of het procedurematig overdreven formaliseren ervan kan gevolgen hebben op de omzet op de vastgoedmarkt, de waarde van vastgoed en uiteindelijk de Loan-to-Value (LTV, leningsquotiteit, beleningspercentage), wat toch de NBB zou moeten beroeren.

Deze opmerkingen zullen **vanzelfsprekend ook gelden wanneer de Belgische wetgeving zal aangepast worden aan de Richtlijn** Woningkredietovereenkomsten, waarvoor de lidstaten twee jaar de tijd hebben na de inwerkingtreding ervan namelijk op de twintigste dag na haar bekendmaking.

De Ministerraad van 19 december 2013 heeft een sterk aangepaste versie van het ontwerp goedgekeurd. Hierbij werd in ruime mate rekening gehouden met de standpunten van de sector.

Enkele punten zullen nog verder worden onderzocht voorafgaand aan de tweede lezing in de Ministerraad (= na het advies van de Raad van State en voorafgaand aan de overmaking ervan aan het Parlement).



Wetboek economisch recht: een Boek VII in wording



De organen van de Vereniging

De organen van de Vereniging

Raad van Bestuur

Voorzitter	Gérald BOGAERT , EUROPABANK N.V.
Ondervoorzitters	Joanna VAN BLADEL , BELFIUS BANK N.V. Ann MERTENS , AXA BANK EUROPE N.V.
Schatbewaarder	Ludo BOVRE , BNP PARIBAS FORTIS N.V.
Leden	Jan DEJONGH , KBC BANK N.V. Veerte DESMET , ING BELGIË N.V. Paul HEYMANS , ALLIANZ BENELUX N.V. Céline MOTTE , COFIDIS N.V.
	Jean Louis DE VALCK, CRELAN N.V. Philippe D'HAEN, CREDIBE N.V. Christian GUIRAUD, BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V. Leon ISEBAERT, ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V. Staf MIROIR, KREFIMA N.V. Guy SCHELLINCK, BEOBANK N.V. Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX N.V. Bart VERVENNE, ALPHA CREDIT N.V.

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



De organen van de vereniging



Gérald BOGAERT,
EUROPABANK N.V.



Jan DEJONGH,
KBC BANK N.V.



Jean Louis DE VALCK,
CRELAN N.V.



Joanna VAN BLADEL,
BELFIUS BANK N.V.



Veerle DESMET,
ING BELGIE N.V.



Philippe D'HAEN,
CREDIBE N.V.



Ann MERTENS,
AXA BANK EUROPE N.V.



Paul HEYMANS,
ALLIANZ BENELUX N.V.



Christian GUIRAUD,
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.



Ludo BOVRE,
BNP PARIBAS FORTIS N.V.



Céline MOTTE,
COFIDIS N.V.



Leon ISEBAERT,
ATRADIUS CREDIT INSURANCE N.V.



De organen van de vereniging



Staf MIROIR,
KREFIMA N.V.



Guy SCHELLINCK,
BEOBANK N.V.



Stéphane STIERLI,
PSA FINANCE BELUX N.V.

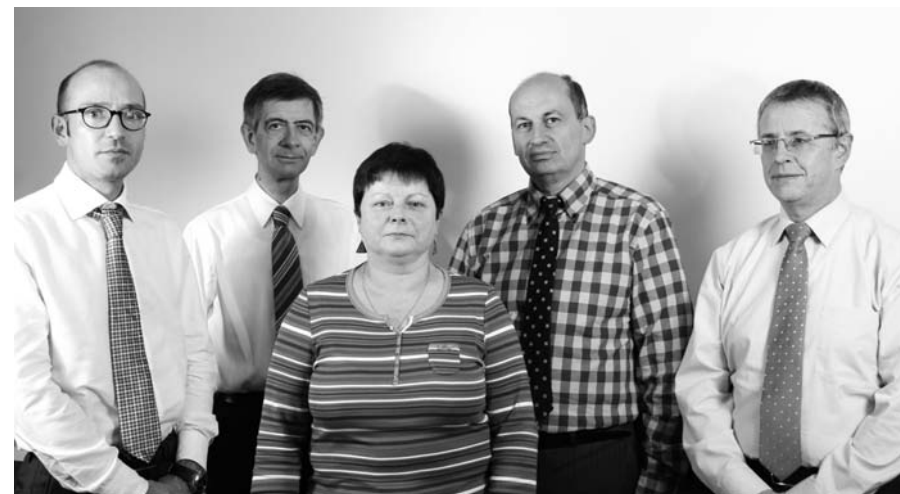


Bart VERVENNE,
ALPHA CREDIT N.V.

Secretariaat

Ivo VAN BULCK, Secretary General 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





De organen van de vereniging

Technische commissies

JURIDISCHE COMMISSIE CONSUMENTENKREDIET

Voorzitter Dhr. A. SENEAL (CRELAN)

Effectieve leden

Mevr. L. BECOUSSE
Dhr. B. BOONE
Dhr. B. CAULIER
Mevr. S. DAUSSOGNE
Dhr. T. DEBOOSERMevr. D. DEHASSE
Mevr. A. DE WILDE
Mevr. A.F. FAUVILLE
Dhr. Th. GENARD
Mevr. F. GEVAERTS
Dhr. Th. GOSSET
Mevr. A. HANSSSENS
Mevr. Y. HOORNAERT
Dhr. X. LAIR
Dhr. S. LEROY
Dhr. Ch. LIZEE
Dhr. Q. LORSIGNOL
Dhr. Ch. LUZZIDhr. V. MERCENIER
Dhr. K. MOONS
Dhr. P. OSTYN
Dhr. L. PLUYMERS
Mevr. F. SEGHERS
Dhr. A. SENEAL
Dhr. J. VANDEVELDE
Dhr. Th. VAN LANCKERMevr. H. VAN LOOK
Dhr. J. VERLAET
Dhr. S. VERMEIRE
Mevr. J. WGEUW

Plaatsvervangers

Dhr. R. BISCARI

Mevr. E. VAN WEZEL

Mevr. VAN DEN BROECK,
Dhr. R. VAN DEN BORG

Mevr. S. BONGARD

Ondernemingen

COFIDIS
SAINT-BRICE
ING BELGIË
BUY WAY PERSONAL FINANCE
SANTANDER CONSUMER
FINANCE BENELUX
FIMASER
KBC BANK
RECORD BANK
BUY WAY PERSONAL FINANCE
BPOST BANK
FIMASER
EULER HERMES EUROPE
BNP PARIBAS FORTIS
BANQUE CPH
FIMASER
BEOBANK
ATRADIUS CREDIT INSURANCE
COFIDIS
INTERNATIONAL CARD SERVICES
RECORD BANK
BANK DEGROOF
ALLIANZ BENELUX
BANK J. VAN BREDA & Co
CRELAN
BELFIUS BANK
ARGENTA SPAARBANKAXA BANK EUROPE
KREFIMA
EUROPABANK
BEOBANK

COMMISSIE VOOR FINANCIËLE EN ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN

Voorzitter Dhr. J.L. DE VALCK (CRELAN)

Effectieve leden

Mevr. N. ARCHAMBEAU
Mevr. A. BINARD
Dhr. A. BLOMMAËRT
Dhr. E. CASIER
Dhr. G. de BIE
Dhr. J. DECLEYN
Mevr. D. DEHASSE
Dhr. Ch. DE KINDER
Mevr. M. DELBECQUE
Dhr. J.L. DE VALCK
Dhr. S. DRIESSEN
Dhr. J.F. DRION DU CHAPOIS
Mevr. N. EL MEHDI
Mevr. G. GOBLET
Dhr. O. HENDRICK
Dhr. J. JANSSENS
Dhr. L. JANSSENS
Dhr. S. LEROY
Dhr. H. LUCET
Dhr. V. MERCENIER
Mevr. V. MEYNEN
Dhr. B. MICHIELSMevr. Ch. MICLON
Mevr. L. OST
Dhr. R. PILATE
Mevr. A. ROTSAERT
Mevr. F. SCHEPENSMevr. M. STIENS
Dhr. D. VANDEUREN
Dhr. Th. VAN LANCKER

Plaatsvervangers

Mevr. T. HUYLEBROECK

Dhr. K. DE TEMMERMAN

Mevr. N. LEFEBVRE

Dhr. F. FIGLAK
Mevr. E. VAN DEN BROECK,
Dhr. R. VAN DEN BORG

Ondernemingen

ALPHA CREDIT
AXA BANK EUROPE
COFIDIS
RECORD BANK
BEOBANK
ATRADIUS CREDIT INSURANCE
FIMASER
ALPHA CREDIT
BNP PARIBAS FORTIS
CRELAN
KREFIMA
ALPHA CREDIT
BNP PARIBAS FORTIS
ATRADIUS INSURANCE
ING BELGIË
RECORD BANK
EUROPABANK
FIMASER
BUY WAY PERSONAL FINANCE
INTERNATIONAL CARD SERVICES
BELFIUS BANK
ARGENTA SPAARBANK
ALPHA CREDIT
ING BELGIË
BNP PARIBAS FORTIS
RECORD BANK
SANTANDER CONSUMER
FINANCE BENELUX
KBC BANK
KBC BANK
ARGENTA SPAARBANK



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 BUY WAY PERSONAL FINANCE CRELAN ALPHA CREDIT FIMASER RECORD BANK EUROPABANK ELANTIS BUY WAY PERSONAL FINANCE FIMASER BNP PARIBAS FORTIS BEOBANK ALLIANZ BENELUX AXA BANK EUROPE FIMASER FIMASER BNP PARIBAS FORTIS BEOBANK ATRADIUS CREDIT INSURANCE BELFIUS BANK BELFIUS BANK ARGENTA SPAARBANK CREDIMO ALPHA CREDIT CREDIBE KREFIMA ALPHA CREDIT BELFIUS BANK
Dhr. B. BOONE		
Mevr. S. DAUSSOGNE		
Dhr. D. DE CONINCK		
Dhr. M. DEDRY		
Dhr. D. DEHASSE		
Dhr. I. DEMUYNCK		
Dhr. R. D'HONT		
Mevr. M. DIGNEFFE		
Dhr. Th. GENARD		
Dhr. Th. GOSSET		
Dhr. E. HAEZEBROUCK		
Dhr. M. HENAU		
Dhr. P. HEYMANS		
Dhr. T. HUYLEBROECK		
Dhr. S. LEROY		
Dhr. A. RIMAC		
Dhr. Ph. RONDIA		
Dhr. G. SCHELLINCK		
Dhr. D. VANDE PUTTE		
Dhr. J. VANDEVELDE		
Dhr. G. VAN HERREWEGE		
Dhr. Th. VAN LANCKER	Mevr. E. VAN DEN BROECK	
Mevr. H. VAN NIJVERSEEL		
Dhr. G. VERCRUYSE		
Dhr. J. VERHELST		
Dhr. J. VERLAET		
Dhr. B. VERVENNE		
Dhr. W. WAUTERS		



LEDENLIJST op 31 december 2013

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

EOS AREMAS BELGIUM N.V.
EULER HERMES CREDIT INSURANCE N.V.
EUROPABANK N.V.
FCE BANK plc
FEDERALE VERZEKERING C.V.
FIDUSUD N.V.
FIMASER N.V.
FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION, CONTINENTAL
HOIST KREDIT AB
ING BELGIË N.V.
INTERNATIONAL CARD SERVICES B.V.
KBC BANK N.V.
KBC CONSUMER FINANCE N.V.
KREFIMA N.V.
L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS N.V.
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.

Beroepsvereniging van het Krediet



J A A R V E R S L A G
2013

