

JAAARVERSLAG 2017



Beroepsvereniging van het Krediet



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

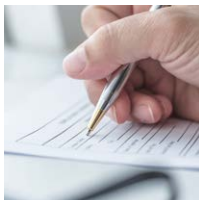


Beroepsvereniging van het Krediet



JAARVERSLAG 2017

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

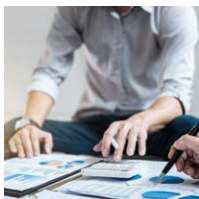


1 Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur _____ 7



2 De Beroepsvereniging van het Krediet _____ 10

- 2.1. Een representatieve en gespecialiseerde gesprekspartner _____ 10
- 2.2. Synergie _____ 10
- 2.3. De leden van de BVK _____ 10
- 2.4. De evolutie van het ledenbestand _____ 11
- 2.5. De dienstverlening aan de leden: een ontmoetingspunt voor de financiële sector _____ 11
 - 2.5.1. Informatie en vorming _____ 11
 - 2.5.2. Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau _____ 14
 - 2.5.3. Communicatie _____ 15
- 2.6. De dienstverlening aan de consument : verantwoord krediet _____ 15
 - 2.6.1. Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecaire krediet aan te gaan en te verstrekken _____ 15
 - 2.6.2. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen _____ 15



3 De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren _____ 19

- 3.1. Krediet aan particulieren _____ 19
 - 3.1.1. Situatieschets _____ 19
 - 3.1.2. Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije tien jaar _____ 24
- 3.2. Consumentenkrediet _____ 25
 - 3.2.1. De verrichtingen op afbetaling _____ 25
 - 3.2.2. De kredietopeningen _____ 27
- 3.3. Consumentenkrediet als motor voor de economie _____ 30
- 3.4. De markt van het hypothecair krediet _____ 32
 - 3.4.1. Evolutie van de kredietactiviteit _____ 32
 - 3.4.2. Gemiddelde bedragen _____ 36
 - 3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming _____ 38
 - 3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet _____ 42
- 3.5. Energy Efficient Mortgages Action Plan _____ 45



4	Ontwikkelingen inzake consumentenkrediet _____	48
	4.1. Wet houdende diverse bepalingen inzake Economie – Elektronische handtekening _____	48
	4.2. Guidelines van de FOD Economie met betrekking tot het opstellen van modelcontracten inzake consumentenkrediet _____	49
	4.3. Guidelines van de FOD Economie betreffende de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument in het kader van de toekenning van een consumentenkrediet _____	49
	4.4. Private Lease _____	50



5	Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet _____	52
	5.1. Verwezenlijkingen _____	52
	5.1.1. Inwerkingtreding wet van 22 april 2016 _____	54
	5.1.2. Herziening Protocol tussen kredietinstellingen, Fednot en Assuralia _____	54
	5.1.3. Commissie Onrechtmatige Bedingen _____	55
	5.1.4. Nieuwe wet roerende zakelijke zekerheden _____	56
	5.2. Perspectieven _____	56
	5.2.1. Foreign currency loans _____	56
	5.2.2. Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) _____	57
	5.2.3. Onzekerheden in de toekomst _____	57



6	De vergunning als kredietgever en de inschrijving als kredietbemiddelaar _____	59
	6.1. Einde van de overgangperiode _____	59
	6.2. Harmonisering van de statuten van kredietbemiddelaar, (her)verzekeringbemiddelaar en bemiddelaar in bank- en beleggingsdiensten _____	59
	6.3. Versoepeling van de vergunnings- en inschrijvingsvoorwaarden _____	60
	6.3.1. Vergunning van de kredietgevers en goedkeuring van de modelovereenkomsten _____	60
	6.3.2. Versoepeling beroepskennis voor bepaalde niet-uitvoerende bestuurders en effectieve leiders _____	61



7	De organen van de vereniging _____	63
	7.1. Raad van Bestuur _____	63
	7.2. Secretariaat _____	65
	7.3. Technische commissies _____	66
	7.4. Ledenlijst op 31 december 2017 _____	67



Woord van de Voorzitter
van de Raad van Bestuur



Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

Dames en Heren,

Het jaar 2017, mijn eerste jaar als voorzitter van de BVK, bleek opnieuw een vrij positief jaar te zijn voor de sector van het Krediet aan particulieren.

De positieve trend van het hypothecair Krediet, die zich in 2016 aftekende onder de impuls van de bijzonder lage tarieven, zette zich voort begin 2017. We stellen echter een kleine daling in de productie vast vanaf het tweede kwartaal. Het aandeel van de herfinancieringen daalde verder tegenover 2016 maar bedroeg toch nog bijna 8 miljard euro over de eerste negen maanden van het jaar. Ook het consumentenkrediet bleef zijn positieve koers verderzetten, met ongeveer 26 miljard euro aan uitstaande kredieten eind 2017.

Een sector zoals de onze moet, zeker in deze tijden van harde concurrentie, op de kar van vernieuwing springen. Vandaar dat een initiatief zoals het "Energy efficient Mortgages Action Plan" (EeMAP) van de European Mortgage Federation bijzonder interessant is om op te volgen. Dit plan koppelt de energiezuinigheid of "energy efficiency" van een woning aan een lagere energiefactuur. Dit kan ervoor zorgen dat de kredietnemer meer beschikbaar inkomen heeft, waardoor deze meer financiële ruimte heeft om zijn hypothecair krediet terug te betalen. Bovendien zullen dergelijke woningen wellicht in waarde stijgen. Kortom, dit initiatief biedt talrijke commerciële mogelijkheden terwijl onze sector zijn steentje bijdraagt aan het milieu.

In 2017 was de sector ook onderworpen aan toenemende controles van de FOD Economie (ESIS-document bij een aanbod voor hypothecair krediet, solvabiliteitsbeoordeling bij de toekenning van een consumentenkrediet, berekening van het JKP op basis van hypothesen, dossierkosten, enz.). Bovendien heeft de FOD Economie zich ook verder toegeleid op de opstelling van guidelines voor verstrekkers van consumentenkredieten. Na de guidelines betreffende kredietreclame voor voertuigen gericht aan consumenten (gepubliceerd in oktober 2016) en de guidelines betreffende modelovereenkomsten inzake consumentenkrediet (gepubliceerd begin 2017), heeft de FOD Economie een ontwerp uitgewerkt voor de solvabiliteitsbeoordeling van de consument in het kader van de toekenning van een consumentenkrediet. Dit ontwerp is het gevolg van het zomeraakkoord van de Regering. In het kader van dat akkoord had de Minister van Economie aangekondigd maatregelen te willen invoeren om overmatige schuldenlast te bestrijden, met name door nieuwe guidelines. Voor dit ontwerp lijkt een voorafgaand overleg met de sector evident om ervoor te zorgen dat deze nieuwe guidelines voor iedereen aanvaardbaar en vooral toepasbaar zijn.

De FSMA heeft bij de omzetting van de Richtlijn betreffende verzekeringsdistributie (Insurance Distribution Directive of IDD) van de gelegenheid gebruik gemaakt om de statuten van (her)verzekeringstussenpersonen, kredietbemiddelaars en tussenpersonen in bank- en beleggingsdiensten op elkaar af te stemmen. Hoewel voornamelijk de (her)verzekeringsbemiddeling zal worden geïmpacteerd, worden bij deze harmonisatie van de statuten ook een aantal wijzigingen voorzien voor kredietbemiddeling.



Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

Ondanks alle verwezenlijkingen blijven de vele resterende uitdagingen ervoor zorgen dat een constructieve, ondersteunende samenwerking tussen de leden en de BVK onontbeerlijk is. Elkkaar informeren over nieuwe juridische ontwikkelingen en het aanklaarten van problemen in de werkgroepen is cruciaal om samen tot werkbare oplossingen te komen. Een andere prioriteit is het voor de sector mogelijk maken om mee te genieten van de digitaliseringsgolf. Er moet vermeden worden dat door te strikte regelgeving de voordelen van digitalisering aan de kant gezet worden. Ook zal, zoals elk jaar, verder getimmerd worden aan een betere reputatie van de sector. Dit blijft een item dat zeer hoog op de agenda staat. Wat we evenmin uit het oog mogen verliezen, is samenwerking met onze controle-autoriteiten (FSMA en NBB), met andere sectororganisaties, zoals Fednot, EMF, Eurofinas, de Vlaamse Confederatie Bouw, en de overheid, zoals FOD Financiën, Fod Economie, Kabinetten, ... Deze relaties zijn voor ons witerst waardevol en ook in de toekomst zullen we dus blijven investeren in deze goede contacten.

Tot slot wil ik graag eenieder van het secretariaat van de BVK persoonlijk van harte bedanken voor de inspanningen die ze leveren in het belang van onze sector. Zij spannen zich dagelijks in teneinde alert te anticiperen en te reageren op initiatieven op de markt. Zij vormen samen een bron van kennis die aan de basis ligt van de efficiëntie van onze vereniging en we mogen ons gelukkig prijzen dat we ook het komende jaar op hen kunnen blijven rekenen om ons bij te staan in onze uitdagingen.

Guy Schellinck, Voorzitter Raad van Bestuur



De Beroepsvereniging
van het Krediet



De Beroepsvereniging van het Krediet

2.1. 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, inmiddels sinds 1 januari 2014 omgevormd tot een VZW, 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.

2.2. Synergie

Binnen Febelfin maakt de BVK deel uit van de business line Retail 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 met optimale efficiëntie 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.

2.3. De leden van de BVK

De 58 BVK-leden (op 31 december 2017) 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.

Eén onderneming maakt ook deel uit van de BVK als geassocieerde onderneming, nl. Hoist Kredit ab.

De Beroepsvereniging van het Krediet

2.4. De evolutie van het ledenbestand

Nieuwe leden:

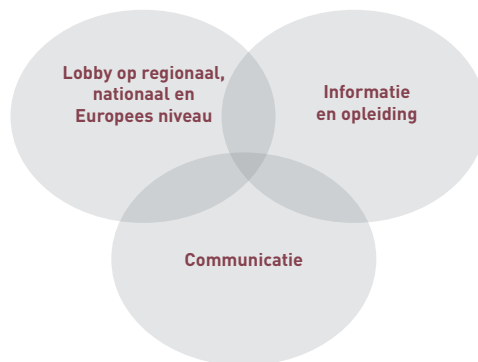
- WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST C.V.B.A.
- MOZZENO N.V.
- PUILAETCO DEWAAY Private Bankers N.V.

Einde lidmaatschap:

- ABK Bank, ingevolge de fusie met BANK J. VAN BREDA & C°.
- KREFIMA, ingevolge de fusie met BPOST BANK N.V.

2.5. 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:



2.5.1. 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?

Informatie over actualiteit, wets- en reglementsbepalingen

De BVK volgt zowel op nationaal als Europees vlak de politieke, economische en juridische ontwikkelingen in de sector op de voet en informeert de leden daarover via diverse kanalen. In de loop van 2017 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aanlegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld referentieindexen inzake hypothecair krediet, de evolutie van de maximale jaarlijkse kostenpercentages, de fiscale attesten i.v.m. het hypothecair krediet, de informatie-uitwisseling met notarissen, de oprichting van een centraal register collectieve schuldenregelingen, de spreiding van de commissie voor bemiddeling inzake kredietovereenkomsten, de overdracht van de scheepsregistratie en de sloophypotheekbewaring naar het Belgisch scheepsregister, de elektronische uitwisseling van gegevens van de attesten 281.61 en 281.62 aan de Administratie, de publicatie van het Koninklijk Besluit inzake dossierkosten met het oog op de vaststelling van maximale dossierkosten bij een hypothecair krediet met een onroerende bestemming, de notariskosten voor de berekening van het JKP, de publicatie van het KB tot wijziging van het KB van 23 oktober 2015 betreffende de uitvoering, wat de sociale kredietgevers en de werkgevers betreft, van artikel VII.3, § 4, WER, de werking van het Centraal Register Solvabiliteit, de herziening van het protocolakkoord tussen notarissen en kredietgevers uit 2007, enz., alsook informatie over de contacten met de controleautoriteiten, de toezichthoudende overheden en de bevoorrechte partners.

Gedetailleerde statistieken

Op vlak van het consumentenkrediet worden de leden op de hoogte gehouden van de gedetailleerde maandelijkse productiecijfers met uitsplitsing volgens een aantal hoofdrubrieken (nieuwe wagen, tweedehandse wagen, energiebesparing, ...) evenals van de halfjaarlijkse productie- en omloopstatistieken op basis van de aangiften aan de FOD Economie.

Ook voor het hypothecair krediet worden maandelijkse en driemaandelijkse 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 inzake hypothecair en consumentenkrediet ter beschikking van de leden gesteld.

Externe studies

Ten behoeve van haar leden laat de BVK op regelmatige basis studies uitvoeren, zoals een bevraging door een extern onderzoeksbureau met oog op de totstandkoming van een kredietbarometer, die inzicht verschaft over de aankopen (op krediet) uitgevoerd in de afgelopen 12 maanden en de te verwachten aankopen (op krediet) in de komende 12 maanden.

Wat

Informatie over wets- en reglementsbepalingen, actualiteit, gedetailleerde statistieken en externe studies

De Beroepsvereniging van het Krediet

HOE?

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.

Website

De website (www.upc-bvk.be) 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.

Technische commissies

Diverse technische commissies verlenen bijstand aan de Raad van Bestuur en het Bureau. Samen met het Bureau en 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.

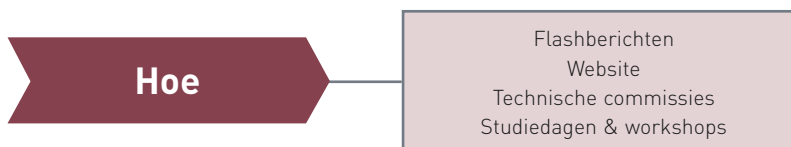
Studiedagen

Op 19 oktober werd een studiedag in het Auditorium van ING België georganiseerd.

Onder meer volgende onderwerpen kwamen aan bod:

- De Europese actualiteit en de gevolgen voor de kredietsector
- Energy efficient mortgages action plan
- Consumer credit index
- General data protection regulation
- De digitalisering
- De Europese economie en vastgoedmarkten 10 jaar na de financieel-economische crisis
- Commerce reloaded: de toekomstige niet te missen ecosystemen

Documentatie is beschikbaar op de website van de BVK (www.upc-bvk.be) in de rubriek die gereserveerd is voor de leden.





2.5.2. Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau

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

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

Sinds 1 januari 2015 zetelt de BVK ook in de Raad van Bestuur van de **VZW Accesso**, dit is de Compensatiekas voor tussenkomst inzake schuldaldoverzekeringen tot waarborg van een hypothecair krediet van personen met een verhoogd gezondheidsrisico.

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 de **Raad van Bestuur van Ombudsfijn** (www.ombudsfijn.be).

STAKEHOLDERS

Aanverwante beroepen
 - Federatie Notariaat
 - Nationale Kamer gerechtsdeurwaarders
 - ...

Politiek (federaal en regionaal)
 - Parlement
 - Regeringen en kabinetten

Europees Parlement/
 Europese Commissie

Academische wereld
 - Universiteiten
 - Hogescholen

Toezichthouders
 - FSMA
 - NBB
 - FOD Economie
 - FOD Financiën

Ondernemingswereld
 - Bouwsector
 - Autosector
 - Distributiesector
 - ...

Vertegenwoordigers van de consumenten

VERTEGENWOORDIGINGEN

Eurofinas

European Mortgage Federation

European Banking Federation

EBIC working groups

Febelfin Academy

VZW Accesso (Compensatiekas)

Fonds Bestrijding Overmatige Schuldenlast

Centrale voor Kredieten aan Particulieren

Observatoire du Crédit et de l'Endettement

Vlaams Centrum Schuldenlast

Bemiddelingscollege Ombudsfijn

Raad voor het Verbruik

Commissie Verzekeringen

ad hoc werkgroepen

De Beroepsvereniging van het Krediet

2.5.3. Communicatie

Transparantie is een belangrijke waarde binnen de sector. Daarom faciliteert de BVK perscontacten 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.



2.6. De dienstverlening aan de consument: verantwoord krediet

2.6.1. Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken (Volledige gedragscode: bijlage 1)

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 behoud 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.

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. 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.

2.6.2. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen (Folder: zie bijlage 2)

Onmiddellijk na het nieuws over de sluiting van Caterpillar in Charleroi in 2016 heeft Febelfin, en in het bijzonder de BVK, een leidraad verstuurd voor de begeleiding van kredietnemers met mogelijke betalingsproblemen van lopende consumenten- en hypothecaire kredieten van particulieren.

Deze leidraad werd uitgewerkt naar aanleiding van de aankondiging van de sluiting van Ford Genk (eind oktober 2012) en 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 hebben Febelfin en de BVK:

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** gelanceerd met als opzet de kredietnemer aan te zetten om zo snel mogelijk contact te zoeken met zijn kredietgever. In dit kader werden reeds folders en posters aan de leden ter beschikking gesteld die de kredietnemers moeten aansporen om de kredietgever te contacteren van zodra zij toekomstige betalingsmoeilijkheden verwachten. Het wordt sterk aanbevolen om contact te nemen met de kredietgever om mogelijke oplossingen te bespreken.

De Beroepsvereniging van het Krediet

Zorg dat de financiële puzzel klopt

ook bij onvoorziene omstandigheden





De evolutie van de markt van
het krediet aan particulieren



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.1. Krediet aan Particulieren

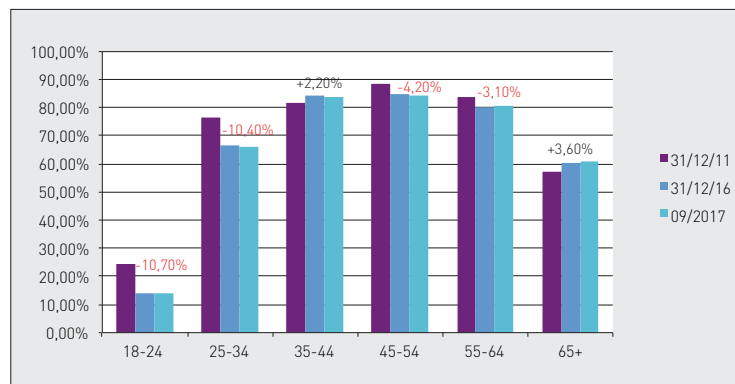
3.1.1. Situatieschets

Eind september 2017 waren er volgens de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België in ons land ongeveer **11,3 miljoen kredietovereenkomsten** voor particulieren in omloop, consumenten- en hypothecaire kredieten samen. Dat is ongeveer onveranderd (-0,2%) ten opzichte van eind 2016. Iets minder dan **68% van de meerderjarige bevolking** heeft daarmee **minstens één consumenten- of hypothecair krediet**. Dit is eveneens omzeggens onveranderd ten opzichte van vorig jaar. Toch vormt dit een daling met meer dan 3% 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 dat ogenblik meer dan 2 miljoen bijkomende kredietopeningen als consumentenkrediet worden beschouwd. Tot op dat ogenblik had 57% van de bevolking minstens één (consumenten- of hypothecair) krediet.

Grafiek 1

BRON: NBB

Percentage van de bevolking met minstens één krediet – evolutie 2011 – september 2017



In de leeftijdsgroep van 35- tot 44-jarigen en van 45- tot 54-jarigen heeft ongeveer 84% een krediet lopen, een daling met respectievelijk 0,3% en 0,5% ten opzichte van vorig jaar. Alle leeftijdscategorieën, met uitzondering van de leeftijdscategorieën boven 55 jaar, vertonen overigens een daling ten opzichte van vorig jaar. Vergeleken met eind 2011 is er wel een stijging met 2,2% in de leeftijdscategorie van 35 tot 44 jaar, terwijl er in de leeftijdscategorie van 45 tot 54 jaar een daling met meer dan 4% heeft plaats gevonden. In de leeftijdscategorie van 18 tot 24 jaar heeft eind september 2017 slechts 13,9% een of ander krediet, een cijfer dat sinds 2011 voortdurend in dalende lijn gaat (nog 24,6% in 2011). Eenzelfde sterk dalende trend (-10,4% sinds 2011) vindt plaats in de leeftijdscategorie van 25 tot 34 jaar. In de categorie van de 65-plussers is er sinds 2011 een stijging met 3,6%.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

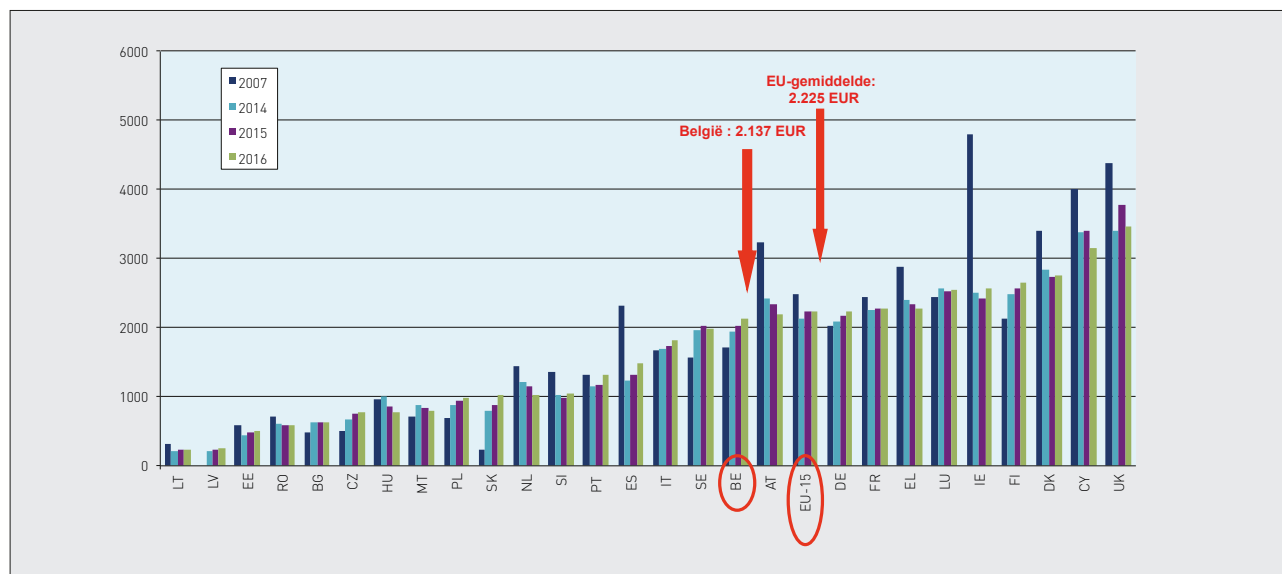
59,3% van de meerderjarige bevolking heeft minstens één consumentenkrediet (met inbegrip van de geoorloofde debetstanden op een zichtrekening), hetgeen een licht dalende trend is sinds jaren (nog 62,2% in 2013).

Toch tekent zich de voorbije jaren op Europees vlak een licht stijgende evolutie af wat de ontleende bedragen betreft. In 2016 bedroeg het bedrag aan consumentenkrediet per hoofd van de totale bevolking in België 2.137 EUR, een stijging met 5,1% ten opzichte van 2015 (2.033 EUR), na enkele jaren van stabilisering op een iets lager niveau (1.962 EUR in 2011 en 1.938 EUR in 2014). België blijft evenwel nog steeds onder het gemiddelde van de EU-15¹, dat 2.225 EUR bedraagt.

Grafiek 2

BRON: ECRI

Consumentenkrediet per hoofd van de bevolking



Ook de evolutie van de omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP tegen marktprijzen vertoont na enkele jaren van stabilisering een gelijkaardige evolutie : in 2011 bedroeg dit percentage 5,69%, maar sindsdien volgde een daling tot 5,47% in 2012 en zelfs tot 5,39% in 2013. Vanaf 2014 (5,41%) wordt weer een lichte stijging waarneembaar tot 5,73% in 2016. Daarmee blijft België evenwel nog ruim onder het Europese gemiddelde van 6,67%.

¹ België, Denemarken, Duitsland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Ierland, Italië, Luxemburg, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Spanje, Verenigd Koninkrijk, Zweden.

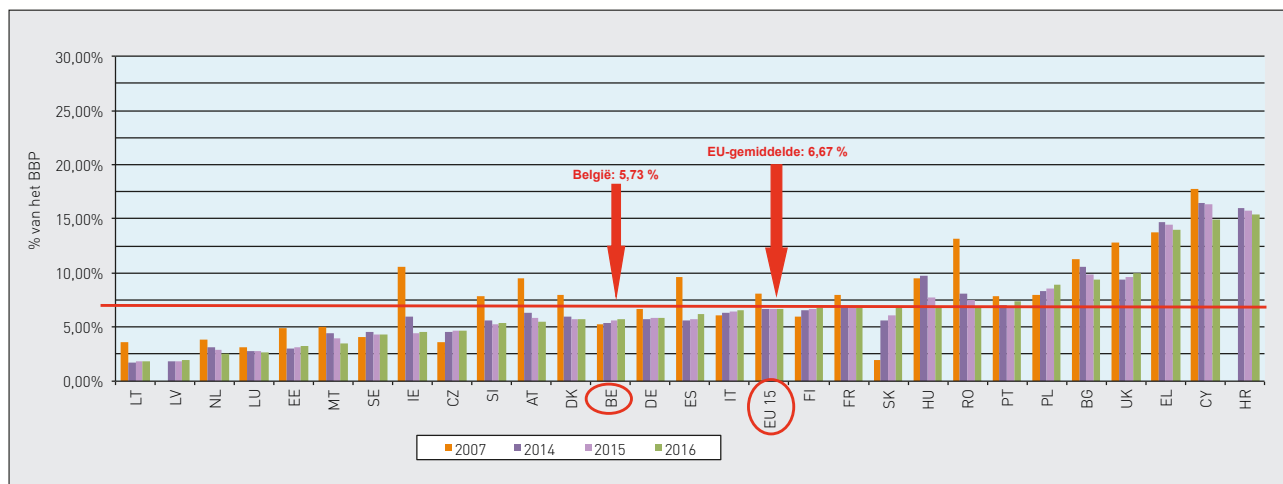


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 3

Bron: ECRI

Consumentenkrediet als percentage van het jaarlijks BBP



Op Europees vlak, waar de omloop inzake consumentenkrediet overeenkomstig cijfers van het ECRI eind 2016 ongeveer 992 miljard EUR bedroeg, neemt België met zijn 24,2 miljard aan uitstaand saldo per einde 2016 slechts 2,4% van dit totaal voor zijn rekening.

Wat hypothecair krediet betreft bedroeg de totale kredietschuld in de EU-28 eind 2016 overeenkomstig cijfers van de European Mortgage Federation (EMF) ongeveer 6.980 miljard EUR, waarvan België met naar schatting 220 miljard EUR (eind 2016) aan uitstaande hypothecaire schuld nauwelijks 3,15% vertegenwoordigt.

Het hypothecaire kredietbedrag per hoofd van de meerderjarige bevolking gaat in stijgende lijn en ligt in 2016 met 24.091 EUR ruim boven het Europese gemiddelde van de EU-19 (16.714 EUR) en de EU-28 (16.838 EUR).

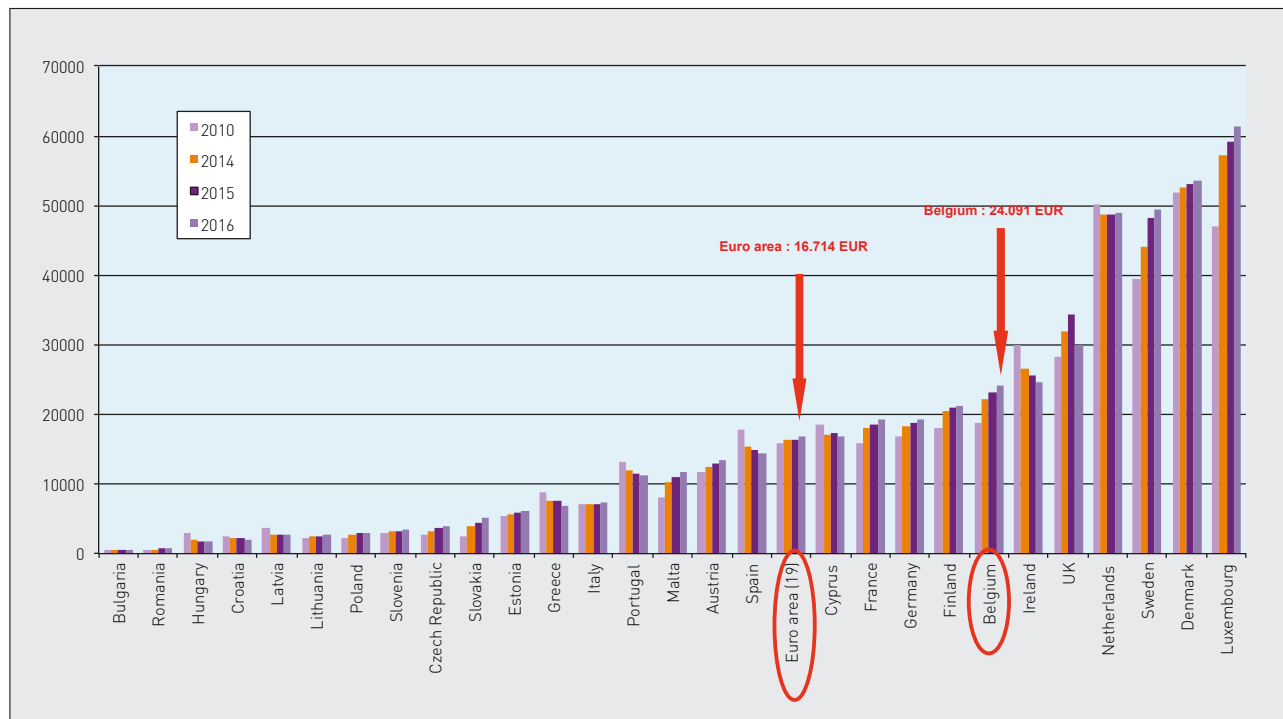
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Ook wanneer gekeken wordt naar het hypothecair krediet als percentage van het BBP (51,50% in 2016), kan vastgesteld worden dat België zich boven het Europese gemiddelde van de EU-19² bevindt (43,14%).

Grafiek 4

BRON: EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION (EMF)

Hypothecair krediet per hoofd van de bevolking



Niettemin kan worden gesteld dat in België nog steeds op verantwoorde manier krediet wordt verstrekt, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat de wanbetalingsgraad inzake hypothecair krediet sinds de financieel-economische crisis van 2008 vrijwel onveranderd is gebleven rond 1,1% en het voorbije jaar zelfs verder is gedaald tot nauwelijks 1,03% in september 2017.

² Eurozone (2017) : België, Duitsland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Ierland, Italië, Luxemburg, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Spanje, Slovenië, Cyprus, Malta, Slowakije, Estland, Letland en Litouwen.

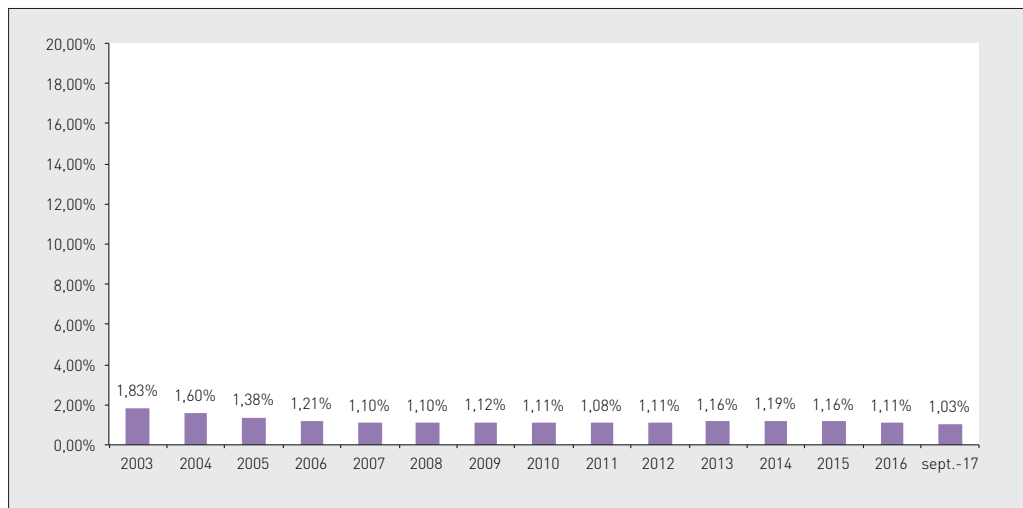


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 5

BRON: CENTRALE VOOR KREDIETEN AAN PARTICULIEREN

Ratio aantal niet-geregulariseerde wanbetalingen inzake hypotheckair krediet t.o.v. het totale aantal lopende contracten



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

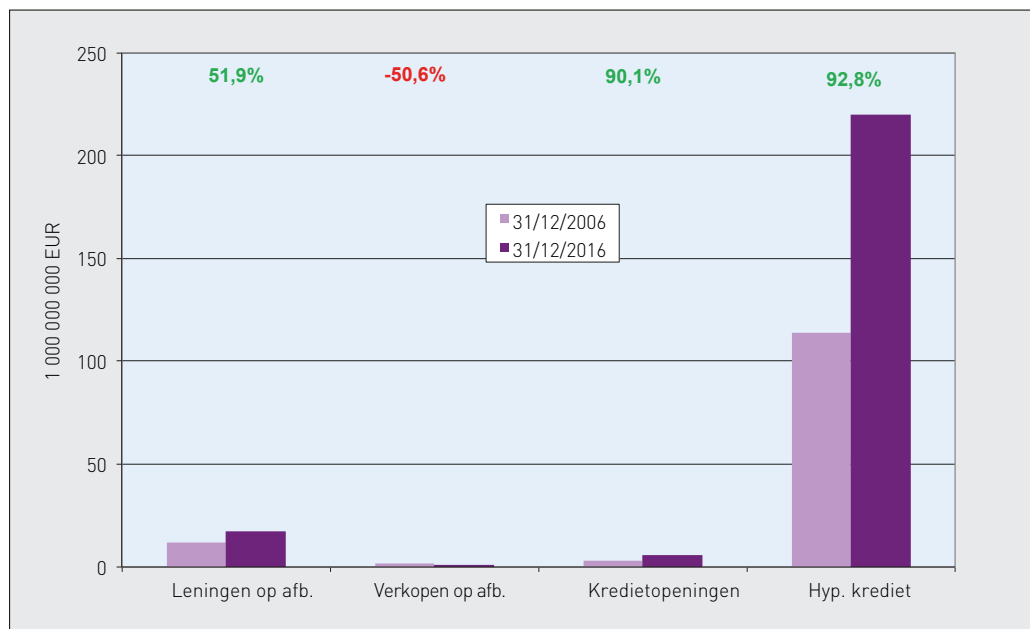
3.1.2. Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije 10 jaar

Uitgedrukt in euro is de portefeuille inzake hypothecair krediet (naar schatting 220 miljard eind 2016) negenmaal zo groot als de portefeuille inzake consumentenkrediet (24,2 miljard). Het valt eveneens op dat, in bedrag, de groei van het hypothecair krediet (+93% op 10 jaar) dubbel zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+48% op 10 jaar). De inflatie over diezelfde periode bedroeg bijna 20%.

Grafiek 6

BRON: NBB, FSMA, FOD ECONOMIE (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

3.2. Consumentenkrediet

3.2.1. De verrichtingen op afbetaling

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

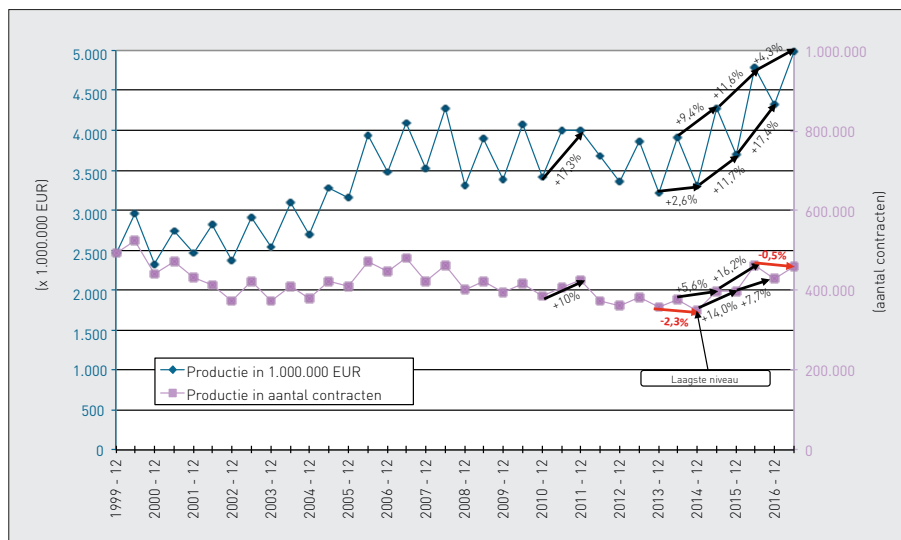
De 2^{de} helft van 2011 vormt hierop een uitzondering, die volledig toe te schrijven is aan de groene kredieten met interestbonificatie. Het betrof een maatregel waarbij de overheid binnen welbepaalde criteria 1,5% van de interesten ten laste nam van kredieten bestemd voor specifieke energiebesparende investeringen. Aangezien deze maatregel eind 2011 ten einde liep, hebben nog heel wat consumenten hiervan willen genieten en ontstond naar het jaareinde toe een ware stormloop op dergelijke kredieten, met een stijging van het aantal contracten en de overeenstemmende waarde in het tweede semester tot gevolg.

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.

Grafiek 7

BRON: STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

Productie inzake verrichtingen op afbetaling



Tot de eerste helft van 2008 ging het bedrag aan verstrekte kredieten gestaag in stijgende lijn. Daaraan kwam een einde in het tweede semester van 2008, toen de kredietproductie ingevolge de financieel-economische crisis fors daalde. In de daaropvolgende 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 echt positieve cijfers opgetekend worden, in hoofdzaak dankzij de autokredieten. Daarna volgde opnieuw een daling.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Het tweede semester van 2011 doorbrak de veeleer dalende trend, met 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 meer dan 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 meer dan 16% ten opzichte van de tweede helft van 2011. In de eerste helft van 2013 kwam er een licht herstel, met een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met 1,8% ten opzichte van de eerste helft van 2012. Maar in de daaropvolgende semesters daalde opnieuw het aantal verstrekte kredieten op afbetaling ten opzichte van het overeenstemmende semester van het voorgaande jaar.

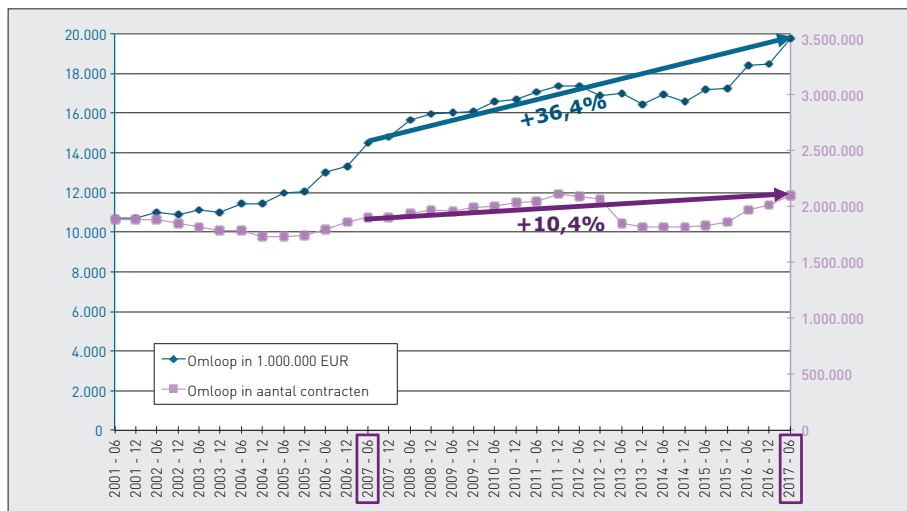
Eind 2014 lag het aantal verstrekte kredieten op afbetaling op het laagste niveau ooit sinds in 1996 met de inzameling van de cijfers werd begonnen! Vanaf het eerste halfjaar van 2015 herstelde de markt zich. Sindsdien is er opnieuw een substantiële stijging van het aantal verstrekte kredieten op afbetaling, vooral onder impuls van de renovatie- en de autokredieten.

In bedrag kan er reeds vanaf 2013 van een ommekeer gesproken worden. Die begon nog eerder aarzelend in 2013 zelf, toen de productie in de eerste helft van het jaar een stijging van iets minder dan 5% ten opzichte van 2012 kende, maar in de tweede helft volgde opnieuw een daling met meer dan 4%. Vanaf 2014 kent het verstrekte kredietbedrag evenwel een steeds toenemende stijging ten opzichte van hetzelfde semester van het jaar tevoren, die tot dubbele groeicijfers heeft geleid in 2015 en 2016.

Grafiek 8

BRON: STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

Omloop inzake verrichtingen op afbetaling



In de eerste helft van 2017 stabiliseert de kredietverlening enigszins, met een lichte daling van het aantal nieuwe kredieten op afbetaling ten opzichte van de eerste helft van 2016, maar nog steeds een stijging met 4,3% in overeenstemmend kredietbedrag. De sterkere stijging in bedrag dan in aantal verstrekte kredieten kan verklaard worden door het feit dat de stijging in die semesters vooral plaatsvindt onder impuls van auto- en verbouwkredieten, die grotere bedragen betreffen.

Kredietverlening blijft dus duidelijk een sterk ondersteunende rol ten bate van de economie spelen en vormt zodoende mee een motor van economische opleving.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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 36,4%, hetgeen overeenkomt met bijna 13% buiten inflatie. Het aantal contracten daarentegen kende maar een groei van iets meer dan 10%. Het gemiddelde bedrag van de verstrekte kredieten is in de loop der jaren dus toegenomen, wellicht mede te wijten aan de prijsstijging van de onderliggende investeringen of goederen.

3.2.2. De kredietopeningen

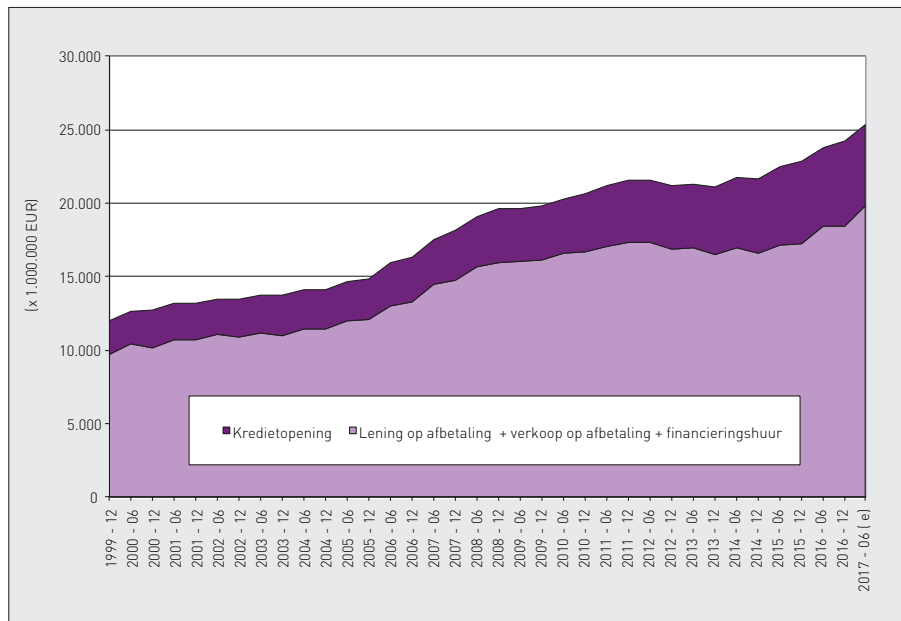
Situering binnen de totaliteit van het consumentenkrediet

Net als in de voorgaande jaren hebben meer dan drie op de vier consumentenkredietovereenkomsten de vorm van een kredietopening, hetgeen mee te verklaren valt door het feit dat ook de geoorloofde debetstanden op een rekening, die ongeveer 56% van de kredietopeningen uitmaken, hiertoe behoren na de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet tot de geoorloofde debetstanden op een rekening sinds eind 2010.

Grafiek 9

BRON: STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

Omloop inzake consumentenkrediet in bedragen



Wanneer we evenwel de opgenomen bedragen bekijken, blijkt dat de kredietopeningen minder dan één vierde van het totale verschuldigde saldo inzake consumentenkrediet vertegenwoordigen. Deze discrepantie kan verklaard worden door het feit dat de opgenomen bedragen in het kader van kredietopeningen, vooral dan bij geoorloofde debetstanden op een rekening, veel kleiner zijn dan bij verrichtingen op afbetaling. Daarbij mag bovendien niet vergeten worden dat heel wat kredietopeningen, inzonderheid 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

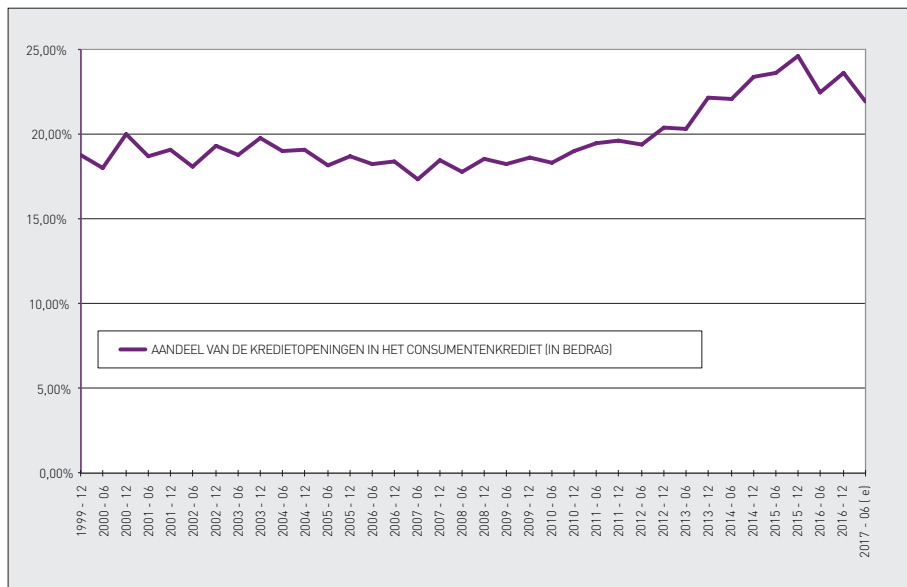
Zoals uit bovenstaande grafiek blijkt, is er na enkele semesters van daling vanaf de eerste helft van 2014 opnieuw een stijging van de omloop inzake consumentenkrediet (verrichtingen op afbetaling en kredietopeningen samen) merkbaar. Die stijging zette zich ook in de daaropvolgende semesters door en bedroeg in de eerste helft van 2017 (geëxtrapoleerde cijfers op basis van de omloop van de BVK-leden) 6,6% ten opzichte van het eerste semester van 2016.

Die stijging was in de periode 2013 – 2015 vooral toe te schrijven aan de toename van de uitstaande bedragen inzake kredietopeningen, die in die periode met 30% groeiden. Het uitstaande bedrag aan verrichtingen op afbetaling daarentegen kende in diezelfde periode slechts een stijging met ongeveer 2 procent. Na 2015 wijzigt deze situatie. In de loop van 2016 en de eerste helft van 2017 steeg de omloop inzake verrichtingen op afbetaling met bijna 15%, terwijl het uitstaande bedrag inzake kredietopeningen een daling kende met iets meer dan 1% ten opzichte van eind 2015.

Grafiek 10

BRON: STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

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



Het aantal uitstaande kredietovereenkomsten kent sinds 2012 een wisselend maar veeleer dalend verloop. Ten opzichte van eind 2011 is het aantal kredietovereenkomsten gedaald met 6%, vooral ingevolge een daling van het aantal uitstaande kredietopeningen (ongeveer -8%). Het aantal uitstaande verrichtingen op afbetaling bleef in dezelfde periode omzeggens stabiel (-0,4%).

Het aandeel van de kredietopeningen in het totale consumentenkrediet schommelde tot 2011, toen het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet werd uitgebreid tot de geoorloofde debetstanden op een rekening, vrij stabiel rond de grens van 20%. Sindsdien is een stijging waar te nemen, maar sinds 2016 treedt een kentering op. In de eerste helft van 2017 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het uitstaande bedrag aan consumentenkrediet naar schatting iets minder dan 22%.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Evolutie in de afgelopen 10 jaar

In tegenstelling tot de verrichtingen op afbetaling, waarvan het aantal contracten in portefeuille in de afgelopen 10 jaar slechts erg gering is toegenomen, is het aantal bestaande kredietopeningen in dezelfde periode substantieel gegroeid, inzonderheid in de eerste helft van 2011, wat in zeer grote mate kan toegeschreven worden aan de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet.

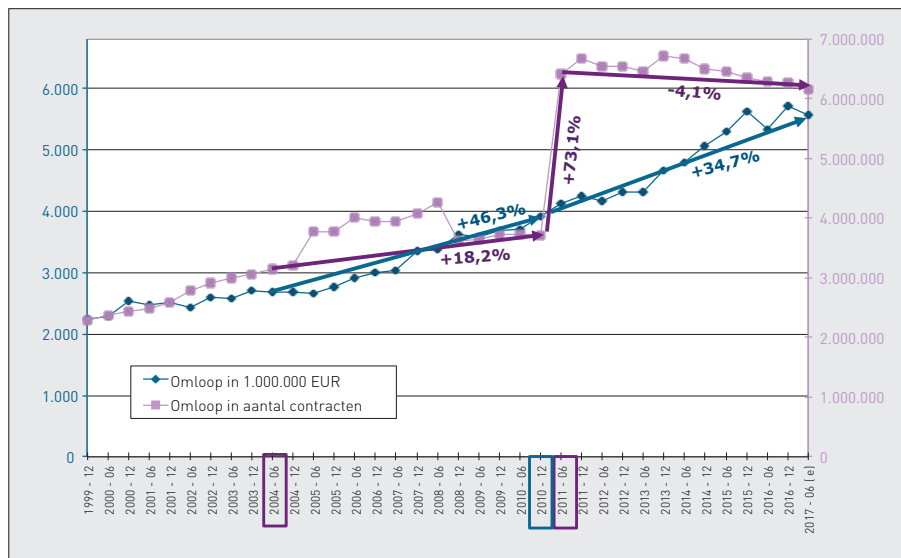
Tussen juni 2004 en eind 2010 zijn de opgenomen bedragen gestegen met iets meer dan 46%, terwijl het aantal kredietopeningen slechts steeg met 18%. Het gebruik van de kredietopeningen nam in die periode dus toe. Eenzelfde vaststelling kan worden gemaakt voor de periode van juni 2011 tot juni 2017. In die periode daalde het aantal kredietopeningen zelfs met ongeveer 4%, terwijl de opgenomen bedragen in diezelfde periode met bijna 35% zijn gestegen.

In de eerste helft van 2011 was er, zoals gezegd, een forse stijging van 73% door de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet. De totaliteit van de opgenomen bedragen is ondanks deze spectaculaire toename van het aantal kredietopeningen in die eerste jaarhelft van 2011 niettemin slechts gestegen met 5,3%. Geoorloofde debetstanden op een rekening zijn dan ook meestal kleinere kredietopeningen die daarenboven minder vaak worden gebruikt.

Grafiek 11

BRON: STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

Omloop inzake kredietopeningen



Tot slot kan vastgesteld worden dat het gebruik van de kredietopeningen vaak toeneemt in de tweede jaarhelft, terwijl er in de eerste jaarhelft een stagnering of zelfs een terugloop plaatsvindt. Dit laatste was onder meer ook het geval in het eerste semester van 2016 (-5%) en van 2017 (-2,6%).

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.3. Consumentenkrediet als motor voor de economie

De volgende overzichtstabel geeft per 31 december van ieder jaar de groei van de markt van het consumentenkrediet weer, in omloop en in productie (in bedrag, x 1 miljoen EUR), voor enerzijds de verrichtingen op afbetaling en anderzijds de kredietopeningen.

Tabel 1

BRON: BEREKENINGEN BVK OP BASIS VAN STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE 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 consumenten- krediet		p.m. inflatie
	omloop	productie	omloop	productie	omloop	productie	
1995	7 563	3 790	1 757	1 094	9 320		
1996	7 603 +0,5%	4 088 +7,9%	1 928 +9,8%	976 -10,8%	9 531 +2,3%		2,52%
1997	8 168 +7,4%	4 237 +3,6%	1 984 +2,9%	997 +2,1%	10 152 +6,5%		1,16%
1998	9 061 +10,9%	4 643 +9,6%	2 118 +6,8%	1 013 +1,6%	11 180 +10,1%		0,58%
1999	9 717 +7,2%	5 178 +11,5%	2 240 +5,8%	1 025 +1,1%	11 957 +7,0%		1,95%
2000	10 196 +4,9%	5 285 +2,1%	2 544 +13,5%	1 031 +0,6%	12 740 +6,5%		2,49%
2001	10 709 +5,0%	5 201 -1,6%	2 522 -0,9%	1 052 +2,0%	13 231 +3,9%		2,19%
2002	10 896 +1,8%	5 195 -0,1%	2 609 +3,4%	1 134 +7,8%	13 505 +2,1%		1,36%
2003	11 009 +1,0%	5 445 +4,8%	2 713 +4,0%	1 089 -4,0%	13 722 +1,6%		1,75%
2004	11 443 +3,9%	5 781 +6,2%	2 692 -0,8%	1 262 +15,9%	14 135 +3,0%		2,27%
2005	12 043 +5,2%	6 440 +11,4%	2 768 +2,8%	1 953 +54,7%	14 811 +4,8%		2,88%

	A verrichtingen op afbetaling		B kredietopeningen		A+B consumenten- krediet		p.m. inflatie
	omloop	productie	omloop	productie	omloop	productie	
2006	13 312 +10,5%	7 415 +15,1%	3 001 +8,4%	1 783 -8,7%	16 313 +10,1%		1,64%
2007	14 787 +11,1%	7 613 +2,7%	3 350 +11,6%	2 072 +16,2%	18 137 +11,2%		3,10%
2008	15 958 +7,9%	7 580 -0,4%	3 629 +8,3%	2 076 +0,2%	19 587 +8,0%		2,62%
2009	16 088 +0,8%	7 269 -4,1%	3 688 +1,6%	1 744 -16,0%	19 776 +1,0%		0,26%
2010	16 674 +3,6%	7 488 +3,0%	3 916 +6,2%	2 012 +15,3%	20 590 +4,1%		3,11%
2011	17 348 +4,0%	8 000 +6,8%	4 240 +8,3%	2 670 +32,7%	21 588 +4,8%		3,48%
2012	16 886 -2,7%	7 033 -12,1%	4 320 +1,9%	1 998 -25,2%	21 206 -1,8%		2,23%
2013	16 450 -2,6%	7 074 +0,6%	4 672 +8,1%	2 284 +14,3%	21 121 -0,4%		0,97%
2014	16 599 +0,9%	7 214 +2,0%	5 065 +8,4%	2 447 +7,1%	21 664 +2,6%		-0,38%
2015	17 227 +3,8%	7 968 +10,4%	5 620 +11,0%	2 846 +16,3%	22 848 +5,5%		1,50%
2016	18 472 +7,2%	9 106 +14,3%	5 705 +1,5%	2 806 -1,4%	24 177 +5,8%		2,03%



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. Er kan daarentegen wel een optelsom gemaakt worden van de omloop inzake verrichtingen op afbetaling en deze inzake kredietopeningen, hetgeen een momentopname geeft op de referentiedatum. Deze som toont aan dat de totale portefeuille inzake consumentenkrediet eind 2016 ongeveer 24,2 miljard euro bedraagt, een belangrijk bedrag voor zowel de Belgische economie, als voor de particulieren.

Door verantwoorde kredietverlening te stimuleren kan de overheid een heel potentieel aan economische groeikansen openen. De wetgeving dient dan ook voldoende ruimte te laten voor een weloverwogen en soepele kredietverlening.





Het hypothecair krediet en het consumentenkrediet blijven uiterst belangrijk voor de economie en voor de consumenten, die er hun projecten mee kunnen realiseren.

Dit blijkt tevens uit het hierna volgende overzicht van de producten die jaarlijks via consumentenkrediet werden aangekocht:

Tabel 2

BRON: STATISTIEKEN BVK (± 95% VAN DE MARKT)

**Aantal verstrekte consumentenkredieten op afbetaling,
 onderverdeeld per bestemming**

	2017 (schatting)	2016	2015	2014	2013
	191.000	187.000	173.500	170.000	168.000
	106.000	105.000	101.000	94.000	95.000
	42.000	45.000	39.000	32.500	28.000
	15.500	13.000	13.000	13.500	18.500
	222.000	206.000	138.500	168.000	175.000
Andere doeleinden	185.000	179.000	174.000	157.000	155.500
Totaal	761.500	735.000	639.000	635.000	640.000

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.4. De markt van het hypothecair krediet

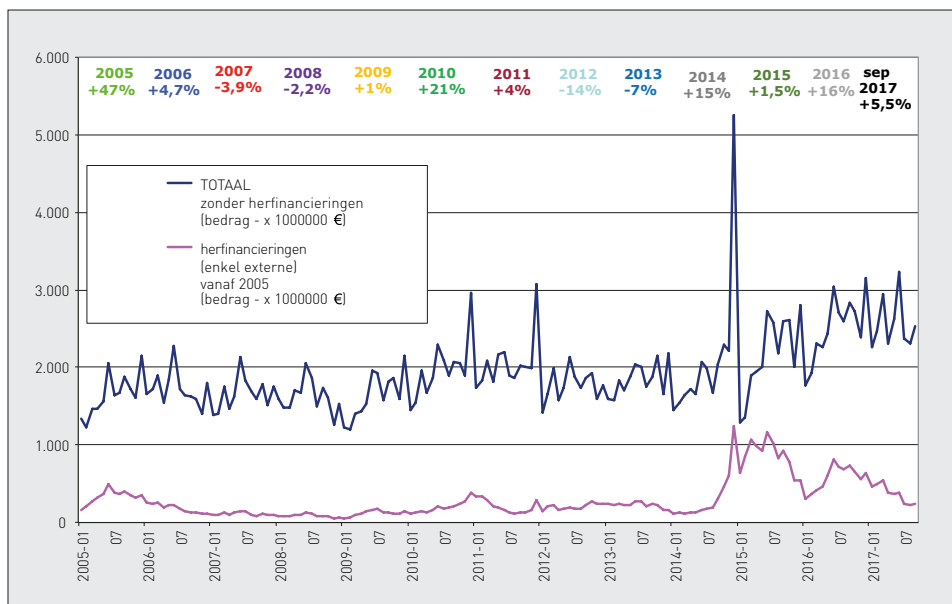
3.4.1. Evolutie van de kredietactiviteit

Om een reëel beeld van de markt van het hypothecair krediet te krijgen, worden alle (interne en externe) herfinancieringen best uit de productiecijfers gehaald, aangezien er geen economische activiteit tegenover staat. Dit is in bovenstaande grafiek gebeurd. Sinds 2005, toen 1 op de 2 verrichtingen een herfinanciering betrof (voor ± 13 miljard EUR), ging het belang van die herfinancieringen in dalende lijn, met nog slechts 10% van de verrichtingen in 2008 (voor ± 2 miljard EUR). In de daaropvolgende jaren was ongeveer 1 op 7 verrichtingen een herfinanciering. In 2012, 2013 en de eerste drie trimesters van 2014 bedroeg het aantal herfinancieringen ongeveer 25% van de verrichtingen. Maar vanaf september 2014 heeft het aantal herfinancieringen een nooit eerder gekende stijging gekend, onder impuls van de uiterst lage rentevoeten, met absolute uitschieters in de eerste maanden van 2015, toen drie op de vier verrichtingen een herfinanciering betrof (voor een bedrag van ± 41 miljard EUR). Sindsdien stabiliseerde het aantal herfinancieringen op een hoog niveau.

Grafiek 12

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

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



Zo betrof ook in 2016 nog 1 op de 2 verrichtingen een herfinanciering (voor een bedrag van 30 miljard EUR). Vanaf eind 2016 treedt een kentering op en valt het aantal herfinancieringen terug tot iets meer dan 20% van de verrichtingen (in de eerste negen maanden van 2017 toch nog voor een bedrag van ± 8 miljard EUR).

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 jaarhalf. 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).



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

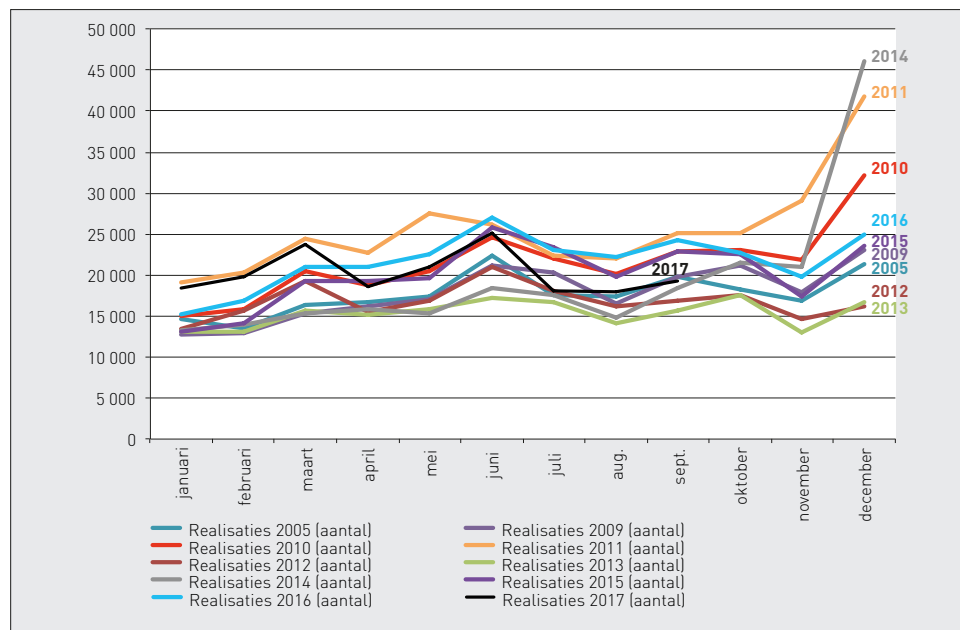
Het begin van de financiële crisis was daar uiteraard niet vreemd aan. Het jaar 2009 begon zeer zwak, maar dankzij een geleidelijke verbetering in de daaropvolgende trimesters kon het jaar nog positief afgesloten worden, met een stijging met 1% ten opzichte van 2008. In 2010 konden sinds lang weer dubbele groeicijfers voorgelegd worden ten opzichte van 2009, vooral door toedoen van de renovatiekredieten. Ook in 2011 bleef de kredietproductie op erg hoog niveau, en was er een stijging met 4 procent, dankzij een zeer sterke tweede jaarhalf 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 inderdaad in 2012 een sterke terugval was. Ook in 2013 kende de productie een verdere daling met ongeveer 7% in bedrag ten opzichte van 2012. In de eerste negen maanden van 2014 viel de productie eveneens terug met iets minder dan 3% in bedrag.

Grafiek 13

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Productie zonder herfinancieringen (in aantal contracten)



Maar vanaf het einde van het derde trimester van 2014 steeg de kredietproductie opnieuw spectaculair. Reden: de aankondiging, in juli 2014, van de daling van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2015. Iedereen die aankoop-, bouw of verbouwplannen had, wenste nog van de op dat ogenblik geldende betere voorwaarden inzake de woonbonus in Vlaanderen te kunnen genieten en vervroegde zijn plannen. Dit blijkt duidelijk uit het nevenstaande overzicht van de evolutie van de kredietproductie.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

In het eerste trimester van 2015 kon dan logischerwijze een terugval verwacht worden, aangezien in de laatste weken van 2014 alle overeenkomsten nog vervroegd werden gerealiseerd. Dit was effectief het geval in de eerste twee maanden van 2015, maar vanaf maart 2015 en zeker het tweede trimester herpakte de kredietproductie zich, onder meer onder impuls van een andere wijziging op vlak van fiscaliteit, met name een aanpassing van de BTW-regeling voor renovaties aan woningen van minstens 5 jaar oud, waardoor het aantal renovatiekredieten op een hoog peil bleef. Vanaf 1 januari 2016 zou de verlaagde BTW van 6% in plaats van 21% immers nog enkel gelden voor renovaties aan woningen van minstens 10 jaar oud.

Tabel 3

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Evolutie van de productie (zonder herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar

Trimester	Evolutie in aantal contracten	Evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2015	+9,59%	-2,27%
Q 2 2015	+30,95%	+22,12%
Q 3 2015	+29,97%	+29,00%
Q 4 2015	-28,59%	-24,13%
Q 1 2016	+13,78%	+31,81%
Q 2 2016	+8,63%	+16,29%
Q 3 2016	+5,09%	+10,59%
Q 4 2016	+6,49%	+11,66%
Q 1 2017	+17,06%	+28,23%
Q 2 2017	-8,20%	+5,47%
Q 3 2017	-20,40%	-11,29%

Hierdoor kende de kredietverlening in 2015 een van de hoogste niveaus van de voorbije jaren, vooral wat het tweede en derde trimester betreft. Door de zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten werd die positieve lijn ook doorgetrokken in 2016 en begin 2017. In het tweede, maar vooral het derde trimester van 2017 volgde dan een adempauze.

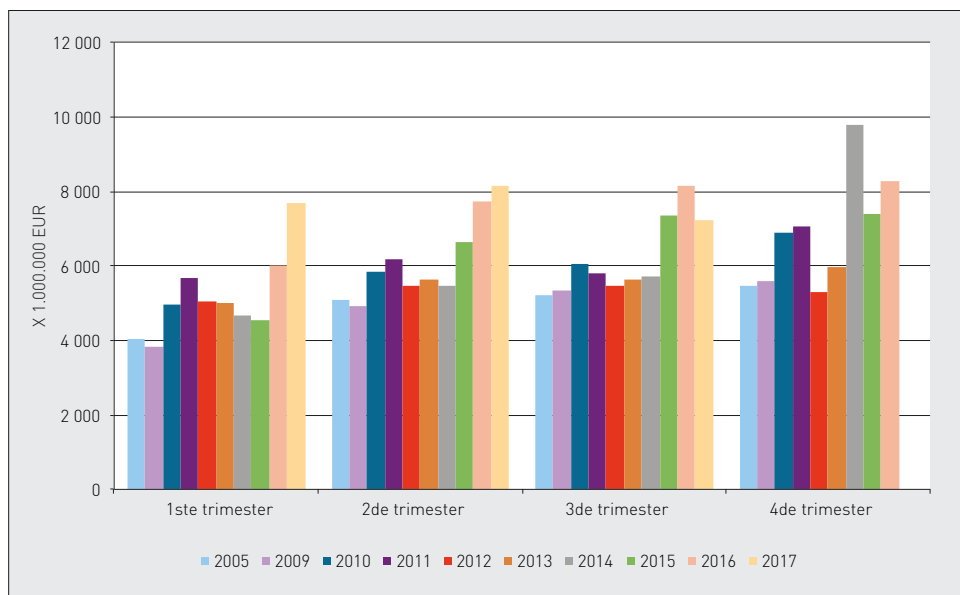


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 14

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Productie zonder herfinancieringen (in bedrag)



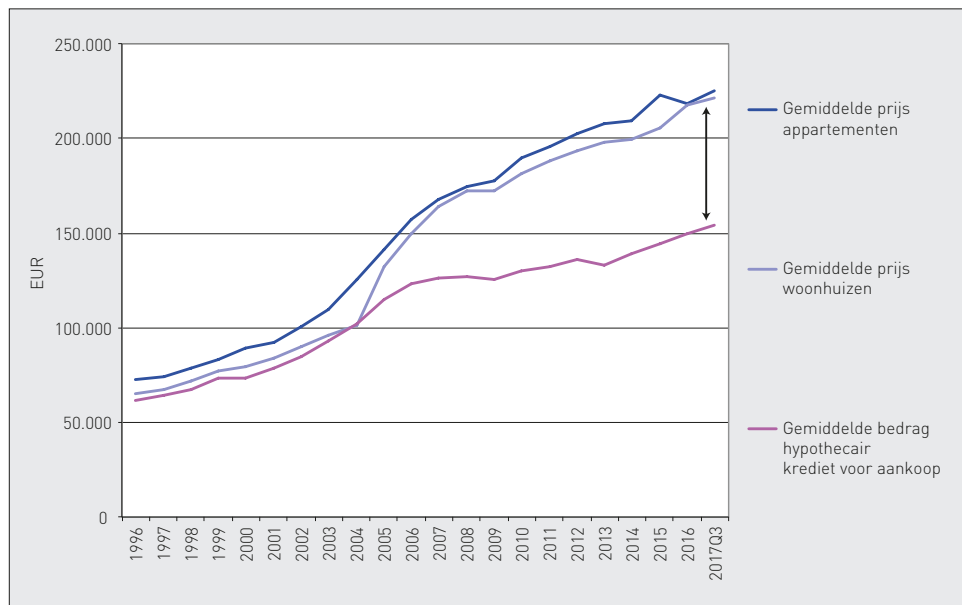
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.4.2. Gemiddelde bedragen

Grafiek 15

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

Vastgoedmarkt en hypothecair krediet : gemiddelde bedragen



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 nevenstaande grafiek), maar sindsdien steeg het gemiddelde bedrag duidelijk minder snel of stabiliseerde het zelfs, terwijl de woningprijzen bleven stijgen. 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 156.000 euro in het derde kwartaal van 2017.

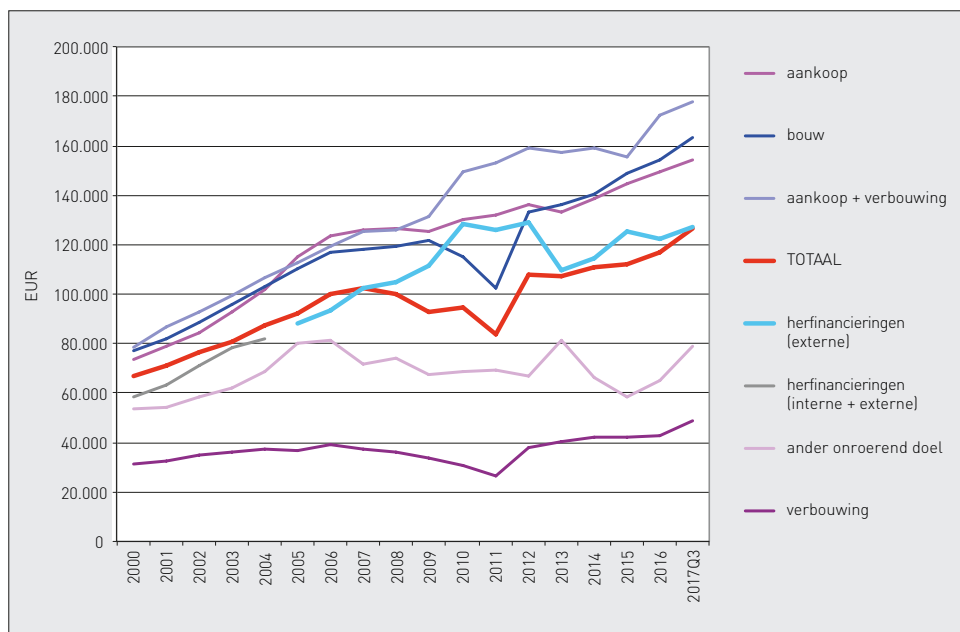


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 16

BRON: BVK

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten



Ook het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de bouw van een woning is sinds het tweede trimester van 2016 opnieuw beginnen stijgen, en bedraagt nu ongeveer 166.000 EUR.

Daarnaast kende het gemiddelde bedrag voor kredieten voor de aankoop van een woning in combinatie met een renovatie eveneens een sterke stijging tot ongeveer 180.000 EUR, wellicht te wijten aan een combinatie van gestegen huizenprijzen en de toenemende kost (jaar na jaar) van renovaties door de verstrengde energienormen.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Tabel 4

BRON: BVK

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten, uitgesplitst volgens bestemming

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
2015 Q 1	140.360	140.665	40.673	144.624	47.669	126.031
2015 Q 2	144.991	151.124	41.813	153.442	45.747	124.531
2015 Q 3	146.149	151.505	43.040	157.331	66.015	127.147
2015 Q 4	145.134	149.336	44.226	163.261	79.622	124.683
2016 Q 1	142.707	150.303	42.512	161.533	68.835	123.796
2016 Q 2	147.211	154.008	41.091	170.172	56.681	120.322
2016 Q 3	153.059	154.602	42.771	168.532	62.741	122.036
2016 Q 4	153.526	156.405	44.477	185.552	74.710	124.475
2017 Q 1	153.329	159.038	48.614	175.343	81.261	126.084
2017 Q 2	153.239	164.376	48.880	180.733	78.463	130.510
2017 Q 3	156.221	166.701	49.294	178.286	76.613	124.742

3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming

Wat de "echte" kredietactiviteit (dus buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2017 betreft, blijkt dat ongeveer 64% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop van een onroerend goed, terwijl iets minder dan 18% bedoeld waren voor de bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop ($\pm 14\%$), en de andere onroerende bestemmingen zoals enkel de aankoop van bouwgrond ($\pm 4\%$).

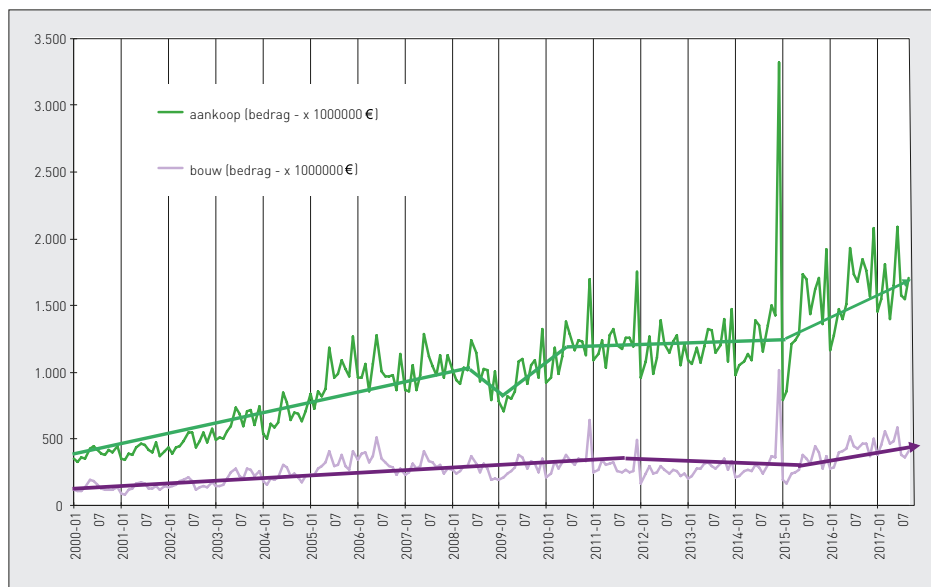


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 17

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Opsplitsing van de productie volgens bestemming: rubrieken aankoop en bouw



Nevenstaande grafiek is gewijd aan de twee belangrijkste bestemmingen, namelijk de aankoop en de bouw. Daaruit blijkt dat de aankoop steeds de bouw overtreft en er tot 2011 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 inzinking 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.

Bovendien wordt de bouw van een woning langer op voorhand gepland, waardoor beter kan geanticipeerd worden op bepaalde ontwikkelingen. Vanaf 2012 zien we evenwel dat er 4 tot 4,5 maal meer leningen voor de aankoop van een woning zijn dan voor de bouw. In 2015 is dit zelfs 4,8 maal meer. Een mogelijke verklaring hiervoor is de 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 of zelfs in stijgende lijn is gegaan.

Deze grafiek toont tot slot duidelijk de uitzonderlijke stijging, eind 2014, van zowel de kredieten voor de aankoop van een woning als de kredieten voor de bouw van een woning, met een tijdelijke terugval begin 2015, uitsluitend te wijten aan de vermindering van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2015 en de anticipatie van de markt hierop.

Sinds begin 2008 ging het marktaandeel van de renovatiekredieten in stijgende lijn: van minder dan 20% eind 2007 tot meer dan 40% in de 3 laatste trimesters van 2011. Deze sterke stijging was in overgrote mate toe te schrijven aan overheidsmaatregelen ter bevordering van energiebesparende investeringen, met onder meer het krediet met interestbonificatie van 1,5% betaald door de overheid. 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 bouwkre-



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

dieten 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 bouwkredieten daarentegen blijft nog steeds onder of ongeveer op het lage niveau van 2011.

Tabel 5

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens bestemming (in percentage)

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2011Q1	37,20%	11,40%	32,63%	3,79%	4,71%	10,27%	100,00%
2011Q2	34,24%	11,26%	41,34%	3,43%	4,24%	5,50%	100,00%
2011Q3	37,17%	9,89%	40,71%	3,65%	4,21%	4,37%	100,00%
2011Q4	31,45%	10,23%	46,05%	3,17%	4,32%	4,79%	100,00%
...							
2014Q1	50,49%	10,84%	23,78%	3,15%	4,98%	6,76%	100,00%
2014Q2	49,49%	11,17%	24,17%	3,22%	4,86%	7,10%	100,00%
2014Q3	48,86%	10,67%	22,10%	2,90%	5,23%	10,23%	100,00%
2014Q4	40,49%	11,22%	21,57%	2,65%	5,43%	18,64%	100,00%
2015Q1	30,55%	6,30%	24,09%	2,44%	6,39%	30,23%	100,00%
2015Q2	32,67%	6,63%	23,73%	2,46%	6,79%	27,72%	100,00%
2015Q3	36,90%	8,32%	22,04%	2,50%	5,40%	24,85%	100,00%
2015Q4	43,97%	8,86%	19,98%	2,90%	5,20%	19,09%	100,00%
2016Q1	44,36%	10,32%	22,07%	2,78%	6,21%	14,26%	100,00%
2016Q2	38,13%	10,15%	23,46%	2,42%	7,57%	18,28%	100,00%
2016Q3	39,52%	9,91%	21,79%	2,66%	6,00%	20,13%	100,00%
2016Q4	42,76%	10,39%	19,87%	2,88%	5,96%	18,13%	100,00%
2017Q1	42,51%	11,83%	21,42%	3,15%	5,10%	15,99%	100,00%
2017Q2	45,73%	12,68%	20,97%	3,16%	5,58%	11,88%	100,00%
2017Q3	50,67%	11,30%	18,88%	3,28%	6,61%	9,26%	100,00%



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Vanaf eind 2014 dalen de marktaandelen van de kredieten voor de aankoop of de bouw van een woning opnieuw drastisch. Niet zozeer omdat er globaal genomen minder kredieten zouden verstrekt zijn, maar uitsluitend wegens het ongeziene aantal herfinancieringen ingevolge de zeer lage rentevoeten. Indien de herfinancieringen buiten beschouwing worden gelaten, blijven de marktaandelen voor de aankoop of bouw van een woning ongeveer op hetzelfde niveau als de voorgaande jaren.

Tabel 6

BRON: UPC (90 % DU MARCHÉ)

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens bestemming (in aantal)

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
2011Q1	26.442	8.100	23.191	2.694	3.348	7.303	71.078	63.775
2011Q2	27.713	9.112	33.457	2.772	3.428	4.452	80.934	76.482
2011Q3	27.027	7.188	29.596	2.656	3.062	3.176	72.705	69.529
2011Q4	31.680	10.308	46.386	3.190	4.348	4.825	100.737	95.912
...								
2014Q1	23.005	4.939	10.832	1.435	2.268	3.081	45.560	42.479
2014Q2	26.391	5.957	12.888	1.716	2.590	3.785	53.327	49.542
2014Q3	27.710	6.050	12.534	1.645	2.967	5.802	56.708	50.906
2014Q4	44.089	12.218	23.494	2.885	5.918	20.296	108.900	88.604
2015Q1	20.381	4.206	16.075	1.625	4.263	20.172	66.723	46.551
2015Q2	29.318	5.951	21.296	2.209	6.097	24.878	89.749	64.874
2015Q3	32.413	7.307	19.360	2.193	4.741	21.827	87.841	66.164
2015Q4	34.385	6.929	15.623	2.268	4.066	14.933	78.204	63.271
2016Q1	27.403	6.375	13.635	1.719	3.835	8.810	61.777	52.967
2016Q2	32.876	8.749	20.231	2.087	6.527	15.759	86.229	70.470
2016Q3	34.397	8.622	18.966	2.319	5.220	17.518	87.042	69.524
2016Q4	35.190	8.554	16.355	2.369	4.908	14.918	82.294	67.376
2017Q1	31.375	8.730	15.809	2.325	3.762	11.803	73.804	62.001
2017Q2	33.570	9.305	15.397	2.323	4.093	8.724	73.412	64.688
2017Q3	30.900	6.891	11.516	2.002	4.032	5.645	60.986	55.341



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Ook uit de tabel op de voorgaande pagina blijkt duidelijk dat de kredieten voor de aankoop van een woning in 2015 en 2016 op niveau zijn gebleven. In 2016 werd overigens het hoogste aantal kredieten ooit voor de aankoop van een woning verstrekt (± 130.000). Na een terugval in 2015, zijn ook de bouwkredieten opnieuw naar hun vroegere niveau opgeklommen. Renovatiekredieten kenden in 2015 nog steeds een sterk positieve evolutie, onder meer door wijzigende wetgeving op vlak van BTW voor renovaties, die voor woningen met een ouderdom van 5 tot 10 jaar vanaf 1 januari 2016 van 6% naar 21% is gestegen. Ook in 2016 werd deze positieve trend voortgezet en in de eerste negen maanden van 2017 werd, ondanks een zeer matig derde trimester, toch nog een stabiel niveau bereikt.

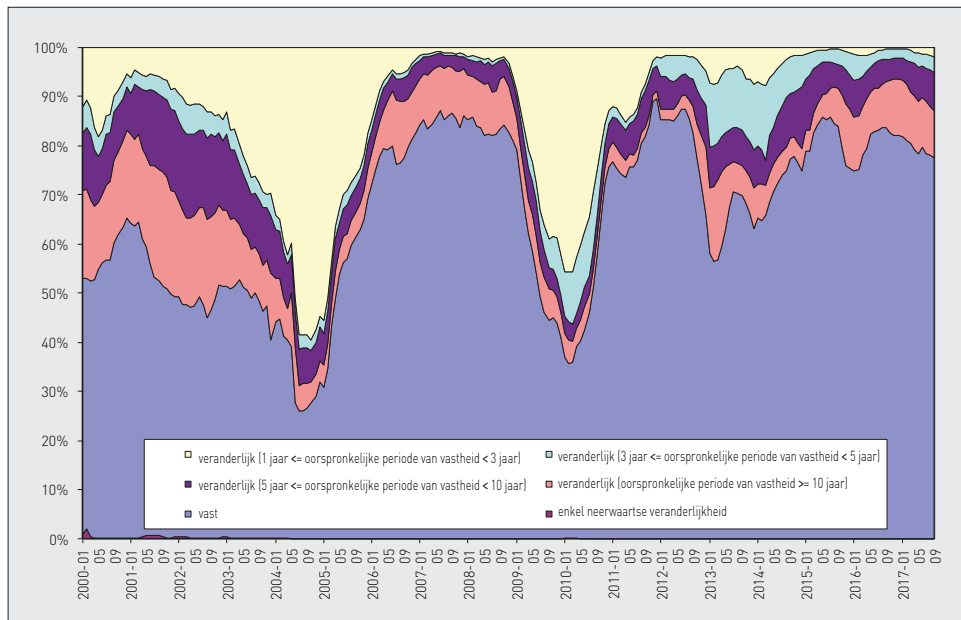
3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet

De keuze van de consument voor een vaste of een (jaarlijks) veranderlijke rentevoet verloopt sinds het begin van deze eeuw in op en neer gaande bewegingen, die in grote mate het gevolg zijn van de evolutie van de rentevoeten en de grootte van het verschil tussen de vaste en de variabele rentevoet.

Grafiek 18

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet (in percentage)



Ingevolge stijging van de rentevoeten en een klein verschil tussen veranderlijke en vaste rentevoet bereikte het marktaandeel van de hypothecaire kredieten met vaste rentevoet in 2007 meer dan 85%, het hoogste percentage toen in 10 jaar. Samen met de kredieten die een aanvankelijke periode van vastheid van 10 jaar of meer kennen, namen ze zelfs omgegens 96% van de verstrekte kredieten voor hun rekening.

Door een sterke daling van de jaarlijks veranderlijke rentevoeten, nam het marktaandeel van de nieuwe kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoet vanaf 2009 opnieuw spectaculair toe, van $\pm 13\%$ begin 2009 tot 46% begin 2010. Toch bleef ook de vaste rentevoet



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

nog tamelijk gegeerd. Net omdat de jaarlijks veranderlijke rentevoeten zich toen reeds op een bijna historisch laag niveau bevonden, groeide op dat ogenblik de vrees bij de kredietnemers dat de onderliggende referte-indexen op korte of middellange termijn opnieuw zouden gaan stijgen, en werd dan ook vaak nog voor zekerheid geopteerd in de vorm van een vaste rentevoet.

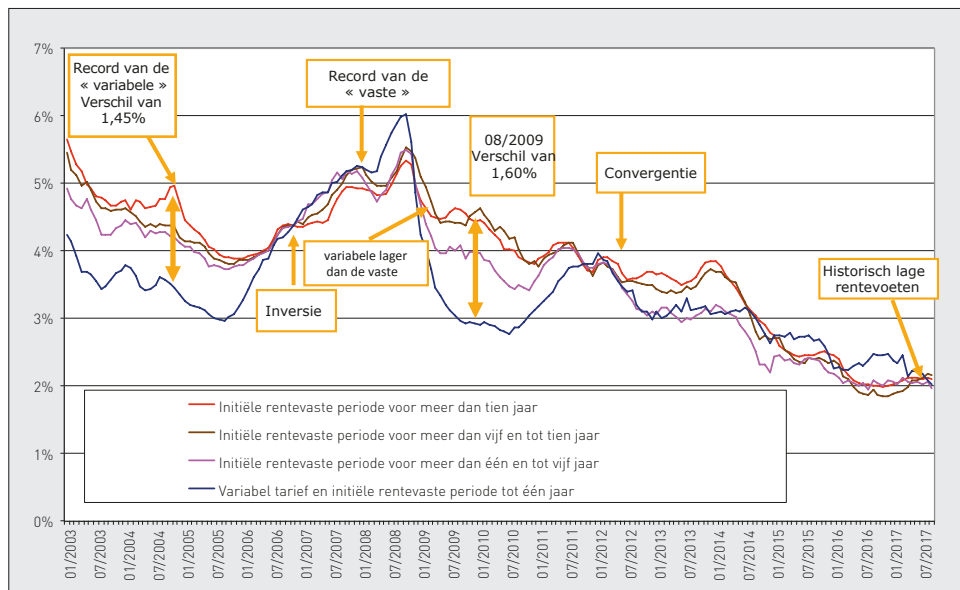
Toch dient erop gewezen te worden dat ook de jaarlijks veranderlijke rentevoeten in België zeer goed omkaderd zijn : in de eerste drie jaren van de looptijd van het krediet kan de rentevoet jaarlijks nooit met meer dan 1% stijgen, terwijl de toegepaste rentevoet ook nooit hoger kan komen te liggen dan een verdubbeling ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet. Hoe lager de oorspronkelijke rentevoet, hoe lager dus de maximale stijging kan zijn.

Deze omkadering is billijk in tijden van "normale" rentevoeten, maar vormt een substantieel probleem voor de kredietgevers in tijden van (zeer) lage rentevoeten. De aanpassing van de rentevoet van kredieten met veranderlijke rentevoet, zelfs jaarlijks veranderlijke rentevoeten, wordt zo immers uitermate beperkt, en dit voor kredieten met een zeer lange looptijd. Bij een eventuele sterke stijging van de korte-termijnrente in de toekomst, is het dus allerminst uitgesloten dat voor kredieten met een jaarlijks veranderlijke startrentevoet van bijvoorbeeld 2% de contractuele rentevoet tot maximaal 4% zal kunnen stijgen, terwijl de kostprijs van het geld voor de kredietgever op de financiële markt verder zal kunnen blijven toenemen.

Grafiek 19

BRON: NATIONALE BANK VAN BELGIË

Evolutie van de toegepaste rentevoeten voor nieuwe kredieten



Dit zou eens te meer een zware impact op de rentabiliteit van de kredietgevers kunnen hebben.

Uit nevenstaande grafiek blijkt nogmaals duidelijk de nauwe verbanden tussen de evolutie van de rentevoeten en de keuze die de consument maakt voor een krediet met een vaste of met een (jaarlijks) veranderlijke rentevoet.

De tendens naar de keuze voor een vaste rentevoet zette zich na 2010 opnieuw door ingevolge de lage rentevoeten. Als gevolg van het toenemende verschil tussen de hoogte van de vaste rentevoet en van de (jaarlijks) veranderlijke rentevoet vanaf midden 2012, wordt vanaf dan, naast de vaste rentevoet, ook meer gekozen voor de veranderlijke rentevoet met een beperkte initiële periode van vastheid. Toch bleven drie

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

op de vier kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van vastheid van 10 jaar of meer.

Door de verdere daling van de rentevoeten tot een nooit eerder gezien laag niveau opteren vanaf 2015 opnieuw meer consumenten voor een vaste rentevoet of een rentevoet met een initiële rentevaste periode van 10 jaar of meer. De jaarlijks veranderlijke rentevoet is omzeggens uit de markt verdwenen. Nauwelijks 1% of minder van de consumenten opteert nog ervoor.

Tabel 7

BRON: BVK (90% 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
en nombre de contrats							
2013Q1	57,13%	0,00%	7,33%	12,60%	7,91%	15,03%	100,00%
2013Q2	63,41%	0,00%	4,82%	12,64%	7,01%	12,12%	100,00%
2013Q3	70,28%	0,00%	4,16%	12,34%	7,12%	6,10%	100,00%
2013Q4	65,93%	0,00%	6,76%	12,72%	7,21%	7,38%	100,00%
2014Q1	65,24%	0,00%	7,46%	13,94%	6,44%	6,92%	100,00%
2014Q2	70,57%	0,00%	5,13%	10,82%	7,91%	5,56%	100,00%
2014Q3	75,54%	0,00%	2,49%	7,91%	9,40%	4,67%	100,00%
2014Q4	75,94%	0,00%	1,59%	6,79%	11,42%	4,26%	100,00%
2015Q1	80,39%	0,00%	1,02%	4,32%	10,07%	4,21%	100,00%
2015Q2	85,13%	0,00%	0,51%	2,67%	6,87%	4,82%	100,00%
2015Q3	84,95%	0,00%	0,36%	2,83%	5,04%	6,83%	100,00%
2015Q4	77,16%	0,00%	0,72%	3,87%	6,49%	11,76%	100,00%
2016Q1	76,22%	0,00%	1,55%	4,72%	6,99%	10,52%	100,00%
2016Q2	81,75%	0,00%	1,31%	2,63%	5,27%	9,04%	100,00%
2016Q3	83,56%	0,00%	0,50%	2,06%	4,95%	8,92%	100,00%
2016Q4	82,28%	0,00%	0,34%	1,81%	4,41%	11,15%	100,00%
2017Q1	81,07%	0,00%	0,48%	2,15%	5,18%	11,12%	100,00%
2017Q2	79,12%	0,00%	1,20%	2,47%	6,70%	10,52%	100,00%
2017Q3	78,09%	0,00%	1,58%	3,11%	7,24%	9,97%	100,00%



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.5. Energy Efficient Mortgages Action Plan

Het Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP) is een initiatief van de European Mortgage Federation (EMF), dat inmiddels kan rekenen op de volledige steun van de Europese Commissie en ook door haar wordt gesubsidieerd. De Belgische kredietsector is samen met Italië de trekker van dit initiatief.

Op Europees vlak moeten tegen 2050 zeer ambitieuze doelstellingen worden gehaald op vlak van verbetering van de energieprestatie van gebouwen, zodat ook op deze manier wordt gewerkt aan een vermindering van de CO2-uitstoot (Kyoto).

Het doel van dit initiatief is de energieprestatie van gebouwen verbeteren via financiële incentives die gelinkt zouden worden aan hypothecaire kredieten en die verschillende vormen kunnen aannemen afhankelijk van het commercieel beleid van iedere kredietgever. Kredietgevers kunnen zo een cruciale rol spelen bij het verbeteren van de kwaliteit en de energieprestatie van huisvesting door het verlenen van een "groene lening". Volgens de in het EeMAP gevolgde redenering zal een verbeterde energiezuinigheid van de woning ook van aard zijn om het risico op wanbetaling vanwege de kredietnemer gunstig te beïnvloeden, aangezien energiebesparingen automatisch een lagere energiefactuur met zich mee brengen waardoor de kredietnemer een hoger beschikbaar inkomen zal hebben om het krediet af te betalen. Een ander positief effect van een hogere energiezuinigheid voor de consument en voor de kredietgever is dat na de nodige investeringen de waarde van het onroerend goed zal stijgen ten opzichte van het moment van de lening. Dit zou dan een positieve impact hebben op de loan to value (LTV).

Indien kan bewezen worden dat dergelijke kredieten een beter risicoprofiel vertegenwoordigen (door een lagere LTV), zou er tevens naar gestreefd kunnen worden dat op dergelijke kredieten een meer gunstige kapitaalsweging van toepassing zou worden.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

De redenering achter dit initiatief is duidelijk en logisch. Toch moeten nog een aantal belangrijke premissen worden uitgeklaard bij de concrete uitwerking. Het belangrijkste issue is hoe de beoordeling van de “energiezuinigheid” (“energy efficiency”) moet gebeuren en op welke manier voorafgaand op een objectieve manier kan vastgesteld worden welke investeringen nodig zijn om een bepaald rendement te halen. Er zal nog een concrete definitie moeten ontwikkeld worden op basis van een set energiezuigheidsindicatoren, zoals bijvoorbeeld het EPC-atteest (EPC+, gesteund op correcte en objectieve berekeningen), elektriciteitsfacturen, ... Vooraleer het betrokken atteste (in de toekomst opgesteld door een daartoe opgeleide expert) als waardevol beoordelingsmiddel zal beschouwd worden door de kredietgever, zal dit bovendien gestandaardiseerd en gecertificeerd moeten worden.

Ook in het kader van het Renovatiepact van de Vlaamse regering werd hieraan reeds gewerkt samen met de Vlaamse confederatie Bouw, die op vraag van de BVK en in samenwerking met het Wetenschappelijk en Technisch Centrum voor het Bouwbedrijf (WTTCB) een rekenmodule heeft uitgewerkt die het mogelijk maakt om de energiekostenbesparing te berekenen die via een grondige renovatie zou kunnen worden bereikt. Via “Renosave” (<http://www.renofase.be/renosave>) kan op basis van een aantal gegevens van het gebouw voor en na de renovatie een realistische energiebesparing berekend worden. De tool is gebaseerd op een statistische analyse van de verbruiksgegevens van 10 000 woningen. De simulatie-module laat de kredietgever toe in te schatten welke energiekostenbesparing redelijkerwijs te verwachten valt, hetgeen de mogelijkheid biedt om de kredietvoorwaarden hieraan eventueel aan te passen.

De consument zou het eindresultaat van deze berekeningen indien gewenst kunnen laten certifiëren door een onafhankelijke certificeringsinstelling uit de bouwsector, zodat de kredietgever zekerheid heeft over de voorgelegde eindresultaten.

Rekening houdend met het feit dat België, en inzonderheid Vlaanderen, reeds ver gevorderd is in de uitwerking van een model dat de kredietgever in staat zou kunnen stellen rekening te houden met de verbeterde energiezuinigheid in geval van grote renovaties, heeft de European Mortgage Federation voorgesteld dat België een sleutelrol zou spelen in de pilootfase van dit project, onder meer in samenwerking met de BVK, de VCB en een aantal kredietgevers. De juiste modaliteiten moeten nog verder besproken en uitgewerkt worden, maar op 15 november jl. vond hieromtrent reeds een eerste start-event plaats.



Ontwikkelingen op het vlak van consumentenkrediet



Ontwikkelingen inzake van consumentenkrediet

4.1. Wet houdende diverse bepalingen inzake Economie – Elektronische handtekening

De wet van 18 april 2017 houdende diverse bepalingen inzake Economie (Belgisch Staatsblad van 24 april 2017) heeft een aantal wijzigingen aangebracht aan de regelgeving inzake krediet aan particulieren.

Het gaat met name om de vergunningsvoorwaarden voor kredietgevers en inschrijvingsvoorwaarden voor kredietbemiddelaars, die werden versoepeld voor sommige van hen (zie Hoofdstuk 6 van dit verslag).

Het gaat ook om de regels inzake de **elektronische handtekening van de kredietovereenkomst**. Artikelen VII.78 en VII.134 van het Wetboek van economisch recht (WER) werden **gewijzigd** om **de bestaande rechtsonzekerheid** die uit de huidige formulering voortvloeide, **weg te nemen**. De formulering van de teksten was immers dubbelzinnig en kon **tot twee interpretaties leiden**. In een **eerste interpretatie moest er een koninklijk besluit** worden genomen, vooraleer met een **andere, niet-gekwalificeerde**³ elektronische handtekening zou kunnen worden gewerkt. In een **andere interpretatie** diende er geen koninklijk besluit te worden genomen. Indien het evenwel, om redenen van consumentenbescherming, aangewezen zou zijn om meer gedetailleerde regels op te leggen, dan zou dit via koninklijk besluit kunnen gebeuren. Het is deze laatste interpretatie die in de bedoeling van de wetgever lag.

Door de wijziging van deze artikelen **bevestigt** de wet **de tweede interpretatie** en wordt het gebruik van niet-gekwalificeerde **elektronische handtekeningen toegelaten zonder dat daartoe een koninklijk besluit dient te worden genomen**.

De niet-gekwalificeerde elektronische handtekening moet uiteraard **de identiteit van de partijen, hun instemming en het behoud van de integriteit van de kredietovereenkomst waarborgen**. In geval van betwisting blijft het ten andere aan de kredietverstrekker om te bewijzen dat de betrokken handtekening wel degelijk aan de wettelijke criteria voldoet.

Dankzij deze wijziging beschikken de kredietgevers nu over meer speelruimte met betrekking tot de andere mogelijke types van elektronische handtekening dan de gekwalificeerde handtekening (eID).

Bovendien ligt het in de bedoeling het Wetboek van economisch recht verder aan te passen aan de noden van onze tijd: zo wordt politiek aanvaard om de **elektronische handtekening m.b.t. de zekerheden**, zoals de loonoverdracht, aan dezelfde soepelheid te onderwerpen als de handtekening van de basiskredietovereenkomst (zie artikelen XII.15 en XII.16). Deze aanpassing is een noodzakelijke stap om kredieten **volledig digitaal te kunnen** aanbieden. Onze buurlanden staan hierin trouwens heel wat verder.

³ Een gekwalificeerde elektronische handtekening is een geavanceerd handtekening die aangemaakt is met een gekwalificeerd middel voor het aanmaken van elektronische handtekeningen en gebaseerd is op een gekwalificeerd certificaat voor elektronische handtekeningen (art. 3 §12 van de eIDAS-verordening). Het gaat om de handtekening met de elektronische identiteitskaart (eID). Deze handtekening is gelijkgesteld met een handgeschreven handtekening (art. 25 van de eIDAS-verordening).

Ontwikkelingen inzake van consumentenkrediet

4.2. Guidelines van de FOD Economie met betrekking tot het opstellen van modelcontracten inzake consumentenkrediet

Kredietovereenkomsten van kredietgevers worden beoordeeld door de FOD Economie op basis van Boek VI en VII van het Wetboek van economisch recht. Zoals vermeld in het jaarverslag van vorig jaar heeft de FOD Economie, op het eind van het jaar 2016, eenzijdig **guidelines** opgesteld en gepubliceerd onder de titel *“Meest voorkomende opmerkingen FOD Economie bij de beoordeling van de contracten consumentenkrediet”*.

Deze guidelines werden behandeld door de Juridische Commissie Consumentenkrediet van de BVK. Een aantal **problematische punten** werden aan de orde gesteld en meegedeeld aan de FOD Economie. Er werd bijvoorbeeld niet altijd rekening gehouden met de dagelijkse realiteit en sommige opmerkingen, die overduidelijk alleen maar enkele kredietgevers betroffen, werden algemeen opgelegd.

Naar aanleiding van constructieve contacten met het kabinet van de Minister van Economie en de FOD Economie werden wijzigingen aanvaard en verwerkt in het document van de guidelines. De **nieuwe versie** werd op de website van de FOD Economie gepubliceerd in de loop van de zomer van 2017.

Gelet op het voorgaande is het van belang dat de betrokken partijen eerst overleggen alvorens eenzijdig externe publicatie te doen van enige guidelines. Een constructieve dialoog zal leiden tot werkbare afspraken en regels en een groot draagvlak om deze effectief toe te passen.

4.3. Guidelines van de FOD Economie betreffende de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument in het kader van de toekenning van een consumentenkrediet

In het kader van het zomerakkoord van de Regering had de Minister van Economie aangekondigd maatregelen te willen invoeren om **overmatige schuldenlast te bestrijden**, waaronder in het bijzonder richtsnoeren met betrekking tot de beoordeling van de kredietwaardigheid van de consument.

Naar aanleiding van de besprekingen die werden gehouden in het kader van de Guidelines met betrekking tot het opstellen van modelovereenkomsten inzake consumentenkrediet (zie punt 4.2), zijn de BVK, het kabinet van Economie en de FOD Economie overeengekomen om in de toekomst dergelijke richtsnoeren op te stellen **in overleg met de sector**.

Bijgevolg hebben het kabinet van de Minister van Economie en de FOD Economie half november een ontwerp van Guidelines van de FOD Economie **betreffende de kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument in het kader van de toekenning van een consumentenkrediet** naar de BVK gestuurd met de vraag om de guidelines te bekijken en eventuele opmerkingen over te maken.

Op het ogenblik van het schrijven van dit jaarverslag worden de guidelines onderzocht door verschillende leden van de BVK, experts in consumentenkrediet.



4.4. Private Lease

Private lease is een contract van operationele lease tussen een leasemaatschappij en een consument waarin de consument voor een bepaalde periode (vb. 48 maanden) het gebruiksrecht van een product (meestal een voertuig) krijgt tegen een vast maandbedrag al dan niet aangevuld met andere diensten. De eigendom van het product blijft dus bij de leasemaatschappij en de consument heeft geen koopoptie op het einde van het contract, hetgeen private lease onderscheidt van financieringshuur, die door de wet op het consumentenkrediet wordt gereguleerd.

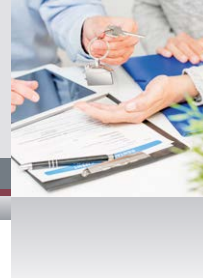
Private lease is ook in België een opkomend fenomeen. Dat is ook niet ontsnapt aan de aandacht van het kabinet van de Minister van Economie, dat de BVK heeft uitgenodigd voor informeel overleg hieromtrent, met als reden dat private lease op vandaag niet onderworpen is aan enige wetgeving (behalve Boek VI WER inzake marktpraktijken) maar een alternatief vormt voor de autofinanciering, die wel zeer sterk is gereguleerd.

De vraag stelde zich of er nood was aan een eventuele reglementering, waarbij door de sector is geargumenteed dat deze zeker niet de vorm van een wetgeving zoals die inzake consumentenkrediet zou mogen aannemen. Er zou evenwel eerder gedacht worden aan een kaderreglementering op middellange termijn.

Door het Bureau van de BVK is dan ook beslist om een Task Force ad hoc "Private lease" op te richten in het najaar van 2017, die deze problematiek zal onderzoeken en die gevraagd wordt met concrete voorstellen te komen die vervolgens zullen worden voorgelegd aan het BVK-Bureau met oog op eventuele verdere bespreking met het kabinet. Ook Renta is bij de werkzaamheden van de BVK-Task Force betrokken.



Ontwikkelingen inzake hypotheckair krediet



Ontwikkelingen inzake hypotheccair krediet

5.1. Verwezenlijkingen

5.1.1. Inwerkingtreding wet van 22 april 2016

Algemeen

De wet van 22 april 2016 houdende wijziging en invoeging van bepalingen inzake consumentenkrediet en hypotheccair krediet in verschillende boeken van het Wetboek van economisch recht (WER) is de omzetting van de Richtlijn 2014/17/EU van het Europees Parlement en de Raad van 4 februari 2014 inzake kredietovereenkomsten voor consumenten met betrekking tot voor bewoning bestemde onroerende goederen en tot wijziging van de Richtlijnen 2008/48/EG en 2013/36/EU en Verordening (EU) nr. 1093/2010 (hierna: de Richtlijn). De omzetting trad **in werking op 1 april 2017**. De wet is ook van toepassing op de kredietovereenkomsten gesloten vanaf 1 juli 2017 indien het krediet werd aangevraagd vóór 1 april 2017.

Aanpassing van de precontractuele processen

De kredietgevers werden gedwongen om hun **processen in belangrijke mate aan te passen**. Hun inspanningen richtten zich vooral op de toegenomen controles op de bemiddelaars, op de aanpassingen van de precontractuele en contractuele documenten alsook op het verwerkingsproces van deze documenten. De **kredietwaardigheidsbeoordeling** is aan strengere vereisten onderhevig dan voorheen. De kredietgever kan immers slechts een kredietovereenkomst sluiten wanneer hij redelijkerwijze moet aannemen dat de consument in staat zal zijn om de verbintenissen die voortvloeien uit deze overeenkomst na te komen. Wanneer de analyse van de kredietwaardigheid geen positief resultaat kent, mag de kredietgever geen krediet toekennen. Dit wordt zwaar gesanctioneerd. **De Richtlijn wil hiermee de overmatige schuldenlast van particulieren terugdringen**. Daarnaast werden ook de **informaticasystemen** aangepast rekening houdend met de nieuwe vereisten met betrekking tot de raadpleging, en vooral de melding aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

ESIS

Eind september zorgde een artikel van een consumentenorganisatie voor onrust in de kredietsector. De organisatie uitte haar bezorgdheid over de **gang van zaken in verband met het tijdstip van de afgifte van de ESIS en de berekening van het JKP**. In het artikel ter omzetting van de richtlijn wordt bepaald dat deze gepersonaliseerde informatieverstrekking moet gebeuren onverwijld nadat de consument in overeenstemming met artikel VII. 126 WER de nodige informatie over zijn behoeften, financiële situatie en voorkeuren heeft verstrekt, en ruimschoots voordat de consument door een kredietovereenkomst gebonden is.



Ontwikkelingen inzake hypotheccair krediet

Na overleg met de Minister werd overeengekomen dat de kredietgevers de **volgende punten onder de aandacht van hun PCP's en bemiddelaars zouden brengen**.

- De ESIS wordt het best meegegeven met de kandidaat-kredietnemer van zodra er voldoende elementen zijn om een eerste ESIS op te stellen;
- Het is perfect mogelijk dat nog geen finale ESIS, maar dus wel een voorlopige, kan worden opgesteld omdat er nog gegevens ontbreken. In dit geval dient de klant er expliciet op te worden gewezen dat sommige zaken op ramingen zijn gebaseerd (bv. brand- en schuldaldoverzekeringen) en dat deze worden aangevuld van zodra het exacte tarief is gekend;
- Het is dus zoveel mogelijk te vermijden dat een eerste ESIS pas laat in de kredietaanvraag wordt afgeleverd al dan niet samen met het kredietaanbod;
- Er mogen geen kosten worden aangerekend (vb. dossierkosten) vóór de ondertekening van het kredietaanbod, tenzij het schattingskosten betreft (zoals bedoeld in art. VII. 147/3, § 1 WER);
- De PCP's en bemiddelaars maken best een onderscheid tussen een eenvoudige simulatie (kredietbedrag, looptijd, rentevoet, ... dus zonder concrete details of een kredietaanvraag) en een echte kredietaanvraag op basis van het kredietaanvraagformulier. Hierover mag geen enkel misverstand bestaan met de kandidaat-kredietnemer.

KB dossierkosten

Het Koninklijk Besluit van 24 februari 2017 houdende uitvoering van de artikelen VII. 141, §2, tweede lid, en VII 145, zesde en zevende lid WER met het oog op de vaststelling van maximale dossierkosten bij een hypotheccair krediet met onroerende bestemming **trad in werking op 1 april 2017**. Dit KB kwam niet zonder enige commotie tot stand.

Los van de discussie over de maximumbedragen die door het KB voorzien werden, is ook de **onduidelijke formulering** van het KB een doorn in het oog van de leden. Een voorbeeld is het gebruik van de term "herfinanciering". Dit begrip wordt nergens in het WER of het KB dossierkosten gedefinieerd. Dit werkt de transparantie niet in de hand en dit is niet alleen problematisch voor de kredietgevers, maar evenzo voor de consument.

KB JKP - Notariskosten

Voor de berekening van het jaarlijks kostenpercentage (JKP) dient onder meer rekening te worden gehouden met de **notariskosten, met uitzondering van de erelonen van de notarissen** die de consument betaalt. Het Verslag aan de Koning bij het Koninklijk Besluit van 14 september 2016 "betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan boek VII van het Wetboek van economisch recht en de vaststelling van referentie-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypotheccaire kredieten en de hiermee gelijkgestelde consumentenkredieten" bepaalt dat de kredietgevers rekening moeten houden met de **maximale kosten zoals ze door de Koninklijke Federatie van het Belgisch Notariaat (FEDNOT) worden bekend gemaakt**. Op die manier wordt vermeden dat de kredietgevers zouden concurreren op basis van notariskosten die dezelfde zijn ongeacht de kredietgever.

FEDNOT heeft een **lijst van notariskosten** (uitgezonderd de erelonen van de notarissen) ter beschikking gesteld via hun website waar kredietgevers deze kunnen raadplegen. De bedragen zullen jaarlijks worden aangepast.

Er bleef onzekerheid bestaan over de vraag of de **kosten van doorhaling** moesten opgenomen worden in de berekening van het JKP. In antwoord op een **parlementaire vraag** (vraag nr. 1320 van 24 februari 2017 – Vr. & Antw. Kamer 2016-17, 31.03.2017, nr. 54-112, 14984 [K. Peeters]) stelde de Minister dat de kosten van doorhaling niet in het JKP moeten opgenomen worden. Deze kosten zijn immers inherent verbonden aan het "oude" krediet en niet aan het nieuwe krediet waarvoor het JKP wordt berekend.



Loonoverdracht

Loonoverdracht (**art. VII. 147/2 WER**) volgt nu ook in hypotheccair krediet dezelfde procedure als in consumentenkrediet (intentie tot loonoverdracht te kennen geven aan de consument, die zich op eenvoudige wijze kan verzetten). Om de toepassing van de wet mogelijk te maken op overeenkomsten gesloten voor 1 april 2017, stelt de **wetgever de clausule in de authentieke akte gelijk met een afzonderlijke akte van loonoverdracht**. De kennisgevingsbrief bedoeld in artikel 28, 1° van de wet van 12 april 1965 betreffende de bescherming van het loon der werknemers, geeft de artikelen 28 tot 32 weer van diezelfde wet.

5.1.2. Herziening Protocol tussen kredietinstellingen, Fednot en Assuralia

Het protocolakkoord tussen de kredietgevers, de notarissen en Assuralia werd voor **de tweede keer herzien**. Het protocol heeft als doel de samenwerking tussen de partijen doeltreffender te maken en aan te passen aan de digitaliseringstrend.

Het protocol beklemtont dat de notarissen en de kredietgevers moeten gebruik maken van de **belnot e-mailadressen (dus @belnot.be, maar ook @notaire.be, @notaris.be en @notar.be)**. Elke e-mail die niet afkomstig is van een dergelijk e-mailadres moet geweigerd worden, na een eerste waarschuwing. De kredietgevers moeten deze e-mails via het gebruik van TLS (Transport Layer Security) beveiligen.

Een tweede belangrijke wijziging is dat de **grosse slechts wordt overgemaakt indien de kredietgever hier uitdrukkelijk om vraagt. Tot nu toe werd de grosse systematisch overgemaakt aan de kredietgever door de notaris**. Uit het overleg bleek echter dat zowel de notarissen als de kredietgevers deze praktijk liever zagen verdwijnen omwille van het vele werk dat daaraan gekoppeld is bij de notarissen en de opslagruimte die dit in beslag neemt bij de kredietgevers.

De kredietgever zal dus enkel **verzoeken om de grosse in de gevallen waarin hij effectief de grosse nodig heeft**. Deze werkwijze verkleint bovendien het risico op verlies van de grosse. Op die manier worden zware procedures voor de rechtbank van eerste aanleg vermeden.

Aangezien de kredietgevers niet meer systematisch beschikken over de grosse en dus ook niet over de exacte gegevens die in de akte werden opgenomen, werd overeengekomen dat de kredietgevers een **kopie van de akte zullen ontvangen**. Nadat het notariskantoor de formaliteiten vervuld heeft en de gevraagde informatie betreffende de registratie (met inbegrip van Vlabel in Vlaanderen) en de hypotheccen ontvangen heeft, **zal een e-mail naar het door de kredietverstrekker opgegeven e-mailadres verzonden worden met in bijlage een uniek PDF-document**.

Dit document zal bestaan uit **een kopie van de kredietakte met de vereiste bijlagen en de fiscale en hypotheccaire informatie**. Opdat de kredietgevers efficiënt zouden kunnen omgaan met deze informatie die per mail wordt verzonden, zal in het onderwerp van de e-mail **de numerieke referentie vermeld worden die door de kredietgever werd meegedeeld en de naam en de voornaam van de kredietnemer**.

Andere wijzigingen zijn:

- Het toepassingsgebied werd uitgebreid naar ondernemingskredieten;
- De termijnen zijn beter afgelijnd;
- De notarissen moeten de applicatie "kredieten" gebruiken voor al hun aanvragen met betrekking tot hypotheccaire kredieten;
- Het certificaat van doorhaling mag getekend worden door de notaris van zodra de notaris alle voorwaarden heeft nageleefd;
- Hypotheekoverdracht is mogelijk in één enkele akte.



Ontwikkelingen inzake hypothecair krediet

Het protocol trad in werking op **1 januari 2018**, met uitzondering van de bepalingen vermeld onder II.6 en II.7 van het protocol (punten 4 en 5 hierboven: grosse, elektronische kopie van de kredietakte) die reeds in werking traden op **1 oktober 2017**.

Initiatieven in de pipeline:

- Elektronische overmaking van de goed voor grosse via E-Belnot;
- De mogelijkheden uitbreiden om formulieren via xml.bestanden te ontvangen in plaats van of ter aanvulling van de bijlagen bij een beveiligde e-mail;
- De creatie van een single point of contact (SPOC) per notariskantoor.

5.1.3. Commissie Onrechtmatige Bedingen

De Commissie Onrechtmatige Bedingen, adviesorgaan bij de Raad voor het Verbruik, werd door de Minister van Economie op 11 april 2016 verzocht om een advies uit te brengen over de **clausules die kredietgevers gebruiken voor hypothecaire kredieten**.

Deze Commissie Onrechtmatige Bedingen heeft haar werkzaamheden (zie jaarverslag 2016, blz. 47) verdergezet in 2017. De meeste issues zijn intussen besproken, maar voorlopig is er nog geen definitief advies. Een aantal veel voorkomende zekerheden stonden ter discussie.

- **Hypotheek voor alle sommen door een derde-consument:**

Deze rechtsfiguur leek van bij aanvang van de werkzaamheden ter discussie te staan. De negatie van de voordelen van deze constructie zou echter leiden tot negatieve gevolgen voor de consument.

Opdat een hypotheek alle sommen door een derde niet als onrechtmatig beschouwd zou worden, moet de **sector erover waken dat de consument voldoende geïnformeerd is en dat de informatie op transparante wijze wordt meegedeeld**. Indien de betrokken clausule zo aangepast wordt dat voor iedere nieuwe kredietovereenkomst waarvoor de hypotheek voor alle sommen zou worden herbruikt, de derde opnieuw zijn toestemming moet geven, zou dit niet als onrechtmatig worden beschouwd.

- **Hypothecair mandaat voor alle sommen (door derden)**

De voordelen van deze rechtsfiguur kunnen maar moeilijk worden ontkend. Naast het belangrijkste voordeel, namelijk de **kostenbesparing**, is ook de **flexibiliteit** van deze zekerheid bijzonder belangrijk.

Een van de aandachtspunten betreft de omvang van de goederen waarop het mandaat slaat (tegenwoordige/toekomstige goederen) en vooral de verplichtingen die de kredietgever ten laste legt van de mandaatgever, bv. beperkingen aan de beschikkingsmacht over de goederen waarop het hypothecair mandaat rust.

Het hypothecair mandaat voor alle sommen door derden wordt opnieuw enkel aanvaard op voorwaarde dat de clausule voldoende **duidelijk en transparant** geformuleerd werd. Bovendien moeten de clausules aangepast worden zodat voor iedere nieuwe kredietovereenkomst waarvoor het mandaat voor alle sommen zou worden herbruikt, de derde opnieuw zijn instemming moet geven.



5.1.4. Nieuwe wet roerende zakelijke zekerheden

De Belgische wetgever heeft met de **wet van 11 juli 2013 tot hervorming van de roerende zakelijke zekerheden (de “pandwet”)** getracht de regelgeving omtrent de roerende zekerheden te moderniseren. Het Pandregister, ondergebracht bij de FOD Financiën, is een van de belangrijkste vernieuwingen. In 2017 werd het **Pandregister** verder op punt gezet en uitgetest. De inwerkingtreding van de wet werd daarom uitgesteld tot **1 januari 2018**.

De pandhouder (en de vertegenwoordiger) zal de pandovereenkomst kunnen registreren. Daarnaast zal ook de verkoper (en de lasthebber) een eigendomsvoorbehoud kunnen registreren. **De toegang tot het register zal geregeld worden via de elektronische identiteitskaart.** Het pandregister is raadpleegbaar door iedereen, maar raadplegingen zijn traceerbaar. Er is een retributie verschuldigd (afhankelijk van de waarde van het pand of eigendomsvoorbehoud) en er is een eventuele aansprakelijkheid aan gekoppeld.

Het pand zal **10 jaar geldig** blijven. De wet voorziet strenge sancties voor foutieve registraties.

Er is één jaar **overgangperiode** waarin de kredietgevers hun bestaande panden in het systeem kunnen inbrengen.

5.2. Perspectieven

5.2.1. Foreign currency loans

Artikel VII. 134, § 5 WER bepaalt dat wanneer een **kredietovereenkomst in vreemde valuta is uitgedrukt**, de kredietgever ervoor moet zorgen dat de consument het recht heeft om de overeenkomst om te zetten in een andere valuta of een beroep kan worden gedaan op andere regelingen op grond waarvan het wisselkoersrisico waaraan de consument in het kader van de overeenkomst blootstaat, wordt beperkt.

Het probleem is dat, volgens de letterlijke lezing van de wet, een krediet verleend in Euro in België zou kunnen beschouwd worden als een krediet in vreemde valuta omdat de kredietnemer zijn inkomsten (die aan de basis van de kredietwaardigheidsbeoordeling liggen) in een andere valuta dan de Euro ontvangt.

Een ander struikelblok is dat de praktische uitvoering van deze bepaling niet evident blijkt te zijn met als gevolg dat heel wat kredietgevers het product niet of nog niet aanbieden. Consumenten die een krediet wensen aan te gaan dat aan de definitie van een krediet in vreemde valuta beantwoordt, kunnen momenteel moeilijk een krediet krijgen. Ook in andere Europese lidstaten is dit een issue.

Deze bepaling aanpassen zal op Europees niveau moeten gebeuren in samenwerking met de European Mortgage Federation op voorwaarde dat een consensus kan gevonden worden.



Ontwikkelingen inzake hypotheccair krediet

5.2.2. Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)

Zoals reeds uitgebreid werd besproken in punt 3.5 is het **Energy efficient Mortgages Action Plan (EeMAP)** een initiatief van de European Mortgage Federation (EMF) gesubsidieerd door Europa. Het doel van dit initiatief is de **energieprestatie van gebouwen verbeteren via financiële incentives gelinkt aan hypotheccaire kredieten** om zo de Europese Unie te helpen om de energienormen te behalen. Kredietgevers kunnen een cruciale rol spelen bij het verbeteren van de kwaliteit en de energieprestatie van huisvesting door het verlenen van een **“groene lening”**. Een hogere energieprestatie zou immers het risico op wanbetaling door de kredietnemer verlagen aangezien energiebesparingen automatisch een lagere energiefactuur met zich brengen waardoor de kredietnemer meer beschikbaar inkomen zal hebben om het krediet af te betalen. Een ander positief effect van een hogere energieprestatie is dat de waarde van het onroerend goed wellicht zal stijgen.

Dit klinkt allemaal heel mooi en logisch. Toch duiken een aantal **belangrijke problemen op waarvoor bij de concrete uitwerking van het initiatief toch een aantal oplossingen gezocht moeten worden**. Het belangrijkste issue is hoe de beoordeling van de “energy efficiency” moet gebeuren. Er moet nog een concrete definitie ontwikkeld worden voor dit begrip gebaseerd op een set van energy efficiency indicatoren, zoals bijvoorbeeld EPC-attest, elektriciteitsfacturen, ... Vooraleer het EPC-attest als waardevol beoordelingsmiddel zal beschouwd worden door de kredietgever, zal dit bovendien gestandaardiseerd en gecertificeerd moeten worden. Hieraan wordt, op vraag van de BVK, gewerkt door de Confederatie Bouw aan de hand van de (R)e-calculator.

Omwille van deze **(r)e-calculator** en dus de eventuele mogelijkheid om een effectieve waarde aan het **ECP-attest** te koppelen heeft het EMF voorgesteld dat België (en vooral Vlaanderen) een sleutelrol in de pilootfase van het project wil spelen, onder meer in samenwerking met de BVK, de Vlaamse Confederatie Bouw en een aantal kredietgevers. De juiste modaliteiten moeten nog verder besproken worden. De uiteindelijke commerciële invulling wordt uiteraard overgelaten aan de kredietgevers.

5.2.3. Onzekerheden in de toekomst

De Minister van Economie heeft de instructie gegeven aan zijn **Administratie om over te gaan tot controles met als opzet het sanctioneren van de vastgestelde tekortkomingen**. Het is duidelijk dat de hypotheccaire kredietgevers, die tot 1 november 2015 enkel onderworpen waren aan de controle van de **FSMA**, zich zullen moeten aanpassen aan de nieuwe vereisten van een Administratie die beschikt over een aantal sancties. De uitvoering van het nieuwe wetgevende kader (beïnvloed door **het advies van de Commissie Onrechtmatige Bedingen** en de controles door de Administratie) zal de komende maanden nieuwe ontwikkelingen in het leven roepen. Dit naast de **vele andere wetgevende wijzigingen (zoals bijvoorbeeld de GDPR⁴ en BECRIS⁵)** waarmee de sector geconfronteerd zal worden.

⁴ General Data Protection Regulation (Regulation (EU) 2016/679 of the European Parliament and of the Council of 27 April 2016 on the protection of natural persons with regard to the processing of personal data and on the free movement of such data, and repealing Directive 95/46/EC).

⁵ Belgian Extended Credit Risk information System dat op termijn de huidige Centrale voor Kredieten aan Ondernemingen en de Centrale voor Kredieten aan Particulieren zal vervangen.



De vergunning als kredietgever
en de inschrijving als
kredietbemiddelaar



De vergunning als kredietgever en de inschrijving als kredietbemiddelaar

6

6. De vergunning als kredietgever en de inschrijving als kredietbemiddelaar

6.1. Einde van de overgangperiode

De kredietgevers en de kredietbemiddelaars die op 1 november 2015 al ten minste een jaar actief waren beschikten over een **overgangperiode van 18 maanden vanaf 1 november 2015** om hun definitieve vergunnings- of inschrijvingsaanvraag in te dienen bij de FSMA. Op die manier konden ze hun activiteiten blijven uitoefenen. Deze periode liep ten einde op **30 mei 2017**.

Op 15 december 2017 hebben 177 kredietgevers hun vergunning gekregen en 11.591 bemiddelaars zijn ingeschreven bij de FSMA.

Kredietgevers	
Consumentenkrediet	71
Hypothecair krediet	106

Bemiddelaars consumentenkrediet	6.872
Makelaar	1.590
Verbonden agent	2.567
Agent in nevenfunctie	2.715

Bemiddelaars hypothecair krediet	4.719
Makelaar	1.952
Verbonden agent	2.561
Subagent	206

BRON: FSMA

6.2. Harmonisering van de statuten van kredietbemiddelaar, (her)verzekering-bemiddelaar en bemiddelaar in bank- en beleggingsdiensten

De FSMA heeft bij de omzetting van de IDD (Insurance Distribution Directive) van de gelegenheid gebruik gemaakt **om de statuten** van (her)verzekeringstussenpersonen, kredietbemiddelaars en tussenpersonen in bank- en beleggingsdiensten **op elkaar af te stemmen**. Voor kredietbemiddelaars zijn verschillende wijzigingen voorzien.



De vergunning als kredietgever en de inschrijving als kredietbemiddelaar

Eerst en vooral wordt de **collectieve inschrijving afgeschaft** en zal deze moeten vervangen worden door een inschrijving op basis van een **volmacht** die de tussenpersoon geeft aan de principaal. De FSMA moet dit punt nog verder preciseren.

Ten tweede, moeten voortaan ook de **personen in contact met het publiek** (PCP's) voldoen aan de voorwaarde van **praktische ervaring**. Zij zullen moeten bewijzen dat ze **6 maanden 'fulltime'** praktische ervaring hebben onder de verantwoordelijkheid van een verantwoordelijke voor de distributie (**VVD**). De praktische ervaring die wordt verworven als **PCP in opleiding** zal meetellen als geldige praktische ervaring. Een persoon die niet over de nodige kennis beschikt, zal kunnen aangesteld worden als een PCP in opleiding, maar maximum voor een jaar. Na een jaar zal hij/zij over de vereiste kennis moeten beschikken en moeten slagen voor het erkend examen van de FSMA.

Bovendien zullen verantwoordelijke personen voor de kredietbemiddeling voortaan een **verplichte bijscholing** moeten volgen van minimum **3 uur per jaar** - en niet meer vijf punten om de twee jaar moeten behalen - om hun beroepskennis bij te houden. Deze bijscholingsuren moeten worden gevolgd bij een door **de FSMA erkende opleider**. Bovendien zullen ook de PCP's worden verplicht om een dergelijke bijscholing van drie uur per jaar te volgen. De kredietinstelling of tussenpersoon blijft echter geheel verantwoordelijk voor de bijscholing van de PCP's. Dit betekent dat de bijscholingsopleidingen voor PCP's niet door de FSMA moeten zijn erkend.

Ten slotte, wordt een **vrijstelling van het examen ingevoerd op basis van diploma**, zoals reeds werd voorzien voor bemiddeling in, (her)verzekeringen en bank- en beleggingsdiensten. Alle houders van een Masterdiploma (alle verschillende Masters) of gelijkwaardig diploma en ook de houders van een Bachelordiploma of gelijkwaardig diploma waarvan elf studiepunten betrekking hebben op technische kennis van het kredietwezen zullen zodoende vrijgesteld zijn van het examen.

6.3. Versoepeling van de vergunnings- en inschrijvingsvoorwaarden

6.3.1. Vergunning van de kredietgevers en goedkeuring van de modelovereenkomsten

Zoals aangegeven in ons vorige jaarverslag was er een groot probleem **voor kredietgevers die reeds over een voorlopige vergunning beschikten** en een aanvraag deden voor een definitieve vergunning. De initiële tekst voorzag dat, met het oog op een definitieve inschrijving, de modelovereenkomsten vooraf door de FOD Economie moesten zijn goedgekeurd.

Een wijziging van de tekst was daarom noodzakelijk omdat veel kredietgevers **hun bezorgdheid over de oorspronkelijke bepaling** kenbaar hadden gemaakt. Eind 2016 hadden velen van hen **nog geen goedkeuring voor hun modelovereenkomsten** en vreesden ze dat ze niet langer hun activiteit zouden kunnen voortzetten.

De noodzakelijke en gevraagde wetswijziging werd aangebracht door de wet van 18 april 2017 houdende diverse bepalingen inzake Economie. De initiële bovenvermelde regeling werd vervangen door een **voorwaarde die oplegt dat de modelovereenkomsten ter goedkeuring moeten zijn overgemaakt aan de FOD Economie** en dit zowel voor consumenten- als hypotheccair krediet. De kredietgevers hebben dus **hun definitieve vergunning** kunnen aanvragen als ze het bewijs hebben geleverd dat ze hun modelovereenkomsten ter goedkeuring hadden overgemaakt aan de FOD Economie, uiteraard op voorwaarde dat ze ook aan alle andere vergunningsvoorwaarden voldoen.



De vergunning als kredietgever en de inschrijving als kredietbemiddelaar

De **memorie van toelichting** verduidelijkt dat dit uiteraard geen afbreuk doet aan de **verplichting** van deze **kredietgevers** om **het nodige te doen opdat de modelkredietovereenkomsten door de FOD Economie goedgekeurd worden** en om gevolg te geven aan de eventuele opmerkingen van de FOD Economie. Een **sanctie** is voorzien voor het geval een kredietgever “niet het nodige doet” om zijn modelkredietovereenkomsten te doen goedkeuren door de FOD Economie: de ambtshalve schrapping van de vergunning van de kredietgever.

Zoals gezegd geldt deze versoepeling van de wet enkel voor kredietgevers die reeds over een voorlopige vergunning beschikken. Voor de **nieuwe kredietgevers blijft de verplichting behouden om voorafgaandelijk hun modelovereenkomsten te laten goedkeuren**. In dit geval zal de FOD Economie zich moeten uitspreken binnen **een termijn van vier maanden**. Deze tijdsbepaling is ook toegevoegd door de wetswijziging.

6.3.2. Versoepeling beroepskennis voor bepaalde niet-uitvoerende bestuurders en effectieve leiders

Oorspronkelijk werden voor een rechtspersoon-bemiddelaar in hypothecair krediet dezelfde **vereisten van beroepskennis** opgelegd aan alle **leden van het wettelijk bestuursorgaan en aan alle leden van de effectieve leiding**. Ook voor een rechtspersoon-bemiddelaar in consumentenkrediet werden **aan alle leden van de effectieve leiding** dezelfde vereisten inzake beroepskennis opgelegd. Dit had tot gevolg dat ook **niet-uitvoerende bestuurders en effectieve leiders belast met andere taken** aan **dezelfde kennisvereisten onderworpen** waren als de bestuurders en effectieve leiders die de facto de verantwoordelijkheid hebben over de activiteit van kredietbemiddeling of hierop toezicht uitoefenen.

Het **Koninklijk besluit van 19 april 2017** tot wijziging van het koninklijk besluit van 29 oktober 2015 tot uitvoering van titel 4, hoofdstuk 4, van Boek VII van het Wetboek van economisch recht legt een **verschillend niveau van kennisvereisten** op aan enerzijds de effectieve leiders die de facto de verantwoordelijkheid hebben of het toezicht uitoefenen op de commerciële activiteit van kredietbemiddeling, en anderzijds de **niet-uitvoerende bestuurders en de effectieve leiders belast met andere taken dan kredietbemiddeling**. Voor deze tweede categorie van personen **zal basiskennis van de materie volstaan**.

De niet-uitvoerende bestuurders en de effectieve leiders die **niet belast zijn met de verantwoordelijkheid of het toezicht op de activiteiten van kredietbemiddeling**, kunnen hun basiskennis voldoende **aantonen** indien zij houder zijn van een **attest van hoger middelbaar onderwijs**. Indien zij geen houder zijn van een **diploma hoger middelbaar onderwijs**, zullen zij hun kennis moeten bewijzen door het **slagen in een door de FSMA erkend examen**.

Ondanks deze versoepeling blijft overeenkomstig de teksten de **bijscholingsplicht** van toepassing op niet-uitvoerende bestuurders en de effectieve leiders die niet belast zijn met de verantwoordelijkheid of het toezicht op de activiteiten van kredietbemiddeling. De FSMA heeft echter verzekerd dat die verplichting zeer **minimalistisch** zal zijn **voor deze personen** en zal meer details daaromtrent geven.

Tot slot komt het aan de bemiddelaars-rechtspersonen toe om **binnen hun structuren te bepalen** welke leden van het wettelijk bestuursorgaan en van de effectieve leiding **daadwerkelijk worden belast met de verantwoordelijkheid of het toezicht op de kredietbemiddelingsactiviteit**. De FSMA zal in haar toezicht nagaan of de informatie die zij hierover van de bemiddelaars ontvangt ook met de werkelijkheid overeenstemt.



De organen van de Vereniging



De organen van de Vereniging

7.1. Raad van Bestuur

Voorzitter **Guy SCHELLINCK**, BEOBANK N.V.

Ondervoorzitters **Joanna VAN BLADEL**, BELFIUS BANK N.V.
Jan DEJONGH, KBC BANK N.V.*

Schatbewaarder **Ilse SPINNAEL**, ING BELGIË N.V.

Leden **Gérald BOGAERT**, EUROPABANK N.V.
Maud DELBECQUE, BNP PARIBAS FORTIS N.V.
Philippe D'HAEN, CREDIBE N.V.
Céline MOTTE, COFIDIS N.V.

Ivan DEMUYNCK, BPOST BANK N.V.
Jean Louis DE VALCK, CRELAN N.V.
Thierry GOSSET, FIMASER N.V.
Christophe HAMAL, BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.
Leon ISEBAERT, ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
Patricia OOSTERLYNCK, AXA BANK EUROPE N.V.
Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX N.V.
Bart VERVENNE, ALPHA CREDIT N.V.

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

* Vanaf 01.01.2018 vervangen door Mevr. Veerle Timmermans als lid van het Bureau.
De functie van Ondervoorzitter moet nog toegewezen worden.

De organen van de Vereniging



Guy SCHELLINCK,
BEOBANK N.V.



Gérald BOGAERT,
EUROPABANK N.V.



Ivan DEMUYNCK,
BPOST BANK N.V.



Joanna VAN BLADEL,
BELFIUS BANK N.V.



Philippe D'HAEN,
CREDIBE N.V.



Jean Louis DE VALCK,
CRELAN N.V.



Jan DEJONGH,
KBC BANK N.V.



Maud DELBECQUE,
BNP PARIBAS FORTIS N.V.



Thierry GOSSET,
FIMASER N.V.



Ilse SPINNAEL,
ING BELGIË N.V.



Céline MOTTE,
COFIDIS N.V.



Christophe HAMAL,
BUY WAY PERSONAL
FINANCE N.V.



De organen van de Vereniging



Leon ISEBAERT, ATRADIUS
CREDITO Y CAUCION S.A.
DE SEGUROS Y
REASEGUROS



Stéphane STIERLI,
PSA FINANCE BELUX N.V.



Veerle TIMMERMANS,
KBC BANK N.V.
(vanaf 01.01.2018).



Patricia OOSTERLYNCK,
AXA BANK EUROPE N.V.



Bart VERVENNE,
ALPHA CREDIT N.V.

7.2. Secretariaat



Ivo VAN BULCK,
Secretary General
UPC-BVK,
Director Commercial
Banking FEBELFIN
vb@febelfin.be



Camille CARLIER,
Junior Counsel
cr@febelfin.be



Christa VANHOUTTE,
Assistant
cv@febelfin.be



Frans MEEL,
Senior Counsel
fm@febelfin.be



Astrid MOENECLAËY,
Junior Counsel
am@febelfin.be

De organen van de Vereniging

7.3. Technische commissies

JURIDISCHE COMMISSIE CONSUMENTENKREDIET

Voorzitter: Dhr. A. SENEAL (CRELAN)

Secretariaat: Camille Carlier

COMMISSIE VOOR FINANCIËLE EN ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN

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

Secretariaat: Frans Meel

JURIDISCHE COMMISSIE HYPOTHECAIR KREDIET

Voorzitter: Dhr. Ph. D'HAEN (CREDIBE)

Ondervoorzitter: Dhr. E. CASIER (RECORD BANK)

Secretariaat: Astrid Moeneclae

COMMISSIE AUTOFINANCIERINGEN

Voorzitter: Dhr. S. STIERLI (PSA FINANCE BELUX)

Secretariaat: Frans Meel

COMMISSIE KREDIETBEMIDDELAARS

Voorzitter: Dhr. J. VERLAET (ALPHA CREDIT)

Secretariaat: Frans Meel



7.4. Ledenlijst op 31 december 2017

AG INSURANCE N.V.	EULER HERMES EUROPE N.V.
ALLIANZ BENELUX N.V.	EUROPABANK N.V.
ALPHA CREDIT N.V.	FCE BANK plc
ARGENTA SPAARBANK N.V.	FEDERALE VERZEKERING C.V.
ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS	FIMASER N.V.
AXA BANK EUROPE N.V.	FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
BANK DEGROOF PETERCAM N.V.	GENERAL MOTORS ACCEPTANCE CORPORATION, CONTINENTAL
BANK J. VAN BREDA & Co G.C.V.	ING BELGIË N.V.
BANK NAGELMACKERS N.V.	KBC BANK N.V.
BANQUE CPH S.C.R.L.	KEYTRADE BANK N.V.
BCC CORPORATE N.V.	L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.
BELFIUS BANK N.V.	MOZZENO N.V.
BEOBANK N.V.	ONESTO KREDIETMAATSCHAPPIJ N.V.
BINCKBANK N.V.	PATRONALE LIFE N.V.
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.	PSA FINANCE BELUX N.V.
BNP PARIBAS FORTIS N.V.	PUILAETCO DEWAAY Private Bankers N.V.
BPOST BANK N.V.	P&V VERZEKERINGEN C.V.
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.	RECORD BANK N.V.
CBC BANQUE S.A.	RECORD CREDIT SERVICES C.V.B.A.
CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.	SAINT-BRICE S.A.
COFIDIS N.V.	SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.
CREAFIN N.V.	SOCIETE WALLONNE DU CREDIT SOCIAL S.A.
CREDIBE N.V.	TELENET FINANCE B.V.B.A.
CREDIMO N.V.	VDK SPAARBANK N.V.
CRELAN N.V.	VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE N.V.
DELEN PRIVATE BANK N.V.	WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
DELTA LLOYD LIFE N.V.	C.V.B.A.
DHB BANK N.V.	
EB-LEASE N.V.	
ELANTIS S.A.	
EOS AREMAS BELGIUM N.V.	
	Geassocieerde onderneming
	HOIST KREDIT AB

Principes om op
verantwoorde wijze
consumenten-
en hypotheccair
krediet aan
te gaan en
te verstrekken



Kredieten geven de kredietnemer de mogelijkheid om goederen en diensten te verwerven of investeringen te doen, en op die manier bij te dragen tot de economische ontwikkeling en de welvaart.

De leden van de BVK werken in een strikt gereguleerd kader: een groot aantal gevoelige aspecten met betrekking tot kredietverlening aan particulieren, zoals het voorkomen van overmatige schuldenlast, de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, een correcte prijszetting, eerlijke concurrentie en duidelijke communicatie en reclame worden uitvoerig behandeld in de wetgeving op de kredietverlening aan consumenten.

Bovenop de verplichting tot naleving van de wetgeving inzake consumentenkrediet en hypothecair krediet willen wij, LEDEN VAN DE BVK, onze klanten en onszelf beschermen tegen ondeugdelijke kredietpraktijken en daarbij de volgende plichten strikt in acht nemen:

- *de klanten informeren,*
- *ons bekommeren om onze klanten,*
- *de kredietwaardigheid van onze klanten beoordelen,*
- *betalingsproblemen inzake leningen voorkomen en opvolgen,*

opdat we een betrouwbare partner zijn,

- *die blijk geeft van beroepsbekwaamheid,*
- *strenge normen hanteert inzake transparantie en integriteit, en*
- *de vragen en klachten van de klanten met de nodige zorg behandelt.*

Dit alles werd samengevat in 10 principes voor verantwoorde kredietverlening.

10 principes van verantwoorde kredietverlening

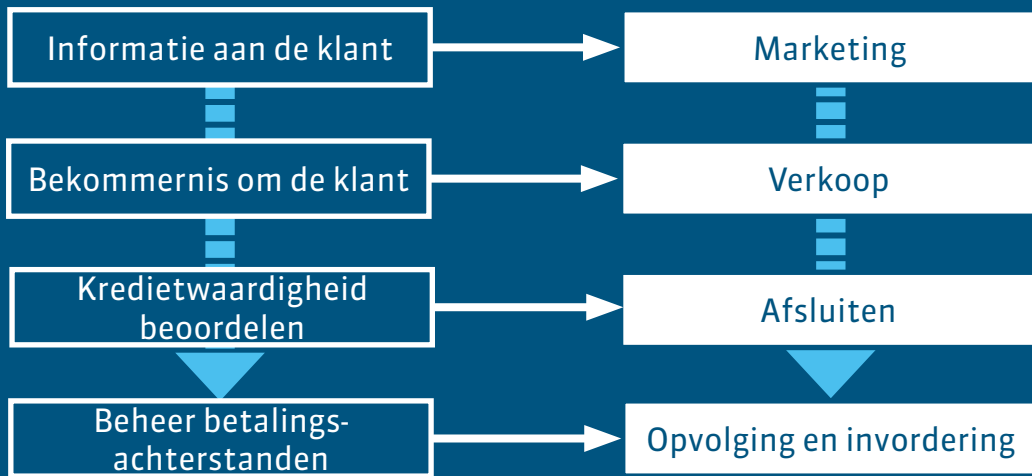
Verantwoorde kredietverlening behelst meer dan alleen maar de naleving van de wetgeving inzake kredietverlening aan consumenten. Het gaat ook om de strikte toepassing van gedragsregels die de klant en de BVK-leden tijdens de volledige levenscyclus van het hypothecaire krediet of het consumentenkrediet moeten beschermen.

Die gedragsregels behoren tot 4 categorieën:

- Plicht om de klant te informeren
 1. transparantie
 2. correcte prijszetting
- Plicht om zich om de klant te bekommeren
 3. dienstbaarheid aan de klant
 4. vertrouwelijkheid
 5. klantentevredenheid
- Plicht tot beoordeling van de kredietwaardigheid van de klant
 6. beheer kredietcyclus
 7. inzameling gegevens
 8. beoordeling kredietrisico

- Plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen
 9. risicopreventie
 10. schuldbegeleiding

In de hierna volgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van deze 4 plichten en van de plaats die ze innemen ten opzichte van de belangrijkste momenten in de levenscyclus van een hypothecair krediet, een consumentenkrediet of een kredietkaart:



Die 4 plichten worden hierna nader toegelicht.

Gedragscode inzake verantwoorde kredietverlening

Verantwoorde kredietverlening kan worden gedefinieerd als volgt:

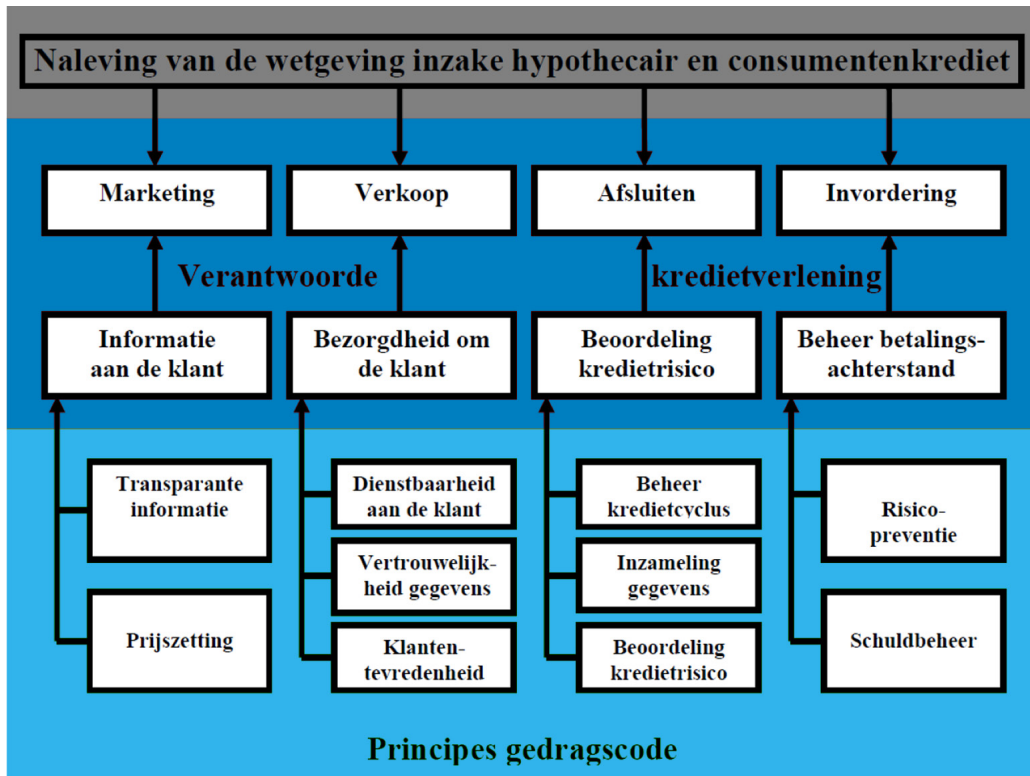
Door op een verantwoorde manier krediet te verlenen, nemen wij, LEDEN VAN DE BVK, in onze organisatie de noodzakelijke, afdoende, pertinente en redelijke maatregelen om in het kader van kredietverlening onze plichten na te komen om:

- onze klanten te informeren,
- bekommerd te zijn om onze klanten,
- de kredietwaardigheid van onze klanten en het kredietrisico voor de kredietgever te beoordelen,
- betalingsproblemen te voorkomen en, indien die problemen zich voordoen, ze op te volgen met respect voor de rechten van de klant.

opdat we een betrouwbare partner zijn,

- die blijk geeft van beroepsbekwaamheid, transparantie en integriteit,
- die zich onthoudt van onrechtmatige praktijken,
- de vragen en klachten van de klanten met de nodige zorg en diligentie behandelt.

De praktijk om op verantwoorde wijze consumentenkrediet en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken zijn gebaseerd op 10 principes die hierna worden uiteengezet, bovenop de maatregelen die garanderen dat de regelgeving wordt nageleefd. De 10 principes van verantwoorde kredietverlening worden in onderstaande tabel weergegeven en hierna nader toegelicht.



10 principes van verantwoorde kredietverlening



Plicht om de klant te informeren

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

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 klanttevredenheid te meten en de klachten van klanten onmiddellijk en adequaat te behandelen ('klanttevredenheid').

Principe 3: dienstbaarheid aan de klant

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

- Wij geven de klant financiële begeleiding door hem de beginselen van budgetbeheer bij te brengen en hem te waarschuwen voor de mogelijke gevolgen wanneer hij in gebreke zou blijven af te betalen.

- We helpen onze klanten die oplossingen te vinden welke het best aan hun behoeften beantwoorden.
- We informeren de kredietnemers over de gevaren van overmatige schuldenlast verbonden aan consumentenkrediet of hypothecair krediet, aan de hand van duidelijke gedragsregels (brochures en websites).
- We werken met bekwaam personeel voor de kredietverkoop, het sluiten van het krediet en het beheer van betalingsachterstand, en waar nodig, zorgen we voor passende personeelsopleiding.

Principe 4: vertrouwelijkheid

Hoe beschermen we de klantengegevens en de persoonlijke levenssfeer?

- De klantengegevens 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

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

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

Principe 6: beheer kredietcyclus

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

- We handelen overeenkomstig een vooraf bepaald kredietbeleid dat alle aspecten van de kredietcyclus behandelt:
 - acceptatie van de klant;

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

Principe 7: inzameling van gegevens

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

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

Principe 8: beoordeling kredietrisico

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

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

Plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen

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

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

Principe 9: risicopreventie

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

- We volgen een gestructureerde aanpak opdat het krediet- en frauderisico verbonden aan de lopende overeenkomsten kan worden opgemerkt en ingeperkt.
- We contacteren onmiddellijk de klant die een betaling niet uitvoert, om

na te gaan wat de reden daarvan is en naar passende oplossingen te zoeken.

- In geval van onvoorziene gebeurtenissen in het leven of andere belangrijke wijzigingen in de levensomstandigheden van de kredietnemer, zullen we aanvragen tot aanpassing/wijziging van de terugbetalingsregeling onderzoeken. In een dergelijk geval zal de kredietnemer worden ingelicht over de financiële gevolgen en de wettelijke implicaties van een eventuele wijziging van de kredietvoorwaarden.

Principe 10: schuldbegeleiding

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

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

Wetgeving inzake krediet aan particulieren

De LEDEN VAN DE BVK werken in een strikt gereguleerd kader. De naleving van de wetgeving op het consumentenkrediet en hypothecair krediet is vanzelfsprekend een absolute voorwaarde voor verantwoorde kredietverlening.

In het algemeen zijn de volgende aspecten geregeld bij wet hetzij voor consumentenkrediet, hetzij voor hypothecair krediet, hetzij voor beide:

- de bepalingen en voorwaarden met betrekking tot financiële producten en diensten,
- precontractuele en contractuele informatie die aan de kredietnemer moet worden verstrekt,
- het recht om van de overeenkomst af te zien,
- de maximumlooptijden,
- de wettelijke maximum interestvoet (jaarlijks kostenpercentage),
- de vervroegde terugbetaling,
- het gebruik van bestanden met kredietgegevens (invoering, raadpleging, ...),
- de overmatige schuldenlast (preventie, terugbetalingsvoorwaarden),

- de toegang tot inkomensgegevens,
- de beroepsvereisten voor kredietgevers,
- de vertrouwelijkheid, de bescherming van de persoonlijke levenssfeer,
- de Ken Je Klant-regeling en de anti-witwasregelgeving.



contact-
gegevens

**Beroepsvereniging
van het Krediet**

Aarlenstraat 82
B-1040 Brussel

T: +32 (0)2 507 68 11

F: +32 (0)2 507 69 92

E: upc-bvk@febelfin.be

W: www.upc-bvk.be



Verantwoordelijke uitgever: Ivo Van Bulck, Aarlenstraat 82 - 1040 Brussel



**Bang dat je financiële
maandlast te zwaar wordt
door onvoorziene omstandigheden?**

www.febelfin.be

Praat erover met je bankier

Praat dus met je bankier vóór het te laat is!

Contacteer je bankier of surf naar www.febelfin.be of www.upc-bvk.be waar je de volledige contactgegevens kan vinden van de betrokken diensten van de verschillende banken/kredietgevers.

Voor meer informatie verwijzen we graag naar de gedragscode met principes om op verantwoorde wijze krediet aan te gaan en te verstrekken: www.febelfin.be

Tenslotte wijzen we je er op dat het Waalse en het Vlaamse gewest een verzekering aanbieden tegen het verlies van inkomen. Deze verzekering is aan bepaalde voorwaarden onderhevig. Meer informatie vindt u op www.upc-bvk.be



Contacteer je bankier



ziekte
ONTSLAG
overlijden partner
bedrijfssluiting
ECHTSCHIEDING
ongeval



Bang dat je maandlast te zwaar wordt?

Bang dat je financiële maandlast te zwaar wordt na ontslag of onvoorziene gebeurtenissen?

Als je bedrijf de deuren sluit en jij je job kwijt raakt, of bij andere onvoorziene gebeurtenissen (vb. langdurige ziekte), veranderen je financiële mogelijkheden. Je hypothecaire en andere kredieten wegen plotseling veel zwaarder op je budget.

Het is het moment om maatregelen te nemen!

Praat erover met je bankier. Samen en in goede verstandhouding kan je naar een oplossing zoeken om je financiële maandlast te verminderen.

In deze folder vind je meer informatie over welke concrete maatregelen kunnen overwogen worden.

In sommige gevallen, zoals voor consumentenkrediet, zijn de mogelijkheden daartoe eerder (wettelijk) beperkt. Inzake hypothecair krediet zijn de mogelijkheden ruimer.

We sommen even enkele maatregelen op voor het hypothecair krediet.

Wat zijn de mogelijkheden voor mijn hypothecair krediet?

Uitstel van betaling van kapitaal

Een maandelijkse terugbetaling bestaat uit een deel kapitaal en uit een deel interest. Om het maandelijkse bedrag te verminderen, kan nagegaan worden of een tijdelijk uitstel van de terugbetaling van het kapitaal mogelijk is.

Het uitstellen van interest is niet mogelijk.

Verlenging van de looptijd van je hypothecair krediet

Misschien is het voor u als klant interessant is om de looptijd van uw krediet te verlengen. De huidige terugbetaling van kapitaal wordt dan gespreid in de tijd, waardoor uw maandlast uiteraard vermindert.

(Gedeeltelijke) vervroegde terugbetaling

Indien je financiële mogelijkheden dit toelaten, kan je steeds een (gedeeltelijke) vervroegde terugbetaling van je hypothecair krediet overwegen, wat je afbetalingslast zal doen dalen of tot nul herleiden.

Goed budgetbeheer en financiële planning

Indien je dit wenst geven wij je financiële begeleiding met het oog op goed budgetbeheer.

Wij zullen dan samen je budget bespreken en rekening houdend met de nieuwe situatie en mogelijkheden een financiële planning uitwerken.

Wij bekijken met jou welke mogelijkheden voor jou interessant kunnen zijn. De nodige berekeningen zullen samen worden doorgenomen en besproken.

Je zal daarbij door ons ook worden ingelicht over de mogelijke financiële gevolgen en wettelijke implicaties van een eventuele aanpassing van de maandlast.

Weet dat uitstel van betaling, in sommige gevallen, wettelijk wordt beschouwd als een betalingsachterstand met melding aan de Nationale Bank van België.