

J A A R V E R S L A G 2019



Beroepsvereniging van het Krediet



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

Febelfin

Beroepsvereniging van het Krediet



JAARVERSLAG 2019

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 _____ 5



2 De Beroepsvereniging van het Krediet _____ 9

- 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 hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken _____ 15
 - 2.6.2. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen _____ 15
 - 2.6.3. Gedragscode Private Lease _____ 17



3 De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren _____ 18

- 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 10 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 hypothecaire 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 Initiative _____ 45



4	De organen van de Vereniging _____	47
	4.1. Raad van Bestuur _____	48
	4.2. Secretariaat _____	50
	4.3. Technische commissies _____	51
	4.4. Ledenlijst op 31 december 2019 _____	52



Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur



Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

Dames en Heren,

Het voorbije jaar 2019 is, net als de voorgaande jaren, op vlak van Kredietverlening opnieuw een zeer vruchtbaar jaar geweest voor onze leden en dit zowel voor consumentenKrediet als voor hypothecair Krediet.

Net als in 2017 en 2018 zijn de uitzonderlijk lage rentevoeten mee een van de sleutelementen geweest die tot een positieve evolutie van de Kredietproductie hebben geleid. Daarenboven kwam dan nog eens de aankondiging van de Vlaamse regering in oktober dat de Vlaamse woonbonus zou worden afgeschaft vanaf 1 januari 2020. Een ongeziene rush op het particuliere vastgoed was het gevolg in het vierde trimester van 2019. Het hypothecaire recordjaar 2018 werd dan ook ruim overtroffen.

Ondanks de forse groeicijfers van consumenten- en hypothecair Krediet aan particulieren, kan met grote voldoening worden vastgesteld dat de toename van de Kredietverlening niet ten koste is gegaan van de voor de BVK en haar leden belangrijke principes van verantwoorde Kredietverlening. Integendeel. Al bijna drie jaar op rij is het aantal mensen in ons land dat zijn lening niet kan aflossen, gedaald. Tegenover november vorig jaar daalde het aantal achterstallige Kredieten zelfs met 6,5 procent zoals blijkt uit cijfers van de Centrale voor Kredieten aan particulieren. De daling van de wanbetalingen was het grootst bij de consumentenKredieten met 6,8% t.o.v van vorig jaar. Voor hypothecaire Kredieten was de daling ruim 3%.

Het is in die context dan ook verrassend te moeten vaststellen dat de FOD Economie begin 2019 alsnog haar zeer verregaande guidelines heeft gepubliceerd met betrekking tot de Kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument in het kader van de toekenning van een consumentenKrediet (zie ook vorig jaarverslag). Verrassend, enerzijds omdat de wet nu reeds tal van verplichtingen voorziet om te zorgen voor een correcte en relevante Kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument. De bovvermelde cijfers van de Centrale voor Kredieten aan particulieren bewijzen de zeer goede werking van de wet. De bescherming van de Kredietnemer en een accurate analyse van zijn situatie staan immers in de wet reeds centraal. Anderzijds ook verrassend omdat Europa haar ConsumentenKredietrichtlijn op dit ogenblik aan het herzien is. Alle stakeholders worden hierin gehoord en zijn betrokken. De Kredietsector blijft dan ook voorstander van evenwichtige Europese regelgeving met maximale harmonisatie zodat Kredietgevers in de verschillende lidstaten aan dezelfde regels zijn onderworpen. Extra Belgische interpretaties zijn dan totaal overbodig en staan haaks op de werking van een Europese eenheidsmarkt.



Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

Inzake de permanente sectorzorg om de consument zo goed mogelijk te informeren vestig ik graag even de aandacht op de gedragscode Private Lease die de BVK en Renta hebben uitgewerkt. Beide beroepsorganisaties hebben samen dit initiatief genomen omdat er geen officiële regels bestonden wanneer de consument een auto op lange termijn huurde. Naar schatting 15.000 Belgen hebben er al voor gekozen om prive een auto te leasen. Vanaf 1 oktober 2019 krijgen ze bij de leasemaatschappij duidelijkere informatie. Een van die basisregels gaat over de communicatie rond het vaste maandelijks bedrag dat je moet betalen om een auto te huren. Een andere basisregel spitst zich toe op de definitie van het begrip private lease. Wanneer je een auto huurt, weet de consument voortaan dat bepaalde zaken minimum zijn inbegrepen in het maandelijks bedrag. Het resultaat? Het wordt makkelijker om het aanbod van verschillende leasemaatschappijen te vergelijken.

Een ander thema dat in het voorbije jaar volop in de actualiteit stond en waar rond er een sterk toenemend bewustzijn groeit, is de Klimaatverandering en de beperking van de uitstoot van broeikasgassen. De particuliere woningen vormen een van de belangrijkste pijlers waarop via energiebesparende renovaties een gunstige evolutie kan bewerkstelligd worden. De BVK, overigens een van de trekkers van het project, heeft zich dan ook volledig ingeschreven in het "Energy efficient Mortgages Initiative" (EeMI), eerder gekend als EeMAP, dat op dit ogenblik door de Europese Hypothecaire Federatie (EMF) met steun van de Europese Commissie wordt uitgewerkt.

De belangrijkste pijnpunten en mogelijke oplossingen werden inmiddels door Europese werkgroepen aangestipt en er werd overeenstemming bereikt over een algemene definitie van wat nu precies een "energy efficient mortgage" is: een krediet dat bedoeld is voor een verbetering van meer dan 30% van de EPC-waarde van een woning of een nieuwbouw die minimaal voldoet aan de bestaande energiestandaarden. Bij een herziening van de richtlijn hypothecair krediet zou deze algemene definitie in de teksten moeten worden opgenomen zodat "groene hypothecaire kredieten", al dan niet met delegatie aan de lidstaten, bijzondere wetsbepalingen kunnen krijgen.

Ook op Belgisch vlak heeft een interne Task Force de nodige analyses gemaakt. Contacten met verschillende stakeholders en overheden vonden reeds plaats en dit heeft alvast in Vlaanderen geleid tot een akkoord over het raadplegen van de EPC-databank in geval van een kredietaanvraag. Bedoeling is om als kredietsector een nuttige bijdrage tot de verbetering van de energiezuinigheid van het woningenpark en tot het bereiken van de gestelde energiedoelstellingen te leveren, onder meer door binnen de contouren van een correcte kredietwaardigheidsbeoordeling in de financiering van de noodzakelijke werken te voorzien voor wie dit nodig heeft.

Dit zijn slechts enkele, weliswaar belangrijke, elementen uit een hele lijst met punten die we ook in het komende jaar verder zullen uitwerken en/of opvolgen.



Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

In het voorbije jaar heeft onze beroepsfederatie, zowel op het vlak van consumentenkrediet als van hypothecair krediet, eens te meer haar rol kunnen spelen. Dit zal de volgende jaren niet anders zijn. Als verdediger van de belangen van de kredietsector streeft onze vereniging permanent naar een evenwicht tussen economisch en maatschappelijk belang met als uiteindelijk en belangrijk doel verantwoorde en gezonde kredietverlening verstrekt door professionele kredietgevers en kredietbemiddelaars. De BVK is en blijft op die manier de geloofwaardige en de betrouwbare partner voor de overheid en de stakeholders.

Ik ben dan ook fier als Voorzitter om u het jaarverslag van onze vereniging te kunnen aanbieden. Een jaarverslag dat enkele wijzigingen heeft ondergaan en zich in de toekomst meer zal concentreren op sectordata en analyses. Het pure activiteitenverslag wordt voortaan uitvoerig toegelicht op de algemene vergadering en daarna ter beschikking gesteld van de leden.

Guy Schellinck, Voorzitter Raad van Bestuur



2

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 54 BVK-leden (op 31 december 2019) 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.

Twee ondernemingen maken ook deel uit van de BVK als geassocieerde onderneming, nl. Eos Aremas en Hoist Krediet ab.

De Beroepsvereniging van het Krediet

2.4. De evolutie van het ledenbestand

Nieuw lid:

- VLAAMS WONINGFONDS CVBA

Einde lidmaatschap:

- VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE N.V.
- EULER HERMES N.V., ingevolge de stopzetting van hun retail activiteit.

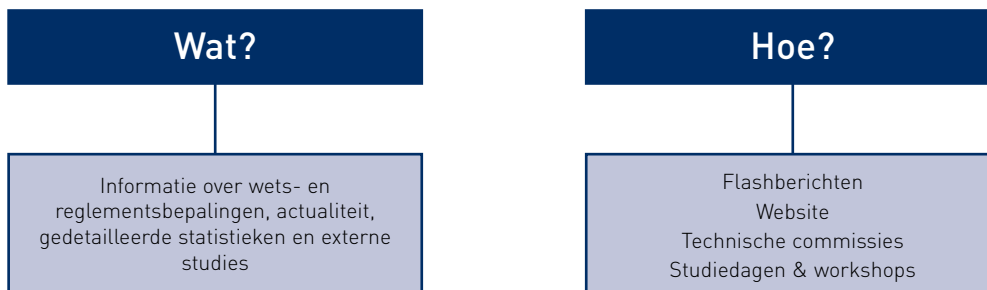
2.5. De dienstverlening aan de leden : een ontmoetingspunt voor de financiële sector

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 2019 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aangelegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld referteindexen inzake hypothecair krediet, de evolutie van de maximale jaarlijkse kostenpercentages, de werking van het centraal aanspreekpunt van rekeningen en financiële contracten, de modaliteiten voor de indiening van de modelovereenkomsten inzake hypothecair krediet ter goedkeuring bij de FOD Economie, 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 marktaandelen 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 consumentenkredietbarometer, 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.

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 particulariseren 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 25 november werd in het Auditorium van BNP Paribas Fortis een studiedag georganiseerd rond het thema "Build&Renovate4Climate".

Onder meer volgende onderwerpen kwamen aan bod :

- Het Energy Efficient Mortgages Initiative (EEMI)
- de standpunten van de sector : initiatieven rond duurzaamheid door de Belgische financiële sector, het Energy Efficient Mortgages Initiative in België en de financiering van residentiële onroerende goederen als hefboom voor een betere energie-efficiëntie
- de visie van de verschillende gewesten : de weg naar energiezuinig wonen in Vlaanderen in 2050: uitdagingen, drempels en opportuniteiten, de financiering van de renovatiestrategie in Wallonië en de renovatiestrategie voor Brusselse gebouwen : belang en ambitie voor de woningsector
- het effect van het EPC en energetische kenmerken op de verkoopprijs van woningen in Vlaanderen
- de klimaatgerelateerde risico's en duurzame financiering in de Belgische financiële sector
- het energieprestatiecertificaat (EPC) : de vastgoedprofessional en het EPC : visie vanuit de sector, recente trends en relevante wetgevende wijzigingen, de unieke identificatie van de wooneenheden en de privacy-vragen bij de raadpleging van het EPC-gegevensbestand
- de mede-eigendom : de renovatie van appartementsgebouwen anno 2019 : feedback namens de professionele syndici, de energetische renovatie van appartementsgebouwen : struikelblokken uit de praktijk en hoe de mede-eigendom en de kredietgever tegen wanbetaling beschermen wanneer de mede-eigendom de werken met een krediet financiert
- de toekomstige renovaties : geen energierenovatie zonder asbestveiligheid, de Verenigde Eigenaars en geleidelijke introductie energiedoelstellingen inzake vastgoed, het plan voor de energietransitie van woningen en gebouwen, evenals van energieleverancier naar energiedienstenleverancier

Documentatie is beschikbaar op de website van de BVK (www.upc-bvk.be) in de rubriek die voorbehouden 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 **Bijzondere raadgevende commissie Verbruik van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, 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 schuldsaldoverzekeringen 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**.

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
Bemiddelingscollege Ombudsfijn
Bijzondere raadgevende commissie Verbruik van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven
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 Ford Genk (oktober 2012) en 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 is de concrete uitwerking van de intentieverklaringen, uitgewerkt door 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 maandelijks 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 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

2.6.3. Gedragscode Private Lease

BVK en Renta hebben een gedragscode Private Lease uitgewerkt (<https://www.upc-bvk.be/nl/upc-bvk/codes-of-conduct>). Beide beroepsorganisaties hebben samen dit initiatief genomen omdat er geen officiële regels bestonden wanneer de consument een auto op lange termijn huurde. Naar schatting 15.000 Belgen hebben er al voor gekozen om privé een auto te leasen. Vanaf 1 oktober 2019 krijgen ze bij de leasemaatschappij duidelijkere informatie. Eén van die basisregels gaat over de communicatie rond het vaste maandelijks bedrag dat je moet betalen om een auto te huren. Een andere basisregel spitst zich toe op de definitie van het begrip private lease. Wanneer je een auto huurt, weet de consument voortaan dat bepaalde zaken minimum zijn inbegrepen in het maandelijks bedrag. Het resultaat? Het wordt makkelijker om het aanbod van verschillende leasemaatschappijen te vergelijken.

Zorg dat de financiële puzzel klopt

ook bij onvoorziene omstandigheden





3

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

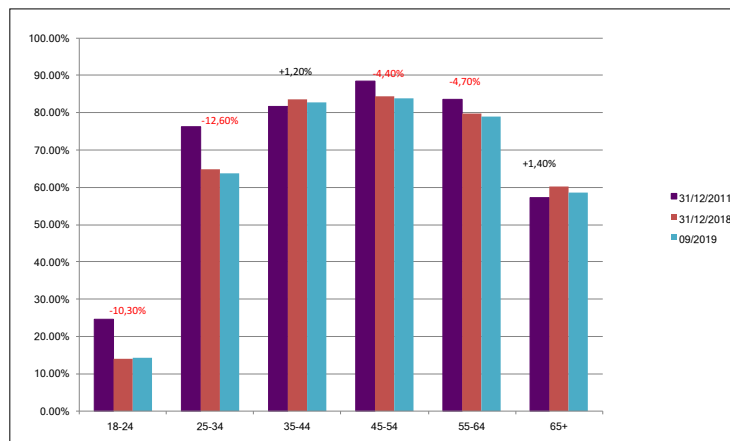
3.1.1. Situatieschets

Eind september 2019 waren er volgens de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België in ons land ongeveer **10,9 miljoen kredietovereenkomsten** voor particulieren in omloop, consumenten- en hypothecaire kredieten samen. Dat is een daling met 2,5% ten opzichte van eind 2018. Ongeveer **66,6% van de meerderjarige bevolking** heeft daarmee minstens één consumenten- of hypothecair krediet. Dit is een daling met ongeveer 1% ten opzichte van vorig jaar, maar al gauw een daling met bijna 4,5% 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 2019



In de leeftijdsgroep van 35- tot 44-jarigen en van 45- tot 54-jarigen heeft 83 tot 84% een krediet lopen. Alle leeftijds-categorieën, behalve deze van 18 tot 24 jaar, vertonen een daling ten opzichte van eind vorig jaar. Die daling is, met 1,6%, het sterkst in de categorie van de 65+. Enkel de categorie tussen 18 en 24 jaar kent, na vele jaren van daling, voor het eerst opnieuw een lichte stijging met 0,2%. Ook vergeleken met eind 2011 blijft er, met uitzondering van de leeftijdscategorie van 35 tot 44 jaar en de 65+, een daling waar te nemen. Vooral in de leeftijdscategorie van 18 tot 24 jaar is die daling opmerkelijk: eind september 2019 heeft slechts 14,3% een of ander krediet, een cijfer dat tot vorig jaar voortdurend in dalende lijn is gegaan (nog 24,6% in 2011). Eenzelfde sterk dalende trend (-12,6% sinds 2011) kan vastgesteld worden in de leeftijdscategorie van 25 tot 34 jaar.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

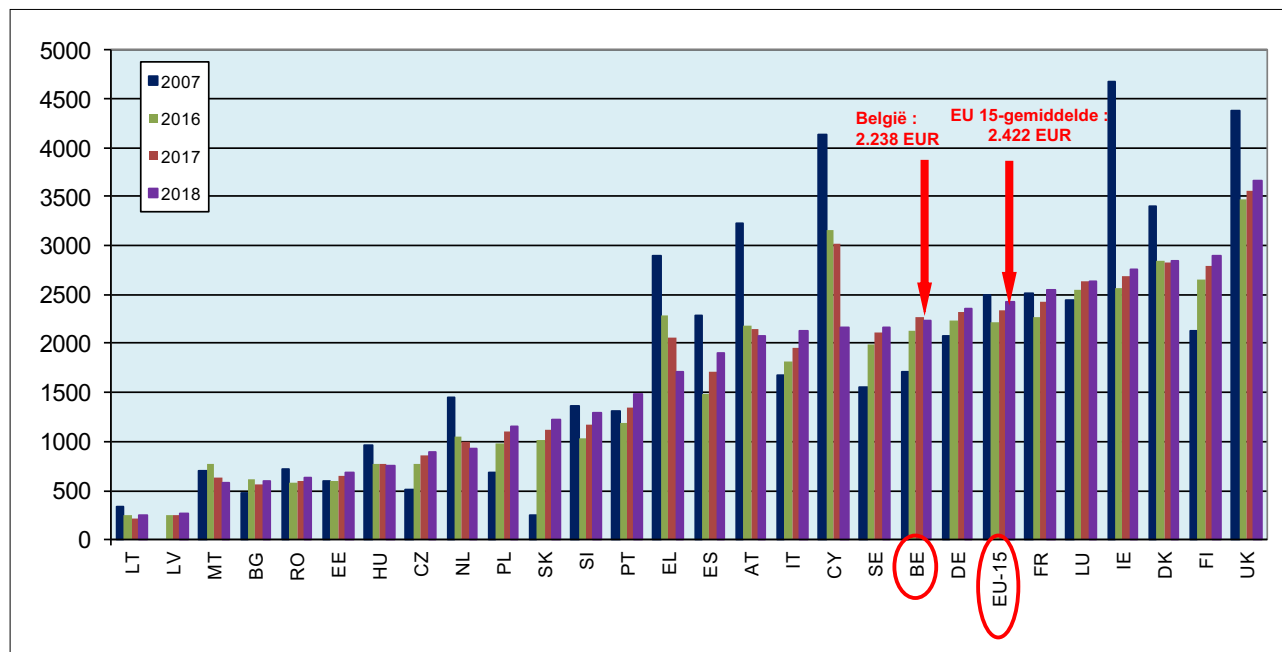
Bijna 33% van de meerderjarige bevolking heeft minstens één hypothecair krediet. Dit percentage is in de voorbije jaren vrij stabiel gebleven. 57,1% van de meerderjarige bevolking heeft minstens één consumentenkrediet, hetgeen een dalende trend is sinds jaren (nog 62,2% in 2013).

Sinds 2014 tekende zich in België steevast een stijgende evolutie van het consumentenkredietbedrag per hoofd van de bevolking af. In 2015 en 2016 was er reeds een stijging met ongeveer 5% ten opzichte van het jaar tevoren. In 2017 bedroeg het bedrag aan consumentenkrediet per hoofd van de totale bevolking in België 2.268 EUR, opnieuw een stijging met 6% ten opzichte van 2016 (2.137 EUR). Maar in 2018 is er voor het eerst sinds lang een lichte daling met 1,3% van het consumentenkredietbedrag per hoofd van de bevolking tot 2.238 EUR. België blijft daarmee steeds onder het gemiddelde van de EU-15, dat 2.422 EUR bedraagt in 2018.

Grafiek 2

BRON: EUROPEAN CREDIT RESEARCH INSTITUTE (ECRI)

Consumentenkrediet per hoofd van de bevolking





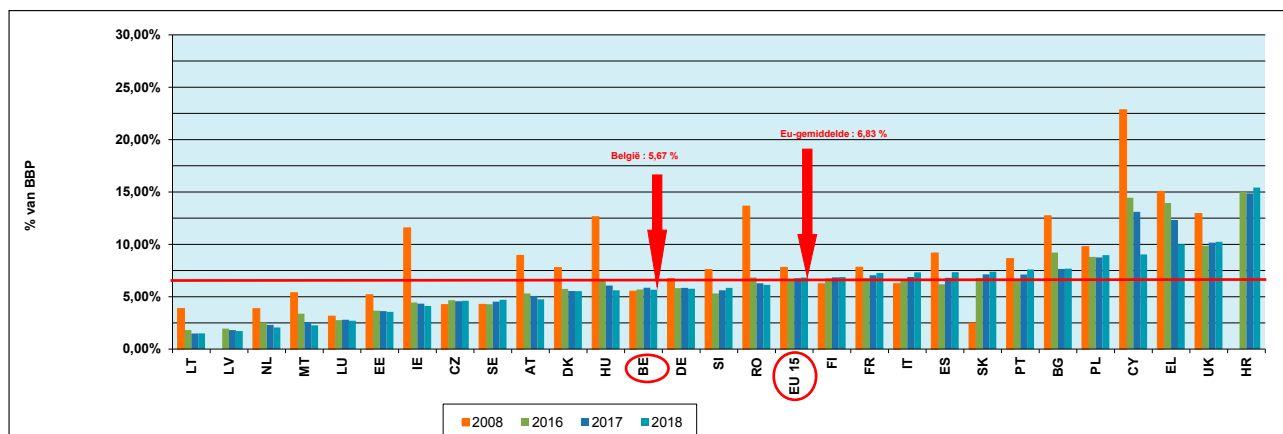
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Ook de evolutie van de omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP tegen marktprijzen vertoont een gelijkaardige evolutie : vanaf 2014 (5,41%) was een stijging waarneembaar tot 5,86% in 2017. In 2018 volgde echter een daling tot 5,67%. Daarmee blijft België steeds ruim onder het Europese gemiddelde van 6,83%.

Grafiek 3

Bron: ECRI

Consumentenkrediet als percentage van het jaarlijks BBP



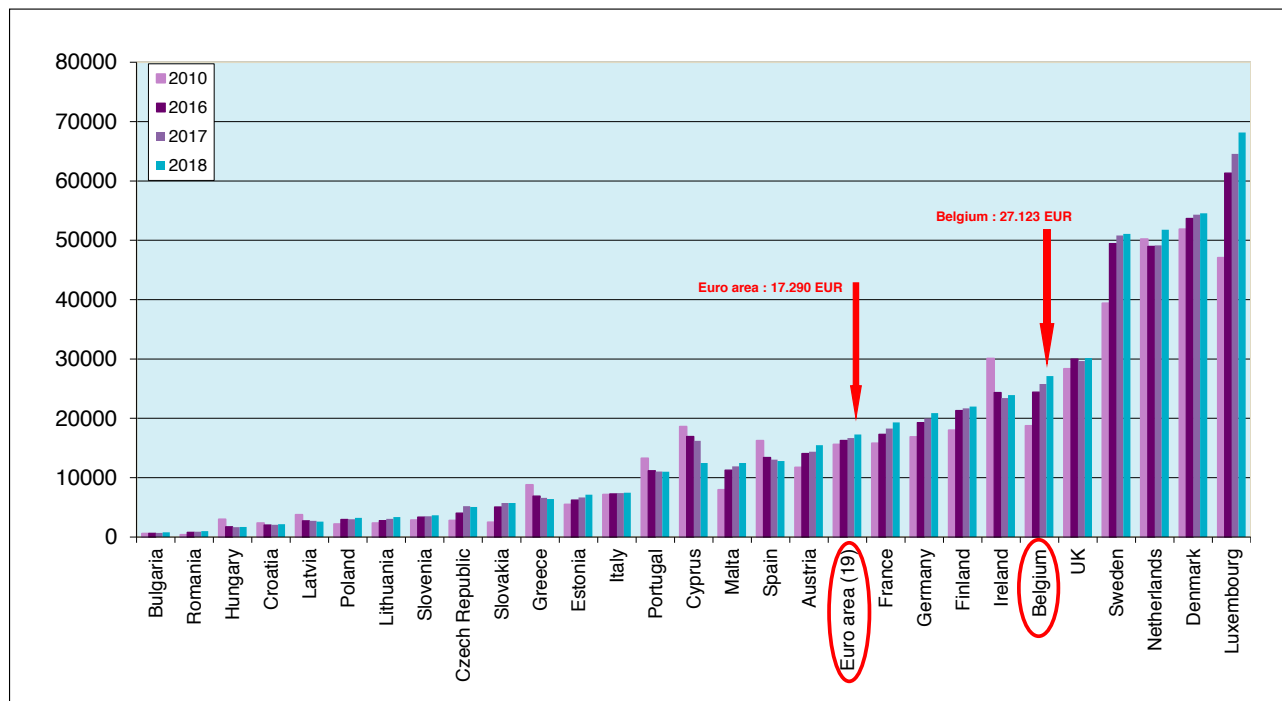
De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Het hypothecaire kredietbedrag per hoofd van de meerderjarige bevolking gaat in stijgende lijn en ligt in 2018 met 27.123 EUR ruim boven het Europese gemiddelde van de EU-19 (17.290 EUR) en de EU-28 (17.404 EUR).

Grafiek 4

BRON : EUROPEAN MORTGAGE FEDERATION (EMF)

Hypothecair krediet per hoofd van de meerderjarige bevolking



Ook wanneer gekeken wordt naar het hypothecair krediet als percentage van het BBP (54,70% in 2018), kan vastgesteld worden dat België zich boven het Europese gemiddelde van de EU-19 bevindt (41,7%).

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



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

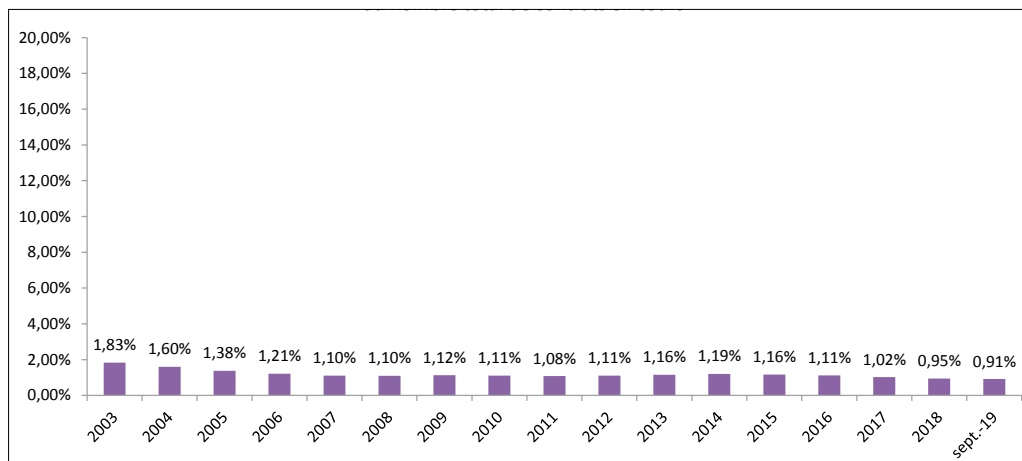
Niettemin kan worden gesteld dat in België nog steeds op verantwoorde manier krediet wordt verstrekt, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat de wanbetalingsgraad inzake hypothecair krediet sinds de financieel-economische crisis van 2008 in dalende lijn is gegaan en momenteel nog nauwelijks 0,91% bedraagt.

Bovendien blijkt uit het statistisch verslag van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België dat kredieten die de voorbije jaren een betalingsachterstand hebben opgelopen, sneller worden geregulariseerd dan op het hoogtepunt van de crisis het geval was.

Grafiek 5

BRON: CENTRALE VOOR KREDIETEN AAN PARTICULIEREN

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



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

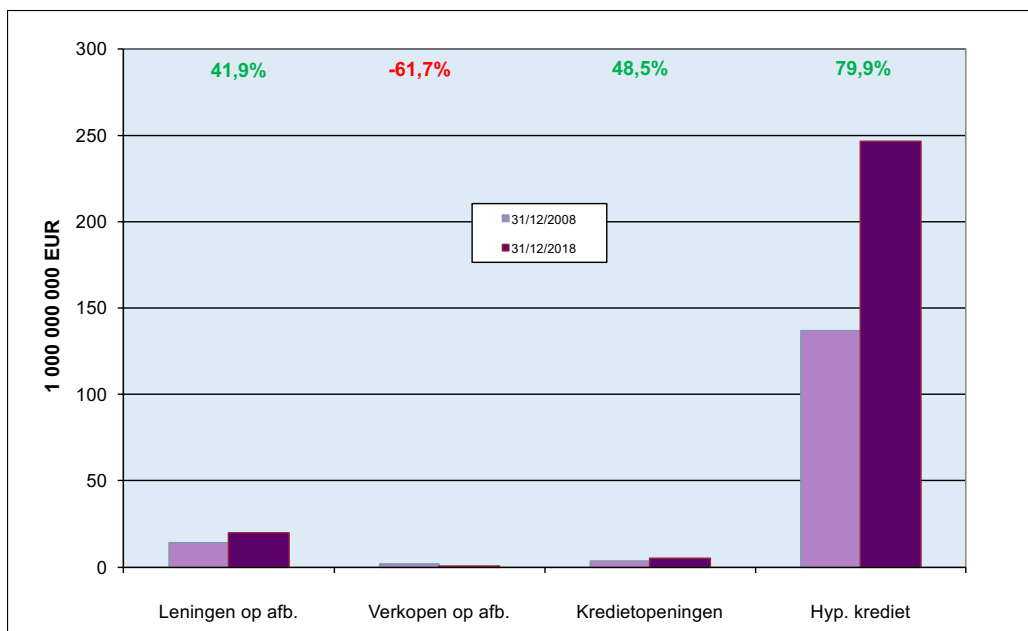
3.1.2. Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije 10 jaar

Uitgedrukt in euro is de portefeuille inzake hypothecair krediet (naar schatting 246 miljard eind 2018) negenmaal zo groot als de portefeuille inzake consumentenkrediet (25,9 miljard). Het valt eveneens op dat, in bedrag, de groei van het hypothecair krediet (+80% op 10 jaar) 2,5 keer zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+32,5% op 10 jaar). De reden daarvoor kan onder meer gezocht worden in de sterk dalende rentevoeten voor hypothecair krediet sinds meer dan tien jaar (zie punt 3.4.4). De inflatie over diezelfde periode bedroeg ongeveer 19%.

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.

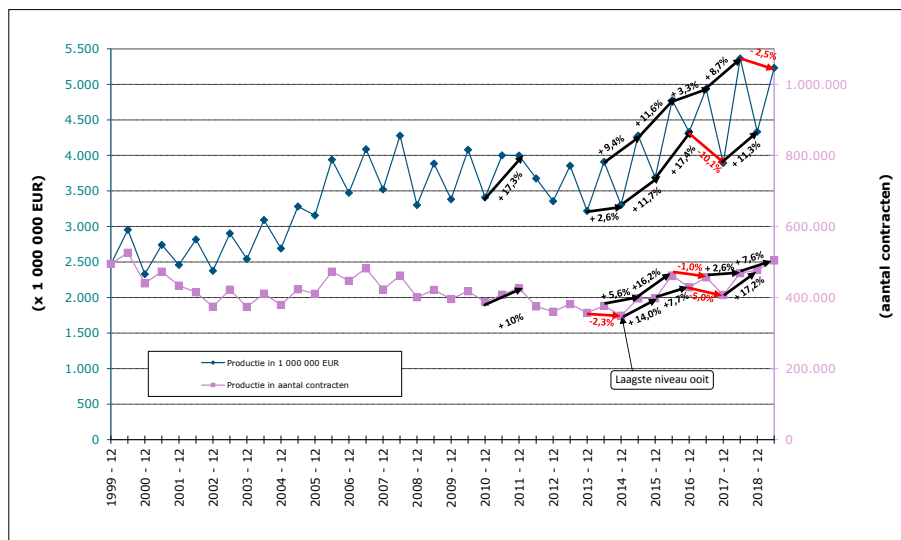
De tweede helft van 2011 vormt hierop een uitzondering, die volledig toe te schrijven is aan de groene kredieten met interestbonificatie. Het betrof een maatregel waarbij de overheid binnen welbepaalde criteria 1,5% van de interesten ten laste nam van kredieten bestemd voor specifieke energiebesparende 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



Nadat de kredietverlening in het tweede semester van 2011 een uitzonderlijke stijging had gekend die volledig op conto van de groene kredieten met door de overheid ten laste genomen interestbonificatie kan geschreven worden, daalde het aantal verstrekte kredietovereenkomsten gedurende een aantal opeenvolgende semesters. In het **eerste halfjaar van 2012** daalde 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 !**

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Alhoewel het totale verstrekte kredietbedrag vanaf het eerste semester van 2014 opnieuw positief evolueerde, lag het **aantal verstrekte kredieten op afbetaling eind 2014 op het laagste niveau ooit sinds in 1996 met de inzameling van de cijfers werd begonnen!** Vanaf 2015 herstelde de markt zich verder met ook een substantiële stijging van het aantal verstrekte kredieten op afbetaling tot gevolg, vooral onder impuls van de renovatie- en de autokredieten.

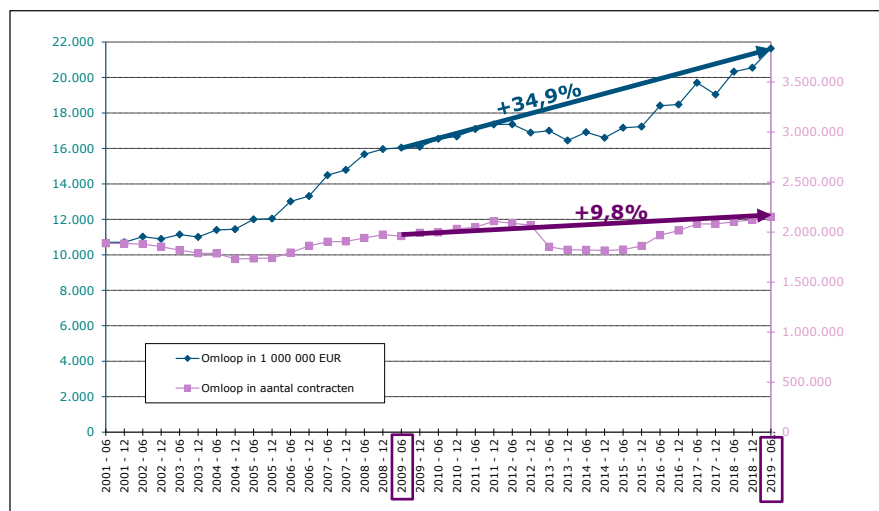
In de tweede helft van 2017 was er een merkbare daling met 5% in aantal kredietovereenkomsten en 10% in bedrag, maar in de eerste helft van 2018 volgde een sterke verbetering met een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met 2,6%, voor een overeenstemmend bedrag dat 8,7 % hoger lag. In het tweede semester van 2018 was er zelfs een nog sterkere stijging met 17,2% in aantal kredietovereenkomsten en 11,3% in overeenstemmend bedrag ten opzichte van het tweede semester van 2017. In de eerste helft van 2019 (schatting) steeg het aantal kredietovereenkomsten nog wel met 7,6%, maar het overeenstemmende bedrag kende een daling met 2,5%.

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

Grafiek 8

BRON : STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

Omloop inzake verrichtingen op afbetaling



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 34,9%, hetgeen overeenkomt met bijna 12,5% buiten inflatie. Het aantal contracten daarentegen kende maar een groei van iets meer dan 9,8%. 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.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.2.2. De kredietopeningen

Situering binnen de totaliteit van het consumentenkrediet

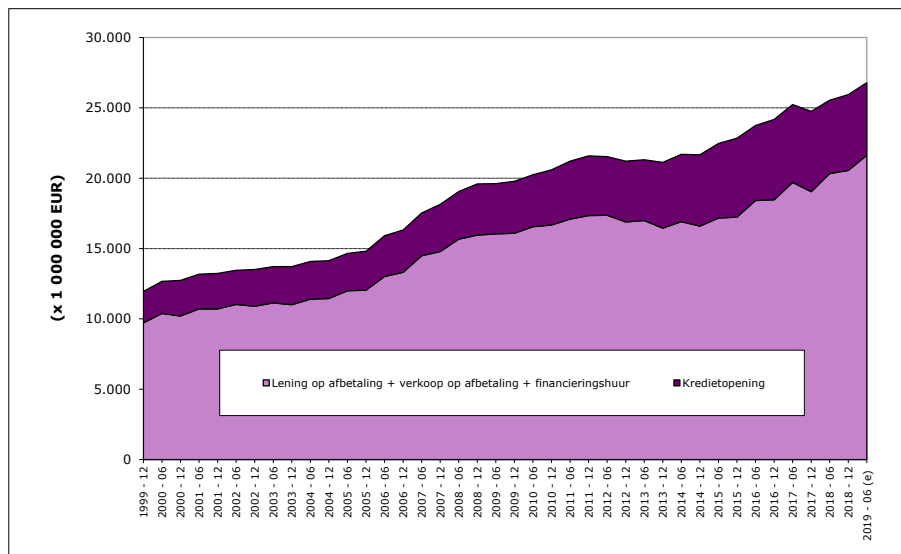
Het Wetboek van Economisch Recht (WER) omschrijft de kredietopening als een kredietovereenkomst, ongeacht de benaming of de vorm, waarbij koopkracht, geld of gelijk welk ander betaalmiddel ter beschikking wordt gesteld van de consument, die ervan gebruik kan maken door een of meerdere kredietopnemingen te verrichten onder meer met behulp van een betaalinstrument of op een andere wijze, en die zich ertoe verbindt terug te betalen volgens de overeengekomen voorwaarden. Het gaat met andere woorden zowel om revolving krediet als om geoorloofde debetstanden op een rekening.

Net als in de voorgaande jaren hebben ongeveer 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 58% 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 begin 2011.

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 vijfde 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

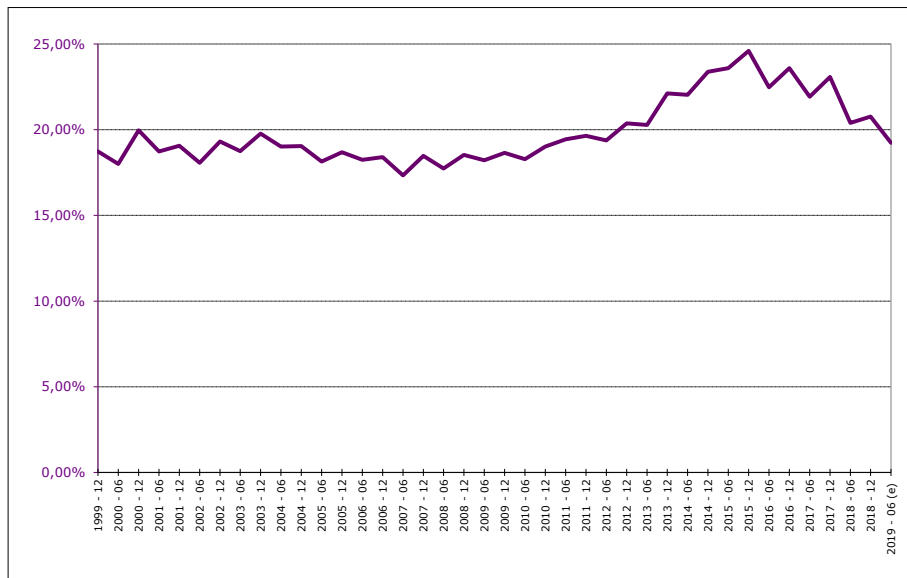
Zoals uit bovenstaande grafiek blijkt, is er na enkele semesters van daling ten opzichte van hetzelfde semester van het voorgaande jaar vanaf de eerste helft van 2014 opnieuw een stijging van de omloop inzake consumentenkrediet (verrichtingen op afbetaling en kredietopeningen samen) merkbaar. Die stijging zette zich ook in de daarop volgende semesters door en bedroeg in de eerste helft van 2019 (geëxtrapoleerde cijfers op basis van de omloop van de BVK-leden) 4,9% ten opzichte van het eerste semester van 2018.

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%. Na 2015 wijzigt deze situatie. Vanaf eind 2015 tot de eerste helft van 2019 steeg de omloop inzake verrichtingen op afbetaling met meer dan 25%, terwijl het uitstaande bedrag inzake kredietopeningen een daling kende met meer dan 8% ten opzichte van eind 2015.

Grafiek 10

BRON: STATISTICS BELGIUM – FOD ECONOMIE

Aandeel van de omloop inzake kredietopeningen in de totaliteit van het consumentenkrediet (bedrag)



Het aantal uitstaande kredietovereenkomsten kent sinds 2012 een wisselend maar veeleer dalend verloop. Ten opzichte van eind 2011 is het aantal kredietovereenkomsten gedaald met 11,5%, vooral ingevolge een daling van het aantal uitstaande kredietopeningen (ongeveer -16%). Het aantal uitstaande verrichtingen op afbetaling steeg in dezelfde periode slechts met iets meer dan 2%.

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 vanaf 2016 treedt een kentering op. In de eerste helft van 2019 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het uitstaande bedrag aan consumentenkrediet naar schatting opnieuw minder dan 20%.



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, meer specifiek 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.

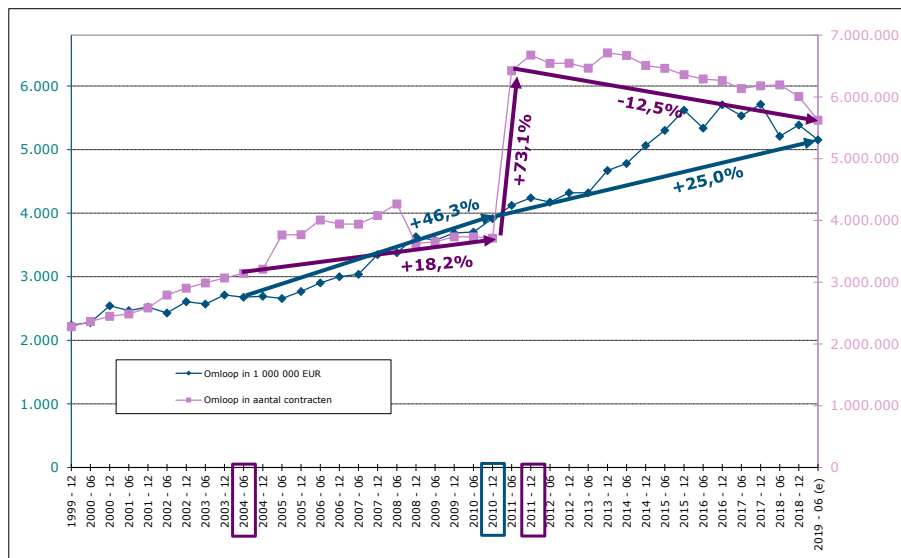
Tussen juni 2004 en eind 2010 zijn de opgenomen bedragen gestegen met iets meer dan 46%, terwijl het aantal kredietopeningen slechts steeg met 18%. Het gebruik van de kredietopeningen nam in die periode dus toe. Eenzelfde vaststelling kan worden gemaakt voor de periode van juni 2011 tot juni 2019. In die periode daalde het aantal kredietopeningen zelfs met ongeveer 12,5%, terwijl de opgenomen bedragen in diezelfde periode met 25% 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: AD STATISTIEK – 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%), 2017 (-3%), 2018 (-9%) en 2019 (-4%).

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 consumentenkrediet weer, in omloop en in productie (in bedrag, x 1 miljoen EUR), voor enerzijds de verrichtingen op afbetaling en anderzijds de kredietopeningen. De cijfers 2019 zijn nog niet gekend op het ogenblik van het aanmaken van dit jaarverslag.

Tabel 1

BRON: BEREKENINGEN BVK OP BASIS VAN AD STATISTIEK – 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	
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%
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%

	A verrichtingen op afbetaling		B kredietopeningen		A+B consumenten- krediet		p.m. inflatie
	omloop	productie	omloop	productie	omloop	productie	
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%
2017	19 038 +3,1%	8 830 -3,0%	5 713 +0,1%	2 291 -18,4%	24 751 +2,4%		2,13%
2018	20 555 +8,0%	9 698 +9,8%	5 387 -5,7%	1 842 -19,6%	25 943 +4,8%		2,34%



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 2018 ongeveer 26 miljard euro bedraagt, een belangrijk bedrag voor zowel de Belgische economie, als voor de particulieren die er hun projecten mee kunnen realiseren.

Door verantwoorde kredietverlening te ondersteunen kan de overheid een heel potentieel aan economische groeikansen openen. De wetgeving dient dan ook voldoende ruimte te laten voor een weloverwogen en verantwoorde 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 in de eerste jaarhelft van ieder jaar via kredieten op afbetaling werden aangekocht. Dat aantal blijkt sinds vele jaren geleidelijk in stijgende lijn te zijn gegaan en nu op een hoog niveau te stabiliseren. Opmerkelijk is onder meer de sterke stijging van het aantal energiebesparende renovaties.

Tabel 2

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

Aantal verstrekte consumentenkredieten op afbetaling, onderverdeeld per bestemming

	1 ^{ste} helft 2019	1 ^{ste} helft 2018	1 ^{ste} helft 2017	1 ^{ste} helft 2016	1 ^{ste} helft 2015	1 ^{ste} helft 2014	1 ^{ste} helft 2013
	119.000	132.000	119.000	116.000	108.000	107.000	102.000
	60.500	60.000	56.000	55.000	52.500	49.500	49.000
	19.500	19.500	22.000	22.500	19.000	16.000	14.500
	16.000	10.000	8.500	7.000	7.000	7.000	10.500
	109.000	114.000	116.000	107.000	70.000	79.500	84.500
Andere doeleinden	99.500	97.000	90.500	86.500	84.000	77.000	74.500
Totaal	423.500	432.500	412.000	394.000	340.500	336.000	335.500

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.4. De markt van het hypothecaire krediet

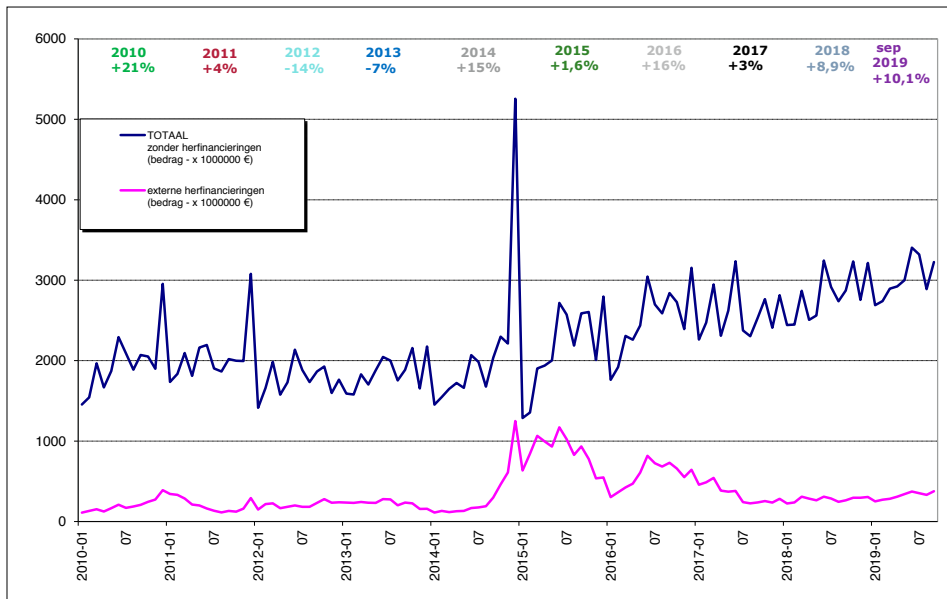
3.4.1. Evolutie van de kredietactiviteit

Om een reëel beeld van de markt van het hypothecaire krediet te krijgen, worden alle **herfinancieringen** best uit de productiecijfers gehaald, aangezien er geen economische activiteit tegenover staat. Dit is in onderstaande grafiek gebeurd. Sinds 2005, toen 1 op de 2 verrichtingen een herfinanciering betrof, is het belang van die herfinancieringen in dalende lijn gegaan, met nog slechts 10% van de verrichtingen in 2008. 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).

Grafiek 12

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

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



Vervolgens stabiliseerde het aantal herfinancieringen op een hoog niveau. 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 minder dan 20% van de verrichtingen in 2018. In de eerste 9 maanden van 2019 was opnieuw 1 op 4 verrichtingen een herfinanciering, voor een bedrag van iets meer dan 9 miljard EUR.

Na de financieel-economische crisis van 2008 konden in 2010 voor het eerst 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



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

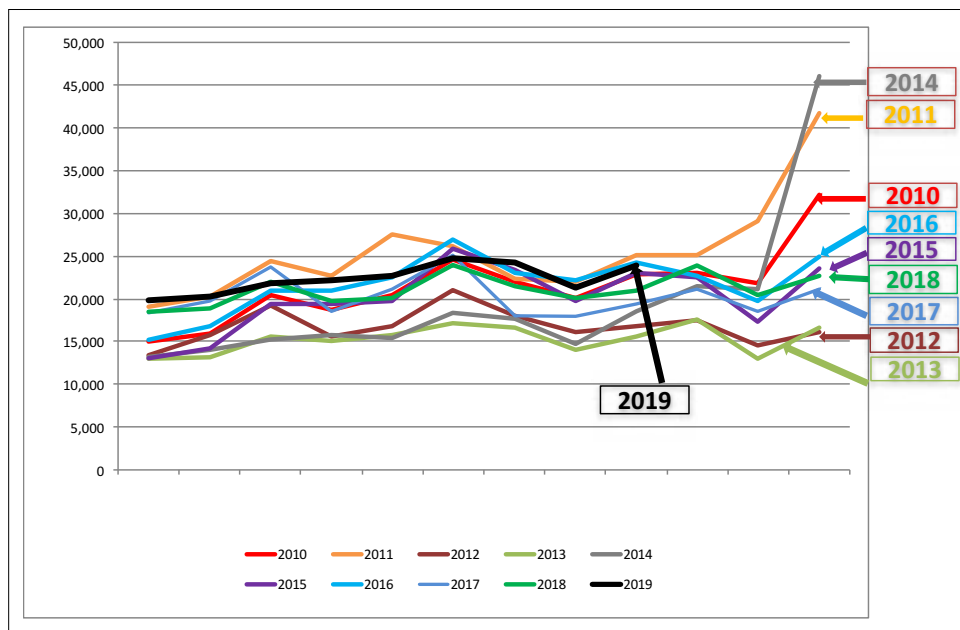
gekenmerkt werd door een stormloop op de groene kredieten, aangezien de fiscale stimuli omtrent energiebesparende investeringen vanaf januari 2012 grotendeels zouden wegvallen.

Met als gevolg dat er inderdaad in 2012 een sterke terugval was, net als in 2013 (daling met ongeveer 7% in bedrag ten opzichte van 2012). Ook in de eerste negen maanden van 2014 viel de productie 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 hiernaast vermelde 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. 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 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%
Q 4 2017	-9,73%	-3,46%
Q 1 2018	-4,09%	+1,03%
Q 2 2018	-1,28%	+1,79%
Q 3 2018	+13,09%	+18,23%
Q 4 2018	+10,19%	+15,22%
Q 1 2019	+4,29%	+7,27%
Q 2 2019	+9,23%	+12,20%
Q 3 2019	+11,08%	+10,68%

Hierdoor kende de kredietverlening in 2015 het op dat ogenblik hoogste niveau van de voorbije jaren, vooral wat het tweede en derde trimester betreft. Door de zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten werd die recordlijn ook doorgetrokken in de daarop volgende jaren, met enkel een adempauze in de tweede helft van 2017, die ook nog voelbaar was in de eerste helft van 2018, onder meer wegens een aangekondigde daling op vlak van registratierechten in het Vlaamse Gewest vanaf juni 2018. In het derde trimester volgde een inhaalbeweging en 2018 sloot opnieuw af als een recordjaar. Rekening houdend met de resultaten van de eerste drie trimesters van 2019 en de uitzonderlijke piek op het einde van het jaar ingevolge de afschaffing van de Vlaamse woonbonus vanaf 01.01.2020 zal ook in 2019 weer een absoluut recordbedrag aan hypothecair krediet worden verstrekt.

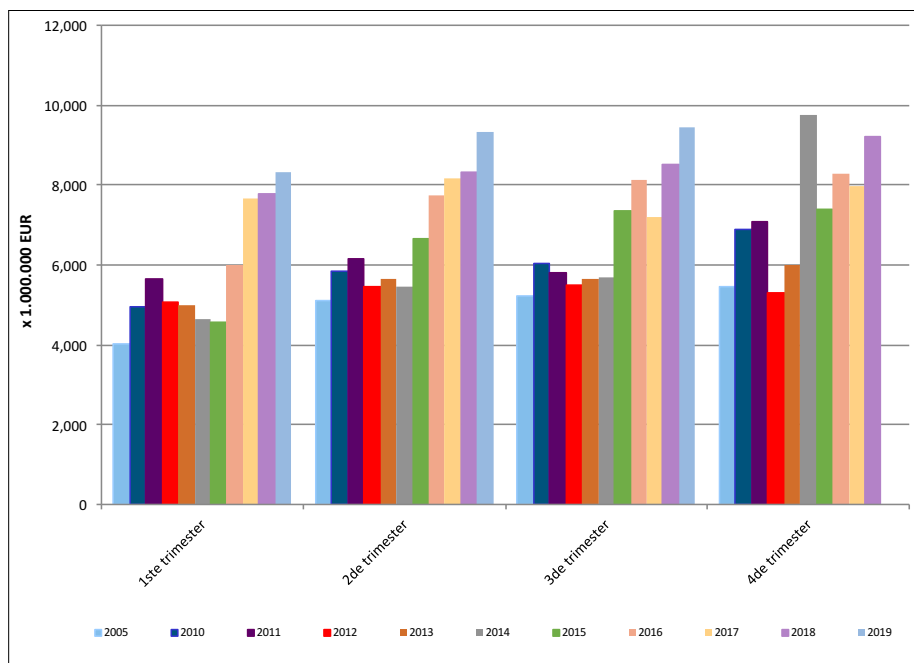


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 14

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

Productie zonder herfinancieringen (in bedrag)



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

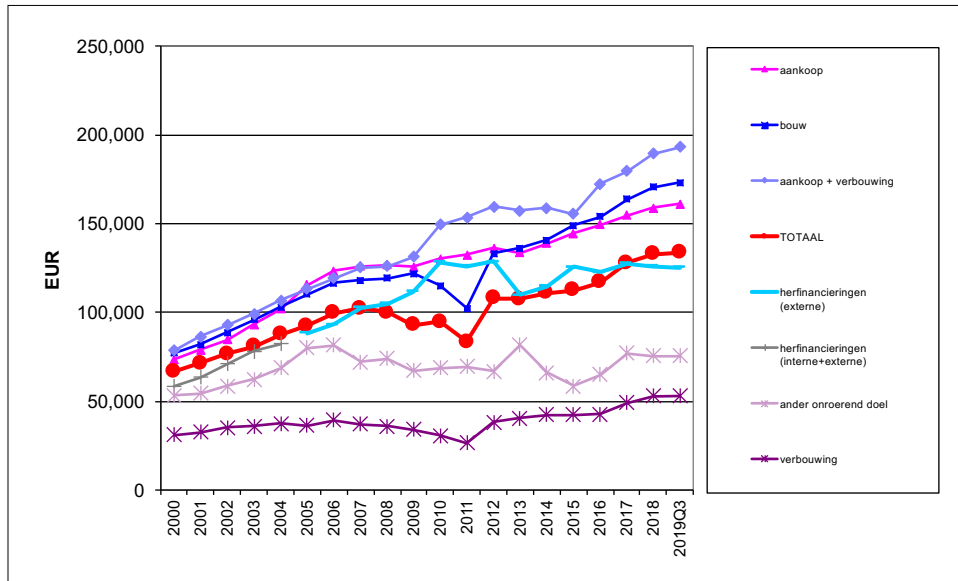
3.4.2. Gemiddelde bedragen

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 onderstaande grafiek), maar sindsdien steeg het gemiddelde kredietbedrag 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 EUR, vanaf 2010 opnieuw beginnen te stijgen, en is geleidelijk toegenomen tot ongeveer 163.000 EUR in het derde kwartaal van 2019.

Grafiek 15

BRON: BVK

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten



Vanaf het derde trimester van 2018 heeft de FOD Economie de informatie betreffende de verkoop(prijs) van de woningen aangepast. Voortaan wordt enkel nog een mediaan bedrag van de verkoop vermeld. Ook wordt voortaan gewerkt met gewijzigde categorieën : 2 of 3-gevelwoningen, 4 of meer-gevelwoningen en appartementen. Het vermelde kredietbedrag blijft evenwel het gemiddelde bedrag, aangezien de BVK niet beschikt over het mediaan bedrag van de kredieten voor de aankoop van een woning.

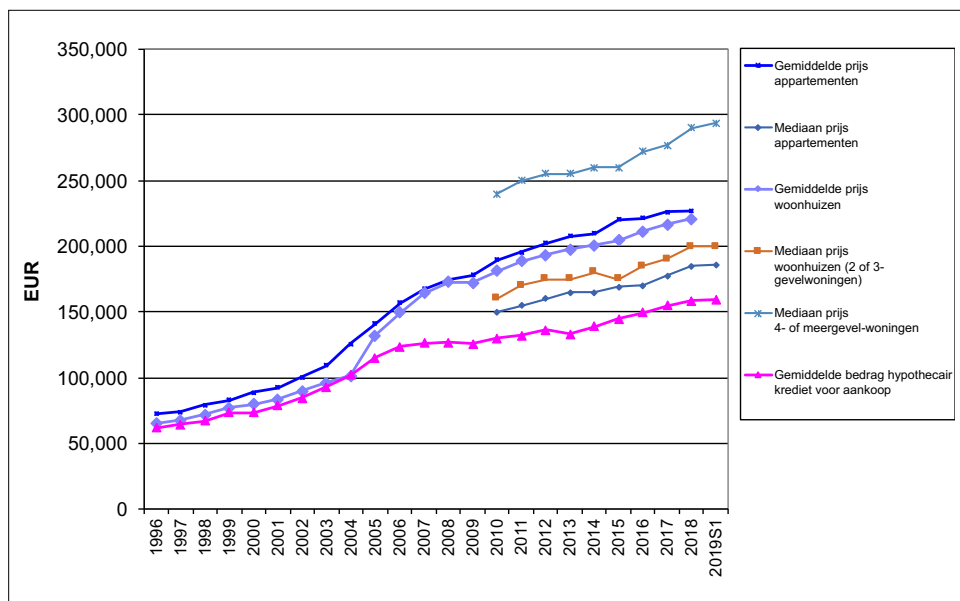


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 16

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

Vastgoedmarkt en hypothecair krediet : gemiddelde bedragen



Ook het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de bouw van een woning is sinds het tweede trimester van 2016 opnieuw beginnen te stijgen, en bedraagt nu ongeveer 175.000 EUR.

Het gemiddelde bedrag voor kredieten voor de aankoop van een woning in combinatie met een renovatie stabiliseert daarentegen rond 195.000 EUR.

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	Herfinanciering
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
2017 Q 4	153.077	165.374	49.681	183.668	72.088	129.161
2018 Q 1	156.839	168.583	50.672	183.734	70.984	129.931
2018 Q 2	157.584	171.026	51.214	179.808	76.155	125.859
2018 Q 3	159.777	170.283	54.801	197.494	75.519	127.232
2018 Q 4	160.074	171.781	54.548	195.155	79.222	125.756
2019 Q 1	159.452	168.554	53.376	194.684	77.698	124.022
2019 Q 2	160.941	175.611	52.631	189.625	77.204	127.733
2019 Q 3	163.109	175.003	52.921	194.695	71.940	124.018

3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming

Wat de « echte » kredietactiviteit (dus buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2019 betreft, blijkt dat ongeveer 65% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop van een onroerend goed, terwijl iets minder dan 17% bedoeld was voor de bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop (\pm 14,5%), en de andere onroerende bestemmingen zoals enkel de aankoop van bouwgrond, de bouw van een garage, enz. (\pm 4%).

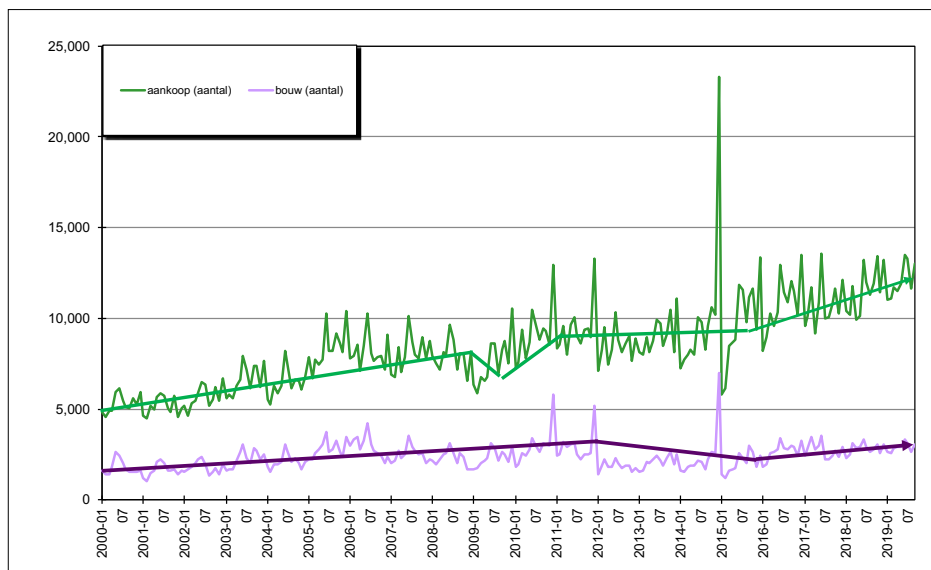


De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Grafiek 17

BRON : BVK (90% VAN DE MARKT)

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



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. We merken 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. Vanaf 2015 herpakt ook het aantal kredieten voor de bouw van een woning, waardoor de ratio opnieuw rond de 4 stabiliseert.

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.

Door de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2020 weten we nu al dat zich in het laatste trimester van 2019, en meer bepaald in december, een gelijkaardig fenomeen zal voordoen. Op het ogenblik van de redactie van dit jaarverslag zijn die cijfers echter nog niet voorhanden.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

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	Andere onroerend doel	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
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%
2017Q4	50,95%	11,93%	17,56%	3,54%	7,06%	8,96%	100,00%
2018Q1	49,32%	12,00%	19,21%	3,32%	6,71%	9,44%	100,00%
2018Q2	47,12%	12,85%	20,59%	3,27%	6,53%	9,64%	100,00%
2018Q3	51,13%	12,07%	17,94%	3,58%	6,20%	9,08%	100,00%
2018Q4	51,41%	11,70%	16,92%	3,71%	6,65%	9,60%	100,00%
2019Q1	49,35%	11,76%	18,74%	4,02%	6,66%	9,47%	100,00%
2019Q2	47,42%	11,80%	20,02%	3,82%	6,64%	10,30%	100,00%
2019Q3	48,57%	11,25%	19,24%	3,71%	6,27%	10,96%	100,00%

Vanaf 2015 dalen de marktaandeelen van de kredieten voor de aankoop of de bouw van een woning 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 marktaandeelen voor de aankoop of bouw van een woning ongeveer op hetzelfde niveau als de voorgaande jaren.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Ook uit onderstaande tabel blijkt duidelijk dat de kredieten voor de aankoop van een woning sinds 2015 op niveau zijn gebleven. Vanaf 2016 wordt overigens steeds opnieuw een recordaantal kredieten voor de aankoop van een woning verstrekt (± 140.000 in 2018). Ook 2019 is goed op weg om dat aantal te evenaren of te overstijgen (in de eerste negen maanden van 2019 werden reeds ongeveer 7,5% meer kredieten voor de aankoop van een woning verstrekt dan in de eerste negen maanden van 2018, en dan moet de te verwachten eindejaarspiek ingevolge de afschaffing van de woonbonus vanaf 1 januari 2020 in Vlaanderen nog komen).

Tabel 6

BRON: BVK (90% VAN DE MARKT)

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

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Andere onroerend doel	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
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
2017Q4	34 037	7 968	11 731	2 367	4 717	5 988	66 808	60 820
2018Q1	32 384	7 879	12 617	2 182	4 404	6 200	65 666	59 466
2018Q2	33 302	9 079	14 552	2 313	4 613	6 815	70 674	63 859
2018Q3	35 200	8 309	12 352	2 464	4 269	6 251	68 845	62 594
2018Q4	38 116	8 675	12 547	2 751	4 930	7 119	74 138	67 019
2019Q1	33 807	8 059	12 837	2 753	4 561	6 490	68 507	62 017
2019Q2	36 875	9 173	15 570	2 969	5 166	8 012	77 765	69 753
2019Q3	37 930	8 784	15 025	2 898	4 895	8 560	78 092	69 532

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Ook de **bouwkredieten** zijn, na een terugval in 2015, opnieuw op hun vroegere niveau gekomen en zullen in 2019 een groei gekend hebben.

Renovatiekredieten kenden in 2015 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. Vanaf 2017 tot de eerste negen maanden van 2019 werd een vrij stabiel niveau bereikt, zonder hoge toppen te scheren. Mogelijks zorgt de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 01.01.2020 ook op vlak van de renovatiekredieten echter nog voor een opstoot in het laatste trimester van 2019.

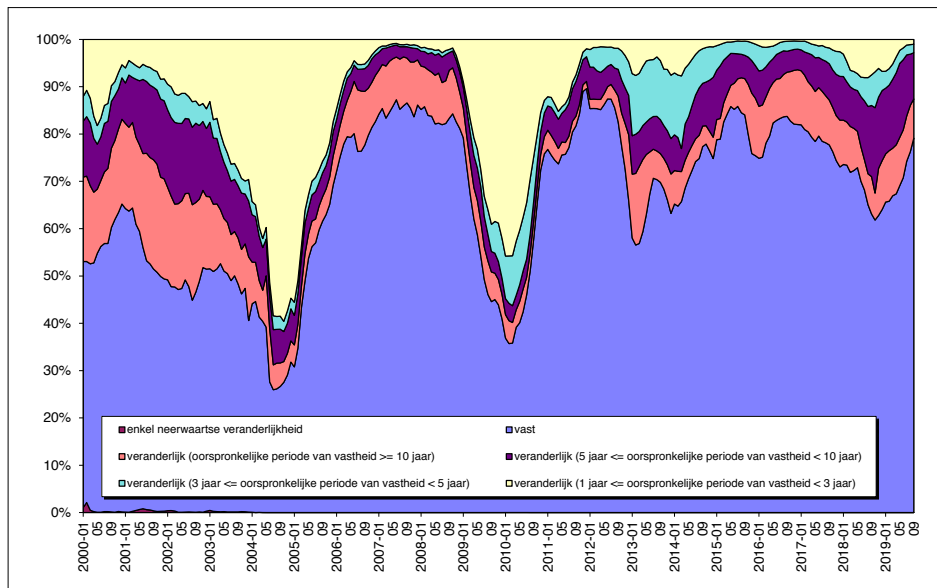
3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet

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)



Zo nam, door een sterke daling van de jaarlijks veranderlijke rentevoeten, het marktaandeel van de nieuwe kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoet vanaf 2009 spectaculair toe, van ± 13% begin 2009 tot 46% begin 2010. Toch bleef ook de vaste rentevoet 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 referentie-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.



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

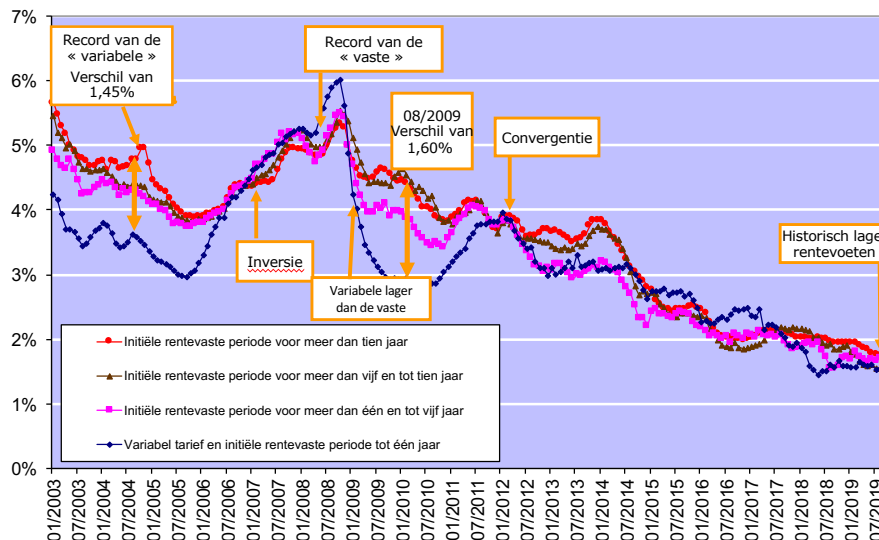
Toch dient erop gewezen te worden dat ook de jaarlijks veranderlijke rentevoeten in België zeer goed omkaderd zijn : in de eerste drie jaren van de looptijd van het krediet kan de rentevoet jaarlijks nooit met meer dan 1% stijgen, terwijl de toegepaste rentevoet ook nooit hoger kan komen te liggen dan 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 1,5% de contractuele rentevoet tot maximaal 3% zal kunnen stijgen, terwijl de kostprijs van het geld voor de kredietgever op de financiële markt verder zal kunnen blijven toenemen. Dit zou eens te meer een zware impact op de rentabiliteit van de kredietgevers kunnen hebben.

Grafiek 19

BRON: NATIONALE BANK VAN BELGIË

Evolutie van de toegepaste rentevoeten voor nieuwe kredieten



Uit nevenstaande grafiek blijkt nogmaals duidelijk de nauwe verbandenheid 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 op de vier kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van vastheid van 10 jaar of meer.

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

Door de verdere daling van de rentevoeten tot een nooit eerder gezien laag niveau opteren vanaf 2015 aanvankelijk 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 op dat ogenblik omzeggens uit de markt verdwenen. Nauwelijks 1% of minder van de consumenten opteert nog ervoor. Maar vanaf 2017 begint die tendens opnieuw te keren en winnen de veranderlijke rentevoeten in het algemeen opnieuw terrein ten koste van de vaste rentevoet.

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
in aantal contracten							
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%
2017Q4	74,55%	0,00%	2,46%	4,76%	8,65%	9,59%	100,00%
2018Q1	72,91%	0,00%	4,89%	4,15%	8,65%	9,40%	100,00%
2018Q2	71,64%	0,00%	7,38%	3,85%	9,24%	7,89%	100,00%
2018Q3	65,48%	0,00%	7,87%	5,81%	13,90%	6,94%	100,00%
2018Q4	62,88%	0,00%	6,59%	5,92%	16,03%	8,58%	100,00%
2019Q1	66,15%	0,00%	6,02%	3,43%	14,11%	10,30%	100,00%
2019Q2	69,13%	0,00%	2,56%	2,86%	15,23%	10,22%	100,00%
2019Q3	76,56%	0,00%	1,10%	1,97%	11,19%	9,20%	100,00%



De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

3.5. Energy Efficient Mortgages Initiative

Het Energy efficient Mortgages Initiative (EEMI) is een initiatief van de European Mortgage Federation (EMF), dat kan rekenen op de volledige steun van de Europese Commissie en ook door haar wordt gesubsidieerd.

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.

Het doel van dit initiatief is de energieprestatie van gebouwen te verbeteren via incentives die verbonden worden aan hypothecaire kredieten, die bij voorkeur verschillende vormen zouden moeten kunnen aannemen afhankelijk van het commercieel beleid van iedere kredietgever. Kredietgevers kunnen langs die weg in ieder geval een cruciale rol spelen bij het verbeteren van de kwaliteit en de energieprestatie van huisvesting door het verlenen van dergelijke "groene kredieten".

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 om rekening te houden met de verbeterde energiezuinigheid in geval van grote renovaties, heeft EMF België verzocht om mee een sleutelrol te spelen in dit project. Alle deelnemers aan de Task Force "EEMI" van de BVK, waarbij de belangrijkste hypothecaire kredietgevers betrokken zijn, hebben erin toegestemd om hieraan hun medewerking te geven.

Volgens de in het EEMI gevolgde redenering zou een verbeterde energiezuinigheid van de woning mogelijks van aard kunnen zijn om het risico op wanbetaling vanwege de kredietnemer gunstig te beïnvloeden ingevolge de lagere energiefactuur. Dit zal evenwel nog moeten blijken en zal alleszins pas op langere termijn kunnen.

Wat echter nu al wel met zekerheid kan gesteld worden, is dat de politieke keuzes die zullen moeten gemaakt worden om de CO₂-uitstoot drastisch te doen dalen, ertoe zullen leiden dat voor woningen die niet energiezuinig zijn op dat ogenblik aanzienlijke kosten zullen moeten gemaakt worden. Het spreekt anderzijds voor zich dat energiezuinige woningen in de toekomst hun waarde beter zullen behouden of zelfs zien toenemen dan de woningen waaraan nog heel wat werken moeten worden uitgevoerd om het gewenste energiezuinigheidsniveau te bereiken. Nu reeds bewijst onder meer een studie van de KULeuven in samenwerking met het Vlaams Energieagentschap dat de waarde van woningen met een betere energiezuinigheid tot 10% hoger ligt dan vergelijkbare woningen die niet energiezuinig zijn.

Op basis hiervan zou dan tevens ernaar kunnen gestreefd worden dat op kredieten voor de aankoop van energiezuinige woningen of die tot doel hebben de energiezuinigheid van de woning tot op het vereiste niveau te brengen, een meer gunstige kapitaalsweging van toepassing zou worden, rekening houdend met de grotere standvastigheid van de waarde van de betrokken woning als onderpand.

Wat de beoordeling van de "energiezuinigheid" betreft, vormt het energieprestatiecertificaat (EPC) voor de sector het sleutelement op basis waarvan op een objectieve manier kan vastgesteld worden wat de precieze energiezuinigheid van de woning is en welke investeringen eventueel nodig zijn om de gestelde energiedoelinden te bereiken. De verschillende stakeholders van het EEMI-project zijn België daarin gevolgd.

In het kader van de concrete uitwerking van het EEMI-project op Belgisch niveau heeft de BVK hieromtrent dan ook overleg gevoerd met de Vlaamse, Waalse en Brusselse overheden. In het Vlaamse regeerakkoord werd inmiddels opgenomen dat aan kredietgevers de moge-

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren

lijkheid zal gegeven worden om in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming en/of voor energiebesparende renovaties, het digitale EPC-attest van het betrokken onroerend goed te gebruiken. Wij hopen dat dit zeer binnenkort in een decreet zal worden vertaald en dat ook in de andere Gewesten dit voorbeeld zal worden gevolgd.

Op 25 november 2019 organiseerde de BVK een studiedag omtrent de uitwerking van het EEMI-project op Belgisch niveau, waarop talrijke stakeholders werden bijeengebracht om dit project naar een hoger niveau te tillen. Naast sprekers van de Europese Commissie en de European Mortgage Federation, de voorstelling van een studie door de KULeuven en de visie van de Nationale Bank van België met betrekking tot de impact van de energiezuinigheid van de woningen op het prudentieel beleid, werd aan de diverse actoren op het terrein het woord gegeven. Het doel is nu om in opvolging van deze studiedag in de loop van 2020 met de diverse overheden en betrokken sectoren zoals de bouwsector, de energieleveranciers, verhuurdersverenigingen, EPC-deskundigen, enz. sounding boards op te richten waarbinnen op regelmatige basis overleg zal worden gepleegd om het project in de praktijk om te zetten.



De organen van de Vereniging



De organen van de Vereniging

4.1. Raad van Bestuur

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

Ondervoorzitters **Joanna VAN BLADEL**, BELFIUS BANK N.V.
Gérald BOGAERT, EUROPABANK N.V.

Schatbewaarder **Veerte TIMMERMANS**, KBC BANK N.V.

Leden **Christophe HAMAL**, BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.
Olivier HENDRICK, ING BELGIË N.V.
Leon ISEBAERT, ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
Bart VERVENNE, ALPHA CREDIT N.V.

Ivan COSTERMANS, ARGENTA N.V.
Inge DE BLICK, CRELAN N.V.
Ivan DEMUYNCK, BPOST BANK N.V.
Philippe D'HAEN, ABN AMRO BANK N.V.
Frank GOOSSENS, AXA BANK BELGIUM N.V.
Frank LOUWAGIE, BNP PARIBAS FORTIS N.V.
Stéphane STIERLI, PSA FINANCE BELUX N.V.
Luc VANKEERBERGHEN, FIMASER N.V.

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

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,
ABN AMRO BANK



Ivan COSTERMANS,
ARGENTA N.V.



Veerle TIMMERMANS,
KBC BANK N.V.



Frank LOUWAGIE,
BNP PARIBAS FORTIS N.V.



Inge DE BLICK,
CRELAN N.V.



Olivier HENDRICK,
ING BELGIE N.V.



Bart VERVENNE,
ALPHA CREDIT N.V.



Christophe HAMAL,
BUY WAY PERSONAL
FINANCE N.V.



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



Stéphane STIERLI,
PSA FINANCE BELUX N.V.



Frank GOOSSENS,
AXA BANK BELGIUM N.V.



Luc VANKEERBERGHEN,
FIMASER N.V.

4.2. Secretariaat



Ivo VAN BULCK,
Secretary General
UPC-BVK,
Director Commercial
Banking FEBELFIN



Zoé DELHAYE,
Counsel Consumer Credit
UPC-BVK, & Consumer
Protection FEBELFIN



Frans MEEL,
Senior Counsel
Retail Credit



Christa VANHOUTTE,
Assistant

De organen van de Vereniging

4.3. Technische commissies

JURIDISCHE COMMISSIE CONSUMENTENKREDIET

Voorzitter: Alain SENEAL (CRELAN)

Secretariaat: Zoé DELHAYE

COMMISSIE VOOR FINANCIËLE EN ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN

Voorzitter: Elisabeth MINJAUW (BNP PARIBAS FORTIS)

Secretariaat: FRANS MEEL

JURIDISCHE COMMISSIE HYPOTHECAIR KREDIET

Voorzitter: Philippe D'HAEN (ABN AMRO BANK)

Ondervoorzitter: Evi VAN DEN BROECK (BPOST BANK)

Ondervoorzitter: Vincent SCHUERMANS (CRELAN)

Secretariaat: Frans MEEL

COMMISSIE AUTOFINANCIERINGEN

Voorzitter: Stéphane STIERLI (PSA FINANCE BELUX)

Secretariaat: FRANS MEEL

COMMISSIE KREDIETBEMIDDELAARS

Voorzitter: John VERLAET (ALPHA CREDIT)

Secretariaat: FRANS MEEL



4.4. Ledenlijst op 31 december 2019

ABN AMRO BANK N.V.	FIMASER N.V.
AG INSURANCE N.V.	FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
ALLIANZ BENELUX N.V.	FORD CREDIT BELGIUM B.V.B.A.
ALPHA CREDIT N.V.	ING BELGIË N.V.
ARGENTA SPAARBANK N.V.	KBC BANK N.V.
ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS	KEYTRADE BANK N.V.
AXA BANK BELGIUM N.V.	L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.
BANK DEGROOF PETERCAM N.V.	MOZZENO N.V.
BANK J.VAN BREDA & Co N.V.	NN INSURANCE BELGIUM N.V.
BANK NAGELMACKERS N.V.	ONESTO KREDIETMAATSCHAPPIJ N.V.
BANQUE CPH S.C.R.L.	OPEL FINANCE B.V.B.A.
BELFIUS BANK N.V.	PATRONALE LIFE N.V.
BEOBANK N.V.	PSA FINANCE BELUX N.V.
BINCKBANK N.V.	PUILAETCO DEWAAY Private Bankers N.V.
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.	P&V VERZEKERINGEN C.V.
BNP PARIBAS FORTIS N.V.	RECORD CREDITS N.V.
BPOST BANK N.V.	SAINT-BRICE S.A.
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.	SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.
CBC BANQUE S.A.	SOCIETE WALLONNE DU CREDIT SOCIAL S.A.
CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.	TELENET FINANCE B.V.B.A.
COFIDIS N.V.	VDK BANK N.V.
CREAFIN N.V.	VLAAMSE MAATSCHAPPIJ VOOR SOCIAAL WONEN
CREDIMO N.V.	VLAAMS WONINGFONDS C.V.B.A.
CRELAN N.V.	WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST
DELEN PRIVATE BANK N.V.	C.V.B.A.
DHB BANK N.V.	Geassocieerde onderneming :
EB-LEASE N.V.	EOS AREMAS BELGIUM N.V.
ELANTIS S.A.	HOIST FINANCE AB
EUROPABANK N.V.	
FEDERALE VERZEKERING C.V.	

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

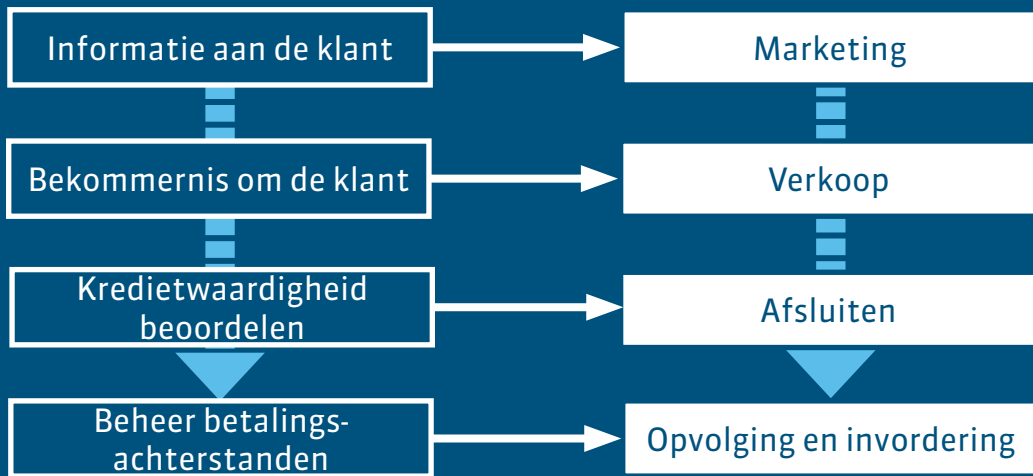
Verantwoorde kredietverlening behelst meer dan alleen maar de naleving van de wetgeving inzake kredietverlening aan consumenten. Het gaat ook om de strikte toepassing van gedragsregels die de klant en de BVK-leden tijdens de volledige levenscyclus van het hypothecaire krediet of het consumentenkrediet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

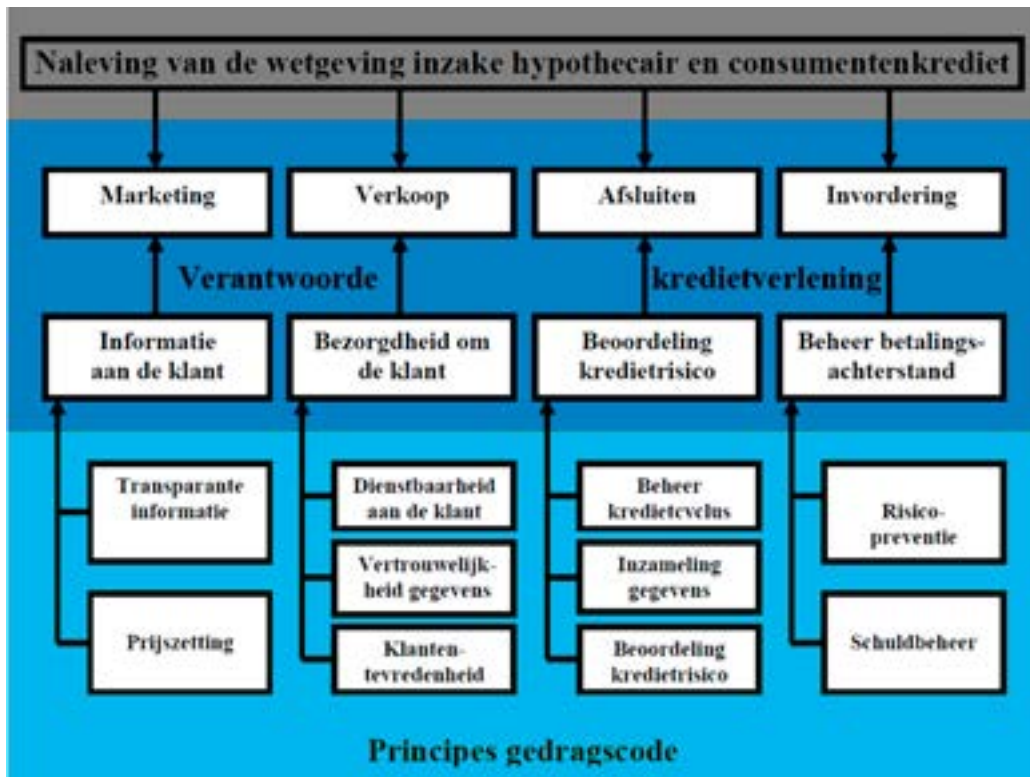
Door op een verantwoorde manier krediet te verlenen, nemen wij, LEDEN VAN DE BVK, in onze organisatie de noodzakelijke, afdoende, pertinente en redelijke maatregelen om in het kader van kredietverlening onze plichten na te komen om:

- 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 verkoopkanaal 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 klantentevredenheid te meten en de klachten van klanten onmiddellijk en adequaat te behandelen ('klantentevredenheid').

Principe 3: dienstbaarheid aan de klant

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

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

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

Principe 4: vertrouwelijkheid

Hoe beschermen we de 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.