

Jaarverslag 2021



Beroepsvereniging
van het Krediet

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



Inhoudstafel



1. Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

4



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	16
2.6.1. Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypotheccair krediet aan te gaan en te verstrekken	16
2.6.2. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen	16
2.6.3. Gedragscode Private Lease	18

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

Inhoudstafel



3. De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren	19
3.1. Krediet aan particulieren	22
3.1.1. Situatieschets	22
3.1.2. Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije tien jaar	27
3.2. Consumentenkrediet	28
3.2.1. De verrichtingen op afbetaling	28
3.2.2. De kredietopeningen	31
3.3. Consumentenkrediet als motor voor de economie	35
3.4. De markt van het hypothecaire krediet	38
3.4.1. Evolutie van de kredietactiviteit	38
3.4.2. Gemiddelde bedragen	42
3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming	45
3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet	50
3.5. COVID 19 : Uitstel van betaling consumentenkrediet en hypothecair krediet	54
3.6. De bijdrage van de kredietsector aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen	56



4. De organen van de vereniging	59
4.1. Raad van Bestuur	60
4.2. Secretariaat	62
4.3. Technische commissies	63
4.4. Ledenlijst op 31 december 2021	64



1

Woord van
de Voorzitter van
de Raad van Bestuur





Dames en Heren,

De Covidpandemie heeft helaas ook het voorbije jaar onze samenleving overheerst. Waar we dachten dat 2020 de geschiedenis zou ingaan als het jaar van de Covidcrisis blijkt dit intussen een hardnekkige pandemie te zijn waar we ook de volgende jaren, hopelijk in mindere mate, rekening mee zullen moeten houden. De tol op menselijk en economisch vlak was en is nog steeds zwaar.

Daarom heeft onze sector, net zoals in 2020, het voorbije jaar zijn verantwoordelijkheid t.o.v. van de getroffen kredietnemers weer ten volle opgenomen. Getuige hiervan zijn, naast de verlenging van het moratorium van de ondernemingskredieten, **ook de verlenging van de moratoria voor consumenten- en hypothecaire kredieten** en dit met een nieuw uitstel van terugbetaling dat liep tot maximaal eind juni 2021 zoals de richtlijnen van de Europese Bankautoriteit (EBA) toelieten.

Over de beide jaren heen werd er voor ruim 13,7 miljard EUR aan uitstel verleend inzake hypothecair krediet door de leden van de BVK en voor ruim 185 miljoen EUR inzake consumentenkrediet.

Ook **na het aflopen van de moratoria** zijn onze leden de kredietnemers blijven bijstaan in het geval van financiële problemen veroorzaakt door de coronamaatregelen of door de zware overstromingen

van de maand juli in een groot deel van ons land. Extra betalingsuitstel van kapitaal voor een hypothecair krediet is een mogelijkheid, maar de kredietgever kan ook andere oplossingen op maat voorstellen. Daarom heeft Febelfin/BVK meermaals de kredietnemer(s) opgeroepen om tijdig contact op te nemen met de kredietgever om te zoeken naar een oplossing afgestemd op de persoonlijke situatie van de kredietnemer(s).

Belangrijk hierbij is te vermelden dat de **cijfers van de Centrale voor kredieten aan particulieren (CKP)** aantonen dat, na het aflopen van het uitstel van terugbetaling, het aantal wanbetalingen niet is gestegen en, wat hypothecair krediet betreft, zich nog steeds op een historisch laag punt bevindt. Het voorgaande bewijst nog maar eens dat onze sector al jaren op een professionele en verantwoorde manier aan kredietverlening doet en alzo de fundamenten heeft gelegd voor een gezonde kredietmarkt. Ook in moeilijkere tijden.

Hoe ingrijpend de strijd tegen de pandemie ook is, onze samenleving heeft vandaag en morgen nog andere grote uitdagingen zoals **de strijd tegen de klimaatopwarming**. De kredietsector, en in het bijzonder de leden van de BVK, kunnen en willen hier een belangrijke ondersteunende rol spelen in de



WOORD VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR

transitie van bijvoorbeeld de particuliere woningen naar energiezuinige woningen. Deze transitie is immers een cruciale factor in deze strijd.

Ons woningpark scoort immers zeer slecht inzake energetische waarden. Over de gewesten heen voldoet vandaag ongeveer 5% van onze woningen al aan de Kyoto-normen van 2050. Voor de overige 95% hebben we net iets minder dan 30 jaar om die noodzakelijke shift nog tijdig te kunnen maken.

Gelet op de grote hoeveelheid aan nog te renoveren woningen biedt de Vlaamse overheid vanaf januari 2021, in samenwerking met de leden van de BVK, het **Vlaams energetisch renovatiekrediet** aan. De Vlaamse overheid ondersteunt de kredietnemers met de terugbetaling van de interesten van dit bijzondere renovatiekrediet. In de loop van 2022 zal bijkomend een energetische renovatieplicht decretaal worden uitgewerkt voor de koper van een woning met een label F. De koper zal de plicht hebben om vanaf 2023, binnen de 5 jaar na aankoop ervan, de woning te verbeteren tot minimaal een label D. Een Vlaams energetisch renovatiekrediet zou ook hier als flankerende maatregel voorzien worden.

Als sector zijn we klaar om ook met de twee andere gewesten initiatieven met dit doel te bespreken en te ondersteunen.

Ook op Europees vlak ondersteunt de BVK verder het project dat in de vorm van het Energy efficient Mortgages Initiative (EEMI) enkele jaren geleden

door de Europese Hypothecaire Federatie (EMF) werd opgestart en inmiddels heeft geleid tot de uitwerking van een **Energy Efficient Mortgage Label**, waartoe ook reeds enkel Belgische kredietgevers zijn toegetreden, met als doel op transparante wijze de kredieten te identificeren die gericht zijn op de aankoop, bouw en renovatie van energiezuinige woningen.

Wat de beoordeling van de “energiezuinigheid” betreft, is het **Energieprestatiecertificaat (EPC)** het objectieve instrument waarmee kan vastgesteld worden wat de precieze energiezuinigheid van de woning is en welke investeringen eventueel nodig zijn om de gestelde energiedoelinden te bereiken. Op basis hiervan kan de (toekomstige) klant dan optimaal geïnformeerd worden over de uit te voeren werken en de eventuele financiering ervan. De **Vlaamse regering heeft al decretaal de toegang voor de kredietgevers tot de EPC-databank** geregeld in het geval **van een kredietaanvraag**. Dit is een eerste noodzakelijke stap. Met de andere gewesten worden gelijkaardige discussies gevoerd maar deze hebben nog niet tot een gereguleerde toegang geleid. In 2022 willen we hier verder concrete stappen zetten voor zulke toegang.

Ook de **Nationale Bank van België** hecht vanuit macro-prudentieel oogpunt een toenemend belang aan de energiezuinigheid van de woningen die de kredietgevers in onderpand hebben. Een specifiek

daaraan gewijde circulaire van eind 2020 legt aan de banken en verzekeraars onder haar toezicht op om, eerst op best-effort basis maar nu op verplichte basis, gegevens in te zamelen en op te slaan betreffende de energiezuinigheid van de woningen die als waarborg dienen voor de verstrekte kredieten. In die context zou het aangewezen zijn dat de toegang tot de EPC-databases prioritair wettelijk wordt geregeld in de verschillende gewesten en dit niet alleen op het ogenblik van een kredietaanvraag maar dat het ook zou **toegestaan worden voor prudentiële en rapporteringsdoeleinden**, m.a.w. om onder meer te kunnen voldoen aan de door de Nationale Bank van België opgelegde vereisten. Vooralsnog is dit niet het geval.

Ook de aanwending **van een consumentenkrediet** in de strijd tegen de klimaatopwarming verdient de nodige aandacht. Heel wat energetische renovaties aan woningen gebeuren immers vandaag ook middels een **consumentenkrediet**. In de nabije toekomst zal dit type van krediet nog belangrijker worden met bijvoorbeeld de ondersteuning naar de transitie van ons autopark naar elektrische voertuigen.

De voorgaande topics zijn slechts enkele, weliswaar belangrijke, elementen uit een hele lijst met punten die we ook in het komende jaar zullen uitwerken en/of opvolgen. Ook belangrijk om te vermelden is dat naast de herziening van de **Consumer Credit Directive (CCD)**, actief opgevolgd in overleg met onze Europese

beroepsvereniging “Eurofinas” alsook de “Europese Bankfederatie” (EBF), ook de werkzaamheden zijn opgestart inzake de herziening van de **Mortgage Credit Directive (MCD)**. Samen met onze Europese beroepsvereniging “European Mortgage Federation” (EMF) en EBF zullen we deze herziening van nabij opvolgen. We zullen in dit kader de digitalisering van de kredietaanvragen en het verstrekken van het krediet verder trachten uit te bouwen waarbij de precontractuele info aan de consument centraal staat zonder dat deze beladen wordt met over-informatie. Gelet op de voortschrijdende digitalisering is het noodzakelijk en perfect mogelijk, om hier een gezond evenwicht in te vinden.

Verder zal in 2022 uiteraard ook de nodige aandacht gaan naar de impact van de **omzetting van de finale Basel III standaard** op de kredietverlening, in het bijzonder voor de hypothecaire mandaten, evenals naar de verdere toepassing van de EBA-Guidelines on loan origination en de schattingen van de woningen.

Tenslotte nog een woordje over de **groecijfers van consumenten- en hypothecair kredieten**. Over de eerste 9 maanden van 2021 stellen we ten opzichte van dezelfde periode van vorig jaar een toename van het aantal hypothecaire kredieten met 30% en een stijging met 42% van de overeenstemmende bedragen vast. Het is van belang om bij het lezen van deze cijfers de impact van het einde van de Vlaamse woonbonus en van de Covid-crisis op

deze sterke schommelingen voor ogen te houden. Immers, in vergelijking met de eerste 9 maanden van 2019 stellen we een toename van het aantal hypothecaire kredieten met 3% en een stijging van het overeenstemmende bedrag met 17% vast. De uitzonderlijk lage rentevoeten blijven de stuwende kracht achter deze cijfers.

Tijdens het eerste semester van 2021 steeg de productie aan **consumentenkredieten** met 2% in aantal en met 17% in overeenstemmend bedrag ten opzichte van hetzelfde semester van 2020, zonder dat evenwel reeds opnieuw het niveau van 2019 werd

bereikt. Het vormt echter een hoopvol teken van heropleving van projecten en geloof in de toekomst. In het voorbije jaar heeft onze beroepsfederatie, zowel op het vlak van consumentenkrediet als van hypothecair krediet, eens te meer haar rol kunnen spelen. De Vereniging streeft **permanent naar een evenwicht tussen het economisch en het maatschappelijk belang met als uiteindelijk doel een gezonde kredietmarkt met verantwoorde kredietverlening verstrekt door professionele kredietgevers en kredietbemiddelaars**. De lage cijfers inzake wanbetalingen bewijzen dat de BVK en haar leden dit principe al jaren toepassen.

Bart Vervenne
Voorzitter Raad van Bestuur



2

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 hypotheccair krediet. Het statuut van de BVK werd omgevormd tot VZW erkend als beroepsvereniging op 31.01.2020.

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 financiewezen;
- iedere “specialisatie” in de financiële sector de kans te geven om haar standpunt naar voren te brengen en haar belangen op een zo efficiënt mogelijke wijze te verdedigen;
- synergie tot stand te brengen.

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 Retail 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 49 BVK-leden (op 31 december 2021) maken samen meer dan 95% uit van de Belgische markt van het consumentenkrediet en ongeveer 90% van de Belgische markt van het hypotheccair krediet. De bij de BVK aangesloten financiële instellingen zijn :

- banken;
- verzekeringsmaatschappijen;
- financiële instellingen, waarvan sommige bovendien leasing verstrekken;
- hypotheccaire 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 Kredit ab.



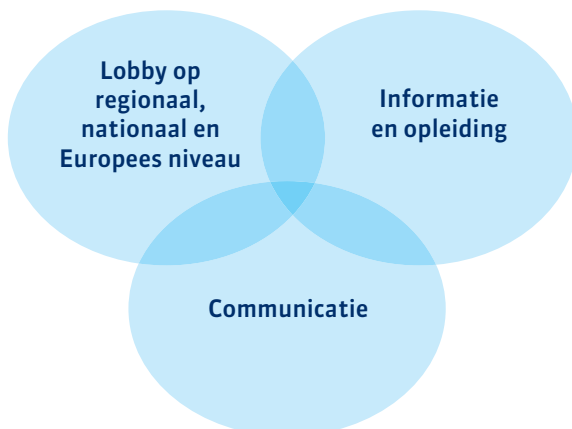
2.4. De evolutie van het ledenbestand

Einde lidmaatschap, wegens stopzetting van de kredietactiviteiten :

- Telenet Finance N.V.
- Opel Finance N.V.
- Vlaamse Maatschappij voor Sociaal Wonen.

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

HOE?

**Flashberichten
Website
Technische commissies
Studiedagen & workshops**



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 2021 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aangelegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld referentie-indexen inzake hypothecair krediet, de evolutie van de maximale jaarlijkse kostenpercentages, binnen de coronacontext de verlenging van de kredietvoorwaarden, het uitstel van betaling inzake hypothecair krediet en consumentenkrediet, implicaties op niveau van de CKP, het Koninklijk Besluit tot verlenging van bepaalde termijnen inzake beroepskennis van tussenpersonen uit de financiële en verzekeringssector, 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 maan-

delijkse 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 driemaandelijke productie- en omloopstatistieken bekendgemaakt. Sinds 2009 wordt ook een 'kredietbarometer' verspreid, die bij het begin van elke maand de tendens van de voorbije maand weergeeft.

Tot slot worden eenmaal per jaar individuele statistieken (minstens één jaar oud) met betrekking tot de 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, 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.



HOE?

Flashberichten

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

Website

De website (www.upc-bvk.be) bestaat uit een deel dat toegankelijk is voor het publiek en een deel dat alleen voor de leden is bestemd. Op de website vindt men onder meer de gedragsregels die gelden voor de sector, evenals uitgebreide statistieken en allerhande nuttige informatie.

Technische commissies

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

reau 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 6 vaste Commissies werkzaam : de Juridische Commissie Consumentenkrediet, de Juridische Commissie Hypothecair Krediet, de Commissie voor Financiële en Economische Aangelegenheden, de Commissie Sustainable Loans, de Commissie Kredietbemiddelaars en de Commissie Autofinancieringen. Daarnaast zijn eveneens ad hoc werkgroepen werkzaam, afhankelijk van de actualiteit.

Studiedagen

In 2021 kon de jaarlijkse studiedag niet plaatsvinden wegens coronabeperkingen.



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, 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 Ombudsfin** (www.ombudsfin.be).

Vertegenwoordigingen:

Eurofinas

European Mortgage Federation

European Banking Federation

EBIC working groups

Febelfin Academy

VZW Accesso (Compensatiekas)

Fonds ter Bestrijding van de Overmatige Schuldenlast

Centrale voor Kredieten aan Particulieren

Observatoire du Crédit et de l'Endettement

Bemiddelingscollege Ombudsfin

Bijzondere raadgevende commissie Verbruik van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven

ad hoc werkgroepen



Stakeholders:

Aanverwante beroepen

- Federatie van het Notariaat
- Nationale Kamer van 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
- ...

Consumentenorganisaties

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.

Website

Persberichten

Persconferenties

Duiding (radio, TV, kranten)



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 beheeren. 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 sector-engagement;
- 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, bedrijfs-sluiting, tijdelijke werkonbekwaamheid, langdurige ziekte, enz.), de aanpassing/wijziging van de terugbetalingsregeling te onderzoeken.

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

a) op vlak van **consumentenkrediet** zijn de mogelijkheden eerder beperkt, rekening houdend met de zeer rigide wetgeving ter zake. In de meeste gevallen zal alleen de mogelijkheid bestaan de lopende kredietovereenkomst te vervangen door een nieuwe overeenkomst met aangepaste voorwaarden.

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

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

3. Een **sensibiliseringscampagne** gelanceerd met als opzet de kredietnemer aan te zetten om zo snel mogelijk contact te zoeken met zijn kredietgever. In dit kader werden 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.



2.6.3. Gedragscode Private Lease

De 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 de consument een auto huurt, weet deze 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

Statistische gegevens in één oogopslag



49
leden

- **95%** van de markt van het consumentenkrediet
- **90%** van de markt van het hypothecair krediet

Retail Credit in België (gegevens september 2021)



- Omloop van **10,5** miljoen contracten aan particulieren
- **±65,5%** van de volwassen bevolking heeft ten minste één consumentenkrediet of hypothecair krediet

lid van



245 leden
54.200 rechtstreekse jobs



5

deelverenigingen



Consumentenkrediet (gegevens juni 2021)



- Verrichtingen op afbetaling: omloop van **22,2** miljard EUR
- Kredietopeningen: omloop van **4,5** miljard EUR

Nieuw consumentenkrediet volgens bestemming (*1e helft 2021)



	aantal
	79.500 (nieuwe voertuigen)
	59.000 (tweedehandse voertuigen)
	21.000 (immo (= hoofdzakelijk renovatie))
	16.000 (energiebesparende investeringen)
	84.000 (andere aankopen (elektronica, bruin- en witgoed, ...))
	76.000 (leningen op afbetaling zonder specifiek doel)

Totaal 335.000

Hypothecair krediet (gegevens september 2021)



- Omloop: **254** miljard EUR

Nieuw hypothecair krediet volgens bestemming (tot september 2021)



	aantal	bedrag (x 1.000.000 EUR)
	104.624	19.253 (aankoop)
	27.967	5.771 (bouw)
	50.211	3.489 (renovatie)
	9.106	1.900 (aankoop + renovatie)
	15.038	1.159 (ander doel)
	33.835	4.432 (externe herfinancieringen)

Totaal 240.781 36.005

Totaal 206.946 31.573
(excl. herfinancieringen)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Macro-economische gegevens in één oogopslag

Index van de industriële productie - Bouw van gebouwen & ontwikkeling van bouwprojecten

09/2020 → 09/2021
114,4 → 111,4

referentiejaar: 2015=100

Totale werkgelegenheid 2020 > 2021

+ 1,7%

Index van de industriële productie - consumptiegoederen

09/2020 → 09/2021
140,1 → 226

Referentiejaar: 2015 = 100

Geharmoniseerde consumptieprijnsindex 2020 > 2021

+ 3,2%

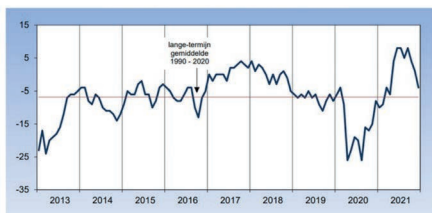
Economische indicatoren voor België op 12/2021

(vooruitzichten NBB)

BBP 2020 > 2021

+ 6,1%

Indicator van het consumentenvertrouwen



Geharmoniseerde werkloosheidsgraad

2020 → 2021
5,6% → 6,3%

Geconsolideerde overheidschuld in % van het BBP

2020 → 2021
112,8% → 108,9%



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

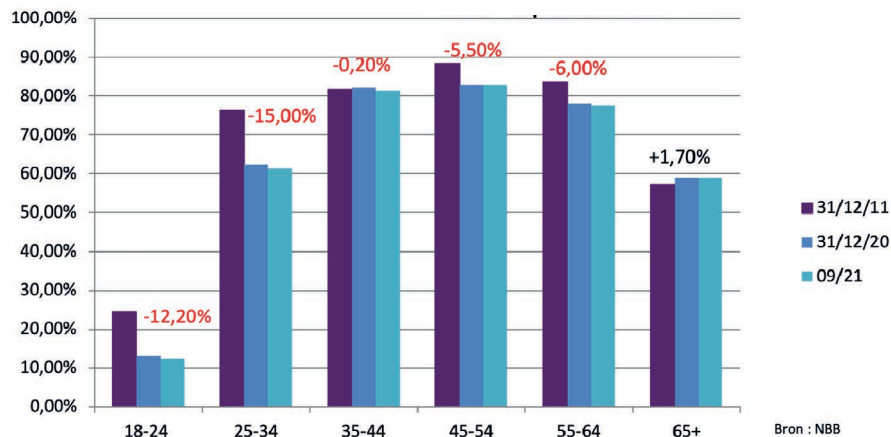
3.1. Krediet aan Particulieren

3.1.1. Situatieschets

Eind september 2021 waren er volgens de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België in ons land ongeveer **10,5 miljoen kredietovereenkomsten** voor particulieren in omloop, consumenten- en hypothecaire kredieten samen. Dat is een daling met 1,50 % ten opzichte van eind 2020. Ongeveer **65,5% van de meerderjarige bevolking heeft daarmee minstens één consumenten- of hypothecair krediet.**

Dit is een daling met ongeveer 0,40% ten opzichte van vorig jaar, en zelfs een daling met 5,5% 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.

% van de bevolking met minstens 1 krediet
Evolutie 2011 - september 2021



Bron: NBB

Bron : NBB



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

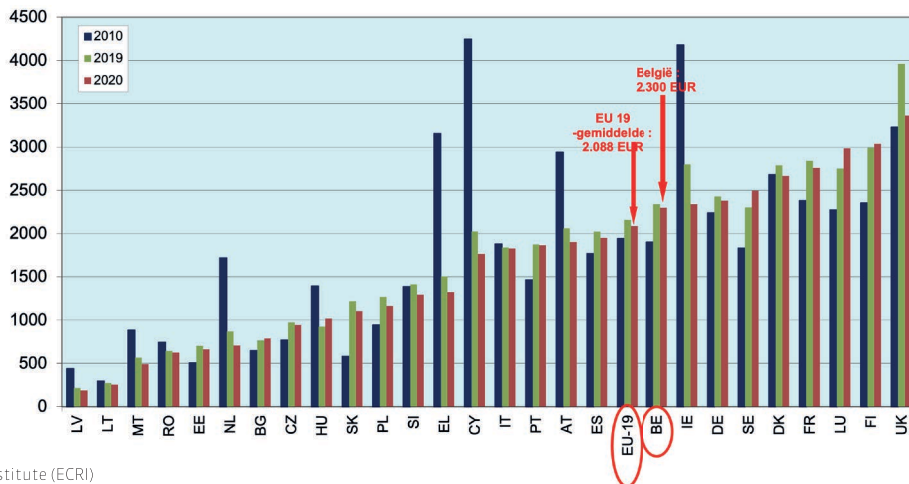
In de leeftijdsgroep van 35- tot 44-jarigen en van 45- tot 54-jarigen heeft ongeveer 80 % een krediet lopen. Alle leeftijdscategorieën, behalve deze van 65+ en de 45- tot 54-jarigen, die status quo zijn gebleven, vertonen een daling ten opzichte van eind vorig jaar. Die daling is, met 1 %, het sterkst in de categorie van de 25 tot 34 jaar. Ook vergeleken met eind 2011 blijft er, met uitzondering van de leeftijdscategorie van de 65+, een daling waar te nemen. Bovendien heeft slechts 12,4% van de consumenten tussen 18 en 24 jaar een of andere vorm van krediet, een cijfer dat sinds 2011 gestaag afneemt (in 2011 was dat nog 24,6%). Een sterk dalende trend (-15 % sinds 2011) is eveneens zichtbaar in de leeftijdsgroep 25-34 jaar.

Bijna 33% van de meerderjarige bevolking heeft minstens één **hypothecair krediet**. Dit percentage in de

voorbijge jaren vrij stabiel gebleven. 55,8 % van de meerderjarige bevolking heeft minstens één consumentenkrediet, hetgeen een dalende trend is sinds jaren (nog 62,2% in 2013).

In 2010 bedroeg het bedrag aan **consumentenkrediet** per hoofd van de totale bevolking in België 1.899 EUR. Sinds 2014 tekende zich op Europees niveau stevast een stijgende evolutie van het consumentenkredietbedrag per hoofd van de bevolking af. Hoewel in 2018 voor het eerst sinds lange tijd een lichte daling van 1,3% van het consumentenkrediet per hoofd van de bevolking werd vastgesteld in België, tot 2.238 EUR. In 2020 bedraagt dit bedrag 2.300 EUR, een daling met 1,5% ten opzichte van het voorgaande jaar maar nog een stijging met 21% ten opzichte van 2010. België ligt boven het EU-19 gemiddelde, dat 2.088 EUR bedraagt in 2020.

**Consumentenkrediet
per hoofd van de
bevolking**



Bron : European Credit Research Institute (ECRI)

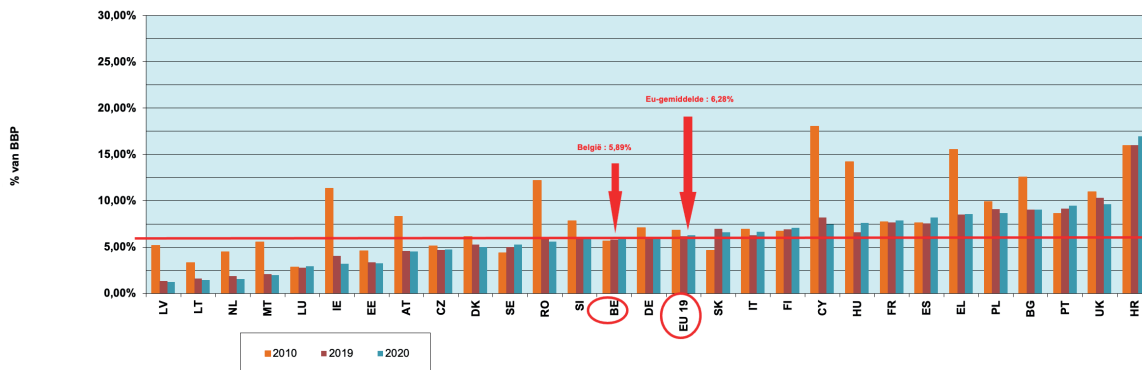


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Ook de evolutie van de omloop aan **consumentenkrediet** als percentage van het jaarlijkse BBP tegen marktprijzen vertoont een gelijkaardige evolutie : vanaf 2010 (5,64%) was een geleidelijke stijging waarneembaar

tot 5,86% in 2017. Hoewel er in 2018 een daling tot 5,67% kon vastgesteld worden, volgde er sindsdien een nieuwe stijging tot 5,89% in 2020. **België blijft wel nog steeds onder het Europese gemiddelde van 6,28%.**

Omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP in de EU-landen (2009-2020)



Bron : European Credit Research Institute (ECRI)

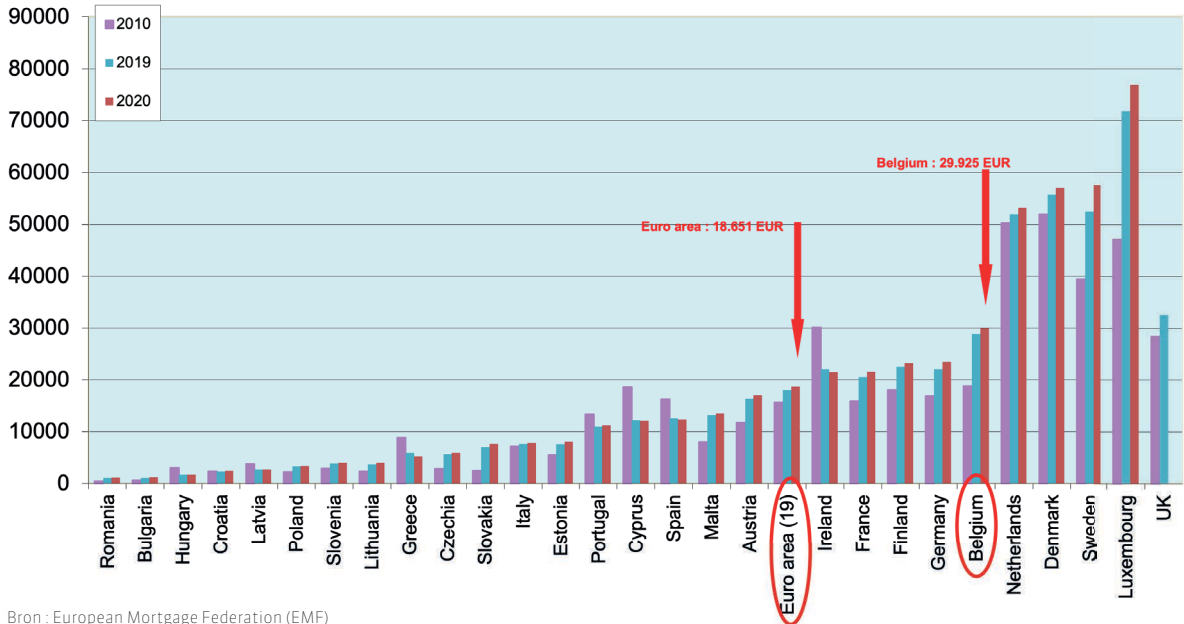


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Met 29.925 EUR neemt het **hypothecair kredietbedrag** per hoofd van de meerderjarige bevolking toe en ligt dit in 2020 ruim boven het gemiddelde voor de EU-19 (18.651 EUR).

Ook wanneer gekeken wordt naar het hypothecair krediet als percentage van het BBP (61% in 2020), kan vastgesteld worden dat **België zich ruim boven het Europese gemiddelde van de EU-19¹ bevindt (45,9%)**.

Hypothecair krediet per hoofd van de meerderjarige bevolking



Bron : European Mortgage Federation (EMF)

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

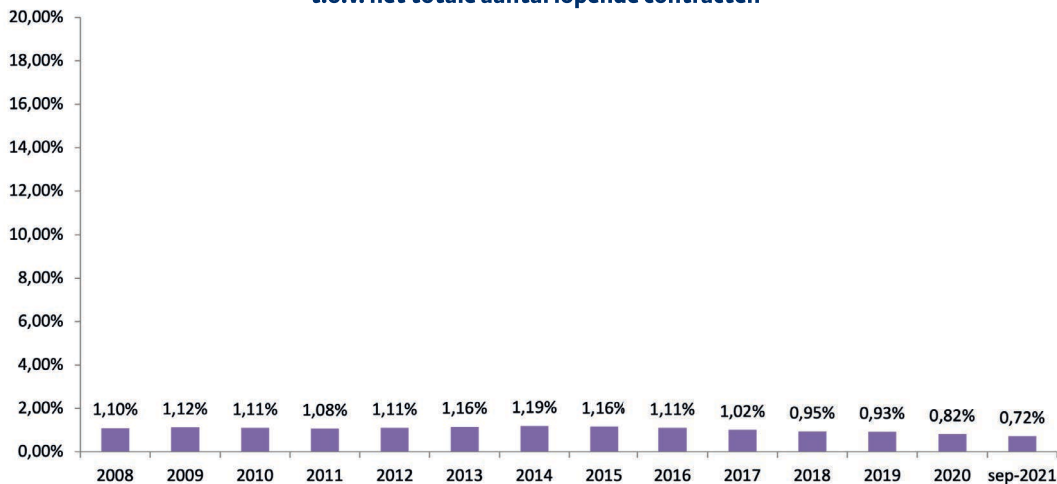


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Niettemin kan worden gesteld dat in België nog steeds op verantwoorde manier krediet wordt verstrekt, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat de wan-

betalingsgraad inzake hypothecair krediet sinds de financieel-economische crisis van 2008 in dalende lijn is gegaan en momenteel nog nauwelijks 0,72% bedraagt.

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



Bron : Centrale voor Kredieten aan Particulieren

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 in 2008 het geval was.



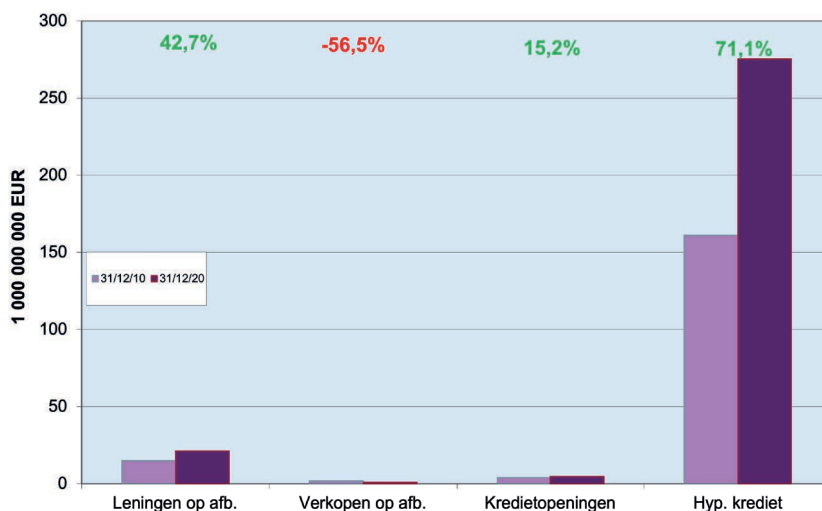
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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 275,4 miljard eind 2020) meer dan **tienmaal zo groot** als de portefeuille inzake **consumentenkrediet** (26,5 miljard). Het valt eveneens

op dat, in bedrag, de groei van het hypothecair krediet (+71,1 % op 10 jaar) 2,5 keer zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+29 % 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 15,5%.

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



Bron: NBB, FSMA, FOD Economie (100% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.2. Consumentenkrediet

3.2.1. De verrichtingen op afbetaling

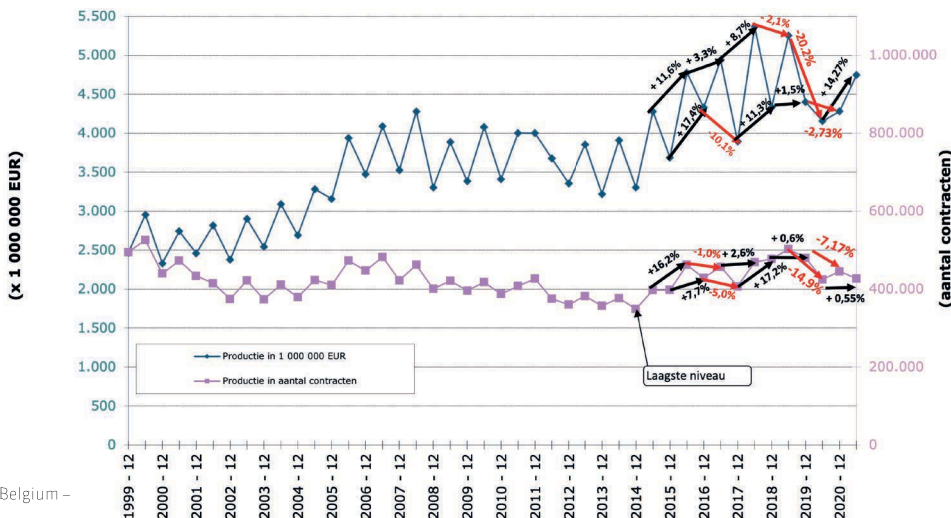
Wat de **verstrekte bedragen** in de vorm van verrichtingen op afbetaling betreft, blijkt uit onderstaande grafiek duidelijk dat het eerste semester van ieder jaar traditioneel een grotere productie vertoont dan het tweede. Dit is in hoofdzaak te wijten aan het feit dat in het voorjaar een aantal belangrijke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

dieten 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.

Een tweede uitzondering doet zich voor in de eerste helft van 2020 ingevolge de coronacrisis. Wij komen daar later op terug.

Productie inzake verrichtingen op afbetaling



Bron : Statistics Belgium – FOD Economie



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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.

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 eerste helft van 2020 volgt niet de gebruikelijke trends: het aantal kredietovereenkomsten is met **15,49%** gedaald ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar en het overeenstemmende bedrag is met **20,89%** gedaald ten opzichte van het eerste trimester van 2019. **Deze ongekende aanzienlijke dalingen ten opzichte van het vorige eerste semester kunnen worden verklaard door de gevolgen van de Covid-19-pandemie.** Naar aanleiding van deze gezondheids crisis zijn immers talrijke overheidsmaatregelen genomen om de verspreiding van het virus tegen te gaan. Vanaf midden maart werd inderdaad een lockdown doorgevoerd: sluiting van banken met beperkte toegang tot dringende transacties, sluiting van bedrijven (behalve voeding), sluiting van bepaalde bedrijven, telewerken. Een gefaseerde afbouw van de lockdown

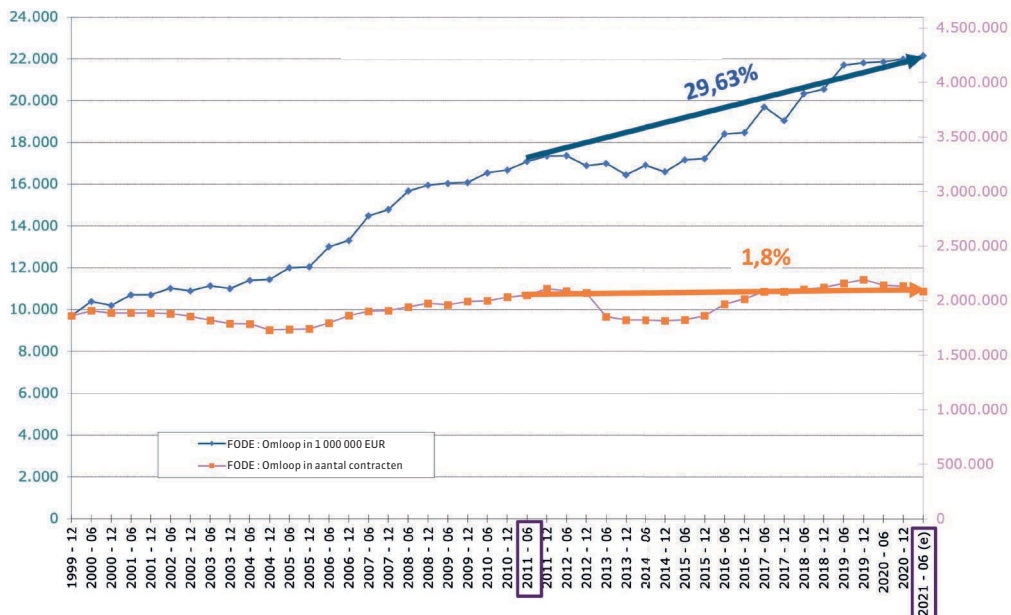
begon in mei. Hoewel in het eerste halfjaar van 2021 (raming) een stijging van het aantal verrichtingen op afbetaling met 0,55% en van het overeenstemmende bedrag (14,27%) ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar waarneembaar is, volgt het eerste halfjaar wat het aantal overeenkomsten betreft niet de tendens die gewoonlijk ten opzichte van het voorgaande trimester wordt waargenomen. Er was ten opzichte van het tweede semester van 2020 met name een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met -4%, terwijl het overeenstemmende bedrag nog wel met 10,92% is gestegen. Als gevolg van de pandemie werden de bovengenoemde salons immers ook in 2021 afgelast en ook de editie 2022 zal niet doorgaan (Autosalon) of met enkele maanden worden uitgesteld (Batibouw).

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 29,63%, hetgeen overeenkomt met bijna 13% buiten inflatie. Het aantal contracten daarentegen kende maar een groei van iets meer dan 1,8%. 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. Ter vergelijking, vorig jaar bedroeg de evolutie in de uitstaande termijnverrichtingen over 10 jaar nog +31,17% en +8,38% voor de evolutie in het aantal overeenkomsten. Die groeivertraging kan eveneens te wijten zijn aan de gevolgen van bovengenoemde pandemie.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Omloop inzake verrichtingen op afbetaling



Bron : Statistics Belgium – FOD Economie



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 heeft **de overgrote meerderheid van de consumentenkredietovereenkomsten, hetzij twee op drie (71%), de vorm van een kredietopening**, hetgeen mee te verklaren valt door het feit dat ook de geoorloofde debetstanden op een rekening, die ongeveer 62% 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.

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.

Zoals uit de grafiek op de volgende bladzijde 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.

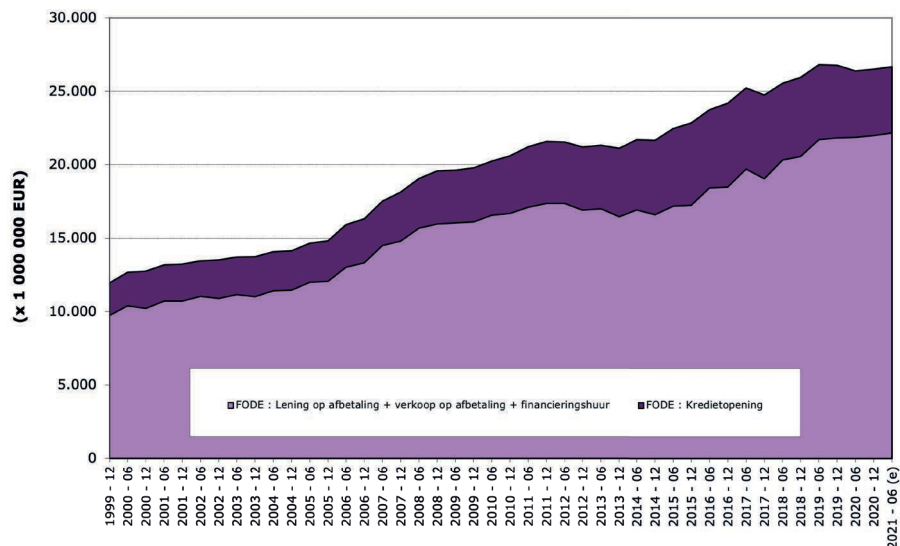
Die stijging zette zich ook in de daarop volgende semesters door en bedroeg 0,65% in de eerste helft van 2021 ten opzichte van het tweede semester van 2020 (geëxtrapoleerde cijfers op basis van de omloop van de BVK-leden).

Niettemin is het belangrijk te wijzen op een daling in 2020, die hoofdzakelijk is toe te schrijven aan de Covid-19-pandemie. De omloop inzake kredietopeningen is in deze periode immers met 10% gedaald en ook de omloop inzake verrichtingen op afbetaling is, weliswaar in mindere mate, namelijk met 0,5%, gedaald. Wat het eerste halfjaar van 2021 betreft, vertoont de omloop inzake kredietopeningen een lichte stijging met 0,09% en de omloop inzake verrichtingen op afbetaling een stijging met 0,76% ten opzichte van het voorgaande semester.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Omloop inzake consumentenkrediet in bedragen



Bron : Statistics
Belgium
FOD Economie

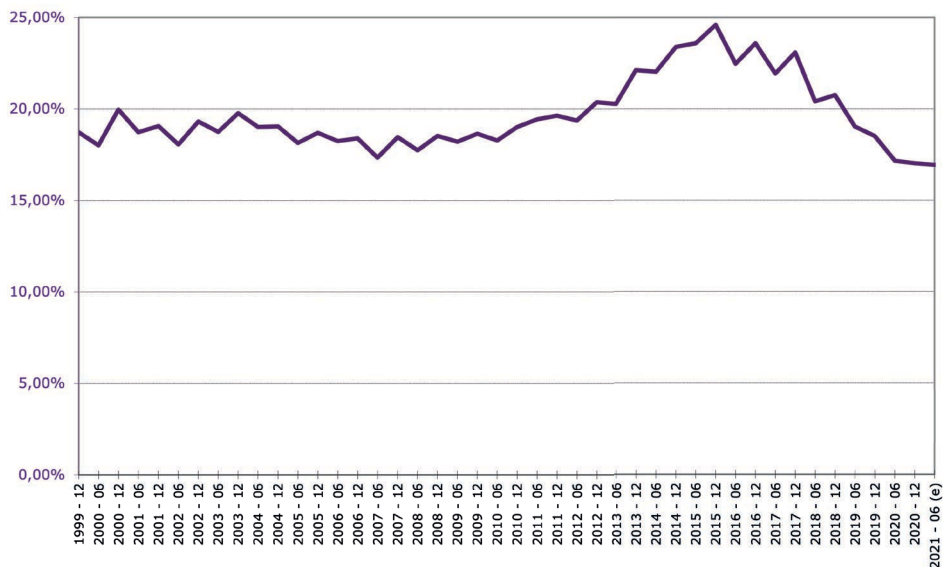
Het **aantal** uitstaande kredietovereenkomsten kent sinds 2012 een wisselend maar veeleer dalend verloop. Ten opzichte van eind 2011 is het aantal kredietovereenkomsten gedaald met 17,5%, vooral ingevolge een daling van het aantal uitstaande kredietopeningen (ongeveer -22,7%). Het aantal uitstaande verrichtingen op afbetaling daalde in dezelfde periode slechts met iets meer dan 1%.

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 2021 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het uitstaande bedrag aan consumentenkrediet naar schatting minder dan 17%**, een historisch dieptepunt.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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



Bron : Statistics Belgium - FOD Economie

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 2021. In die periode daalde het aantal kredietopeningen zelfs met ongeveer 19,7%, terwijl de opgenomen bedragen in diezelfde periode met 9,5% zijn gestegen.

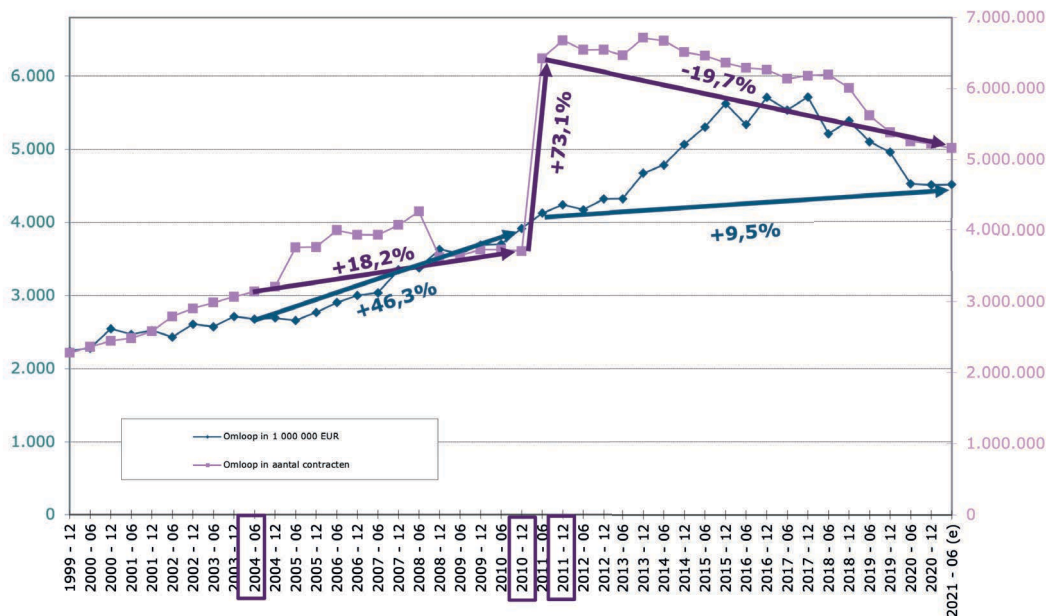


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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 krediet-

openingen in die eerste jaarhalf 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.

Omloop inzake kredietopeningen



Bron : Statistics Belgium – FOD Economie

Tot slot kan vastgesteld worden dat het gebruik van de kredietopeningen vaak toeneemt in de tweede jaarhalf, terwijl er in de eerste jaarhalf een stagnering of

zelfs een terugloop plaatsvindt. Dit laatste was onder meer ook het geval in het eerste semester van 2018 (-9%), 2019 (-5%) en 2020 (-10%).



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 2021 zijn nog niet gekend op het ogenblik van het aanmaken van dit jaarverslag.

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
Bron : Berekeningen BVK op basis van Statistics Belgium - FOD Economie en NBB (inflatie)

	A - verrichtingen op afbetaling		B - kredietopeningen		A+B - consumentenkrediet		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%
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%
2019	21 813 +6,1%	9 652 -0,5%	4 958 -8,0%	1 714 -7,0%	26 771 +3,2%		0,76%
2020	21 985 +0,8%	8 434 -12,6%	4 512 -9,0%	1 675 -2,2%	26 497 -1,0%		0,41%



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 2020 ongeveer 26,5 miljard euro bedraagt**, een belangrijk bedrag voor zowel de Belgische economie, als voor de particulieren die er hun projecten mee kunnen realiseren. De daling met 1% in 2020 ten opzichte van het voorgaande jaar kan worden verklaard door de vertraging van de economische activiteit als gevolg van de pandemie van het coronavirus en overheidsmaatregelen.

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.






Dat aantal blijkt sinds vele jaren geleidelijk in stijgende lijn te zijn gegaan en is in 2019 gestabiliseerd. Ten gevolge van de Covid-19-pandemie is in de eerste helft van 2020 voor alle bestemmingen een daling opgetreden. In de eerste helft van 2021 werd dan weer voor heel wat categorieën een stijging van het aantal verrichtingen op afbetaling genoteerd, in het bijzonder voor renovaties (+27%) en voor tweedehandse wagens (+20,5%), in vergelijking met dezelfde periode van het voorgaande jaar. Uitzondering vormden de verrichtingen op afbetaling voor nieuwe wagens (-4,22%) en de kredieten voor diverse doeleinden (-7,69%), die zijn gedaald.

Ter indicatie: het totale aantal consumentenkredieten op afbetaling dat voor de eerste helft van 2021 is verleend, is met 21% gedaald ten opzichte van de periode vóór de pandemie (1ste helft van 2019).



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Aantal verstrekte consumentenkredieten op afbetaling, onderverdeeld per bestemming

	1 ^{ste} helft 2021	1 ^{ste} helft 2020	1 ^{ste} helft 2019	1 ^{ste} helft 2018	1 ^{ste} helft 2017	1 ^{ste} helft 2016	1 ^{ste} helft 2015
	79.500	83.000	119.000	132.000	119.000	116.000	108.000
	59.000	49.000	60.500	60.000	56.000	55.000	52.500
	21.000	16.500	19.500	19.500	22.000	22.500	19.000
	16.000	15.000	16.000	10.000	8.500	7.000	7.000
	84.000	91.000	109.000	114.000	116.000	107.000	70.000
Andere	76.000	70.000	99.500	97.000	90.500	86.500	84.000
Totaal	335.500	324.500	423.500	432.500	412.000	394.000	340.500

Bron : statistieken BVK (± 95% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

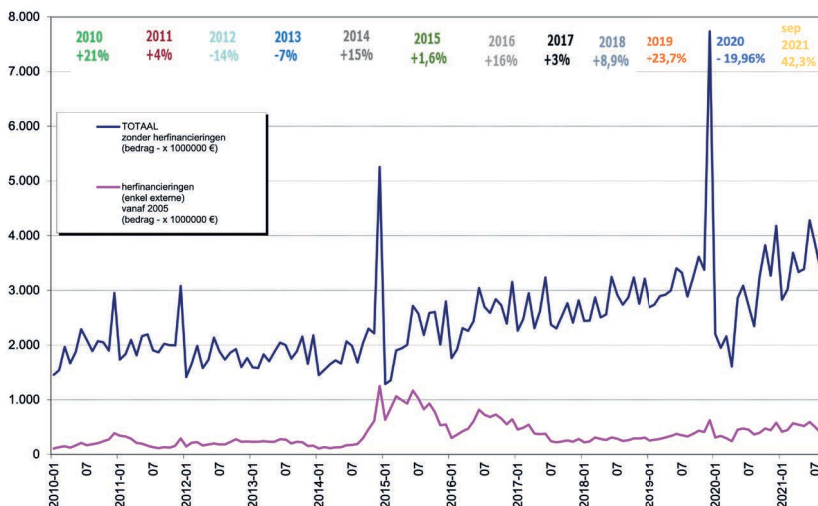
3.4. De markt van het hypothecaire krediet

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 bovenstaande 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). 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 kente-

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



Bron:
BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

ring op en valt het aantal herfinancieringen terug tot iets minder dan 20% van de verrichtingen in 2018. Het aantal herfinancieringen is in 2019 opnieuw toegenomen tot 30% van de verrichtingen, en deze evolutie heeft zich doorgezet in 2020 (36% van de verrichtingen). **In de eerste negen maanden van 2021 betrof nog steeds 32% van de verrichtingen een herfinanciering, voor een totaalbedrag van 11,5 miljard euro.**

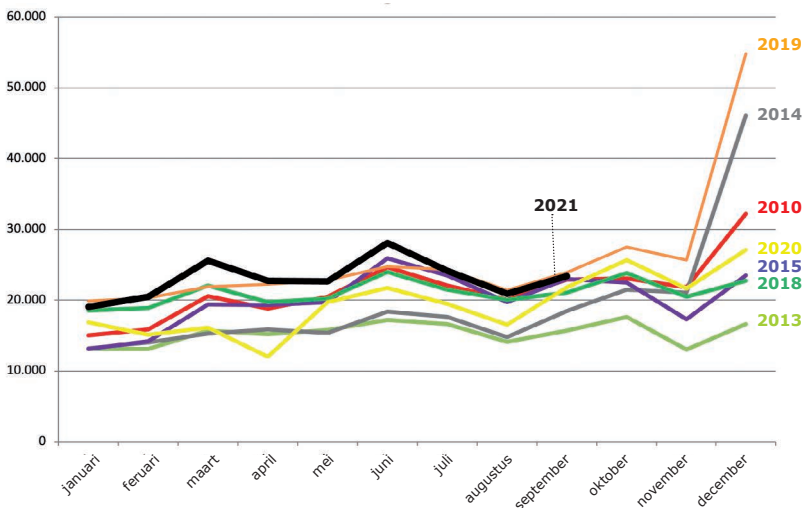
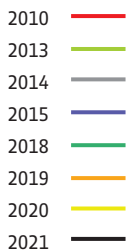
Na de financieel-economische crisis van 2008 konden in 2010 voor het eerst sinds lang weer dubbele groeicijfers voorgelegd worden ten opzichte van 2009, vooral door toedoen van de renovatiekredieten. Ook in 2011 bleef de kredietproductie op erg hoog niveau, en was er een stijging met 4%, dankzij een zeer sterke tweede jaarhelft die gekenmerkt werd door een stormloop op de groene kredieten, aangezien de fiscale stimuli omtrent energiebesparende investeringen vanaf januari

2012 grotendeels zouden wegvallen.

Met als gevolg dat er 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.

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 hierna vermelde overzicht van de evolutie van de kredietproductie.

Productie zonder herfinancieringen (in aantal contracten)



Bron: BVK (90% van de markt)



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.

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 (+60% in bedrag en in aantal hypothecaire kredieten) ingevolge de **afschaffing van de Vlaamse woonbonus** vanaf 01.01.2020, werd ook in 2019 weer een absoluut recordaantal en recordbedrag aan hypothecair krediet verstrekt. Er werd ten opzichte van 2018 een groei van 23,7% van het verstrekte kredietbedrag, exclusief her-

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 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%
Q 4 2019	+61,11%	+60,00%
Q 1 2020	-22,46%	-24,18%
Q 2 2020	-23,39%	-19,01%
Q 3 2020	-16,90%	-11,77%
Q 4 2020	-31,15%	-23,43%
Q 1 2021	+35,30%	+51,10%
Q 2 2021	+37,40%	+45,72%
Q 3 2021	+18,45%	+32,46%

Bron : BVK (90% van de markt)

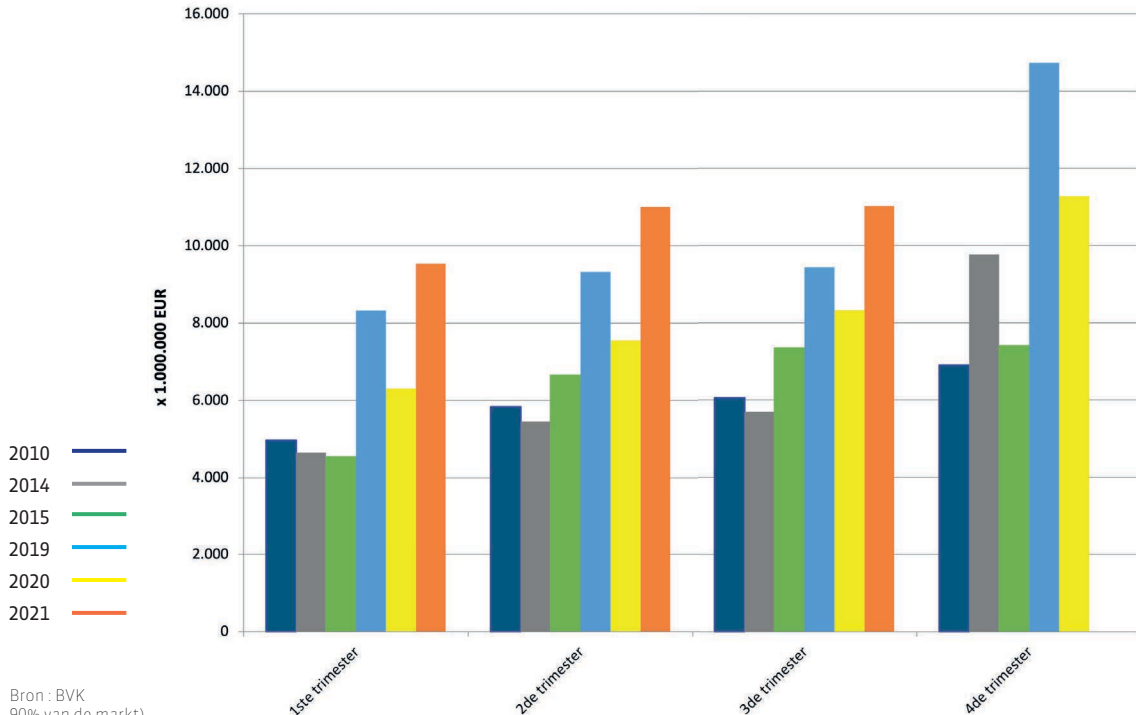


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

financieringen, opgetekend. Net als in 2015, dat gekenmerkt werd door de verlaging van de woonbonus, leidde het wegvallen van deze fiscale stimulan tot een nettodaling van de productie in het eerste kwartaal van 2020, aangezien alle contracten vroegtijdig gedurende de laatste weken van 2019 werden afgerond. Niettemin heeft deze daling in zowel aantal als

bedrag zich ook in de volgende trimesters voortgezet, inzonderheid tijdens de lockdown die ingevolge de **Covid-19-pandemie** in maart en april werd ingevoerd. Dit leidde tot een uitzonderlijk dieptepunt van nauwelijks 12.000 nieuwe kredieten in april 2020, wat zelfs tijdens de financiële crisis van 2008 ongezien was.

Productie zonder herfinancieringen (in bedrag)



Bron: BVK
90% van de markt



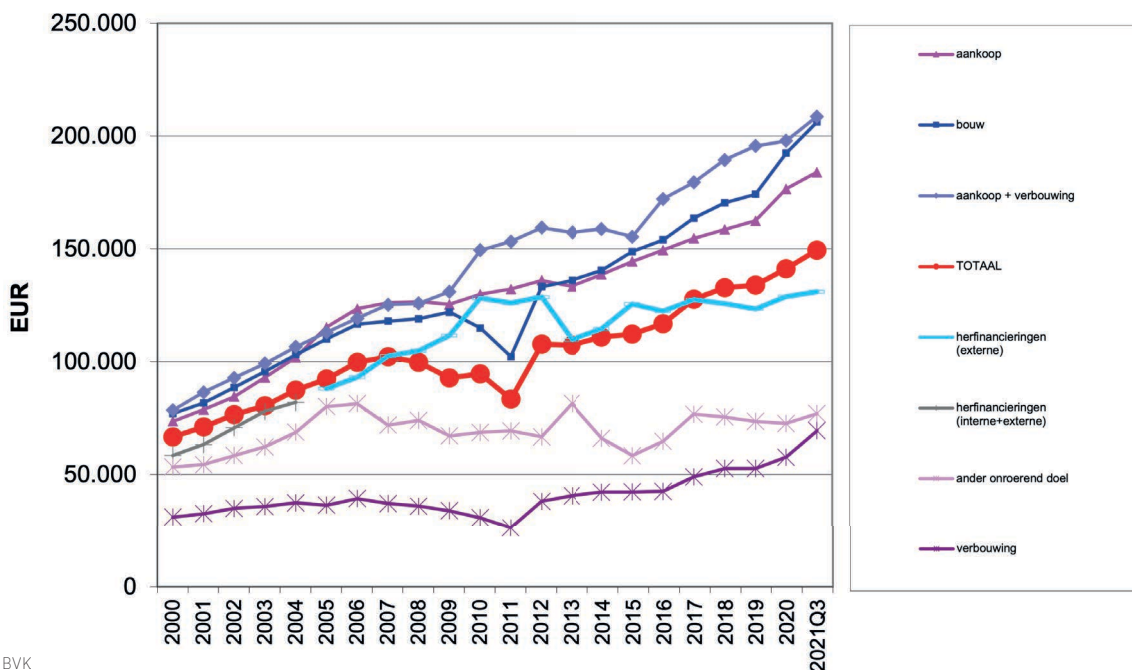
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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 sta-

biliseerde 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 188.000 EUR** in het derde kwartaal van 2021.

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten



Bron: BVK

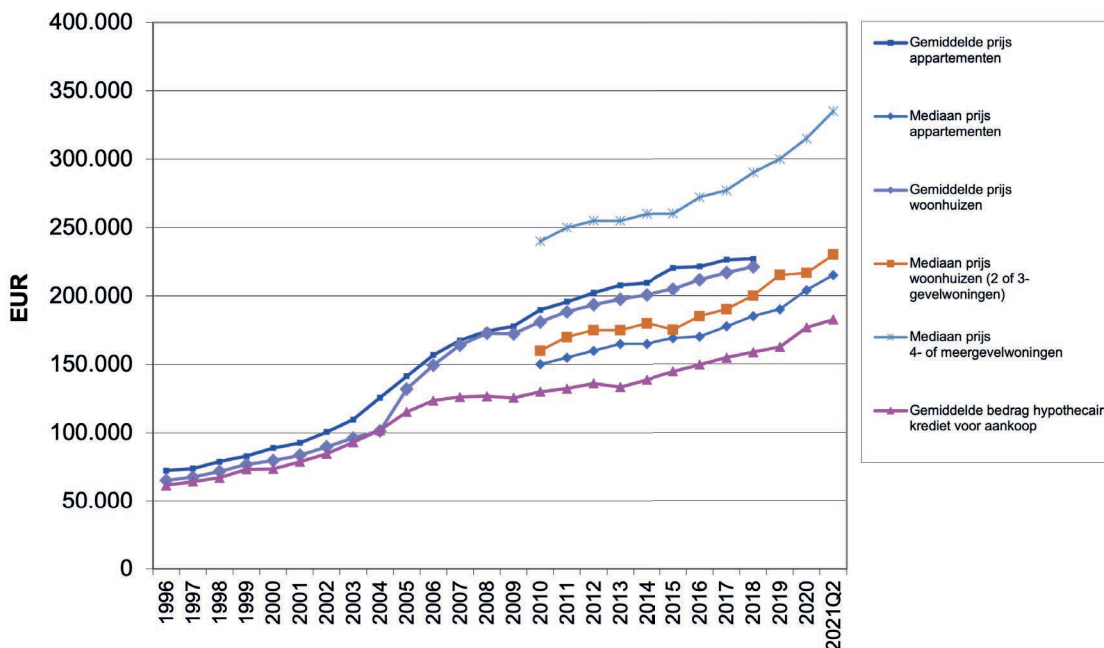


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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.

Vastgoedmarkt en hypothecair krediet : gemiddelde bedragen



Bron : BVK (krediet) en FOD Economie (vastgoedmarkt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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 **bijna 208.000 EUR**.

Het gemiddelde bedrag voor **kredieten voor de aankoop van een woning in combinatie met een renovatie** stabiliseerde daarentegen lange tijd rond 195.000 EUR, maar kende recent een sterke stijging en bereikte daarmee een bedrag van **ongeveer 218.000 EUR**.

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten, uitgesplitst volgens bestemming

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinanciering
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
2019 Q 4	164.937	175.853	52.339	201.739	68.638	120.172
2020 Q 1	167.995	176.902	53.285	189.471	73.511	128.572
2020 Q 2	174.776	194.102	57.895	198.724	72.619	130.918
2020 Q 3	178.748	196.591	57.845	209.199	65.927	129.329
2020 Q 4	181.275	197.952	61.303	194.752	78.215	127.138
2021 Q 1	180.784	204.043	65.695	200.606	72.063	128.743
2021 Q 2	182.547	206.268	68.225	207.168	77.896	132.027
2021 Q 3	188.369	208.325	75.297	217.873	82.100	132.197

Bron : BVK



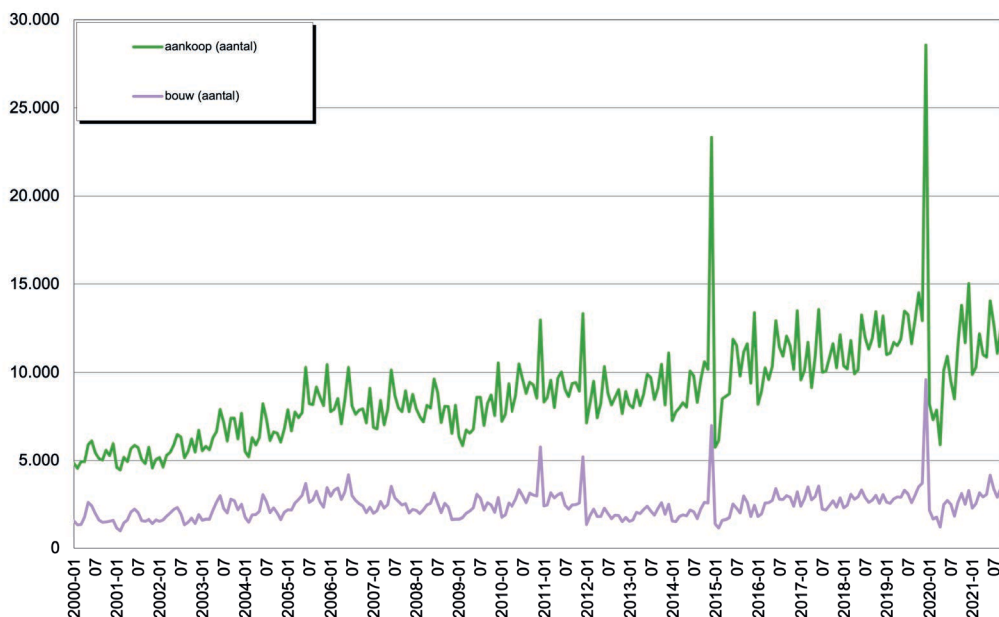
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming

Wat de « echte » kredietactiviteit (dus buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2021 betreft, blijkt dat ongeveer 61% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop van

een onroerend goed, terwijl iets minder dan 18% bedoeld was voor de bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop ($\pm 17\%$), en de andere onroerende bestemmingen zoals enkel de aankoop van bouwgrond, de bouw van een garage, enz. ($\pm 4\%$).

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



Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Bovenstaande 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** heeft dit fenomeen zich in nog sterkere mate voorgedaan in het laatste trimester van 2019, en meer bepaald in december. In de eerste maanden van 2020 wordt een sterke daling waargenomen, met daarna een terugkeer naar een normale situatie in 2021. De combinatie van de afschaffing van de woonbonus in de noordelijke regio van het land en de gevolgen van de coronapandemie hebben inderdaad tot een daling van het aantal kredietverrichtingen geleid.

Vanaf 2015 dalen de marktaandelen van de kredieten voor de aankoop of 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 marktaandelen 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

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

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinan- cieringen (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	36,89%	8,31%	22,03%	2,49%	5,39%	24,89%	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%
2019Q4	46,62%	14,00%	21,01%	3,29%	4,92%	10,17%	100,00%
2020Q1	42,17%	10,19%	23,83%	3,88%	6,64%	13,29%	100,00%
2020Q2	43,18%	10,39%	21,21%	4,18%	6,70%	14,34%	100,00%
2020Q3	44,05%	10,45%	20,87%	3,84%	6,74%	14,05%	100,00%
2020Q4	47,05%	10,38%	18,13%	4,75%	6,00%	13,70%	100,00%
2021Q1	42,46%	10,52%	21,59%	3,83%	6,96%	14,63%	100,00%
2021Q2	41,80%	11,88%	21,91%	3,59%	6,24%	14,58%	100,00%
2021Q3	46,22%	12,39%	18,98%	3,94%	5,56%	12,91%	100,00%

Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinan- cieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinan- cieringen
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
2019Q4	56.034	16.825	25.260	3.950	5.908	12.226	120.203	107.977
2020Q1	23.390	5.649	13.215	2.151	3.685	7.372	55.462	48.090
2020Q2	26.940	6.481	13.235	2.609	4.179	8.950	62.394	53.444
2020Q3	29.612	7.026	14.030	2.585	4.533	9.445	67.231	57.786
2020Q4	40.528	8.941	15.616	4.088	5.171	11.803	86.147	74.344
2021Q1	32.363	8.017	16.459	2.922	5.305	11.152	76.218	65.066
2021Q2	35.936	10.212	18.837	3.085	5.364	12.537	85.971	73.434
2021Q3	36.325	9.738	14.915	3.099	4.369	10.146	78.592	68.446

Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Uit bovenstaande tabel blijkt tevens duidelijk dat vanaf 2016 tot en met 2019 ieder jaar opnieuw een recordaantal kredieten voor de aankoop van een woning wordt verstrekt (± 165.000 in 2019). Een record dat ruimschoots het record van het jaar tevoren verbrak, toen 140.000 woonkredieten werden verstrekt. Deze uitzonderlijke piek kan worden verklaard door de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen, zoals hierboven uitgelegd.

De gevolgen van de Covid-19-pandemie en de afschaffing van de woonbonus hebben zoals gezegd in 2020 tot een daling van het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** (± 120.500) geleid. Op basis van de cijfers van de eerste 9 maanden, zal dit aantal wellicht opnieuw ruim overschreden worden in 2021.

Ook de **bouwkredieten** zijn, na een terugval in 2015, in 2019 opnieuw op hun vroegere niveau gekomen, maar 2020 werd gekenmerkt door een sterke daling. Op basis van de cijfers van de 9 eerste maanden, tekent zich in 2021 een terugkeer naar het niveau van 2019 af.

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. De afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 01.01.2020, ook op vlak van de renovatiekredieten, zorgde echter nog voor een stijging in het laatste trimester van 2019, waarna een terugkeer tot het normale niveau volgde. Op basis van de cijfers van de eerste 9 maanden van 2021, lijkt het aantal renovatiekredieten opnieuw in stijgende lijn te gaan.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

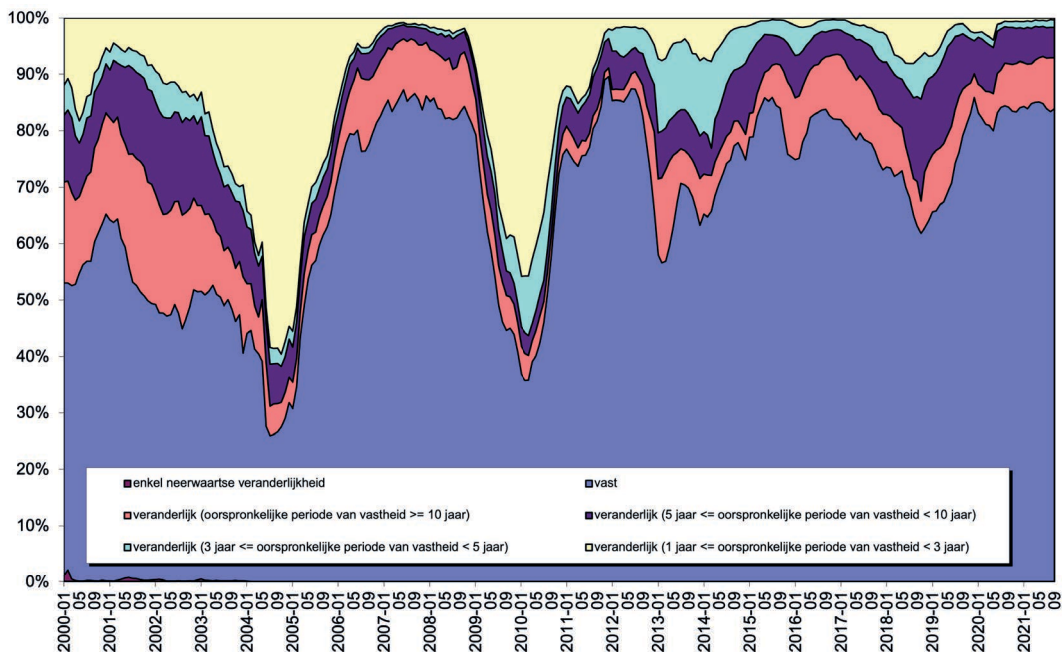
3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet

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.

Zo nam, door een sterke daling van de jaarlijks veranderlijke rentevoeten, het marktaandeel van de nieuwe

Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet (in percentage)



Bron: BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoet vanaf 2009 spectaculair toe, van \pm 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.

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.

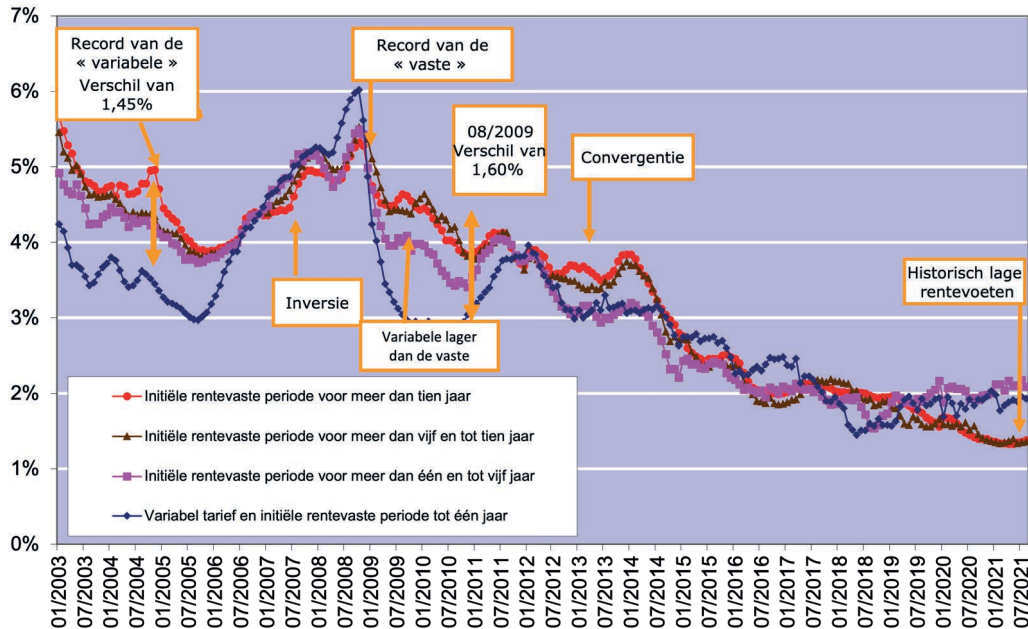
Uit onderstaande grafiek blijkt nogmaals duidelijk de **nauwe verbondenheid tussen de evolutie van de rentevoeten en de keuze die de consument maakt** voor een krediet met een vaste of met een (jaarlijks) veranderlijke rentevoet.

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

Evolutie van de toegepaste rentevoeten voor nieuwe kredieten



Bron : Nationale Bank van België

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. **Vanaf het vierde trimester 2019 krijgen de vaste rentevoeten weer de overhand ten koste van de variabele tarieven.**



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens soort rentevoet

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	Vast	Enkel neerwaartse verander- lijkheid	Veranderlijk (1 jaar ≤ oorspronke- lijke periode van vastheid < 3 jaar)	Veranderlijk (3 jaar ≤ oorspronke- lijke periode van vastheid < 5 jaar)	Veranderlijk (5 jaar ≤ oorspronke- lijke periode van vastheid < 10 jaar)	Veranderlijk (oorspronke- lijke periode van vastheid ≥ 10 jaar)	TOTAAL
in aantal contracten							
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%
2019Q4	83,99%	0,00%	2,34%	1,44%	7,08%	5,16%	100,00%
2020Q1	82,20%	0,00%	2,68%	1,12%	8,54%	5,46%	100,00%
2020Q2	81,49%	0,00%	2,65%	1,32%	7,92%	6,62%	100,00%
2020Q3	84,23%	0,00%	0,74%	0,97%	6,77%	7,30%	100,00%
2020Q4	83,63%	0,00%	0,64%	1,09%	6,29%	8,35%	100,00%
2021Q1	84,39%	0,00%	0,64%	1,15%	6,30%	7,52%	100,00%
2021Q2	84,99%	0,00%	0,44%	1,08%	5,59%	7,90%	100,00%
2021Q3	83,75%	0,00%	0,42%	1,24%	5,42%	9,16%	100,00%

Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.5. COVID 19 : Uitstel van betaling consumentenkrediet en hypothecair krediet

De coronacrisis heeft voor heel wat consumenten geleid tot inkomensverlies ingevolge tijdelijke, technische of volledige werkloosheid, verlies van inkomsten als zelfstandige wegens (tijdelijke) stopzetting van de activiteiten, enz.

Kredietgevers en de overheid waren zich heel erg bewust van deze moeilijke situatie waarin particulieren zich door de coronacrisis bevonden.

In overleg met de overheid is toen gezocht naar een manier waarop de particuliere kredietnemers zo goed mogelijk ondersteund en financieel begeleid konden worden, onder meer door hen enige verlichting te geven op vlak van de terugbetaling van hun hypothecair krediet en consumentenkrediet.

Dit heeft in 2020 geleid tot de uitwerking van **“Charters”**, waarin de kredietsector, **via Febelfin**, zich op een uniforme wijze engageerde om particulieren die ingevolge de coronacrisis in een moeilijke financiële situatie dreigden te belanden, op hun verzoek uitstel te verlenen van betaling van hun hypothecair krediet en consumentenkrediet indien ze aan de gestelde voorwaarden voldeden.

Het was mogelijk om de betaling van zijn hypothecair krediet uit te stellen voor een periode van maximaal zes maanden, die eindigde op 31 oktober 2020. Vervolgens kon tot september een verlenging van de verstrekte moratoria met drie maanden bekomen worden. Op grond van het tweede Charter kon dus vanaf 1 januari 2021 gedurende maximaal drie maanden een nieuw uitstel van betaling voor een hypothecair krediet worden gevraagd. De uiterste termijn voor het aanvragen van een uitstel van betaling was 21 maart 2021. De uitstellen die op basis van het eerste en het tweede Charter worden verleend, konden samen nooit langer duren dan negen maanden, overeenkomstig de verlenging van 2 december 2020 van de EBA-richtsnoeren inzake moratoria van wetgevende en niet-wetgevende aard. Op basis van de EBA-richtsnoeren kon alleen uitstel van betaling worden verleend voor hypothecaire kredieten die vóór 1 april 2020 waren verstrekt.

Uitstel van betaling voor consumentenkrediet kon bekomen worden voor een periode van drie maanden tot 31 juli 2020. Vervolgens kon een verlenging met drie maanden worden bekomen, die eind 2020 afliep.

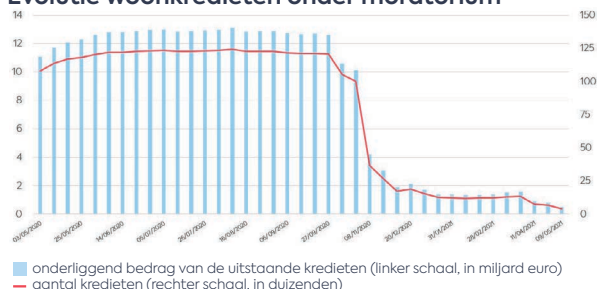


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN



Particulieren Betalingsuitstel voor woonkredieten

Evolutie woonkredieten onder moratorium



- Totaal aantal uitstaande betalingsuitstellen op 9 mei: **3.903** (tegenover 124.000 in augustus)*
- Totaal onderliggend uitstaand bedrag van de betrokken kredieten: **492 miljoen euro** (tegenover 13,1 miljard euro in augustus)
- Gemiddeld uitstaand bedrag van het krediet waarvoor uitstel is toegekend: **126.000 euro**

Evolutie consumentenkredieten onder moratorium

- Totaal aantal uitstaande betalingsuitstellen op 28 maart: **1.270** (tegenover 7.537 in september)
- Totaal onderliggend uitstaand bedrag van de betrokken kredieten: **27,3 miljoen euro** (tegenover 157,6 miljoen euro in september)
- Gemiddeld uitstaand bedrag van het krediet waarvoor uitstel is toegekend: **21.500 euro**

Febelfin - Coronamonitor

Zoals uit de bovenstaande gegevens blijkt, heeft de **financiële sector een belangrijke rol gespeeld bij de ondersteuning van particulieren tijdens de coronacrisis.**

Particulieren hadden in de eerste fase van de pandemie duidelijk meer behoefte aan een moratorium. De tweede reeks betalingsuitstellen inzake kredieten kende een beperkter succes.



3.6. De bijdrage van de kredietsector aan het bereiken van de klimaatdoelstellingen

Reeds enkele jaren heeft de BVK haar volledige medewerking verleend aan de totstandkoming van het Energy efficient Mortgages Initiative (EEMI), 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 immers 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”.

Op basis van een dergelijk model zou de kredietgever in staat kunnen zijn om rekening te houden met de verbeterde energiezuinigheid in geval van grote renovaties. Via een specifieke Commissie “Sustaina-

ble Loans” van de BVK, waarin de belangrijkste hypothecaire kredietgevers vertegenwoordigd zijn, werd hieraan ook in het voorbije jaar verder concrete vorm gegeven.

De EMF heeft inmiddels ook een **Energy Efficient Mortgage (EEM) Label** uitgewerkt, dat tot doel heeft om op transparante en duidelijke wijze deze EEM in de portefeuille van de kredietgevers te identificeren, op basis van de EU Taxonomy. Verschillende Belgische kredietgevers hebben zich al bij het EEM-label aangesloten. **Meer informatie op <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/>**

Er kan nu al met zekerheid gesteld worden 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. Een studie van de KULeuven in samenwerking met het Vlaams Energie en Klimaatagentschap heeft zo reeds aangetoond dat de **waarde van woningen met een betere energiezuinigheid tot 10% hoger ligt dan vergelijkbare woningen die niet energiezuinig zijn.**



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Op basis hiervan zou 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 energiedoelstellingen te bereiken. Op basis hiervan kan de (toekomstige) klant dan optimaal geïnformeerd worden over de uit te voeren werken en de eventuele financiering ervan. Wat het Vlaamse gewest betreft, werd inmiddels de decretale basis gelegd voor toegang tot de energieprestatiecertificatendatabank van het Vlaamse Gewest in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties. De technische ontwikkeling van die toegang is momenteel aan de gang en zal in de eerstkomende maanden worden afgerond.

In de loop van 2022 zal ook met de overheden van Wallonië en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verder onderzocht worden in welke mate concrete stappen kunnen gezet worden om ook toegang te kunnen krijgen tot de EPC-databases van deze gewesten.

Ook de **Nationale Bank van België** hecht vanuit macroprudentieel oogpunt een toenemend belang aan de energiezuinigheid van de woningen die de kredietgevers in onderpand hebben. Een specifiek daaraan gewijde circulaire van eind 2020 legt aan de banken en verzekeraars onder haar toezicht op om gegevens in te zamelen en op te slaan betreffende de energiezuinigheid van de woningen die als waarborg dienen voor de verstrekte kredieten. In die context zou het aangewezen zijn dat de **toegang tot de EPC-databases** in de verschillende gewesten ook zou toegestaan worden voor **prudentiële en rapporteringsdoelinden**, m.a.w. om onder meer te kunnen voldoen aan de door de Nationale Bank van België opgelegde vereisten. Vooralsnog is dit nog steeds niet het geval.

Dat het EPC een sleutelement is, wordt nogmaals bewezen in het kader van het **Vlaams renovatiekrediet met rentesubsidie**, dat vanaf begin 2021 door de Vlaamse overheid werd gelanceerd en via de hypothecaire kredietgevers wordt aangeboden. Personen die hun aangekochte woning willen renoveren tot een betere energieprestatie, kunnen daartoe een renovatiekrediet aangaan waarvan de betaalde interesten nadien in de vorm van een rentesubsidie door de Vlaamse overheid worden terugbetaald. Opnieuw zal op basis van het EPC moeten kunnen bewezen worden dat het beoogde EPC-label binnen de termijn van 5 jaar na de aankoop van de woning werd bereikt. Meer informatie op www.energiesparen.be.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Diezelfde Vlaamse overheid heeft beslist dat vanaf 2023 aangekochte woningen met een EPC-label van E of F binnen de 5 jaar minstens zullen moeten gerenoveerd worden tot label D. Als flankerende maatregel zal daartoe eveneens een vorm van renovatiekrediet met rentesubsidie worden ontwikkeld.

Ook in 2022 zullen we als kredietsector dus onze bijdrage blijven verlenen aan initiatieven die de energiezuinigheid van de woningen in België helpen verbeteren.



4

De organen van de Vereniging





4.1. Raad van Bestuur

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

Ondervoorzitters **Guy SCHELLINCK**, BEOBANK N.V.
Gérald BOGAERT, EUROPABANK N.V.

Schatbewaarder **Christophe HAMAL**, BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.

Leden **Leon ISEBAERT**, ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
Mia NEYENS, BELFIUS BANK N.V.
Ellen SZAPINSZKY, ING BELGIË N.V.
Stefan SZEMIOT, KBC BANK N.V.

Laurence COURTOIS, PSA FINANCE BELUX N.V.

Inge DE BLICK, CRELAN N.V.

Anita DE KNOP, ALLIANZ BENELUX N.V.

Ivan DEMUYNCK, BPOST BANK N.V.

Kim DE TEMMERMAN, ARGENTA N.V.

Frank GOOSSENS, AXA BANK BELGIUM N.V.

Olivier KLING, COFIDIS N.V.

Aren VANHOUTTE, BNP PARIBAS FORTIS N.V.

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



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING



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



**Gérald
BOGAERT**
EUROPABANK
N.V.



**Guy
SCHELLINCK**
BEOBANK N.V.



**Christophe
HAMAL**
BUY WAY PERSONAL
FINANCE N.V.



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



**Mia
NEYENS**
BELFIUS BANK
N.V.



**Ellen
SZAPINSZKY**
ING BELGIË N.V.



**Stefan
SZEMIOT**
KBC BANK N.V.



**Laurence
COURTOIS**
PSA FINANCE
BENELUX N.V.



**Inge
DE BLICK**
CRELAN N.V.



**Anita
DE KNOP**
ALLIANZ
BENELUX N.V.



**Ivan
DEMUYNCK**
BPOST BANK N.V.



**Kim
DE TEMMERMAN**
ARGENTA N.V.



**Frank
GOOSSENS**
AXA BANK
BELGIUM N.V.



**Olivier
KLING**
COFIDIS N.V.



**Aren
VANHOUTTE**
BNP PARIBAS
FORTIS N.V.



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

4.2. Secretariaat



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



Frans MEEL
Senior Counsel Retail Credit



Piet FRANCOIS
Senior Counsel Retail Credit UPC-BVK
Senior Legal Counsel FEBELFIN



Zoé DELHAYE
Counsel Consumer Credit & Protection
UPC-BVK
Counsel Economic Affairs FEBELFIN



Christa VANHOUTTE
Assistant

.....
Koning Albert II-laan, 19
1210 BRUSSEL
Tel. 02/507 68 11
Fax 02/507 69 92
<http://www.upc-bvk.be>
upc-bvk@febelfin.be
.....
Ondernemingsnummer : 0414.167.729



4.3. Technische commissies

Juridische commissie consumentenkrediet

Voorzitter : Alain SENECAI (CRELAN)
Secretariaat : Zoé DELHAYE

Commissie voor financiële en economische aangelegenheden

Voorzitter : Elisabeth MINJAUW (BNP PARIBAS FORTIS)
Secretariaat : Frans MEEL

Juridische commissie hypothecair krediet

Voorzitter : Evi VAN DEN BROECK (BPOST BANK)
Ondervoorzitter : Vincent SCHUERMANS (CRELAN)
Secretariaat : Piet FRANCOIS

Commissie sustainable loans

Voorzitter : Elisabeth MINJAUW (BNP PARIBAS FORTIS)
Secretariaat : Frans MEEL

Commissie kredietbemiddelaars

Voorzitter : John VERLAET (ALPHA CREDIT)
Secretariaat : Frans MEEL

Commissie autofinancieringen

Voorzitter : Ivo VAN BULCK
Secretariaat : Frans MEEL



4.4. Ledenlijst op 31 december 2021

AG INSURANCE N.V.
ALLIANZ BENELUX N.V.
ALPHA CREDIT N.V.
ARGENTA SPAARBANK N.V.
ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS
Y REASEGUROS
AXA BANK BELGIUM N.V.
BANK DEGROOF PETERCAM N.V.
BANK J.VAN BREDA & Co N.V.
BANK NAGELMACKERS N.V.
BANQUE CPH S.C.R.L.
BELFIUS BANK N.V.
BEOBANK N.V.
BINCKBANK N.V.
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.
BNP PARIBAS FORTIS N.V.
BPOST BANK N.V.
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.
CBC BANQUE S.A.
CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.
COFIDIS N.V.
CREAFIN N.V.
CREDIMO N.V.
CRELAN N.V.
DELEN PRIVATE BANK N.V.
DHB BANK N.V.
ELANTIS S.A.
EUROPABANK N.V.
FEDERALE VERZEKERING C.V.
FIMASER N.V.

FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
FORD CREDIT BELGIUM B.V.B.A.
ING BELGIË N.V.
KBC BANK N.V.
KEYTRADE BANK N.V.
L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.
MOZZENO N.V.
NN INSURANCE BELGIUM N.V.
ONESTO KREDIETMAATSCHAPPIJ N.V.
PATRONALE LIFE N.V.
PSA FINANCE BELUX N.V.
PUILAETCO N.V.
P&V VERZEKERINGEN C.V.
RECORD CREDITS N.V.
SAINT-BRICE S.A.
SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.
SOCIETE WALLONNE DU CREDIT SOCIAL S.A.
VDK BANK N.V.
VLAAMS WONINGFONDS C.V.B.A.
WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK GEWEST C.V.B.A.

Geassocieerde onderneming

EOS AREMAS BELGIUM N.V.
HOIST FINANCE AB

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



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

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

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

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

opdat we een betrouwbare partner zijn,

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

Dit alles werd samengevat in 10 principes voor verantwoorde kredietverlening.

10 principes van verantwoorde kredietverlening

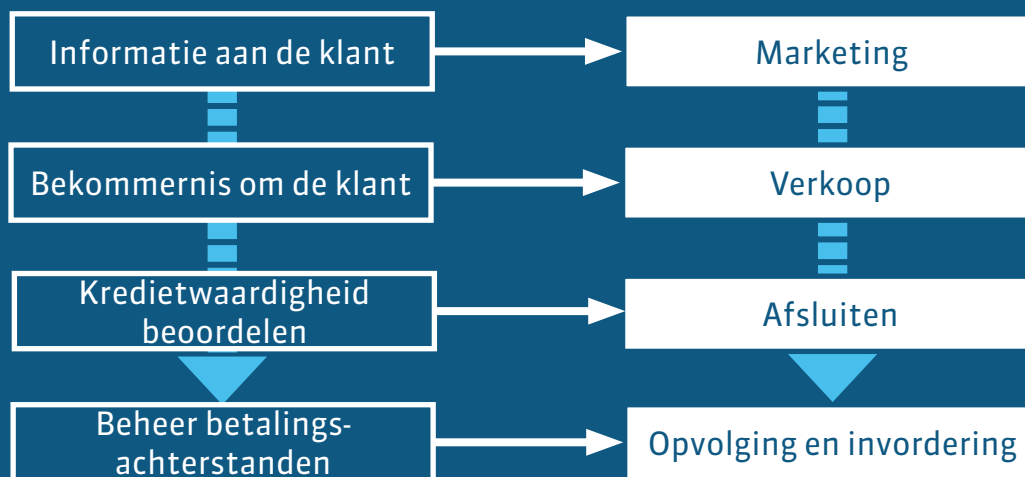
Verantwoorde kredietverlening behelst meer dan alleen maar de naleving van de wetgeving inzake kredietverlening aan consumenten. Het gaat ook om de strikte toepassing van gedragsregels die de klant en de BVK-leden tijdens de volledige levenscyclus van het hypothecaire krediet of het consumentenkrediet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

Die gedragsregels behoren tot 4 categorieën:

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

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

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



Die 4 plichten worden hierna nader toegelicht.

Gedragcode inzake verantwoorde kredietverlening

Verantwoorde kredietverlening kan worden gedefinieerd als volgt:

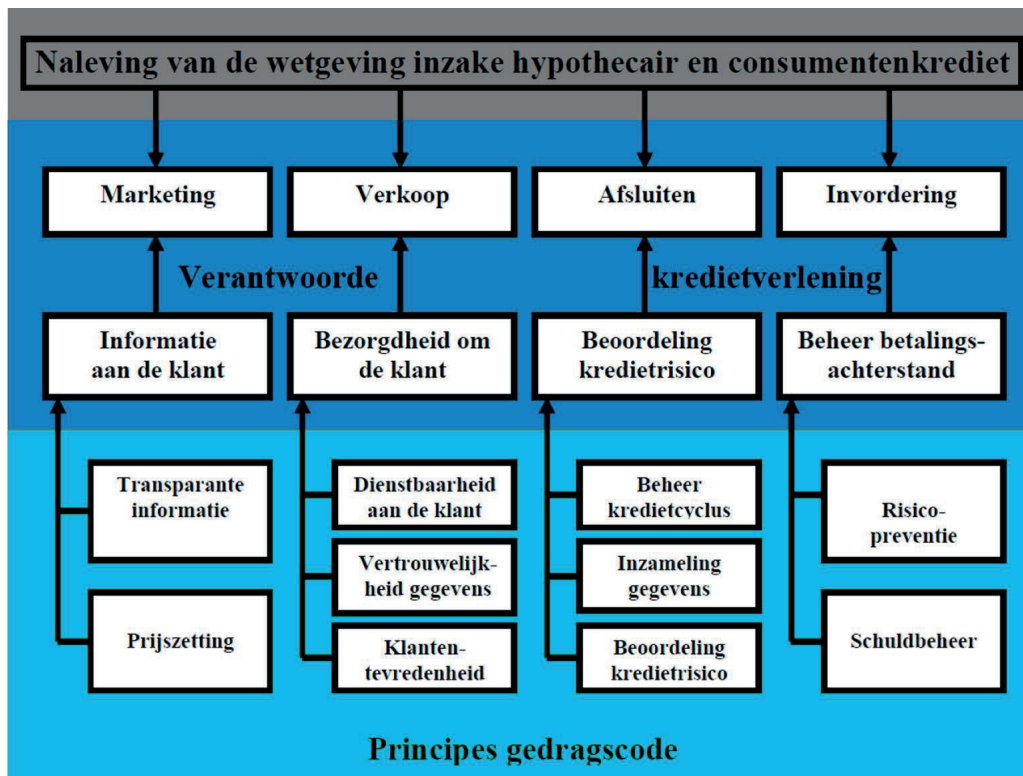
Door op een verantwoorde manier krediet te verlenen, nemen wij, LEDEN VAN DE BVK, in onze organisatie de noodzakelijke, afdoende, pertinente en redelijke maatregelen om in het kader van kredietverlening onze plichten na te komen om:

- 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 klantgegevens en de persoonlijke levenssfeer?

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

Principe 5: klanttevredenheid

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

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

Plicht tot beoordeling van de kredietwaardigheid van de klant

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),

10 PRINCIPES VERANTWOORDE KREDIETVERLENING

- 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**

Koning Albert II-laan 19
B-1210 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, Koning Albert II-laan19 - 1210 Brussel



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

www.febelfin.be

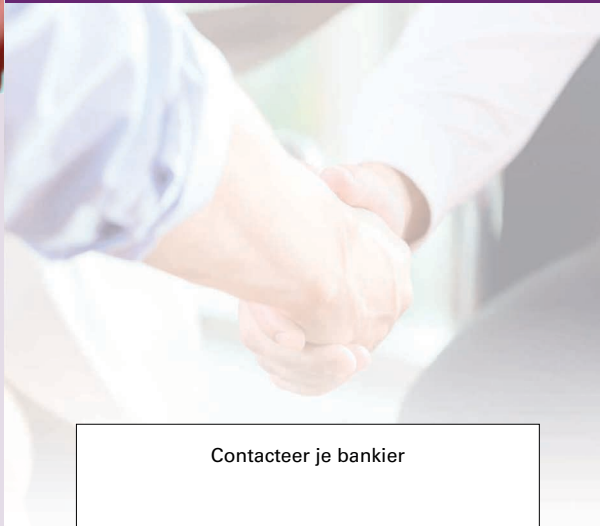
Praat erover met je bankier

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.