

# Jaarverslag 2022

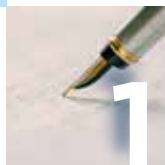


Beroepsvereniging  
van het Krediet

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



# Inhoudstafel



## 1. Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

4



<b>2. De Beroepsvereniging van het Krediet</b>	<b>9</b>
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



<b>3. De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren</b>	<b>21</b>
<b>3.1. Krediet aan particulieren</b>	<b>22</b>
3.1.1. Situatieschets	22
3.1.2. Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije tien jaar	27
<b>3.2. Consumentenkrediet</b>	<b>28</b>
3.2.1. De verrichtingen op afbetaling	28
3.2.2. De kredietopeningen	31
<b>3.3. Consumentenkrediet als motor voor de economie</b>	<b>35</b>
<b>3.4. De markt van het hypothecaire krediet</b>	<b>38</b>
3.4.1. Evolutie van de kredietactiviteit	38
3.4.2. Gemiddelde bedragen	43
3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming	46
3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet	51
<b>3.5. Energiecrisis – Uitstel van betaling inzake hypothecair krediet</b>	<b>55</b>
<b>3.6. De bijdrage van de kredietsector tot het bereiken van de klimaatdoelstellingen</b>	<b>57</b>



<b>4. De organen van de Vereniging</b>	<b>59</b>
4.1. Raad van Bestuur	60
4.2. Secretariaat	62
4.3. Technische commissies	63
4.4. Ledenlijst op 31 december 2022	64



**1**

Woord van  
de Voorzitter van  
de Raad van Bestuur



## Dames en Heren,

Na de overheersing van de Covidpandemie in 2020 en 2021 hoopten we allen om weer een “normaal” jaar te mogen beleven in 2022. De oorlog in Oekraïne en de daarmee gepaard gaande energiecrisis hebben echter op hun beurt onze economie en de samenleving helaas overheerst. Maandelijkse inflatiecijfers van 10% of meer werden plots realiteit en waren niet meer gezien in de laatste decennia. Heel wat burgers zitten door de gestegen energiefacturen financieel op hun limiet, ondanks de automatische koppeling van de lonen en uitkeringen aan de index, die voor heel wat gezinnen de budgettaire problemen heeft verzacht. Toch beleven vooral gezinnen met lagere inkomens koude wintermaanden.

Om hieraan te verhelpen heeft onze sector, net zoals tijdens de covidcrisis, het voorbije jaar zijn verantwoordelijkheid ten opzichte van de getroffen kredietnemers weer ten volle opgenomen. Aangezien er evenwel geen regeling werd uitgewerkt op Europees niveau, zoals destijds de richtlijnen van de Europese Bankautoriteit (EBA) voor een uitstel van betaling van het hypothecair krediet in tijden van corona, konden de kredietgevers enkel terugvallen op de bestaande nationale regelgeving. In dit kader laat de wet op het **hypothecair krediet** enkel **een uitstel van terugbetaling van kapitaal** toe. Kredietgevers hebben zich vanaf 1 oktober 2022, middels een protocol van de sector, geëngageerd om verzoeken tot uitstel van terugbetaling soepel te behandelen en geen dossierkosten aan te rekenen indien voldaan wordt aan enkele voor-

waarden. Half december 2022 hadden 7.724 gezinnen een uitstel bekomen, waarvan 77% binnen het protocol. Heel wat gezinnen bekwamen dus toch een uitstel buiten het protocol alhoewel ze niet aan de gestelde voorwaarden voldeden, en vonden zo toch een oplossing in overleg met hun kredietgever. Hoe dan ook werden duizenden gezinnen geholpen. 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).

De BVK betreurt dat een **uitstel van betaling van kapitaal voor consumentenkrediet**, in uitzonderlijke gevallen zoals de voorbije crisissen hebben aangetoond, wettelijk gewoon niet mogelijk is. Er is echter hoop. Het recent door Europa, in het kader van de dialoog, voorlopig goedgekeurde ontwerp van aangepaste Richtlijn inzake consumentenkrediet voorziet wellicht in de mogelijkheid om uitstel van terugbetaling van kapitaal tijdelijk mogelijk te maken in bepaalde omstandigheden. Eens deze richtlijn zal zijn goedgekeurd door het Europees Parlement, zullen we met de Regering overleggen hoe deze bepaling kan worden geïmplementeerd in Boek VII van het Wetboek van Economisch Recht (WER). De opeenvolgende crisissen hebben immers

de noodzaak aan een dergelijke regeling aange-  
toond.

Ondanks de opeenvolgende crisissen en de bijhorende betalingsmoeilijkheden van sommige kredietnemers tonen de **cijfers van de Centrale voor kredieten aan particulieren (CKP)** aan dat het aantal wanbetalingen, alhoewel ze in de laatste maanden een lichte stijging vertonen, 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.

De energiecrisis heeft eens te meer aangetoond dat onze samenleving meer dan ooit werk moet maken van 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 transitie van bijvoorbeeld de particuliere woningen naar energiezuinige woningen. Deze transitie is immers een cruciale factor in deze strijd.

Ons woningpark blijft ondermaats scoren inzake energetische waarden. Gelet op de grote hoeveelheid aan nog te renoveren woningen, ongeveer 95% over de gewesten heen, en de resterende tijd die ons nog rest om de woningen tegen 2050 naar de in het Kyoto-akkoord afgesproken energetische waarden te brengen, is het een absolute noodzaak dat alle actoren (federale, regionale en lokale overheden, kredietgevers, bouw, consumentenorganisaties, ...) samenwerken en goed coördineren. Initiatieven zoals deze van de regionale overheden om daartoe een specifiek renovatiekrediet aan

te bieden, al dan niet in samenwerking met de leden van de BVK, zijn effectief in de ondersteuning van eigenaars van particuliere woningen bij de financiering van hun energetische projecten.

Het objectieve instrument bij uitstek voor de beoordeling van de energiezuinigheid, is het **Energieprestatiecertificaat (EPC)**. Met het EPC kan vastgesteld worden wat de energiezuinigheid van de woning is en welke investeringen eventueel nodig zijn om de gestelde energiedoelinden te bereiken. Op basis hiervan kan de (toekomstige) kredietnemer door de kredietgever optimaal geïnformeerd worden over de uit te voeren werken en de eventuele financiering ervan. In dit kader is het dan ook van belang dat de kredietgever deze certificaten digitaal zou kunnen opvragen uit de databanken van de verschillende gewesten. De doelstellingen van de gewesten en de financiële sector zijn op het gebied van energie-efficiëntie van het vastgoedpark immers gelijklopend.

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 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.

Gelet op de voorgaande redenen is het absoluut nodig dat een digitale en permanente toegang tot de EPC-databases prioritair wettelijk wordt geregeld in de verschillende gewesten en dit niet alleen

op het ogenblik van een kredietaanvraag (zoals in Vlaanderen nu), maar dit zou ook moeten **toestaan worden voor prudentiële en rapporteringsdoel-einden**. We hopen dat dit in 2023 in de drie gewesten zal kunnen worden gerealiseerd. Een gelijkaardige regeling in Frankrijk heeft alvast aangetoond dat dit perfect wettelijk mogelijk is binnen de contouren van de bescherming van de persoonsgegevens.

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 reeds middels een **consumentenkrediet**. Het voorbije jaar kende dan ook een enorme stijging van het aantal “groene” consumentenkredieten voor energiebesparende doeleinden (+77% t.o.v. van 2021 en zelfs +160% t.o.v. 2019). In de nabije toekomst zal dit soort kredieten steeds belangrijker worden, o.a. in de context van de ondersteuning naar de transitie van ons wagenpark naar elektrische voertuigen.

Deze stijging had nog groter kunnen zijn, want het **Hof van Cassatie** heeft, op 6 mei 2022, de toepassing van **art. VII. 91 WER<sup>1</sup>** in een ander perspectief geplaatst. Het arrest leidt ertoe dat wanneer er in de kredietovereenkomst melding wordt gemaakt van het gefinancierde goed of de te leveren dienst en de aankoop van dat goed of de te presteren dienst gepaard gaat met betaling van één of meerdere voorschotten, de kredietgever enerzijds quasi systematisch een risico

loopt op veroordeling tot niet-terugbetaling van het aan de consument (en niet aan de leverancier of dienstverstrekker) overgemaakte kredietbedrag, in geval van niet-conforme levering of faillissement van de leverancier van bijvoorbeeld zonnepanelen (zoals in casu in het arrest). Anderzijds is het begrijpelijk dat de verkoper (of dienstverlener) vóór de levering vraagt om één of meerdere voorschotten te betalen en is dit zelfs economisch te verantwoorden wanneer de verkochte goederen (of diensten) een bepaalde waarde hebben, wanneer (een deel van) de materialen door de verkoper of dienstverstrekker zelf dienen aangekocht te worden (vb. zonnepanelen) of wanneer de goederen op maat gemaakt moeten worden (vb.: ramen, keuken, ...).

Zo kan men in een **patsituatie terecht komen** waarbij de leverancier niet wenst te leveren indien er geen voorschot betaald wordt en de financier het kredietbedrag niet wenst over te maken (aan de consument) zolang hij niet de bevestiging heeft dat het gefinancierde goed geleverd is (of de gefinancierde dienst gepresteerd werd). Het spreekt voor zich dat deze situatie zich tegen de consument kan keren doordat hij op die manier dreigt moeilijker aan financiering te geraken. Het valt evenmin uit te sluiten dat bepaalde verkopers of leveranciers daardoor uit de markt zullen vallen omdat de financier met betrekking tot hen het risico niet langer wenst te nemen. Waar het voor een gelieerde kredietovereenkomst logisch is dat de financier (ingevolge de commerciële

<sup>1</sup> Volgens dit artikel mag er geen uitbetaling van het krediet aan de consument gebeuren zolang er geen bewijs is van levering of uitvoering van de dienst. Dit artikel heeft, in tegenstelling tot de regelgeving inzake de gelieerde kredietovereenkomst, een louter Belgische oorsprong en vindt dus geen basis in de Europese richtlijn (CCD).

eenheid die er tussen de krediet- en de aankoopovereenkomst bestaat) medeverantwoordelijkheid draagt indien er iets fout gaat met de levering, is deze logica niet aanwezig bij een niet-gelieerde kredietovereenkomst. In dat laatste geval heeft de kredietgever immers geen enkele band met de verkoper of dienstverlener (gebrek aan commerciële eenheid), die door de consument op eigen houtje en onder eigen verantwoordelijkheid gekozen werd. De kredietgever medeaansprakelijk stellen voor de keuze van de leverancier door de consument indien het goed vervolgens niet geleverd is of de dienst niet gepresteerd werd, gaat ook in tegen het principe van de relativiteit van de overeenkomst. **We vragen de federale overheid dan ook dit betrokken artikel, dat een louter Belgische oorsprong heeft en niet voorkomt in de Consumer Credit Directive (CCD), aan te passen.**

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 verdere concretisering van de CCD, actief opgevolgd in overleg met onze Europese beroepsvereniging Eurofinas alsook de Europese Bankenfederatie (EBF), ook de werkzaamheden zijn opgestart inzake de mogelijke herziening van de **Mortgage Credit Directive (MCD)**. Samen met onze Europese beroepsvereniging European Mortgage Federation (EMF) en EBF zullen we deze mogelijke herziening van nabij opvolgen. Tot slot nog een woordje over **de evolutie van het consumenten- en hypothecair krediet**. Over de eerste 9 maanden van 2022 stellen we ten opzichte van dezelf-

de periode van vorig jaar een daling van het aantal nieuwe hypothecaire kredieten (externe herfinancieringen niet inbegrepen) met 3,9% vast, met nog wel een stijging van de overeenstemmende bedragen met 5,4%. De oorlog in Oekraïne en de daarmee gepaard gaande scherpe daling van het consumentenvertrouwen en scherpe stijging van de energieprijzen zijn hier niet vreemd aan. Op basis van de vastgestelde dalende kredietaanvragen in het derde trimester van het jaar, zal de hypothecaire kredietverlening in 2022 wellicht lager eindigen dan vorig jaar, maar niettemin nog steeds een hoog niveau hebben bereikt. Op basis van de cijfers van de BVK-leden lag de kredietverlening inzake verrichtingen op afbetaling in de eerste helft van 2022 weliswaar 2% hoger dan in het eerste semester van 2021, maar vergeleken met het pre-coronajaar 2019 is er toch een daling met iets minder dan 7%. In aantal kredietovereenkomsten is er een daling met 7% ten opzichte van vorig jaar en zelfs van 20% ten opzichte van 2019. De hoop op een heropleving die begin 2022 nog bestond, is daarmee helemaal de kop ingedrukt door de gebeurtenissen in Oekraïne.

In het voorbije jaar heeft onze beroepsfederatie, zowel op het vlak van consumentenkrediet als van hypothecair krediet, niettemin eens te meer haar maatschappelijke rol kunnen spelen. We zullen dit blijven doen en roepen de verschillende overheden op om voor de noodzakelijke regelgevende context te zorgen om de gezamenlijke maatschappelijke doelstellingen te bereiken.

Bart Vervenne  
Voorzitter Raad van Bestuur





# 2

De Beroepsvereniging  
van het Krediet





## 2.1. Een representatieve en gespecialiseerde gesprekspartner

De BVK vertegenwoordigt als beroepsvereniging de sector van het krediet aan particulieren, d.i. het consumentenkrediet en het hypothecair krediet. 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 50 BVK-leden (op 31 december 2022) maken samen meer dan 95% uit van de Belgische markt van het consumentenkrediet en ongeveer 90% van de Belgische markt van het hypothecair krediet.

De bij de BVK aangesloten financiële instellingen zijn :

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

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



## 2.4. De evolutie van het ledenbestand

Einde lidmaatschap :

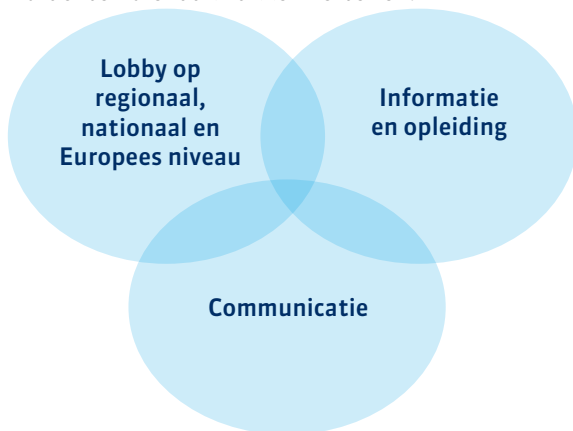
- FEDERALE VERZEKERING C.V.

Nieuwe leden :

- BANQUE TRANSATLANTIQUE BELGIUM N.V.
- FCA BANK S.p.A.

## 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**



## DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

### 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 2022 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aangelegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld referentieindexen inzake hypothecair krediet, de evolutie van de maximale jaarlijkse kostenpercentages, het uitstel van betaling inzake hypothecair krediet in het kader van de energiecrisis, de aanpassing van de registratierechten in het Vlaams Gewest, de integratie van de CKP in het BECRIS-platform van de NBB, de aanpassing van het recht op geschriften en van het registratierecht op bepaalde akten, kredietbemiddeling en bijscholing, enz., alsook informatie over de contacten met de controleautoriteiten, de toezichthoudende overheden en de bevoorrechte partners.

#### Gedetailleerde statistieken

Op vlak van het consumentenkrediet worden de leden op de hoogte gehouden van de gedetail-

leerde maandelijkse productiecijfers met uitsplitsing volgens een aantal hoofdrubrieken (nieuwe wagens, tweedehandse wagens, 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.

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.



## DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

### HOE?

#### Flashberichten

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

#### Website

De website ([www.upc-bvk.be](http://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 allerlei nuttige informatie.

#### Technische commissies

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

re 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

Op 21 november werd in het Auditorium van BNP Paribas Fortis een studiedag georganiseerd rond het thema “Build&Renovate4Climate - 3 years later”.

Onder meer volgende onderwerpen kwamen aan bod :

- De initiatieven rond duurzaamheid door de Belgische financiële sector
- ESG risks management and supervision
- Stand van zaken en acties in de verschillende Gewesten
- De energie-efficiëntie van de Belgische woningen en haar impact op de woningprijzen
- Het energieprestatiecertificaat (EPC)
- De energetische renovaties

De documentatie is beschikbaar op de website van de BVK ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) in de rubriek die gereserveerd is voor de leden.



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

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

Zij heeft regelmatig contact met de politieke besluitvormers en met de toezichthouders in verband met bepaalde thema's, en heeft op permanente basis zitting in de **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 schuldaldoverzekeringen tot waarborg van een hypothecair krediet van personen met een verhoogd gezondheidsrisico.

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

Op regionaal niveau is de BVK vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur van de **VZW Observatoire du Crédit et de l'Endettement**.

Tot slot is zij vertegenwoordigd in het **Bemiddelingscollege** en in de **Raad van Bestuur van Ombudsfin** ([www.ombudsfin.be](http://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 beheren. Hiermee levert de sector een concrete bijdrage tot het behoud van het vertrouwen van de klant in zijn financiële-dienstenverlener. De BVK heeft zich ertoe verbonden om via haar overleg- en beslissingsorganen haar leden permanent ertoe aan te zetten om de code op het terrein in acht te nemen. De gedragscode is beschikbaar op de website van de BVK.

Als sectororganisatie vervult de BVK daarenboven een informatieve rol ten aanzien van de consument als aanvulling op de informerende taak van elke kredietgever. De website van de BVK verschaft duidelijkheid 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.





## DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

- 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.



## DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

### 2.6.3. Gedragscode Private Lease

**BVK en Renta hebben een gedragscode Private Lease uitgewerkt** (<https://www.upc-bvk.be/nl/upc-bvk/codes-of-conduct>). Beide beroepsorganisaties hebben samen dit initiatief genomen omdat er geen officiële regels bestonden wanneer de consument een auto op lange termijn huurde. Naar schatting enkele tienduizenden Belgen hebben er al voor gekozen om privé een auto te leasen. Vanaf 1 oktober 2019 krijgen ze bij de leasemaatschappij dui-

delijkere informatie. Eén van die basisregels gaat over de communicatie rond het vaste maandelijks bedrag dat je moet betalen om een auto te huren. Een andere basisregel spitst zich toe op de definitie van het begrip private lease. Wanneer je een auto huurt, weet de consument voortaan dat bepaalde zaken minimum zijn inbegrepen in het maandelijks bedrag. Het resultaat? Het wordt makkelijker om het aanbod van verschillende leasemaatschappijen te vergelijken.





# 3

De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren



## Statistische gegevens in één oogopslag



**50**  
leden

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

**Retail Credit in België** (gegevens september 2022)

- Omloop van **10,4** miljoen contracten aan particulieren
- **±64,8%** van de volwassen bevolking heeft ten minste één consumentenkrediet of hypothecair krediet

lid van



**245** leden  
**53.200** rechtstreekse jobs



**5**

deelverenigingen



**Consumentenkrediet** (gegevens BVK-leden juni 2022)

- **Verrichtingen op afbetaling:** omloop van **21** miljard EUR
- **Kredietopeningen:** omloop van **4,6** miljard EUR

**Nieuw consumentenkrediet volgens bestemming** (tot september 2022)

	aantal
(nieuwe voertuigen)	<b>79.000</b>
(tweedehandse voertuigen)	<b>83.000</b>
(immo (= hoofdzakelijk renovatie))	<b>44.000</b>
(energiebesparende investeringen)	<b>39.000</b>
(andere aankopen (elektronica, bruin- en witgoed, ...))	<b>119.000</b>
(leningen op afbetaling zonder specifiek doel)	<b>147.000</b>

**Totaal 511.000**

**Hypothecair krediet** (gegevens BVK-leden september 2022)

- Omloop: **269** miljard EUR

**Nieuw hypothecair krediet volgens bestemming** (tot september 2022)

	aantal	bedrag (x 1.000.000 EUR)
(aankoop)	<b>108.575</b>	<b>21.339</b>
(bouw)	<b>27.956</b>	<b>6.004</b>
(renovatie)	<b>41.699</b>	<b>2.948</b>
(aankoop + renovatie)	<b>9.493</b>	<b>1.981</b>
(ander doel)	<b>11.167</b>	<b>989</b>
(externe herfinancieringen)	<b>21.081</b>	<b>2.817</b>

**Totaal 219.971 36.078**

**Totaal 198.890 33.260**  
(excl. herfinancieringen)



## Macro-economische gegevens in één oogopslag

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

09/2021 → 09/2022  
111,2 → 107,0

referentiejaar: 2015=100

Totale werkgelegenheid 2021 > 2022

**+ 2,1%**

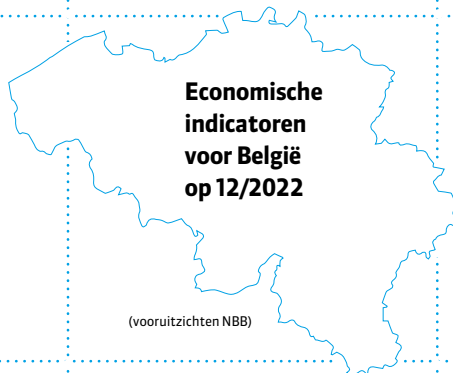
Index van de industriële productie - consumptiegoederen

09/2021 → 09/2022  
224,8 → 228,5

Referentiejaar: 2015 = 100

Geharmoniseerde consumptieprijsindex 2021 > 2022

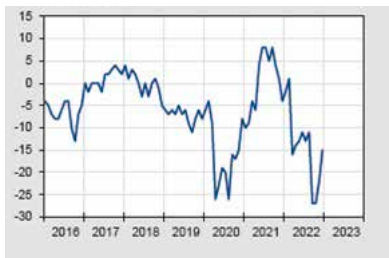
**+ 10,4%**



BBP 2021 > 2022

**+ 3,1%**

Indicator van het consumentenvertrouwen



Geharmoniseerde werkloosheidsgraad

2021 → 2022  
6,3% → 5,7%

Geconsolideerde overheidschuld in % van het BBP

2021 → 2022  
109,2% → 105,2%



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

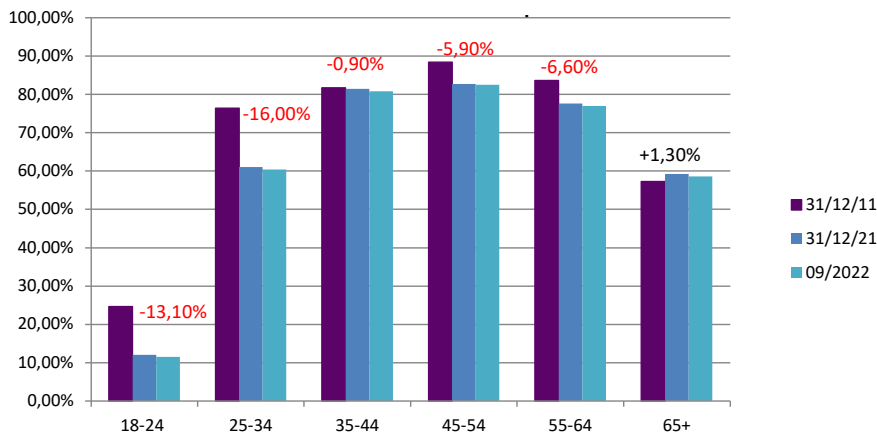
## 3.1. Krediet aan Particulieren

### 3.1.1. Situatieschets

Eind september 2022 waren er volgens de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België in ons land ongeveer **10,4 miljoen kredietovereenkomsten** voor particulieren in omloop, consumenten- en hypothecaire kredieten samen. Dat is een daling met 1,5% ten opzichte van dezelfde periode in 2020. Ongeveer **64,8% van de meerderjarige bevolking heeft daarmee minstens één consumenten- of hypothecair krediet**. Dit is een

daling met ongeveer 0,6% ten opzichte van vorig jaar, maar vooral een daling met 6,2% 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 consumentkrediet behoren, waardoor sinds dat ogenblik meer dan 2 miljoen bijkomende kredietopeningen als consumentkrediet 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 2022



Bron: NBB



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

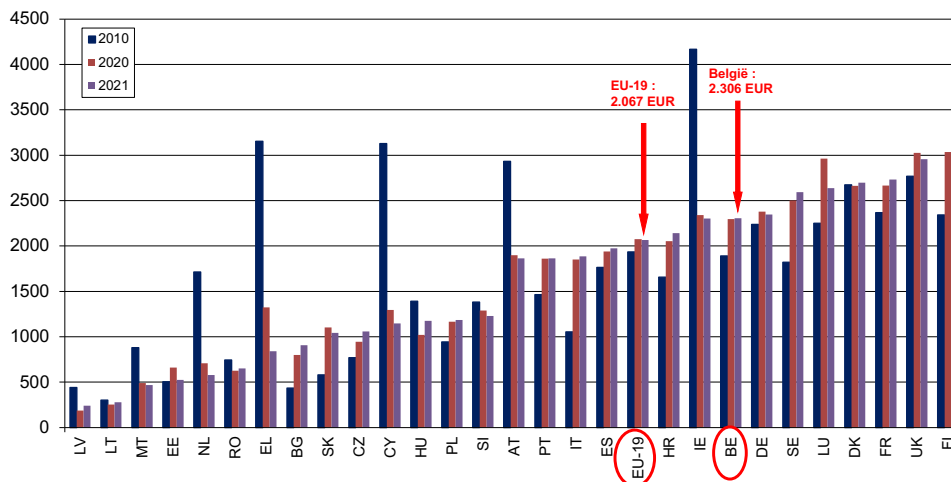
In de leeftijdsgroep van 35- tot 44-jarigen en van 45- tot 54-jarigen heeft ongeveer 80% een krediet lopen. Alle leeftijdscategorieën vertonen een daling ten opzichte van eind vorig jaar. Die daling is, met 0,7%, het sterkst in de categorie van 25 tot 34 jaar en van 35 tot 44 jaar. Ook vergeleken met eind 2011 blijft er, met uitzondering van de leeftijdscategorie van de 65+, een daling waar te nemen. Bovendien heeft slechts 11,5% 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 (-16% 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 voorbije jaren vrij stabiel gebleven. 53,5% 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 1.889 EUR. Sinds 2014 tekende zich algemeen een stijgende evolutie van het consumentenkredietbedrag per hoofd van de bevolking af, vanaf 2019 gevolgd door een stabilisatie. In 2021 bedraagt het consumentenkrediet per hoofd van de bevolking 2.306 EUR, omzeggens een status quo ten opzichte van het voorgaande jaar (2.295 EUR), maar een stijging met 22% ten opzichte van 2010. België ligt boven het EU-19 gemiddelde, dat 2.067 EUR bedraagt in 2021.

Consumentenkrediet per hoofd van de bevolking



Bron : European Credit Research Institute (ECRI)

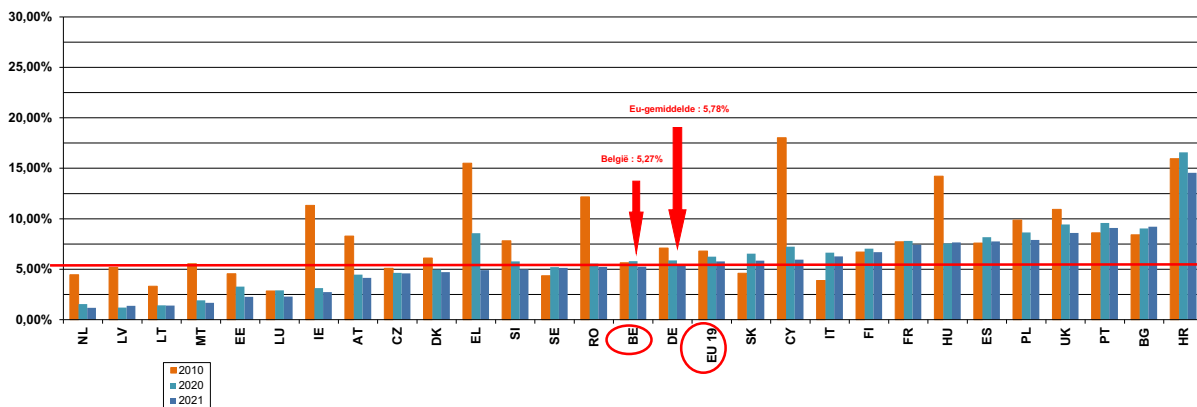


## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

De evolutie van de omloop aan **consumentenkrediet** als percentage van het jaarlijkse BBP tegen marktprijzen vertoont een schommelende evolutie : vanaf 2009 (5,71%) was er algemeen genomen een dalende trend tot 5,38% in 2013, waarna een stijgende trend werd ingezet tot 5,86% in 2017. Hoewel er in

2018 en 2019 opnieuw een daling tot 5,60% werd waargenomen, werd er in 2020 een nieuwe stijging tot 5,80% vastgesteld. In 2021 werd dit opnieuw gevolgd door een forse daling tot 5,27%. **België blijft dus nog steeds onder het Europese gemiddelde van 5,78%.**

Omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP in de EU-landen (2010-2021)



Bron : European Credit Research Institute (ECRI)



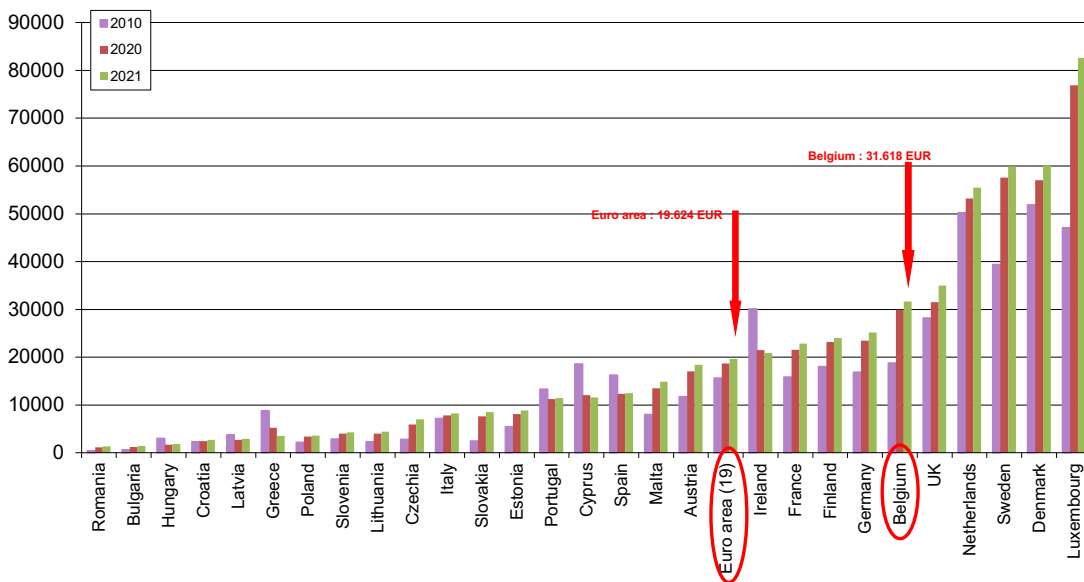


## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Met 31.618 EUR neemt het **hypothecair krediet-bedrag** per hoofd van de meerderjarige bevolking toe en ligt dit in 2021 ruim boven het gemiddelde voor de EU-19 (19.624 EUR).

Ook wanneer gekeken wordt naar het hypothecair krediet als percentage van het BBP (57,7% in 2021), kan vastgesteld worden dat **België zich ruim boven het Europese gemiddelde van de EU-19<sup>1</sup> bevindt (44,9%)**.

### 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.

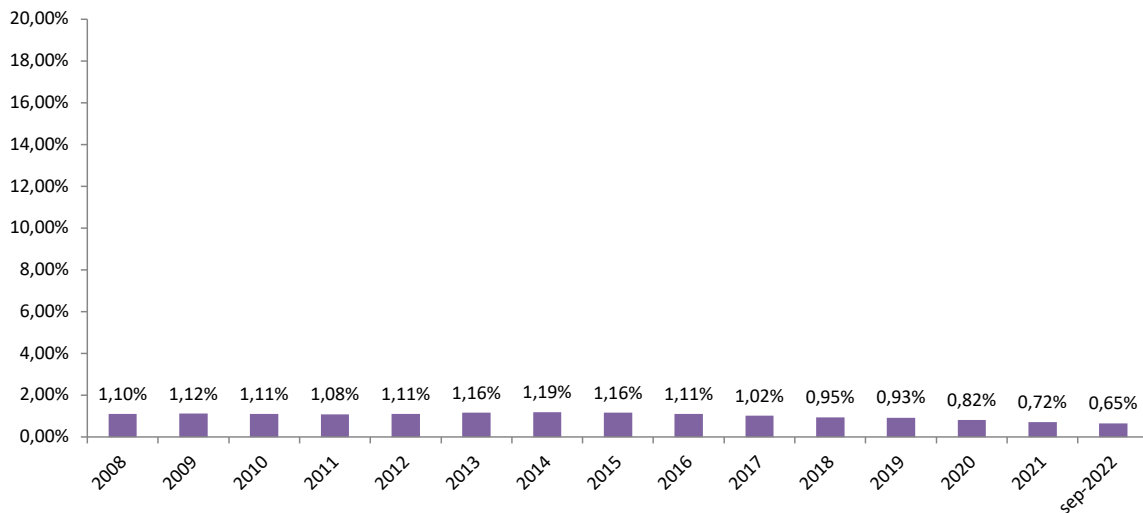


## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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

**sinds de financieel-economische crisis van 2008 in dalende lijn is** gegaan en momenteel nog nauwelijks 0,65% 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

voorbijge jaren een betalingsachterstand hebben opgelopen, sneller worden geregulariseerd dan op het hoogtepunt van de crisis in 2008 het geval was.



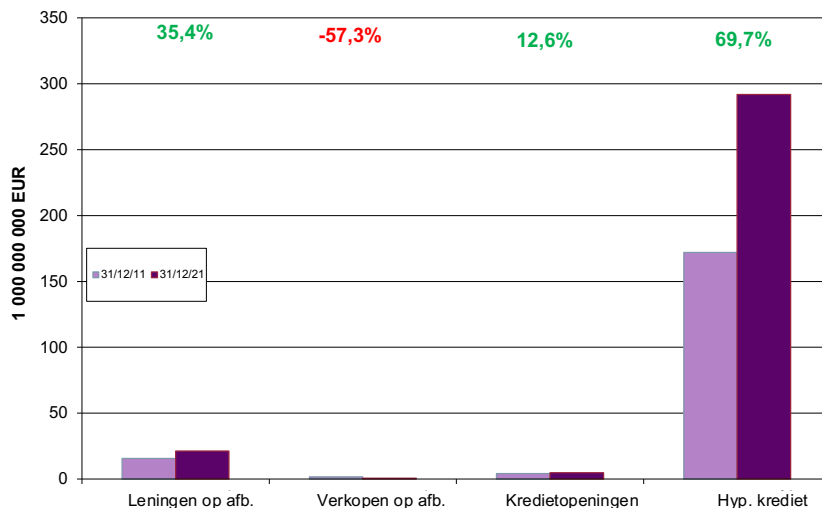
## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

### 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 292 miljard eind 2021) meer dan **tienmaal zo groot** als de portefeuille inzake **consumentenkrediet** (26,7 miljard). Het

valt eveneens op dat, in bedrag, de groei van het hypothecair krediet (+69,7% op 10 jaar) 3 keer zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+23,8% op 10 jaar). De reden daarvoor kan onder meer gezocht worden in de sterk dalende rentevoeten voor hypothecair krediet sinds meer dan tien jaar (zie punt 3.4.4). De inflatie over diezelfde periode bedroeg ongeveer 19%.

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

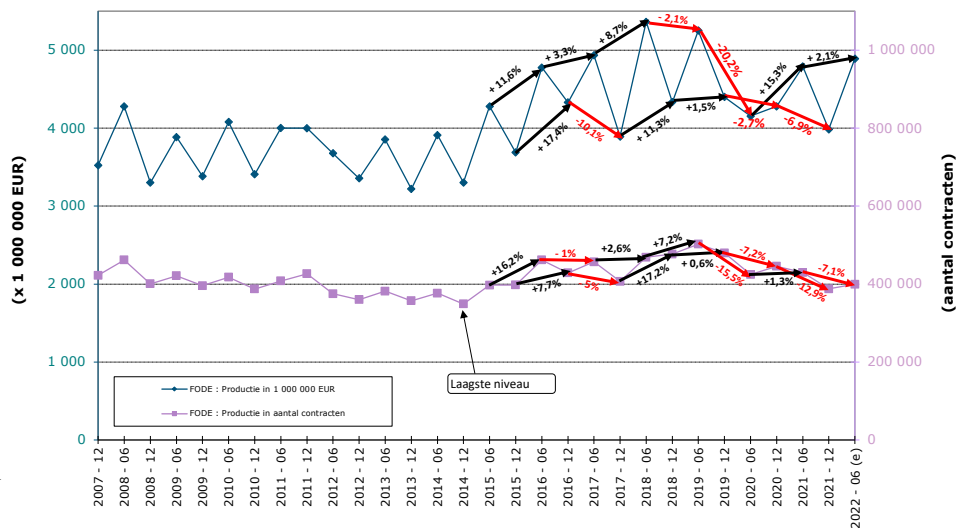
### 3.2. Consumentenkrediet

#### 3.2.1. De verrichtingen op afbetaling

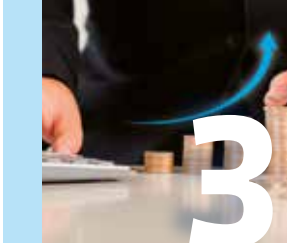
Wat de **verstrekte bedragen** in de vorm van verrichtingen op afbetaling betreft, blijkt uit onderstaande grafiek duidelijk dat het eerste semester van ieder jaar traditioneel een grotere productie vertoont dan het tweede. Dit is in hoofdzaak te wijten aan het feit dat in het voorjaar een aantal belangrijke salons plaatsvinden, zoals het Autosalon en Batibouw. Sinds het begin van de coronacrisis zijn deze evenwel niet kunnen doorgaan (Batibouw 2020 en 2021) ofwel grondig hervormd (Autosalon 2021 en 2022).

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

In het tweede semester van 2014 lag het **aantal verstrekte kredieten op afbetaling zelfs op het laagste niveau ooit sinds in 1996 met de inzameling van de cijfers werd begonnen!** Vanaf 2015 herstelde de markt zich verder met ook een substantiële stijging van het aantal verstrekte kredieten op afbetaling tot gevolg, vooral onder impuls van de renovatie- en de autokredieten.

Zoals gezegd, volgde de eerste helft van 2020 niet de gebruikelijke trends. Het aantal kredietovereenkomsten daalde met **15,5%** ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar en het overeenstemmende bedrag daalde zelfs met **20,2%** ten opzichte van het eerste trimester van 2019. **Deze ongekende aanzienlijke dalingen ten opzichte van het vorige halfjaar kunnen worden verklaard door de gevolgen van de Covid-19-pandemie.** Naar aanleiding van deze

gezondheids crisis werden immers talrijke overheidsmaatregelen genomen om de verspreiding van het virus tegen te gaan. Vanaf midden maart 2020 werd een lockdown doorgevoerd: sluiting van banken met beperkte toegang tot dringende transacties, sluiting van bedrijven (behalve voeding), telewerken, ... Een gefaseerde afbouw van de lockdown begon in mei. Hoewel in het eerste halfjaar van 2021 een stijging van het aantal verrichtingen op afbetaling met 1,3% en van het overeenstemmende bedrag met 15,3%) ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar waarneembaar was, volgde dit eerste halfjaar van 2021 wat het aantal overeenkomsten betreft niet de tendens die gewoonlijk ten opzichte van het voorgaande trimester wordt waargenomen. Er was met name ten opzichte van het tweede semester van 2020 een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met -3,5%, terwijl het overeenstemmende bedrag nog wel met bijna 12% was gestegen.

Het tweede semester van 2021 bracht niet echt beterschap, met een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met bijna 13% ten opzichte van het tweede semester van 2020, en in bedrag een daling met bijna 7%. Op basis van voorlopige cijfers betreffende het eerste semester van 2022 blijft de situatie niet rooskleurig, met een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met ongeveer 7% ten opzichte van het eerste semester van 2021. In verstrekt bedrag kan wel een lichte stijging (+2,1%) opgetekend worden. De oorlog in Oekraïne, de ermee gepaard gaande stijgende energieprijzen en daling van het consumentenvertrouwen zijn daar wellicht niet vreemd aan.

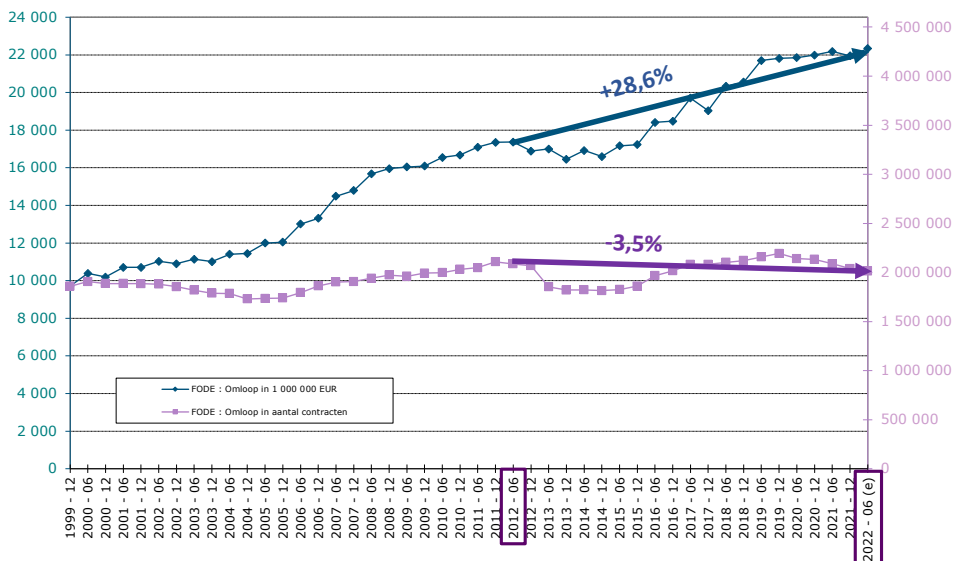


## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

**De omloop** van de verrichtingen op afbetaling is minder gevoelig voor cycli en vertoont dan ook een meer stabiele evolutie. In bedrag kende hij in de afgelopen tien jaar een groei van 28,6%, hetgeen evenwel overeenkomt met slechts 4% buiten inflatie. Het aantal contracten daarentegen kende een daling met 3,5%. Het gemiddelde bedrag van de verstrekte kredieten is in de loop der jaren dus toegenomen, wellicht mede te wijten aan de prijs-

stijging van de onderliggende investeringen of goederen. Deze discrepantie is in de afgelopen jaren steeds verder toegenomen. Twee jaar geleden, bijvoorbeeld, bedroeg de evolutie in de uitstaande termijnverrichtingen over 10 jaar nog +32,1% en +7,2% voor de evolutie in het aantal overeenkomsten. Die groeivertraging houdt zonder twijfel verband met de bovengenoemde pandemie en de veranderde economische toestand.

**Omloop inzake verrichtingen op afbetaling**



Bron : Statistics Belgium – FOD Economie



### 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 61% 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 dis-

crepancie 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.

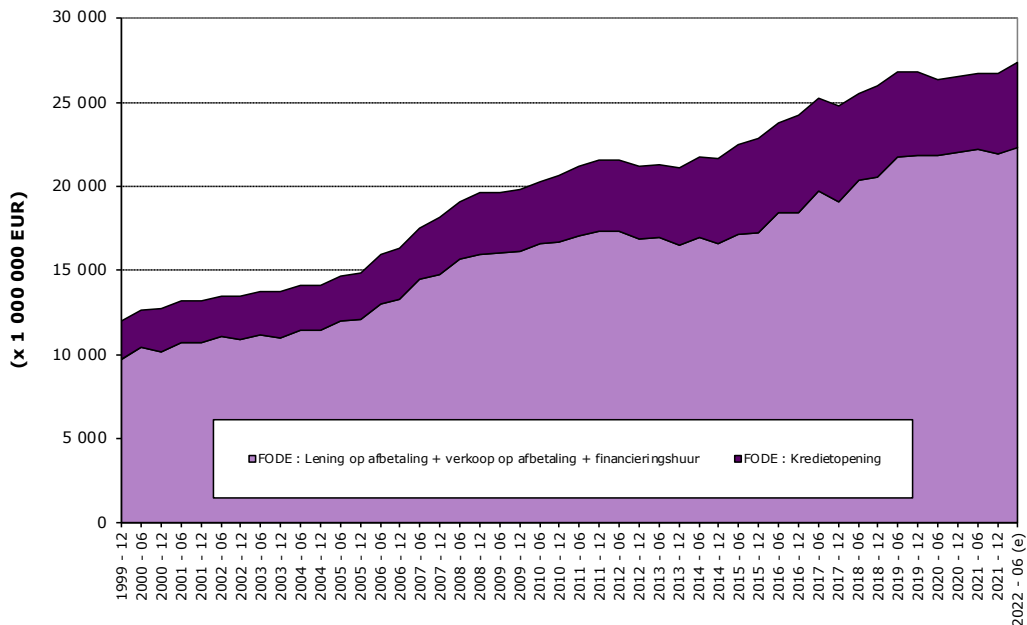
Zoals uit de grafiek op de volgende bladzijde blijkt, is er na enkele semesters van daling ten opzichte van hetzelfde semester van het voorgaande jaar vanaf de eerste helft van 2014 opnieuw een stijging van de omloop inzake consumentenkrediet (verrichtingen op afbetaling en kredietopeningen samen) merkbaar. Die stijging zette zich ook algemeen genomen in de daarop volgende jaren door.

In de eerste helft van 2020 volgde evenwel een daling met 1,5% ten opzichte van einde 2019, te wijten aan de Covid-19-pandemie. De omloop inzake kredietopeningen is in deze eerste helft van 2020 immers met 8,7% gedaald en ook de omloop inzake verrichtingen op afbetaling kende een stabilisering (+0,2%). Vanaf de tweede helft van 2020 werd de opwaartse trend opnieuw opgepikt, met ieder semester een – soms lichte – stijging van de omloop ten opzichte van het einde van het voorgaande semester. In de eerste helft van 2022 bedroeg die stijging op basis van geëxtrapoleerde cijfers inzake de omloop van de BVK-leden ongeveer 2,4%.



## 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 stabiel verloop. Vanaf 2019 gaat het aantal uitstaande kredietovereenkomsten (-21%) evenwel in sterk dalende lijn, vooral onder impuls van een dalend aantal kredietopeningen (-26%). Het aantal uitstaande verrichtingen op afbetaling daalde in dezelfde periode slechts met -4,5%.

Het aandeel van de kredietopeningen in het totale consumentenkrediet schommelde tot 2011, toen het toepassingsgebied van de wet op het consu-

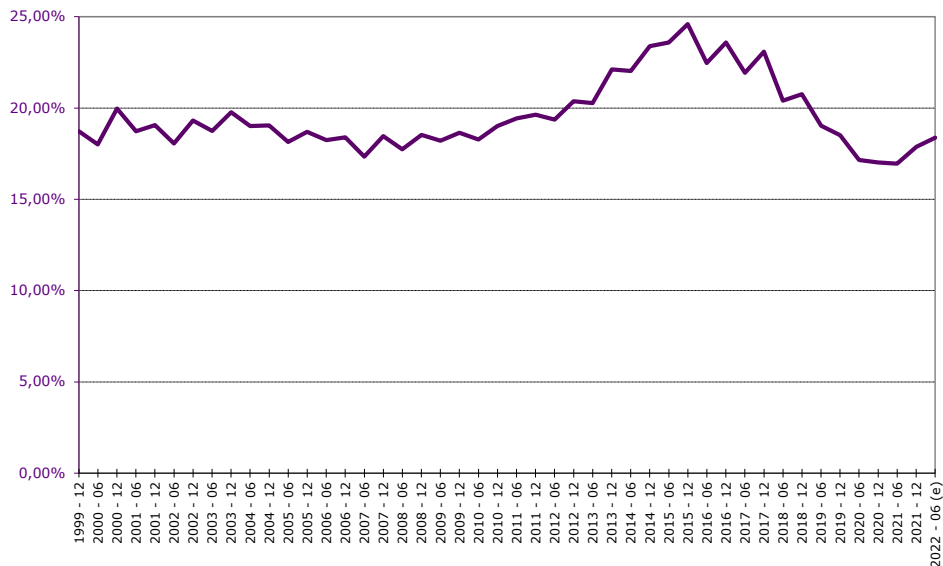
mentenkrediet werd uitgebreid tot de geoorloofde debetstanden op een rekening, vrij stabiel rond de grens van 20%. Sindsdien is een stijging waar te nemen, maar vanaf 2016 treedt een kentering op en gaat dit aandeel in dalende lijn. **In de eerste helft van 2021 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het uitstaande bedrag aan consumentenkrediet minder dan 17%**, een historisch dieptepunt. Sindsdien volgt een gematigde stijging en aan het einde van het eerste semester van 2022 bedraagt het aandeel naar schatting 18,4%.





## 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 zelfs met 3,5% is afgenomen, 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 2022. In die periode daalde het aantal kredietopeningen zelfs met ongeveer 26,1%, terwijl de opgenomen bedragen in diezelfde periode met 18,6% zijn gestegen.

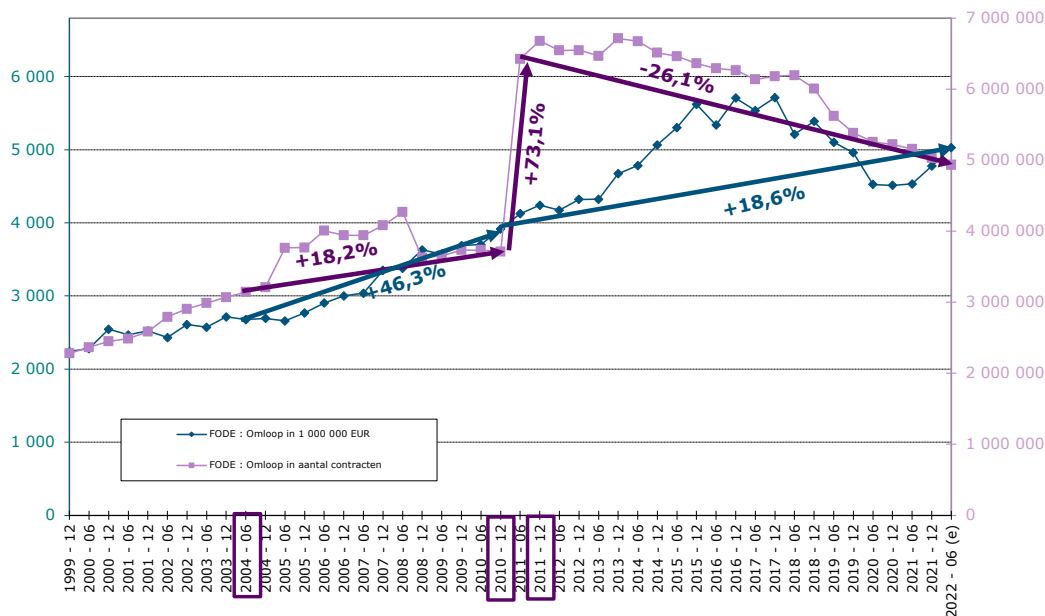


## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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

kredietopeningen in die eerste jaarhelft van 2011 niettemin slechts gestegen met 5,3%. Geoorloofde debetstanden op een rekening zijn dan ook meestal kleinere kredietopeningen die daarenboven minder vaak worden gebruikt.

Omloop inzake kredietopeningen



Bron : AD Statistiek – FOD Economie

Tot slot kan vastgesteld worden dat het gebruik van de kredietopeningen vaak toeneemt in de tweede jaarhelft, terwijl er in de eerste jaarhelft een stagnering of zelfs een terugloop plaatsvindt. Dit

laatste was onder meer ook het geval in het eerste semester van 2018 (-9%), 2019 (-5%) en 2020 (-10%), maar niet in de eerste semesters van 2021 en op basis van voorlopige cijfers ook van 2022.



### 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 2022 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)

## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

	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%
2021	21 953 -0,1%	8 777 +4,1%	4 776 +5,9%	2 165 +29,2%	26 729 +0,9%		5,71%



## 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 2021 ongeveer 26,7 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 Covid-19-pandemie en de genomen 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 negen maanden van 2020 voor bijna alle bestemmingen een daling opgetreden, behalve voor de energiebesparende investeringen. Ook 2021 bleek nog een moeilijk jaar, met in de negen eerste maanden van het jaar een daling van het aantal kredieten voor nieuwe wagens en wit- en bruingoed. In de eerste negen maanden van 2022 is het aantal kredieten voor nieuwe wagens verder afgenomen, hetgeen ongetwijfeld kan toegeschreven worden aan de economische onzekerheid die is ontstaan door de oorlog in Oekraïne, de langere leveringstermijnen en de sterk gestegen energieprijzen. Deze laatste vormen wellicht ook de verklaring voor de zeer sterke stijging van het aantal renovaties, inzonderheid dan de renovaties met energiebesparende doeleinden.



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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

Eerste 9 maanden van het jaar	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
	79.000	104.500	123.500	158.500	172.500	156.000	152.000
	83.000	87.500	81.000	90.000	89.000	82.000	80.500
	44.000	30.000	26.000	28.000	28.500	30.500	34.000
	39.000	22.000	26.500	23.000	15.000	12.000	10.000
	119.000	125.000	141.000	163.000	167.500	172.500	156.500
Andere doeleinden	147.000	121.500	110.000	156.000	153.000	140.500	135.000
<b>Totaal</b>	<b>511.000</b>	<b>490.500</b>	<b>508.000</b>	<b>618.500</b>	<b>625.500</b>	<b>593.500</b>	<b>568.000</b>

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



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

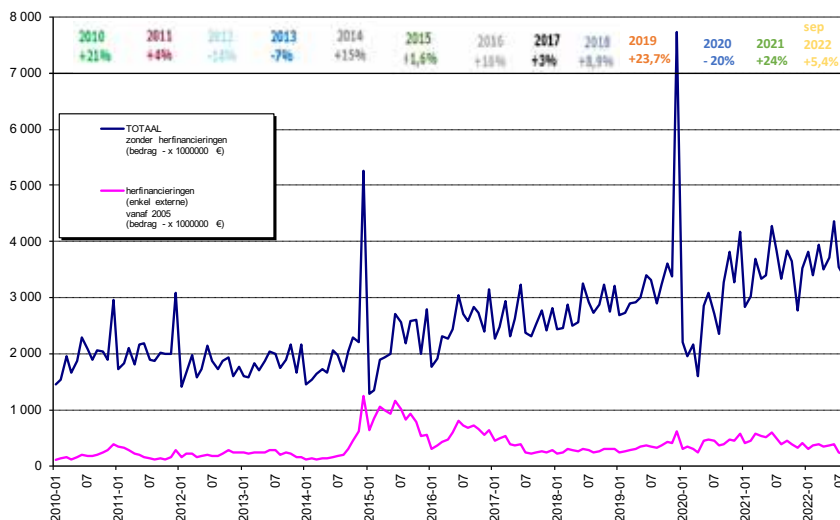
### 3.4. De markt van het hypothecaire krediet

#### 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 volgende 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 kentering op en valt het aantal herfinancieringen

**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

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 gestabiliseerd in 2020 (36% van de verrichtingen) en 2021 (30% van de verrichtingen). **In de eerste zes maanden van 2022 betrof nog slechts 20% van de verrichtingen een herfinanciering, voor een totaalbedrag van 4,5 miljard euro.** Rekening houdend met de gestegen rentevoeten kan verwacht worden dat dit aandeel in de komende maanden verder zal afnemen.

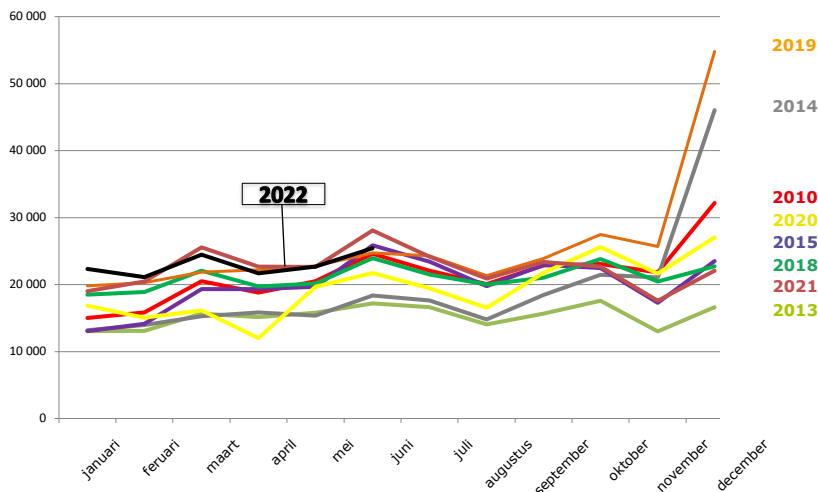
Na de financieel-economische crisis van 2008 konden in 2010 voor het eerst sinds lang weer dubbele groeicijfers voorgelegd worden ten opzichte van 2009, vooral door toedoen van de renovatiekredieten. Ook in 2011 bleef de kredietproductie op erg hoog niveau, en was er een stijging met 4%, dankzij een 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

### 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%
Q 4 2021	-16,14%	-11,88%
Q 1 2022	+4,44%	+17,08%
Q 2 2022	-4,93%	+5,20%
Q 3 2022	-10,70%	-4,66%

Bron: BVK (90% van de markt)





## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

werd ten opzichte van 2018 een groei van 23,7% van het verstrekte kredietbedrag, exclusief herfinancieringen, opgetekend. Net als in 2015, dat gekenmerkt werd door de verlaging van de woonbonus, leidde het wegvallen van deze fiscale stimulans 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.

In totaal werden in 2020 bijna 234.000 hypothecaire kredieten verstrekt (zonder herfinancieringen) voor een totaalbedrag van bijna 33,5 miljard euro. Uitgedrukt in aantallen zijn de in 2020 verstrekte hypothecaire kredieten dan ook met meer dan 24% gedaald ten opzichte van 2019, maar ten opzichte

van 2018 is deze daling beperkt gebleven tot iets meer dan 7,5%. Het overeenkomstige bedrag is met 20% gedaald ten opzichte van 2019, maar ten opzichte van 2018 is het slechts een daling met 1%.

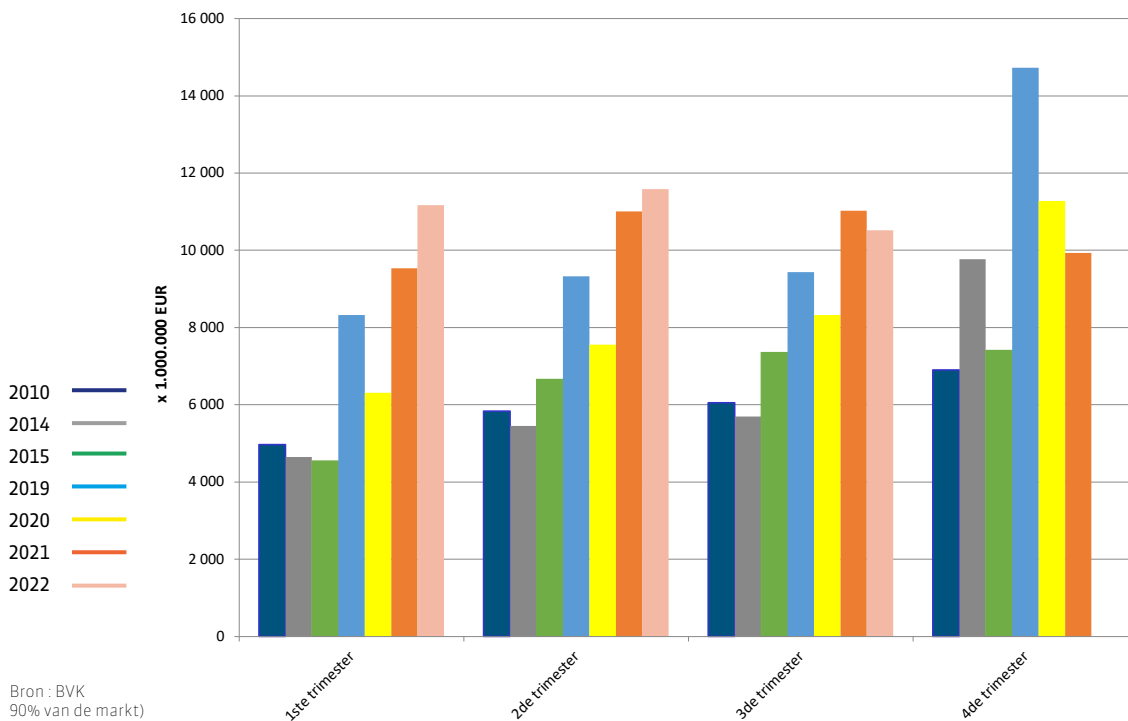
In 2021 herstelde de hypothecaire kredietverlening zich volledig en werd met 41,5 miljard aan hypothecaire kredietverlening (externe herfinancieringen uitgesloten) het absolute record van 2019 bijna geëvenaard.

Ook de eerste twee trimesters van 2022 vertonen nog een opwaartse trend in de toegekende bedragen in vergelijking met dezelfde trimesters van het voorgaande jaar. Maar vanaf het derde trimester van 2022 daalt niet alleen het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, maar eveneens het overeenkomstige bedrag. Rekening houdend met een dalend aantal kredietaanvragen kan verwacht worden dat ook in het laatste trimester van 2022 deze daling in de kredietverlening zal doorzetten.



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

### Productie zonder herfinancieringen (in bedrag)



Bron: BVK  
90% van de markt)



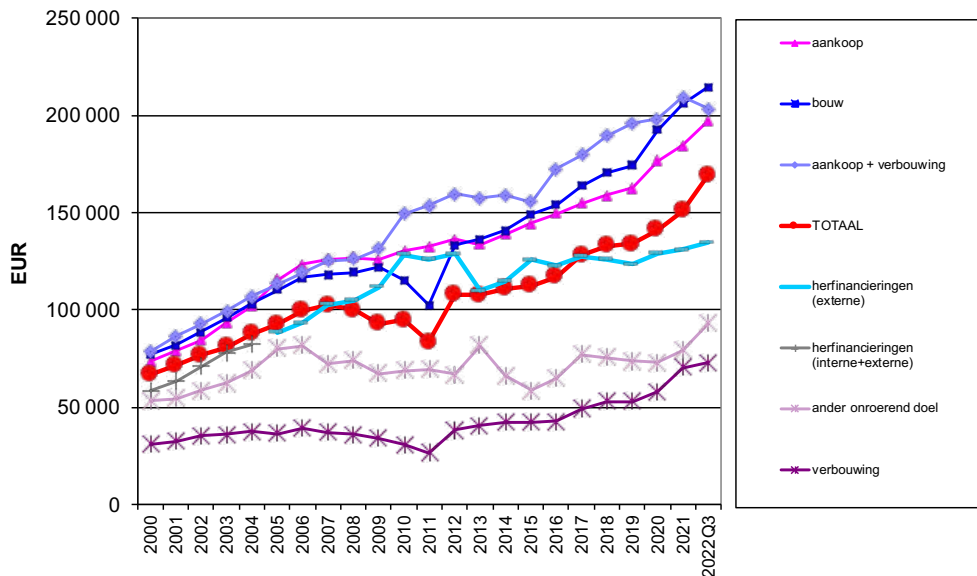
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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 stabiliseerde het zelfs, terwijl de woningprijzen

bleven stijgen. **Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de aankoop van een woning is**, na enkele jaren van stabilisering rond de 125.000 EUR, vanaf 2010 opnieuw beginnen te stijgen, en is geleidelijk toegenomen tot **ongeveer 197.000 EUR** in het derde kwartaal van 2022. Vooral sinds 2020 is een duidelijke versnelling zichtbaar.

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten



Bron: BVK

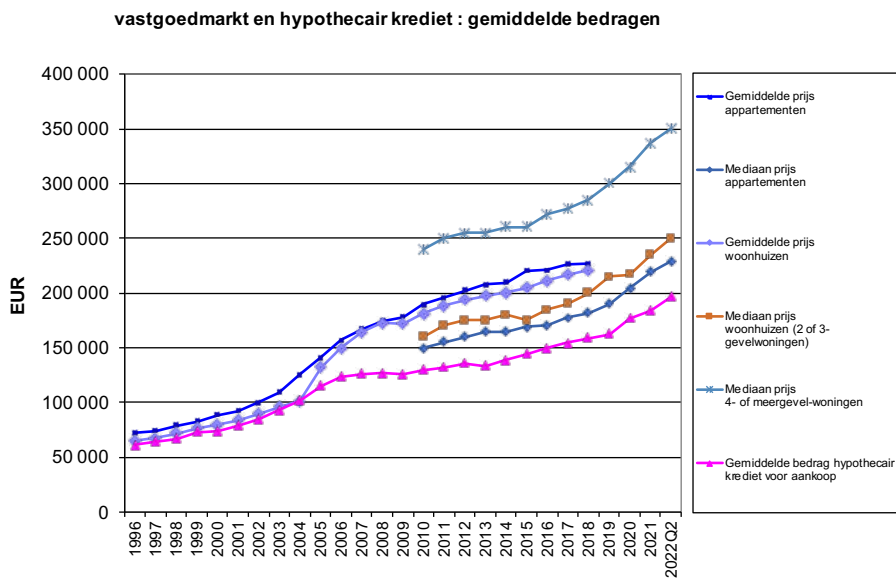


## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Vanaf het derde trimester van 2018 heeft de FOD Economie de informatie betreffende de verkoop(prijs) van de woningen aangepast. Sindsdien 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 hypotheccair 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 215.000 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, kende in 2021 een sterke stijging en daalde vervolgens opnieuw om een bedrag van **ongeveer 203.000 EUR** te bereiken.

### 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
2021 Q 4	185.260	204.971	74.008	212.192	86.307	129.813
2022 Q 1	196.087	210.089	69.447	217.909	83.034	131.352
2022 Q 2	196.329	218.413	70.266	204.964	90.928	135.323
2022 Q 3	197.233	214.617	72.960	203.217	92.938	169.352

Bron : BVK

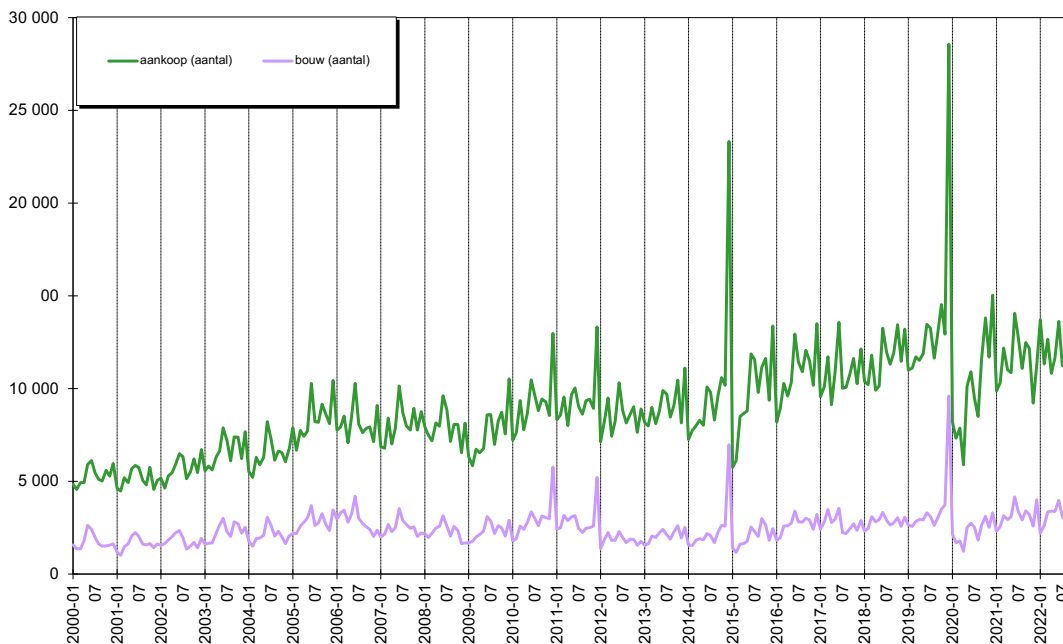


### 3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming

Wat de « echte » kredietactiviteit (dus buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2022 betreft, blijkt dat ongeveer 64% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop

van een onroerend goed, terwijl 18% bedoeld was voor de bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop (± 15%), en de andere onroerende bestemmingen zoals enkel de aankoop van bouwgrond, de bouw van een garage, enz. (± 3%).

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

Voorgaande 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 halvering 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. De combinatie van de annulering van de woonbonus in de noordelijke regio van het land en de gevolgen van de coronapandemie hebben inderdaad geleid tot een daling van het aantal kredietverrichtingen. Maar daarna volgde een terugkeer naar een normale situatie in 2021 en 2022.



## 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	Herfinancieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2014Q1	50,49%	10,84%	23,78%	3,15%	4,98%	6,76%	100,00%
2014Q2	49,49%	11,17%	24,17%	3,22%	4,86%	7,10%	100,00%
2014Q3	48,86%	10,67%	22,10%	2,90%	5,23%	10,23%	100,00%
2014Q4	40,49%	11,22%	21,57%	2,65%	5,43%	18,64%	100,00%
2015Q1	30,55%	6,30%	24,09%	2,44%	6,39%	30,23%	100,00%
2015Q2	32,67%	6,63%	23,73%	2,46%	6,79%	27,72%	100,00%
2015Q3	36,89%	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%
2021Q4	46,04%	13,84%	18,11%	3,50%	6,35%	12,15%	100,00%
2022Q1	49,53%	10,76%	19,47%	4,11%	5,41%	10,71%	100,00%
2022Q2	46,23%	13,78%	20,02%	4,29%	5,12%	10,56%	100,00%
2022Q3	52,87%	13,70%	17,10%	4,58%	4,63%	7,12%	100,00%

Bron : BVK (90% van de markt)





## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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

Uit onderstaande 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 ( $\pm 165.000$  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, vanaf 1 januari 2020, zoals hierboven uitgelegd.

De gevolgen van de Covid-19-pandemie en de afschaffing van de woonbonus hebben echter tot een daling van het aantal woonkredieten in 2020 ( $\pm 120.500$ ) geleid. In 2021 nam het aantal **kredieten voor de aankoop van een woning** opnieuw sterk toe, tot ongeveer 137.000. Op basis van de cijfers van de eerste 9 maanden, zal in 2022 wellicht opnieuw een gelijkaardig aantal bereikt worden.

Ook de **bouwkredieten** zijn, na een terugval in 2015, in 2019 opnieuw op hun vroegere niveau gekomen, maar 2020 werd eveneens gekenmerkt door een sterke daling. Ook het aantal bouwkredieten nam in 2021 opnieuw sterk toe, tot ongeveer 38.000. Op basis van de cijfers van de 9 eerste maanden, zal in 2022 wellicht eveneens een gelijkaardig aantal worden bereikt.

**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. In 2020 volgde een terugkeer tot het normale niveau, aangezien heel wat gezinnen de lockdown ingevolge de coronapandemie aangrepen om renovatiewerken uit te voeren. Ook in 2021 kende het aantal renovaties een verdere stijging. Op basis van de cijfers van de eerste 9 maanden van 2022, lijkt het aantal renovatiekredieten terug te keren naar het normale niveau.



## 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
2021Q4	32.678	9.825	12.856	2.482	4.504	8.626	70.971	62.345
2022Q1	37.697	8.188	14.818	3.129	4.120	8.151	76.103	67.952
2022Q2	36.085	10.753	15.630	3.347	3.998	8.245	78.058	69.813
2022Q3	34.793	9.015	11.251	3.017	3.049	4.685	65.810	61.125

Bron : BVK (90% van de markt)



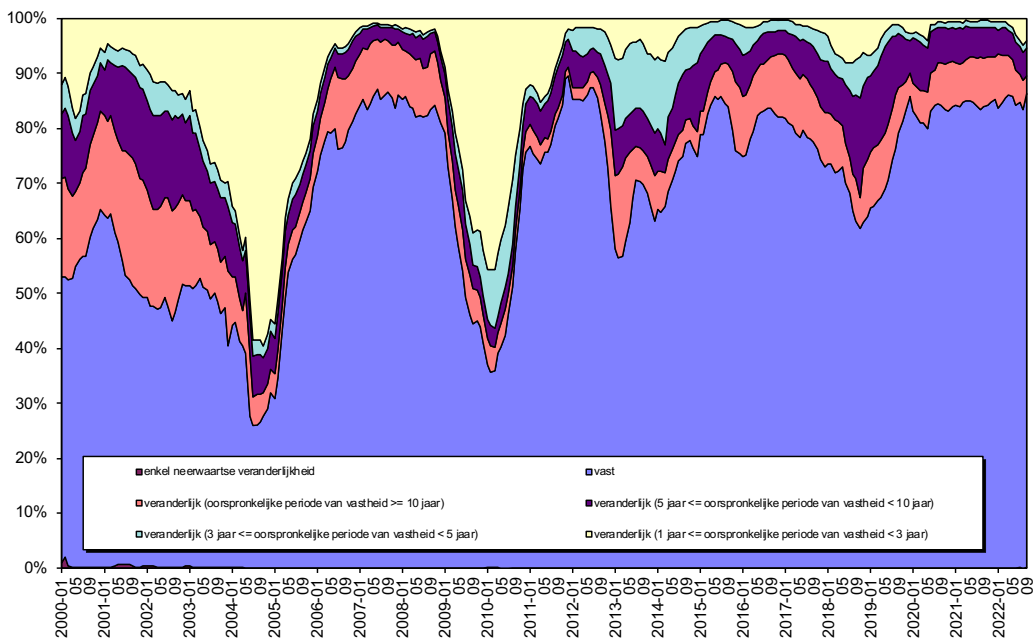
### 3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet

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 beweging-

gen, 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

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

nieuwe 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 referte-indexen op korte of middellange termijn opnieuw zouden gaan stijgen, en werd dan ook vaak nog voor zekerheid geopteerd in de vorm van een vaste rentevoet.

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

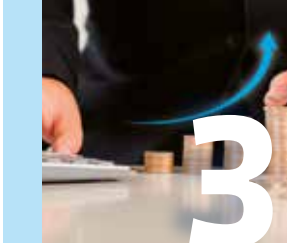
Deze omkadering is billijk in tijden van “normale” rentevoeten, maar vormt een substantieel probleem voor de kredietgevers in tijden van (zeer) lage rentevoeten. De aanpassing van de rentevoet van kredieten met veranderlijke rentevoet, zelfs jaarlijks veranderlijke rentevoeten, wordt zo immers uitermate beperkt, en dit voor kredieten met een zeer lange looptijd. Bij een eventuele sterke stijging van de korte-termijnrente in de toekomst, is het dus allerminst uitgesloten dat voor kredieten met een jaarlijks veranderlijke startrentevoet van bijvoorbeeld  $1,5\%$  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.

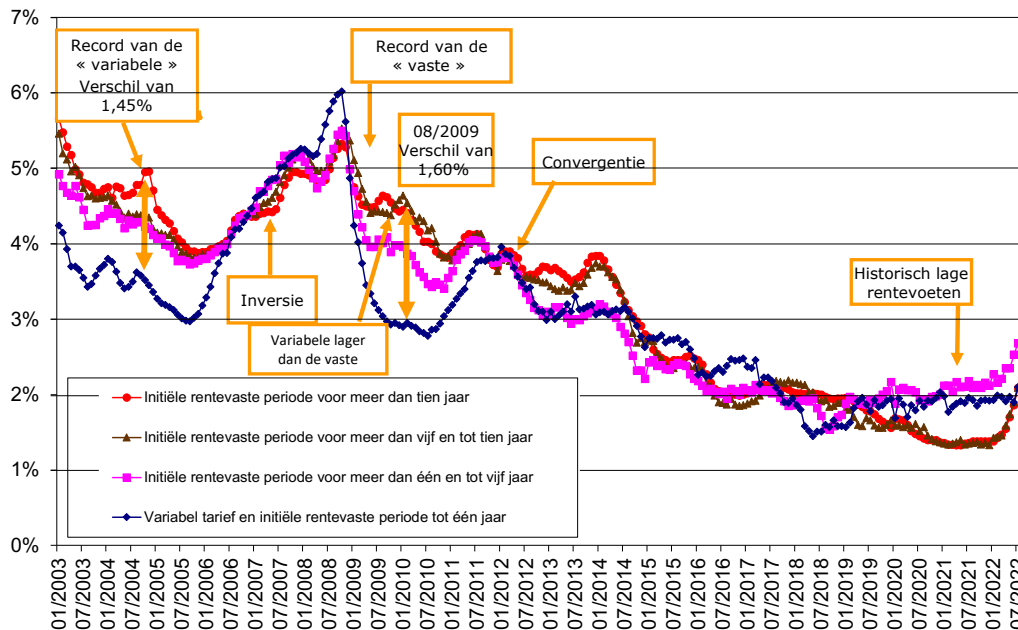
De tendens naar de keuze voor een vaste rentevoet zette zich na 2010 opnieuw door ingevolge de lage rentevoeten. Als gevolg van het toenemende verschil tussen de hoogte van de vaste rentevoet en van de (jaarlijks) veranderlijke rentevoet vanaf midden 2012, wordt vanaf dan, naast de vaste rentevoet, ook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

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



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

### Evolutie van de toegepaste rentevoeten voor nieuwe kredieten



Bron : Nationale Bank van België

keren en winnen de veranderlijke rentevoeten in het algemeen opnieuw terrein ten koste van de vaste rentevoet. **Vanaf het vierde trimester 2019** krijen

**de vaste rentevoeten weer de overhand ten koste van de variabele tarieven** en deze toestand is min of meer onveranderd gebleven tot op vandaag.



**Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens soort rentevoet**

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	Vast	Enkel neerwaartse veranderlijkheid	Veranderlijk (1 jaar ≤ oorspronkelijke periode van vastheid < 3 jaar)	Veranderlijk (3 jaar ≤ oorspronkelijke periode van vastheid < 5 jaar)	Veranderlijk (5 jaar ≤ oorspronkelijke periode van vastheid < 10 jaar)	Veranderlijk (oorspronkelijke periode van vastheid ≥ 10 jaar)	TOTAAL
in aantal contracten							
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%
2021Q4	84,76%	0,00%	0,50%	1,13%	5,39%	8,22%	100,00%
2022Q1	84,67%	0,00%	0,60%	1,18%	4,80%	8,75%	100,00%
2022Q2	85,34%	0,00%	1,91%	1,18%	4,86%	6,70%	100,00%
2022Q3	84,86%	0,01%	4,27%	1,22%	5,06%	4,58%	100,00%

Bron : BVK (90% van de markt)



### 3.5. Energiecrisis – Uitstel van betaling hypothecair krediet

De oorlog in Oekraïne en de ermee gepaard gaande energiecrisis hebben voor heel wat consumenten die geen contract met vaste prijsgarantie hebben, geleid tot een enorme stijging van de te betalen energiefacturen en voorschotten.

De hypothecaire kredietgevers waren zich heel erg bewust van deze moeilijke situatie waarin particulieren zich door deze crisis bevonden.

Vanuit Febelfin werd bijgevolg een kader gecreëerd waarbinnen particuliere kredietnemers enige verlichting kunnen krijgen op vlak van de terugbetaling van het kapitaalgedeelte hun hypothecair krediet. Een particulier met een hypothecair krediet met een onroerende bestemming (bv. voor een woning, appartement, ...), kan sindsdien binnen dat kader bij de bank/kredietgever uitstel van betaling van kapitaal van zijn of haar krediet krijgen voor een periode van 12 opeenvolgende maanden indien voldaan wordt aan een aantal voorwaarden :

1. Het woonkrediet is aangegaan voor de financiering van de hoofdverblijfplaats in België (op het moment van de aanvraag tot betalingsuitstel).
2. Op het moment van de aanvraag tot betalingsuitstel is het totaal roerend vermogen op zicht- en spaarrekeningen en in een beleggingsportefeuille bij de eigen of een andere bank kleiner dan 10.000 EUR. Pensioensparen wordt hier niet in meegerekend. Dit dient geïnterpreteerd te wor-

den als de som van het vermogen van alle solidaire kredietnemers samen.

3. Er was op datum van 1 maart 2022 geen betalingsachterstand op het krediet waarvoor betalingsuitstel wordt gevraagd.
4. Er is een afbetalingsplan lopende of aangevraagd bij de energieleverancier.

De bank/kredietgever zal daarvoor geen dossier- of administratieve kosten aanrekenen.

Aangezien er enkel betalingsuitstel wordt verleend voor het kapitaalgedeelte en er geen betalingsuitstel wordt verleend voor wat de interesten betreft, zullen de interesten periodiek (meestal maandelijks) verschuldigd blijven tijdens de periode van het betalingsuitstel van kapitaal. De kredietnemer zal bijgevolg gedurende de 12 maanden waarvoor betalingsuitstel van kapitaal wordt verleend bijkomende interest betalen ten opzichte van het oorspronkelijke afbetalingsplan.

Het voormeld betalingsuitstel van kapitaal wordt niet als wanbetaling geregistreerd in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP). Aangezien de betrokken kredietovereenkomst wordt verlengd met de 12 maanden waarop het betalingsuitstel betrekking heeft, zal de bank/kredietgever, conform de wet, de nieuwe einddatum van de kredietovereenkomst wel aan de CKP melden.



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

De steunmaatregel van de banken/kredietgevers om aan gezinnen een betalingsuitstel van kapitaal aan te bieden voor hun woonkrediet, indien aan bepaalde voorwaarden is voldaan, is in voege gegaan op 1 oktober 2022.

Half december 2022 was er voor 7.724 woonkredieten een betalingsuitstel toegekend, waarvan 77% binnen het Febelfin-kader. Voor heel wat kredieten werd bijgevolg ook een betalingsuitstel toegekend buiten het Febelfinkader (= door oplossingen op maat aan te reiken). Op enkele maanden tijd werd op die manier aan duizenden gezinnen een oplossing geboden.

Uit de laatste cijfers blijkt dat het gemiddelde bedrag van de betaalpauze van de getroffen gezinnen ongeveer 460 euro per maand bedraagt. De gezinnen die een betalingsuitstel hebben gevraagd beschikken dus gedurende 12 maanden over een extra maandelijks bedrag waarmee ze bijvoorbeeld hun verhoogde energiefacturen of duurdere boodschappen kunnen betalen. Die maandelijks financiële 'buffer' is voor hen dan ook meer dan welkom in deze moeilijke tijden.





### 3.6. De bijdrage van de kredietsector tot het bereiken van de klimaatdoelstellingen

Reeds vele jaren spant de kredietsector zich in om een bijdrage te leveren tot het bereiken van de Europees, nationaal en regionaal opgelegde energiedoelstellingen, waarvoor de energiezuinigheid van de particuliere woningen sterk moet verbeterd worden.

Van in den beginne heeft de BVK haar volledige medewerking verleend aan de totstandkoming van het Energy efficient Mortgages Initiative (EEMI) en het Energy Efficient Mortgage (EEM) Label, een initiatief van de European Mortgage Federation (EMF), dat kan rekenen op de volledige steun van de Europese Commissie.

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 een cruciale rol spelen bij het verbeteren van de kwaliteit en de energieprestatie van huisvesting, door het verlenen van dergelijke “groene kredieten”.

Het doel van het **Energy Efficient Mortgage (EEM) Label** bestaat erin om op transparante en duidelijke wijze deze EEM in de portefeuille van de krediet-

gevers te kunnen identificeren, op basis van de EU Taxonomy. Verschillende Belgische kredietgevers hebben zich al bij het EEM-label aangesloten. **Meer informatie is beschikbaar op <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/>**

De energiecrisis van het voorbije jaar heeft de noodzaak aan politieke keuzes om de energiebesparende renovaties een boost te geven alleen maar versterkt. Energiezuinigheid zal een steeds toenemende impact hebben op de woningprijzen, vooral ook omdat er politieke keuzes zullen gemaakt worden die tot verplichtingen leiden. Zo heeft de Vlaamse overheid 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. Dit zal tot gevolg hebben 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 KU Leuven in samenwerking met het Vlaams Energie- en Klimaatagentschap (VEKA) heeft zo reeds aangetoond dat de waarde van woningen met een betere energiezuinigheid tot 10% hoger ligt dan vergelijkbare woningen die niet energiezuinig zijn.

Op basis hiervan zou ernaar kunnen gestreefd worden dat op kredieten voor de aankoop van energiezuinige woningen of die tot doel hebben de



## DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

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 sleutelelement 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.

Rechtstreekse digitale toegang tot de EPC-databases in de verschillende gewesten is voor de kredietsector dan ook cruciaal om op geautomatiseerde wijze en in alle veiligheid inzage te krijgen in de meest recente informatie op dat vlak, zonder kans op fraude of manuele fouten.

Wat het Vlaamse gewest betreft, bestaat inmiddels de decretale basis voor toegang tot de energieprestatiecertificatendatabank van het Vlaamse Gewest in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties. Ook de technische ontwikkeling van die toegang werd afgerond. Maar een uiterst beperkte bewaartermijn van 3 maanden van de geraadpleegde gegevens en het verbod om de geraadpleegde gegevens te gebruiken voor rapporteringsdoelein-

den naar, onder meer, de Nationale Bank van België of de Europese instellingen, staan het gebruik ervan nog in de weg. Deze beperkingen moeten worden weggewerkt.

Ook de **Nationale Bank van België** hecht vanuit macroprudentieel oogpunt immers 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 de loop van 2022 werd eveneens met de overheden van Wallonië en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest verder onderzocht in welke mate concrete stappen kunnen gezet worden om ook **toegang te kunnen krijgen tot de EPC-databases** van deze gewesten. De sector is optimistisch over het te bereiken resultaat.

Tot slot mag niet uit het oog worden verloren dat de financiële sector, nu reeds, heel wat kredieten voor energiebesparende doeleinden aanbiedt en verstrekt, zowel in consumenten- als in hypotheccair krediet.

Ook in 2023 zullen we als kredietsector onze bijdrage blijven verlenen aan initiatieven die de energiezuinigheid van de woningen in België helpen verbeteren.



# 4

## De organen van de Vereniging





## DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

## 4.1. Raad van Bestuur

<b>Voorzitter</b>	<b>Bart VERVENNE</b> , ALPHA CREDIT N.V.
<b>Ondervoorzitters</b>	<b>Guy SCHELLINCK</b> , BEOBANK N.V. <b>Gérald BOGAERT</b> , EUROPABANK N.V.
<b>Schatbewaarder</b>	<b>Leon ISEBAERT</b> , ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
<b>Leden</b>	<b>Vincent MERCENIER</b> , BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V. <b>Mia NEYENS</b> , BELFIUS BANK N.V. <b>Francisco SCHRAM</b> , ING BELGIË N.V. <b>Stefan SZEMIOT</b> , KBC BANK N.V.  Laurence COURTOIS, PSA FINANCE BELUX N.V. Anita DE KNOP, ALLIANZ BENELUX N.V. Ivan DEMUYNCK, BPOST BANK N.V. Kim DE TEMMERMAN, ARGENTA N.V. Olivier KLING, COFIDIS N.V. Geert MAES, AXA BANK BELGIUM N.V. / CRELAN 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.



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



**Vincent  
MERCENIER**  
BUY WAY PERSONAL  
FINANCE N.V.



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



**Francisco  
SCHRAM**  
ING BELGIË N.V.



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



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



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



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



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



**Olivier  
KLING**  
COFIDIS N.V.



**Geert  
MAES**  
AXA BANK  
BELGIUM N.V.  
CRELAN 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



**Daniel KRYSZKIEWIEZ,**  
Senior Counsel Retail Credit



**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](mailto:upc-bvk@febelfin.be)



## DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

### 4.3. Technische commissies

#### Juridische commissie consumentenkrediet

**Voorzitter :** Alain SENEAL (CRELAN)  
**Secretariaat :** Daniel KRYSZKIEWIEZ

#### 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 autofinancieringen

**Voorzitter :** Ivo VAN BULCK  
**Secretariaat :** Frans MEEL

#### Commissie kredietbemiddelaars

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



## 4.4. Ledenlijst op 31 december 2022

AG INSURANCE N.V.	FCA BANK S.p.A.
ALLIANZ BENELUX N.V.	FIMASER N.V.
ALPHA CREDIT N.V.	FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
ARGENTA SPAARBANK N.V.	FORD CREDIT BELGIUM B.V.B.A.
ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS	ING BELGIË N.V.
AXA BANK BELGIUM N.V.	KBC BANK N.V.
BANK DEGROOF PETERCAM N.V.	KEYTRADE BANK N.V.
BANK J.VAN BREDA & Co N.V.	L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAISIS S.A.
BANK NAGELMACKERS N.V.	MOZZENO N.V.
BANQUE CPH S.C.R.L.	NN INSURANCE BELGIUM N.V.
BANQUE TRANSATLANTIQUE BELGIUM N.V.	ONESTO KREDIETMAATSCHAPPIJ N.V.
BELFIUS BANK N.V.	PATRONALE LIFE N.V.
BEOBANK N.V.	PSA FINANCE BELUX N.V.
BINCKBANK N.V.	PUILAETCO N.V.
BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.	P&V VERZEKERINGEN C.V.
BNP PARIBAS FORTIS N.V.	RECORD CREDITS N.V.
BPOST BANK N.V.	SAINT-BRICE S.A.
BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.	SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.
CBC BANQUE S.A.	SOCIETE WALLONNE DU CREDIT SOCIAL S.A.
CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.	VDK BANK N.V.
COFIDIS N.V.	VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE N.V.
CREAFIN N.V.	WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK GEWEST C.V.B.A.
CREDIMO N.V.	
CRELAN N.V.	
DELEN PRIVATE BANK N.V.	<b>Geassocieerde onderneming</b>
DHB BANK N.V.	EOS AREMAS BELGIUM N.V.
ELANTIS S.A.	HOIST FINANCE AB
EUROPABANK N.V.	



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



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

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

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

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

*opdat we een betrouwbare partner zijn,*

- *die blijk geeft van beroepsbekwaamheid,*
- *strengere 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

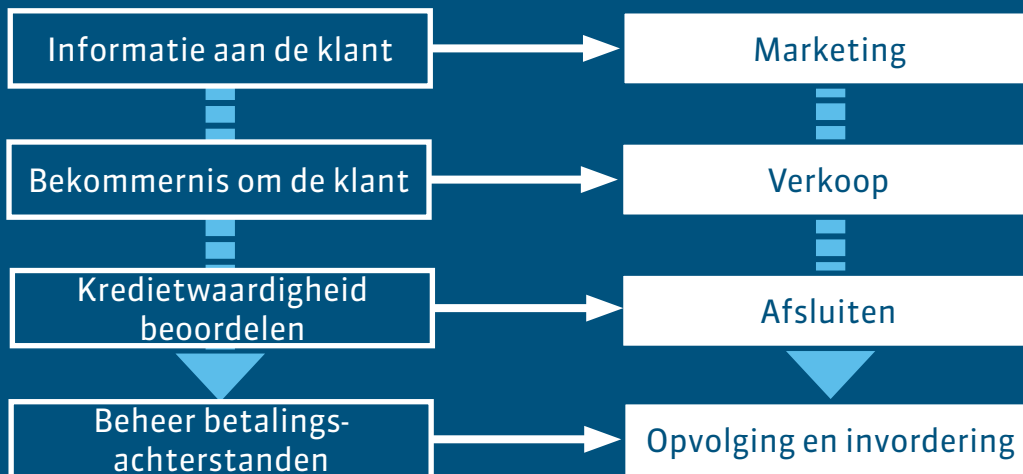
Verantwoorde kredietverlening behelst meer dan alleen maar de naleving van de wetgeving inzake kredietverlening aan consumenten. Het gaat ook om de strikte toepassing van gedragsregels die de klant en de BVK-leden tijdens de volledige levenscyclus van het hypothecaire krediet of het consumentenkrediet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

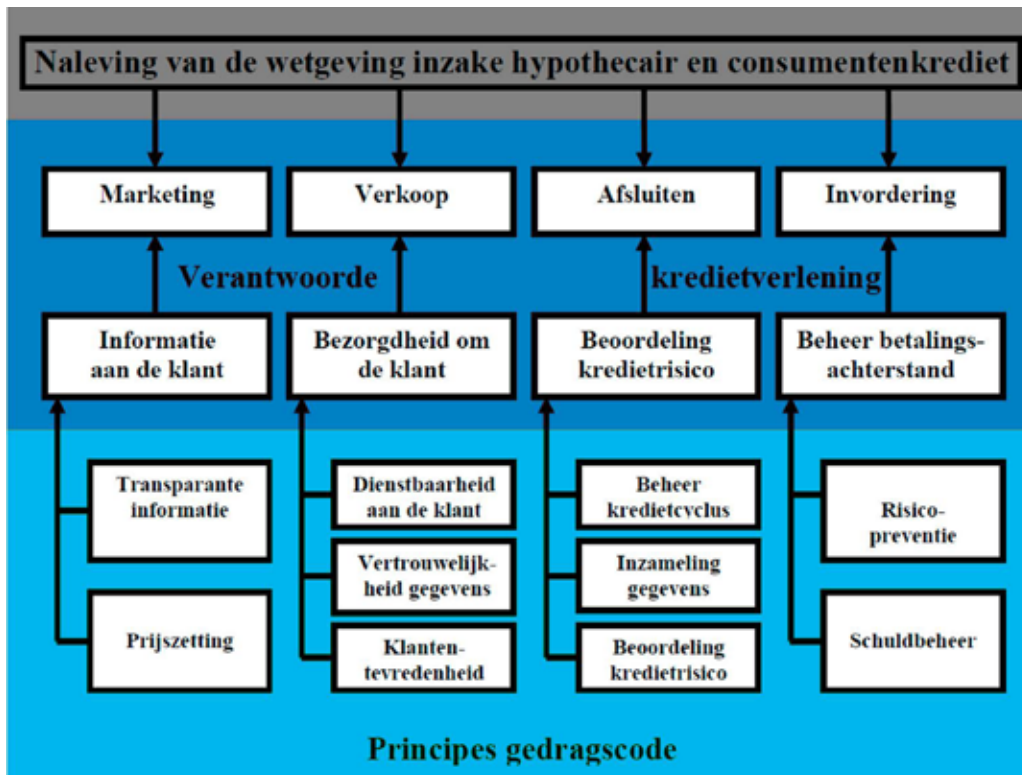
Door op een verantwoorde manier krediet te verlenen, nemen wij, LEDEN VAN DE BVK, in onze organisatie de noodzakelijke, afdoende, pertinente en redelijke maatregelen om in het kader van kredietverlening onze plichten na te komen om:

- 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](mailto:upc-bvk@febelfin.be)

W: [www.upc-bvk.be](http://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](http://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](http://www.febelfin.be) of [www.upc-bvk.be](http://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](http://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](http://www.upc-bvk.be)



Contacteer je bankier





## 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.