

Tweede Charter betalingsuitstel hypothecair krediet

Dit Charter (hierna, het Charter) herneemt in ruime mate de principes van het eerste Charter inzake “Betalingsuitstel hypothecair krediet”. De motivering voor dit tweede Charter is nog steeds dat de coronacrisis grote gevolgen heeft voor de economie van dit land, onder meer ingevolge de tweede “lockdown”. Dat blijft druk zetten op de financiële situatie van heel wat mensen. Velen onder hen dreigen namelijk hun job te verliezen of hebben een periode minder of zelfs helemaal geen inkomsten. Vaak neemt de afbetaling van het hypothecair krediet een flinke hap uit het gezinsbudget.

De minister van Financiën Vincent Van Peteghem en Febelfin hebben daarom aangekondigd om mensen opnieuw uitstel van betaling van hun hypothecair krediet te verlenen wanneer zij in problemen zouden komen door de coronacrisis. Zo kan er, in het kader van dit tweede Charter, een nieuw betalingsuitstel van het hypothecair krediet worden toegekend voor maximum drie maanden ingaand vanaf 1 januari 2021. Uiterste datum voor een aanvraag van betalingsuitstel is 21 maart 2021. Het toegekende uitstel in het kader van het eerste en het tweede Charter kan evenwel samen nooit meer bedragen dan 9 maanden overeenkomstig de verlenging op 2 december 2020 van de EBA guidelines on legislative and non-legislative moratoria. Op basis van de EBA guideline kan alleen betalingsuitstel worden gegeven voor hypothecaire kredieten toegestaan vóór 1 april 2020.

Er zal er een herevaluatie van het moratorium begin maart 2021 gebeuren als de overheid zou beslissen om het systeem van tijdelijke werkloosheid te verlengen.

Het Charter is van toepassing op alle particulieren die voldoen aan de voorwaarden, ongeacht of ze reeds een uitstel of verlenging van uitstel van terugbetaling hebben gekregen op basis van het eerste Charter. De hogervermelde EBA guideline legt wel op dat het **toegekende uitstel in het kader van het eerste en het tweede Charter echter samen nooit meer kan bedragen dan 9 maanden**

In dit Charter wordt dit nieuwe engagement concreet ingevuld.

Het Charter somt op:

- wat betalingsuitstel exact inhoudt;
- wie in aanmerking komt om betalingsuitstel te kunnen aanvragen;
- welke vormen betalingsuitstel kan aannemen;

- wanneer betalingsuitstel kan worden aangevraagd en tot wanneer het betalingsuitstel kan worden opgenomen.

Betalingsuitstel van hypothecair krediet: 4 principes op een rij

Wie financieel getroffen is door de coronacrisis kan bij de bank een betalingsuitstel van kapitaal en interest van zijn of haar hypothecair krediet aanvragen. Wij lijsten hier alle details op over dit betalingsuitstel.

1) Wat?

Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet in het kader van dit Charter gemaakt naar aanleiding van de coronacrisis houdt in dat de kredietnemer **gedurende maximaal 3 maanden zijn / haar krediet niet moet betalen. In totaliteit mag het toegekende uitstel in het kader van het eerste en het tweede Charter echter samen nooit meer bedragen dan 9 maanden.** Nadat de periode van uitstel is afgelopen, hernemen de gewone betalingen. De looptijd van het krediet wordt maximaal verlengd met de periode van het betalingsuitstel. Met andere woorden: de kredietnemer zal maximaal 3 maanden langer zijn / haar krediet terugbetalen dan oorspronkelijk voorzien.

Betalingsuitstel werkt niet met terugwerkende kracht. Je kan dus enkel betalingsuitstel krijgen voor nog toekomstige maandaflossingen.

De banken rekenen geen dossier- of administratieve kosten aan voor het opnemen van een betalingsuitstel.

Het betalingsuitstel in het kader van de coronamaatregel wordt niet als wanbetaling geregistreerd in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

2) Wie?

Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet kan aangevraagd worden door **particulieren** die aan elk van deze **4 voorwaarden** voldoen:

1. Het inkomen is gedaald of valt weg door de coronacrisis door:
 - tijdelijke of volledige werkloosheid
 - ziekte ten gevolge van Covid-19

- sluiting van een zaak
- overbruggingsmaatregelen

Bij koppels kan het gaan om de daling of het wegvallen van het inkomen van één van de partners door de coronacrisis.

2. Er was op datum van 1 september 2020 geen betalingsachterstand op het hypothecair krediet waarvoor uitstel gevraagd wordt. Tevens mag het betrokken krediet op de datum van de aanvraag van het betalingsuitstel niet in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België zijn geregistreerd met een niet-geregulariseerde betalingsachterstand.
3. Het hypothecair krediet is aangegaan op de enige woning en de hoofdverblijfplaats in België van de kredietnemer(s) (op het moment dat de aanvraag tot betalingsuitstel wordt gedaan).
4. 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 25.000 EUR. Pensioensparen wordt hier niet in meegerekend.

3) Hoe?

- A. Voor kredietnemers waarvan het netto gezinsmaandinkomen **lager is dan of gelijk aan 1.700 euro**: de kredietnemer kan de betaling van zijn / haar hypothecair krediet uitstellen **zonder bijkomende interesten** tijdens de uitstelperiode. Wanneer deze periode achter de rug is, hernemen de betalingen aan dezelfde maandlast als voorheen.
- B. Voor alle andere kredietnemers: de kredietnemer kan de betaling van zijn / haar hypothecair krediet uitstellen. Wanneer de periode van uitstel achter de rug is, hernemen de betalingen aan een aangepaste maandlast omdat de uitgestelde interesten worden verrekend.

Wat verstaan we onder netto gezinsmaandinkomen?

- *Voor loontrekkenden: het maandinkomen in februari 2020, inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor consumentenkredieten en het hypothecaire krediet van de hoofdverblijfplaats.*
- *Voor zelfstandigen: het maandinkomen voor de coronacrisis (te berekenen als volgt: inkomen van 2019 gedeeld door 12 maanden), inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor consumentenkredieten, het hypothecaire krediet van de hoofdverblijfplaats en ondernemingskredieten op eigen naam.*

Wie voldoet aan alle voorwaarden, kan een betalingsuitstel aanvragen via een Verklaring op eer. Het betalingsuitstel geldt zowel voor het kapitaalgedeelte als voor de interesten. Wanneer de periode van het uitstel achter de rug is, hernemen de gewone betalingen.

4) Wanneer?

- De aanvraag voor betalingsuitstel dient tijdig te gebeuren en wordt aangevraagd voor een periode van 3 maanden.
Een voorbeeld: een aanvraag in december loopt voor de maanden januari, februari en maart. Een aanvraag in januari loopt voor de maanden februari, maart en april, ...
Opgelet: de toegekende uitstelperiode kan eventueel minder bedragen daar in totaliteit het toegekende uitstel in het kader van het eerste en het tweede Charter samen nooit meer bedragen dan 9 maanden.
- Er dient gemiddeld gerekend te worden met een verwerkingstermijn van 10 kalenderdagen.
Bijvoorbeeld : voor uitstel van betaling van een maandtermijn die verschuldigd is op 01.01.2021, dient de aanvraag uiterlijk 21.12.2020 te worden ingediend.
- De uiterste datum voor toekenning van een aanvraag tot uitstel is 31.03.2021 en bijgevolg dient deze aanvraag uiterlijk 21.03.2021 te worden ingediend. Een toegekend uitstel kan aldus nooit langer lopen dan tot eind juni.
- Betalingsuitstel kan enkel worden verkregen voor toekomstige maandaflossingen.
- Het uitstel van betaling op basis van dit Charter gaat ten vroegste in vanaf de vervaldag van januari 2021.

In de praktijk: wie denkt aan de voorwaarden te voldoen om een betalingsuitstel te kunnen aanvragen, wordt gevraagd zijn of haar bank te contacteren.

Dat kan enkel op afspraak of via de beschikbare digitale kanalen van de bank (e-mail, chat, mobiele app,...) en via telefoon.

De bank zal enkele bewijsstukken opvragen om de aanvraag te kunnen opstarten. Dat kan bijvoorbeeld een attest van werkloosheid zijn of een verklaring op eer dat de inkomsten sterk gedaald zijn.