

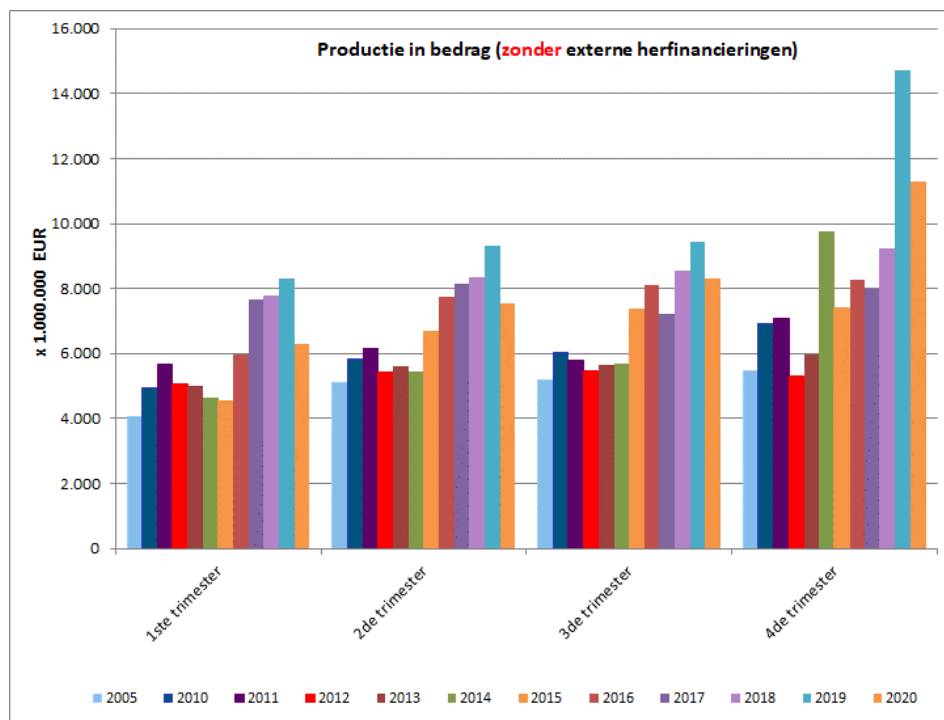
## Ondanks Covid-19 houdt hypothecaire kredietverlening stand

**Brussel, 5 februari 2021 – Ondanks de coronacrisis en de beperkende maatregelen die in 2020 werden opgelegd, werd nog in ruime mate hypothecair krediet verstrekt.**

**Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, daalde het aantal kredietaanvragen in 2020 weliswaar met ongeveer 11% ten opzichte van 2019, maar het lag wel meer dan 3% hoger dan in 2018. In bedrag was er een daling met nauwelijks 0,6% ten opzichte van 2019, en zelfs een stijging met 16% ten opzichte van 2018.**

**In 2020 werden, nog steeds herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, uiteindelijk bijna 234.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van bijna 33,5 miljard EUR. Fors minder dan in 2019, maar dat was dan ook een uitzonderlijk jaar door de nakende afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen eind 2019. Vergelijken met dit jaar is dan ook moeilijk. Het voorbije jaar komt echter op ongeveer hetzelfde niveau als 2018, dat destijds ook een recordjaar was.**

**Vooraf in het laatste trimester van 2020 heeft de kredietverlening een inhaalbeweging gemaakt. Er werden meer dan 74.000 kredieten verstrekt (exclusief herfinancieringen) voor een totaal van 11,3 miljard EUR.**



**Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)<sup>1</sup> vandaag heeft gepubliceerd.**

## De coronacrisis heeft een duidelijke impact gehad

De afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen eind 2019 en het feit dat heel wat kredietnemers dientengevolge hun financieringsprojecten (aankoop, bouw en renovatie) op het einde van dat jaar vervroegd hadden afgerond om nog met zekerheid van het toen nog geldende gunstige regime van de woonbonus in Vlaanderen te kunnen genieten, leidde tot een uitzonderlijk hoge kredietverlening in 2019 en bijgevolg tot een sterke daling van de kredietverlening in het eerste trimester van 2020.

Ingevolge de daarop volgende coronacrisis en de ermee gepaard gaande regeringsmaatregelen zoals het verbod op niet-essentiële verplaatsingen, sluiting van niet-essentiële sectoren, enz. viel ook in het tweede trimester de hypothecaire kredietverlening fel terug. In het derde trimester herstelde de immobiliënmarkt en de vraag naar hypothecair krediet zich, en die toegenomen vraag kwam vervolgens in het laatste trimester van 2020 volledig tot uiting in de cijfers van de verstrekte kredieten.

In het voorbije jaar, en dus ook in het laatste trimester, konden kredietnemers voortdurend genieten van de zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen die in november tussen 1,38% (voor kredieten met een veranderlijke rentevoet en een initiële periode van rentevastheid van meer dan 5 en tot 10 jaar) en 1,98% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en minder dan 5 jaar).

***“De coronacrisis heeft van het voorbije jaar een bijzonder jaar gemaakt”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Maar ondanks alle belemmeringen die dit met zich heeft gebracht, is de kredietsector de consumenten blijven ondersteunen in de realisatie van hun woonprojecten, die net door het vele thuiswerk en de beperking van de contacten zoveel aan belang hebben gewonnen.”***

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen<sup>2</sup> voor het hele jaar 2020, met tevens speciale focus op het vierde trimester. Aangezien de kredietverlening in 2019 om de hierboven aangehaalde redenen een uitzonderlijk jaar was, zal waar nodig tevens worden vergeleken met het meer “gewone” jaar 2018.

Met betrekking tot het hele jaar 2020 :

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) lag in **2020 11% lager ten opzichte van 2019**, maar **iets meer dan 3% hoger** ten opzichte van **2018**. Het **bedrag** van de kredietaanvragen lag **nauwelijks 0,6% lager ten opzichte van 2019**, en zelfs **16% hoger ten opzichte van 2018**. Er werden **368.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van bijna 60 miljard EUR**.
- Er werden in 2020 uiteindelijk bijna **234.000 hypothecaire kredieten** (excl. herfinancieringen) verstrekt voor een totaal bedrag van **33,5 miljard EUR**. De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in 2020 dus in

<sup>1</sup> De 53 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totaal aantal nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet van de BVK-leden bedraagt eind december 2020 ongeveer **246 miljard EUR**.

<sup>2</sup> Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

aantal met meer dan 24% gedaald ten opzichte van 2019, maar ten opzichte van 2018 beperkt die daling zich tot iets meer dan 7,5%. Het overeenstemmende bedrag kende een daling met 20% ten opzichte van 2019, maar ten opzichte van 2018 is dit nauwelijks een daling met 1%.

- **Ten opzichte van 2019** is er een daling van het **aantal** verstrekte kredieten over alle doeleinden heen. Die daling is het meest uitgesproken voor de **kredieten voor de aankoop van een woning** (-44.000, hetzij -27%), de **bouwkredieten** (-14.750, hetzij -34,5%) en de kredieten voor de **renovatie** van een woning (-12.600, hetzij -18%). Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (-1.150, hetzij -9%) en voor **andere doeleinden**<sup>3</sup> (-3.000, hetzij -14,5%) kenden een minder scherpe daling.
- **Vergeleken met het jaar 2018 is het beeld genuanceerder.** De kredieten voor de **aankoop van een woning** (-18.500, hetzij -13%) en de **bouwkredieten** (-5.800, hetzij -17%) kennen nog wel een daling, evenals de kredieten voor **andere doeleinden** (-650, hetzij -3,5%). Maar de **renovatiekredieten** (+4.000, hetzij +8%) en de kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+1.700, hetzij +18%) kenden een stijging.
- **In bedrag is het beeld nog genuanceerder.** Vergeleken met 2018 is er slechts een daling met -3,5% voor de kredieten voor de aankoop van een woning en met -6,5% voor de bouwkredieten. Voor de renovatiekredieten is er een stijging met +18% en voor de kredieten voor de aankoop met verbouwing een stijging met zelfs +23%.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+2.300, hetzij +6,5%) steeg in 2020 als enige ten opzichte van 2019. Er werden in 2020 meer bepaald iets meer dan 37.500 externe herfinancieringen verstrekt voor een totaal bedrag van meer dan 4,8 miljard EUR.

Focus op het vierde trimester van 2020 in vergelijking met het vierde trimester van 2019 is moeilijk, gezien de uitzonderlijke situatie en de stormloop op hypothecair krediet eind 2019 ingevolge de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen, hetgeen een vergelijking onmogelijk maakt.

- Niettemin kan vastgesteld worden dat in het vierde trimester van 2020 **iets meer dan 100.000 kredietaanvragen** werden ingediend **voor in totaal 17 miljard EUR**, hetgeen in bedrag nauwelijks minder is dan in 2019. Ten opzichte van het vierde trimester van 2018 is dit zelfs een stijging met meer dan 28,5% in bedrag (en met +12,5% in aantal).
- Vergeleken met het uitzonderlijke vierde trimester van 2019, zijn de **verstrekte hypothecaire kredieten** in het vierde trimester van 2020 vanzelfsprekend fors in aantal **gedaald**. Maar vergeleken met het vierde trimester van het meer "gewone" jaar 2018 is er stijging van het aantal verstrekte kredieten met **bijna 11%** en in bedrag zelfs een stijging met 22,5%.
- Er werden in totaal **meer dan 74.000 kredieten** verstrekt voor een **totaal bedrag van 11,3 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal **externe herfinancieringen** bleef ook in het vierde trimester van 2020 vrij hoog. Er werden in het vierde trimester van 2020 meer bepaald bijna 12.000 externe herfinancieringen verstrekt voor een bedrag van 1,5 miljard EUR.
- Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** kent na de forse opstoot in het vorige trimester een terugkeer naar een iets normaler niveau van **195.000 EUR**. Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg in het vierde trimester van 2020 verder tot

<sup>3</sup> Garage, bouwgrond ...

meer dan **181.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** bereikte in het vierde trimester van 2020 ongeveer **198.000 EUR**.

- In het vierde trimester van 2020 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers (92%)** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In nauwelijks 0,6% van de gevallen werd nog geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

## I. Aantal kredietaanvragen in het vierde trimester

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende **in de loop van het vierde trimester** van 2020 een daling met bijna 15% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde echter nauwelijks met 0,8%.

Evolutie van de kredietaanvragen (zonder externe herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in <b>aantal</b>	Evolutie in <b>bedrag</b>
Q 1 2018	+3,98%	+6,18%
Q 2 2018	+7,94%	+12,47%
Q 3 2018	+7,91%	+11,22%
Q 4 2018	+5,73%	+9,70%
Q 1 2019	+6,53%	+11,30%
Q 2 2019	+10,47%	+11,17%
Q 3 2019	+13,49%	+14,37%
Q 4 2019	+32,34%	+29,64%
Q 1 2020	-15,75%	-10,23%
Q 2 2020	-20,27%	-13,06%
Q 3 2020	+8,87%	+22,09%
Q 4 2020	-14,95%	-0,77%

Bron: BVK

De daling van het **aantal kredietaanvragen was niet uniform**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-8.000) daalden met -12,5%, deze voor de **bouw** van een woning (-3.750) met -23% en deze voor **de renovatie van een woning** (-7.600) met -28%. Het aantal aanvragen voor kredieten voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+1.355) kende daarentegen een stijging met bijna 24%, evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**<sup>4</sup> (+74, hetzij +1%). Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende opnieuw een stijging met 6%.

## II. Aantal verstrekte kredieten in het vierde trimester

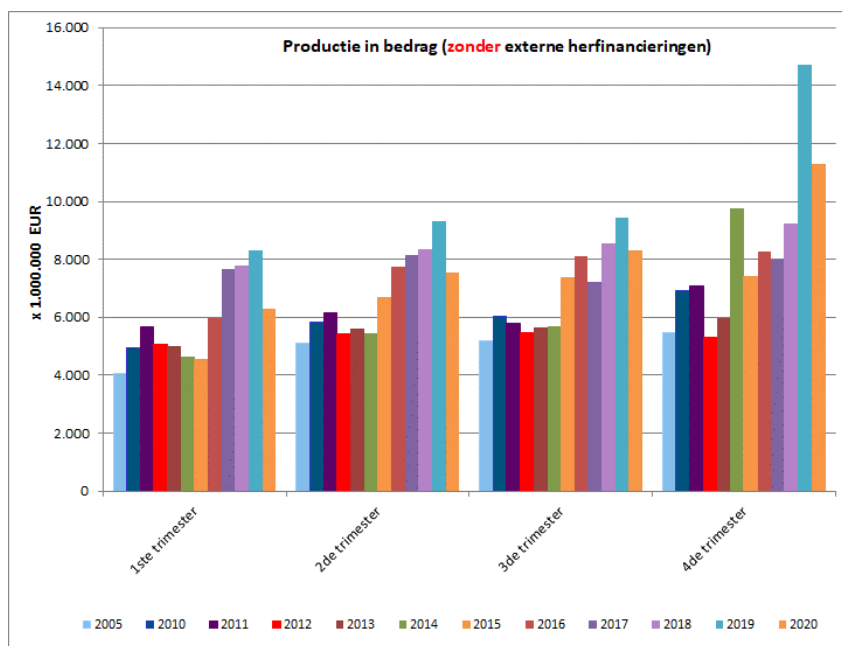
**Vergeleken met** het uitzonderlijke **vierde trimester** van **2019**, zijn de verstrekte hypothecaire kredieten in het vierde trimester van 2020 vanzelfsprekend **fors in aantal gedaald**, met name -23,5% in aantal en -31% in bedrag.

<sup>4</sup> Garage, bouwgrond, ...

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
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	+11,09%	+10,69%
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%

Bron: BVK

Maar **vergeleken met** het vierde trimester van het **meer "gewone" jaar 2018** is er **stijging** van het aantal verstrekte kredieten met bijna 11%, en in bedrag zelfs een stijging met 22,5%, en dit over alle doeleinden heen.



Bron: BVK

### III. Evolutie van het aantal kredieten per bestemming

Er werden in het vierde trimester van 2020 iets meer dan **74.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor **een totaalbedrag van ongeveer 11,3 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

**Vergeleken met 2019** is dit vanzelfsprekend een **daling**. Dit gaat van -28% voor de kredieten voor de aankoop van een woning, -38% voor de renovatiekredieten tot zelfs -47% voor de bouwkredieten.

**Vergeleken met het vierde trimester van 2018** daarentegen gaat het om een **stijging** voor alle bestemmingen : het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+2.412) lag in het vierde trimester van 2020 meer dan 6% hoger dan in het vierde trimester van 2018. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+1.337) kende een stijging met zelfs 48,6%, evenals het aantal **renovatiekredieten** (+3.069, hetzij +24,5%), terwijl het aantal **bouwkredieten** (+266) 3% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (+241) kende een stijging met bijna 5% ten opzichte van het vierde trimester van 2018.

Daarnaast lag ook in het vierde trimester van 2020 het **aantal externe herfinancieringen nog hoog**. Er werden meer bepaald **11.800 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaal bedrag van 1,5 miljard EUR.

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
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

Bron: BVK

## IV. Gemiddelde bedrag van een krediet voor de bouw van een woning flirt met de grens van 200.000 EUR

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het vierde trimester van 2020 een verdere stijging tot bijna **198.000 EUR**. Dit vormt een **stijging met bijna 30.000 EUR sinds begin 2018**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** is in het vierde trimester gedaald tot het niveau van de vorige jaren, zijnde **195.000 EUR**.

Ook het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** bleef in het vierde trimester van 2020 stijgen tot iets meer dan **181.000 EUR**. Ook dit is een **stijging met 24.000 EUR** ten opzichte van begin 2018.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
2018 Q 1	156.839	168.583	50.672	183.734	70.984	129.931
2018 Q 2	157.584	171.026	51.214	179.808	76.155	125.859
2018 Q 3	159.777	170.283	54.801	197.494	75.519	127.232
2018 Q 4	160.074	171.781	54.548	195.155	79.222	125.756
2019 Q 1	159.452	168.554	53.376	194.684	77.698	124.022
2019 Q 2	160.941	175.611	52.631	189.625	77.204	127.733
2019 Q 3	163.109	175.003	52.921	194.695	71.940	124.018
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

Bron: BVK

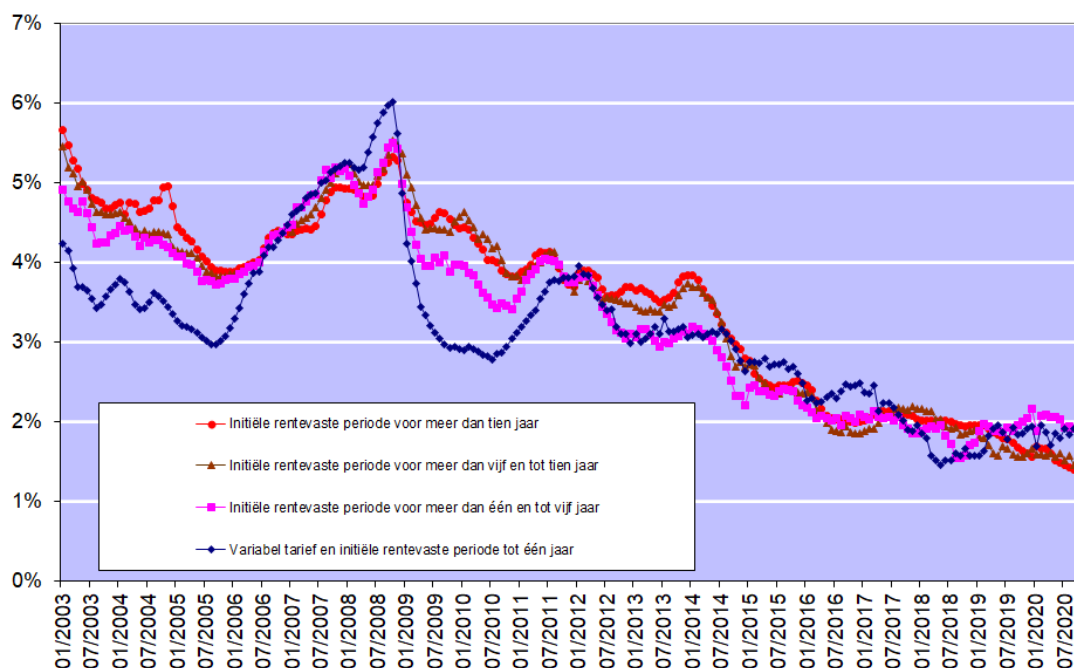
## V. Vaste rentevoet blijft de voorkeur wegdragen

In het vierde trimester van 2020 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (92%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Iets meer dan 7% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. Het aantal kredietnemers dat voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet** opteerde viel terug tot nauwelijks **0,6%**.

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	vast	enkel neerwaartse veranderlijkheid	in aantal contracten				TOTAAL
			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)	
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%

Bron: BVK

Rekening houdend met de nog steeds zeer lage rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument dus in overgrote mate kiezen voor zekerheid. Het aantal personen dat nog opteert voor een veranderlijke rentevoet blijft laag, zeker wat de jaarlijks veranderlijke rentevoet betreft. Maar ook in geval van een veranderlijke rentevoet wordt de consument door de wetgeving ten zeerste beschermd. Zo kan de veranderlijke rentevoet na aanpassing aan de evolutie van de toepasselijke referentie-indexen nooit meer bedragen dan het dubbele van de initiële rentevoet.



Bron: NBB.Stat

## Verantwoorde hypothecaire kredietverlening blijft het uitgangspunt

De kredietsector is en blijft zich ervan bewust dat hypothecaire kredietverlening **met grote zorg** moet gebeuren en dat **verantwoorde kredietverlening** het absolute uitgangspunt moet blijven. Op dat punt zit de sector op dezelfde lijn als de toezichthouder: de kredietverstrekkers moeten de nodige **voorzichtigheid** aan de dag leggen om enerzijds maximaal te vermijden dat individuele kredietnemers te omvangrijke leningen zouden aangaan, en anderzijds op termijn de financiële stabiliteit te vrijwaren.

## Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij de persdienst (02 507 68 31 – [press@febelfin.be](mailto:press@febelfin.be)).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2020) opgesplitst naar de bestemming van het krediet en naar het type van rentevoet, zijn beschikbaar op de website van de BVK ([www.upc-bvk.be](http://www.upc-bvk.be)) onder de rubriek "Pers & cijfers".