

## Hypothecair krediet piekt in het eerste trimester

**Brussel, 29 april 2021 – Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in het eerste trimester van 2021 met 46% ten opzichte van het eerste trimester van 2020. Ook in bedrag was er een stijging met ongeveer 59,5%.**

**In het eerste trimester van 2021 werden er 65.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 9,5 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).**

**Ook dit betekent een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met ongeveer 35% ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar. In bedrag werd er ongeveer 51% meer krediet verstrekt dan toen.**

**Bij dit alles mag niet vergeten worden dat het eerste trimester van 2020 een eerder zwak trimester was na 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 2019 vervroegd hadden afgerond, maar ook ingevolge het begin van de coronacrisis in maart.**

**Maar ook een vergelijking met het eerste trimester van 2019 leert dat in het voorbije trimester sterke cijfers werden neergezet.**

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

### De hypothecaire kredietverlening heeft zich volledig hersteld

Het herstel van de immobiëlenmarkt en van de vraag naar hypothecair krediet zette zich ook in het eerste trimester van 2021 verder door, na het ook al sterke laatste trimester van 2020.

Dit betreft enerzijds nog een inhaalbeweging na het bijzondere "coronajaar" 2020 en de drang bij consumenten naar een betere thuissituatie ingevolge toegenomen thuiswerk en beperking van vakantiemogelijkheden. Maar anderzijds bleven ook de rentevoeten voor hypothecaire kredieten in het voorbije trimester zeer aantrekkelijk. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen die in februari tussen 1,34 % (voor kredieten met een veranderlijke rentevoet en een initiële

---

<sup>1</sup> De 54 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 maart 2021 ongeveer **246 miljard EUR**.

periode van rentevastheid van meer dan 5 jaar en tot 10 jaar) en 2,12% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en tot 5 jaar).

***“De woningmarkt is na de dip in de eerste helft van vorig jaar hersteld”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet. “Het grote aantal kredietaanvragen in het voorbije trimester geeft aan dat ook in de komende maanden de hypothecaire kredietverlening waarschijnlijk hoge toppen zal blijven scheren.”***

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen<sup>2</sup> voor het eerste trimester van 2021 in vergelijking met het eerste trimester van 2020:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **eerste trimester** van 2021 **gestegen met iets minder dan 46%** ten opzichte van het eerste trimester van 2020. Maar ook ten opzichte van het eerste trimester van 2019 was er een stijging met bijna 23%. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens met ongeveer **60%** ten opzichte van 2020. Er werden zodoende bijna **118.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van exact 20 miljard EUR**. Een absoluut record voor een eerste trimester.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het eerste trimester van 2021 in aantal **gestegen met meer dan 35%** ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar. Maar ook ten opzichte van het eerste trimester van 2019 is er een stijging met bijna 5%. Het overeenstemmende **bedrag** steeg met iets meer dan **51%** ten opzichte van 2020. Er werden in totaal **iets meer dan 65.000 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van 9,5 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal kredieten voor de **bouw** van een woning kende in het eerste trimester **procentueel de sterkste stijging**, nl. +42% of 2.368 kredieten meer dan in het eerste trimester van 2020, samen met het aantal kredieten voor **andere doeleinden**<sup>3</sup> (+1.620, hetzij +44%). Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+8.973) kende een stijging met 38,4%, terwijl het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+771) een stijging kende met bijna 36%. Ook het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning (+3.244, hetzij +24,5%) kende een stijging ten opzichte van het eerste trimester van 2020.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+3.780) bleef ook in het eerste trimester van 2021 stijgen met 51,3% ten opzichte van het eerste trimester van 2020. Er werden in het eerste trimester van 2021 meer dan 11.000 externe herfinancieringen verstrekt voor meer dan 1,4 miljard EUR.
- Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** doorbrak met **204.000 EUR** in het eerste trimester van 2021 voor het eerst de grens van 200.000 EUR. Dat is een **stijging met 36.000 EUR (of 21%) op twee jaar tijd**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** schommelde eveneens rond **200.000 EUR**. Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** bleef in het eerste trimester van 2021 ongeveer stabiel rond **181.000 EUR**.
- In het eerste trimester van 2021 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In slechts 0,6% van de gevallen werd nog geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

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

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

## I. Aantal kredietaanvragen

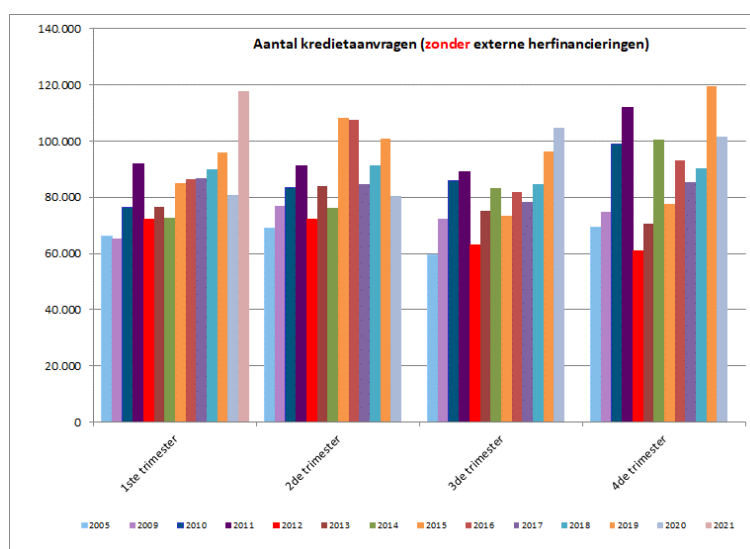
Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het eerste trimester van 2021 een stijging met bijna 46% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens met bijna 60%.

Evolutie van de kredietaanvragen (zonder externe herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal	Evolutie in bedrag
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%
Q 1 2021	+45,73%	+59,36%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen steeg voor alle doeleinden**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+15.788) stegen met 35,5%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (+3.212) met bijna 69%. Ook het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (+6.411, hetzij +66,7%) en voor **de renovatie van een woning** (+9.209, hetzij +55,3%) kenden een sterke stijging, evenals het aantal kredietaanvragen voor **andere doeleinden**<sup>4</sup> (+2.359, hetzij +43,2%). Ook het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende opnieuw een stijging met 49%.

### Nooit eerder werden zoveel kredietaanvragen ingediend.



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

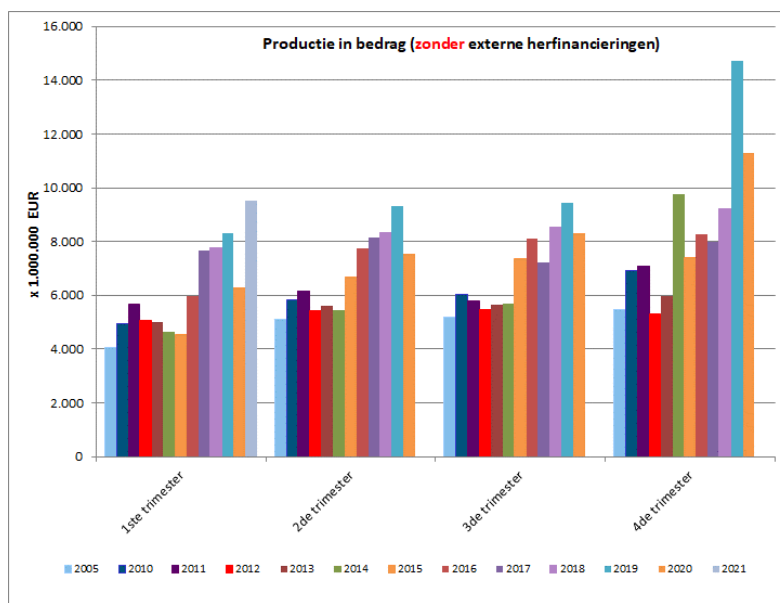
## II. Aantal verstrekte kredieten in het eerste trimester

In het eerste trimester van 2021 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met meer dan 35% ten opzichte van het eerste trimester van 2020. Het overeenstemmende bedrag steeg met meer dan 51%.

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 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%
Q 1 2021	+35,30%	+51,10%

Bron: BVK

**Nooit eerder werd in een eerste trimester zoveel hypothecair krediet verleend.**



Bron: BVK

## III. Stijging van het aantal kredieten voor alle bestemmingen

Er werden in het eerste trimester van 2021 iets meer dan **65.000 nieuwe kredieten** verstrekt **voor een totaalbedrag van ongeveer 9,5 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Ten opzichte van het eerste trimester van vorig jaar was er een **stijging** waar te nemen voor **alle bestemmingen**.

Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+8.973) lag in het eerste trimester van 2021 meer dan 38% hoger dan in het eerste trimester van 2020. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+771) kende een stijging met bijna 36%, terwijl het aantal **bouw**kredieten (+2.368) 42% hoger lag. Het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (+1.620) kende een stijging met 44%. Ook het aantal kredieten voor de **renovatie** van een woning kende een stijging, nl. +24,5% of 3.244 kredieten meer dan in het eerste trimester van 2020.

Daarnaast bleef ook in het eerste trimester van 2021 het **aantal externe herfinancieringen nog een stijging vertonen met meer dan 51%**. Er werden meer bepaald iets meer dan **11.000 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van iets meer dan 1,4 miljard EUR.

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

Bron: BVK

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

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** kende in het eerste trimester van 2021 een verdere stijging en doorbrak daarmee de grens van 200.000 EUR. Met een gemiddeld bedrag van **204.000 EUR**, betekent dit een **stijging met meer dan 36.000 EUR** (of 21%) **sinds begin 2019**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** overschreed met **200.606 EUR** in het eerste trimester eveneens opnieuw de grens van 200.000 EUR. Dit is niettemin "slechts" een **stijging met ongeveer 6.000 EUR** (of 3%) sinds begin 2019.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** bleef in het eerste trimester van 2021 schommelen rond **181.000 EUR**. Ook dit is een **stijging met 21.000 EUR** (of 13,4%) ten opzichte van begin 2019.

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
2021 Q 1	180.784	204.043	65.695	200.606	72.063	128.743

Bron: BVK

## V. Meer dan 9 op 10 kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet

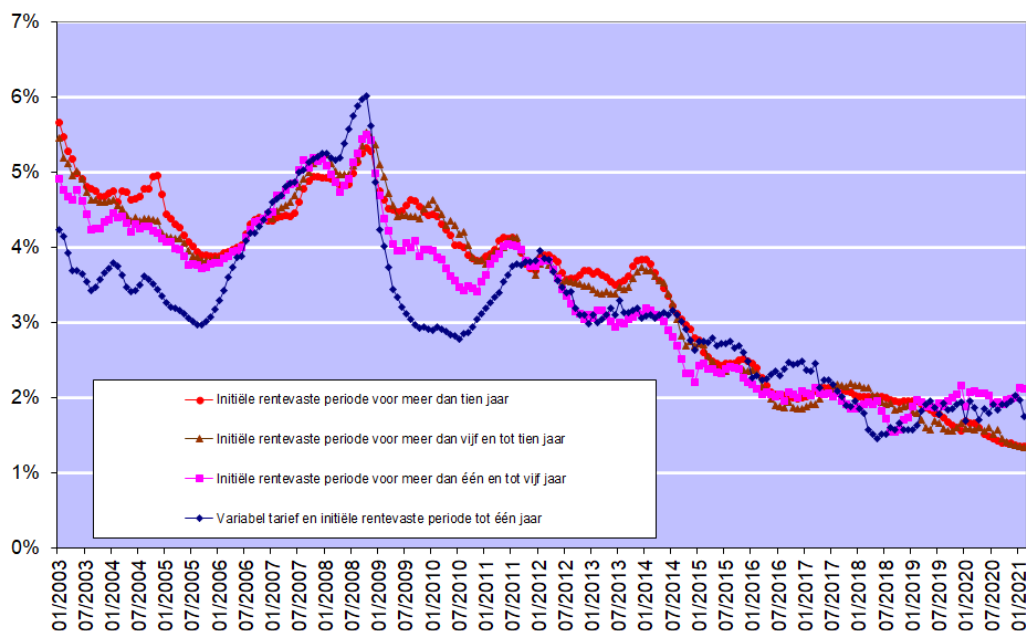
In het eerste trimester van 2021 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (92%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Iets meer dan 7% van de kredietnemers opteerde voor een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. Het aantal kredietnemers dat voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet** opteerde bedraagt nog nauwelijks **0,6%**.

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							
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%

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 – 2021Q1) 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".