

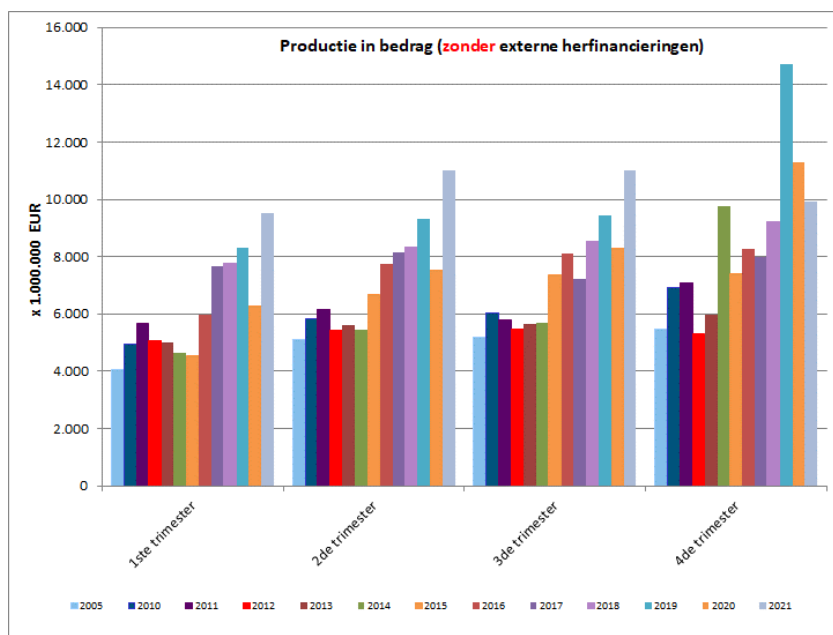
Hypothecaire kredietverlening in 2021 opnieuw op pre-corona niveau

Brussel, 28 januari 2022 – De hypothecaire kredietverlening is in 2021 volledig hersteld van de coronacrisis en bereikte opnieuw omzeggens het niveau van het recordjaar 2019.

Herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, steeg het aantal kredietaanvragen in 2021 met ongeveer 11,5% ten opzichte van 2020, en lag het slechts 0,5% onder het niveau van het recordjaar 2019. In bedrag was er zelfs een stijging met meer dan 19% ten opzichte van 2020, en ook ten opzichte van 2019 lag het aangevraagde bedrag bijna 19% hoger.

In 2021 werden, nog steeds herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, uiteindelijk bijna 270.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van bijna 41,5 miljard EUR, slechts een fractie minder dan in het recordjaar 2019.

Vooraf in de eerste drie trimesters van 2021 werden keer op keer records gebroken.



Bron: BVK

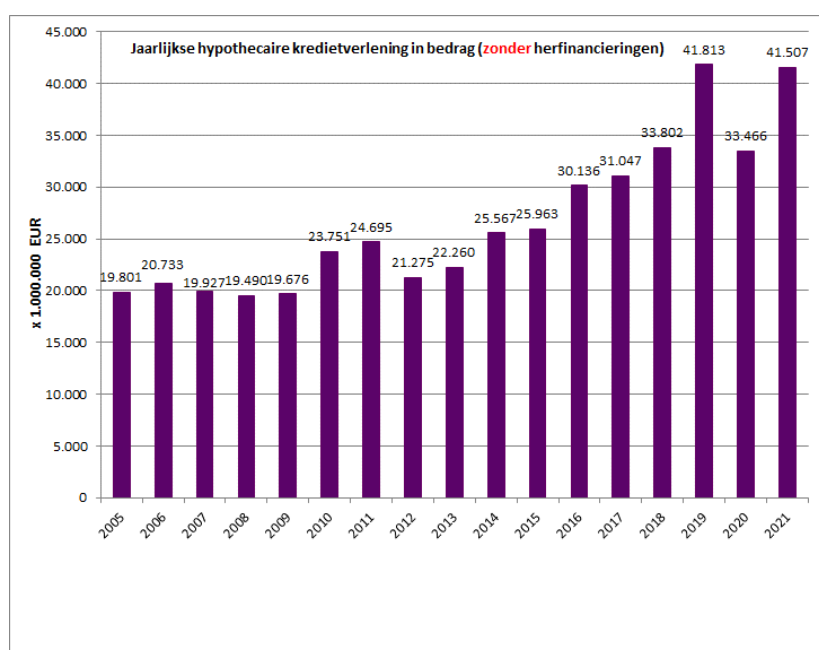
Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

¹ De 49 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 2021 ongeveer **258 miljard EUR**.

Volledig hersteld van de coronacrisis

In 2020 leidde de impact van de coronacrisis, met de ermee gepaard gaande lockdowns, nog tot een merkbare daling van de hypothecaire kredietverlening, al werd in de tweede helft van dat jaar een inhaalbeweging duidelijk.

Dit krachtige herstel heeft zich in het bijzonder in de eerste drie trimesters van 2021 voortgezet, met ieder trimester nieuwe recordcijfers aan verstrekte kredietbedragen. In het vierde trimester is enige stabilisering opgetreden. Op die manier werd in 2021 omzeggens evenveel krediet verstrekt als in het absolute topjaar 2019.



Bron: BVK

Zoals in de voorgaande jaren konden kredietnemers ook in het voorbije jaar voortdurend genieten van de zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België bedroegen die in november 2021 tussen 1,36% (voor kredieten met een veranderlijke rentevoet en een initiële periode van rentevastheid van meer dan 5 en tot 10 jaar) en 2,16% (voor kredieten met een initiële rentevaste periode van meer dan 1 jaar en minder dan 5 jaar).

“De hypothecaire kredietverlening is volledig hersteld van de coronacrisis. Het jaar 2021 bereikte net niet de cijfers van het recordjaar 2019.”, zo stelt Ivo Van Bulck, Secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het hele jaar 2021, met tevens speciale focus op het vierde trimester.

Met betrekking tot het hele jaar 2021:

² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) lag in **2021 11,5% hoger ten opzichte van 2020**, en nauwelijks **0,5% lager** ten opzichte van het recordjaar **2019**. Het **bedrag** van de kredietaanvragen lag **ongeveer 19% hoger ten opzichte van 2020**, maar **ook ten opzichte van 2019**. Er werden **410.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van meer dan 71 miljard EUR**.
- Er werden in 2021 uiteindelijk bijna **270.000 hypothecaire kredieten** (excl. herfinancieringen) verstrekt voor een totaal bedrag van **41,5 miljard EUR**. De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in 2021 dus in **aantal met meer dan 15% gestegen ten opzichte van 2020**, maar ten opzichte van recordjaar 2019 is er wel een daling met bijna 13%. Het overeenstemmende **bedrag** kende een stijging met **24% ten opzichte van 2020**, en nauwelijks een daling met 0,7% ten opzichte van het recordjaar 2019.
- **Ten opzichte van 2020** is er een stijging van het **aantal** verstrekte kredieten over alle doeleinden heen. Die stijging is het meest uitgesproken voor de **bouwkredieten** (+9.700, hetzij +34,5%), de **kredieten voor de aankoop van een woning** (+16.800, hetzij +14%) en de kredieten voor de **renovatie** van een woning (+ 7.000, hetzij +12,5%). Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (+155, hetzij +1,4%) en voor **andere doeleinden**³ (+2.000, hetzij +11%) kenden een minder uitgesproken stijging.
- **Vergeleken met het recordjaar 2019 is het beeld evenwel genuanceerder** en is voor alle doeleinden een daling van het **aantal** verstrekte kredieten merkbaar. Voor de kredieten voor de **aankoop van een woning** bedraagt die daling ongeveer 16,5% en de voor de **bouwkredieten** ongeveer 12%. Voor de **renovatiekredieten** en de kredieten voor **aankoop met verbouwing** beperkt die zich tot ongeveer 8%.
- **Ten opzichte van 2020 is er ook in bedrag een algemene sterke stijging** en wordt het recordjaar 2019 omzeggens geëvenaard. Vergeleken met 2020 is er een stijging met 44% voor de bouwkredieten en met 19% voor de kredieten voor de aankoop van een woning. Voor de kredieten voor de aankoop met verbouwing is er een stijging met 7% en voor de renovatiekredieten zelfs met +37%.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+4.900, hetzij +13%) steeg in 2021 opnieuw ten opzichte van 2020. Er werden in 2021 meer bepaald bijna 42.500 externe herfinancieringen verstrekt voor een totaal bedrag van meer dan 5,5 miljard EUR.

Een focus op het vierde trimester van 2021 in vergelijking met het vierde trimester van 2020 geeft volgende resultaten. Hierbij moet wel ermee rekening worden gehouden dat vergeleken wordt met een 4^{de} trimester van 2020 waarin een sterke inhaalbeweging plaatsvond ingevolge de coronacrisis die in de eerste helft van 2020 bijzonder hard toesloeg.

- Er kan vastgesteld worden dat in het vierde trimester van 2021 **bijna 95.000 kredietaanvragen** werden ingediend **voor in totaal iets minder dan 17 miljard EUR**, hetgeen in bedrag niet veel minder is dan in 2020 en 2019.
- In **vergelijking met het sterke vierde trimester van 2020**, ingevolge de inhaalbeweging die toen plaatsvond, is het **aantal verstrekte hypothecaire kredieten** in het vierde trimester van 2021 globaal genomen **gedaald (-16%)**. Vergelijking met het absolute recordtrimester Q4 2019 (ingevolge de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen) is moeilijk, maar ook vergeleken met het vierde trimester van het meer “gewone” jaar 2018 is er een daling van het aantal verstrekte kredieten met bijna 7%.
- Ook in **bedrag** werd er in het vierde trimester van 2021 ongeveer **12% minder krediet verstrekt dan in het vierde trimester van 2020**. Ook hier is vergelijking met het uitzonderlijke vierde trimester van 2019

³ Garage, bouwgrond ...

moeilijk, maar vergelijking met het meer “normale” jaar 2018 leert dat er een stijging kan vastgesteld worden met bijna 8%.

- Er werden in totaal **meer dan 62.000 kredieten** verstrekt voor een **bedrag van bijna 10 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Het aantal **externe herfinancieringen** bleef ook in het vierde trimester van 2021 vrij hoog. Er werden in het vierde trimester van 2021 meer dan 8.600 externe herfinancieringen verstrekt voor een bedrag van 1,1 miljard EUR.
- Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** kent na de forse opstoot in het vorige trimester een lichte daling tot **212.000 EUR**. Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** daalde in het vierde trimester van 2021 ook licht tot meer dan **185.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** bereikte in het vierde trimester van 2021 ongeveer **205.000 EUR**.
- In het vierde trimester van 2021 kozen opnieuw **meer dan 9 van de 10 kredietnemers (93%)** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In nauwelijks 0,5% 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 2021 een daling met ongeveer 7% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen daalde echter minder sterk, namelijk met 2,6%.

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%
Q 2 2021	+38,70%	+51,98%
Q 3 2021	-17,06%	-12,57%
Q 4 2021	-7,25%	-2,59%

Bron: BVK

De daling van het **aantal kredietaanvragen was niet uniform**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (-2.100) daalden met -3,8%, deze voor de **aankoop + renovatie** van een woning (-1.600) met -23%, deze voor **de renovatie van een woning** (-2.900) met -15% en deze

voor **andere doeleinden**⁴ (-900) met 13,5%. Het aantal aanvragen voor kredieten voor de **bouw** van een woning (+180) kende als enige een lichte stijging met 1,4%. Het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** kende een daling met ongeveer 10%.

II. Aantal verstrekte kredieten in het vierde trimester

Vergeleken met het sterke **vierde trimester** van **2020**, ingevolge de inhaalbeweging die toen plaatsvond na een zwakke eerste jaarhalfte ingevolge de coronapandemie, zijn de verstrekte hypothecaire kredieten in het vierde trimester van 2021 vanzelfsprekend **fors gedaald**, met name -16% in aantal en -12% in bedrag.

Trimester	Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar	
	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%
Q 2 2021	+37,40%	+45,72%
Q 3 2021	+18,45%	+32,46%
Q 4 2021	-16,14%	-11,88%

Bron: BVK

Vergelijking met het absolute recordtrimester Q4 2019 (ingevolge de aangekondigde afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 2020) is moeilijk, maar ook **vergeleken met het vierde trimester van het meer "gewone" jaar 2018** is er toch ook nog een **daling** van het **aantal** verstrekte kredieten met **bijna 7%**.

Ook in **bedrag** werd er in het vierde trimester van 2021 **ongeveer 12% minder krediet verstrekt dan in het vierde trimester van 2020**. Ook hier is vergelijking met het uitzonderlijke vierde trimester van 2019 moeilijk, maar **vergelijking met het meer "normale" jaar 2018** leert dat er een **stijging** kan vastgesteld worden met **bijna 8%**.

III. Evolutie van het aantal kredieten per bestemming

Er werden in het vierde trimester van 2021 iets meer dan **62.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor **een totaalbedrag van ongeveer 10 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

Vergeleken met 2020 is dit zoals gezegd een **daling** met ongeveer **16% in aantal contracten** en met ongeveer 12% in overeenstemmend bedrag, en dit over omzeggens alle bestemmingen heen (behalve de bouwkredieten). Vergelijking met het uitzonderlijke jaar 2019 (ingevolge de afschaffing

⁴ Garage, bouwgrond, ...

van de woonbonus in Vlaanderen) is moeilijk, maar **vergelijking met het vierde trimester van het meer "normale" 2018** geeft een gemengd beeld: het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (-5.438) lag in het vierde trimester van 2021 meer dan 14% lager dan in het vierde trimester van 2018. Het aantal kredieten voor **aankoop met verbouwing** (-269) kende een daling met iets minder dan 10%, net als het aantal kredieten voor **andere doeleinden** (-426, hetzij -8,6%). Het aantal **renovatiekredieten** (+309, hetzij +2,5%) en het aantal **bouwkredieten** (+1.150, hetzij +13,3%) kenden daarentegen een stijging ten opzichte van het vierde trimester van 2018.

Daarnaast lag in het vierde trimester van 2021 het **aantal externe herfinancieringen merkkelijk lager** dan in het vierde trimester van 2020. Toch werden nog ongeveer **8.600 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaal bedrag van 1,1 miljard EUR.

HYP KREDIET splitsing 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
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

Bron: BVK

IV. Sterke stijging van de gemiddelde bedragen in enkele jaren

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **bouw van een woning** klokte in het vierde trimester van 2021 af op ongeveer **205.000 EUR**. Dit vormt een **stijging met ongeveer 25.000 EUR (+15,7%) op drie jaar tijd**.

Het gemiddelde bedrag van een krediet voor de **aankoop van een woning + renovatie** is in het vierde trimester licht gedaald tot ongeveer **212.000 EUR**. Ondanks die daling is er op 3 jaar tijd toch een stijging met zo'n 17.000 EUR (+8,7%), en zelfs met bijna 27.000 EUR (+14,4%) op 5 jaar tijd.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** bereikte in het vierde trimester van 2021 na een lichte daling iets meer dan **185.000 EUR**. Ook hier de vaststelling dat er op 3 jaar tijd een **stijging is met 25.000 EUR (+15,7%)** ten opzichte van eind 2018.

Het gemiddelde bedrag van de **renovatiekredieten** kende de **sterkste stijging**: van ongeveer 54.500 EUR einde 2018 tot ongeveer 74.000 EUR (+35,7%) einde 2021. Een stijging met 19.500 EUR in drie jaar. Ten opzichte van einde 2016, dus **op 5 jaar tijd**, is er zelfs een **stijging met 29.500 EUR, hetzij 66,4%** ten opzichte van het gemiddelde bedrag van toen (44.477 EUR).

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinan- cieringen
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
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

Bron: BVK

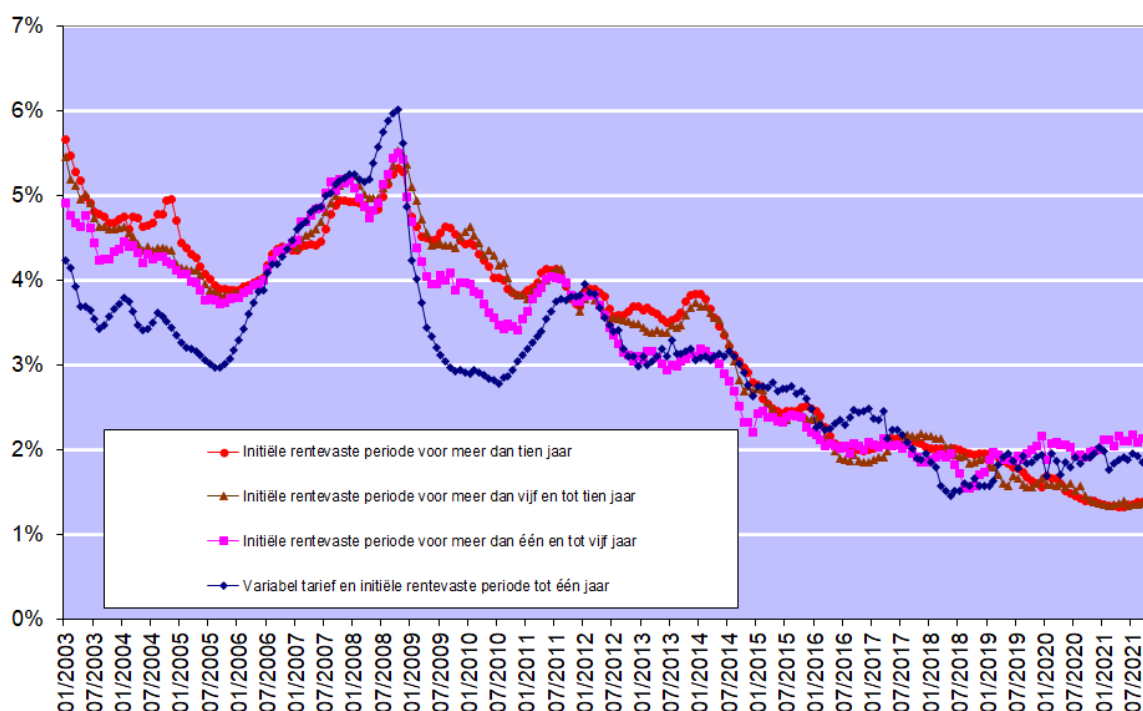
V. Vaste rentevoet blijft de voorkeur wegdragen

In het vierde trimester van 2021 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (93%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Iets meer dan 6% 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 **0,5%**.

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%
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%

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).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2021) 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) onder de rubriek "Pers & cijfers".