

-
6. vdk geeft schriftelijk opdracht aan de notaris om de kredietakte voor te bereiden. Uzelf dient de notaris zo vlug mogelijk uw instructies kenbaar te maken. De kredietakte dient ondertekend te zijn binnen de vooropgestelde termijn vermeld in de algemene voorwaarden van ons schriftelijk aanbod.
 7. Wanneer vdk op de hoogte is gebracht van de goedkeuring van de schuldsaldo- of levensverzekering door de verzekeringsmaatschappij, de gevraagde bijkomende inlichtingen, documenten en andere gegevens voor het toestaan van het krediet overgemaakt en volledig zijn, wordt een afspraak gemaakt met de notaris voor het ondertekenen van de kredietakte. Dit dient te gebeuren binnen de vooropgestelde termijn vermeld in de algemene voorwaarden van ons schriftelijk aanbod.
 8. De kredietakte wordt ondertekend bij de notaris.
 9. Pas na ondertekening van deze kredietakte kan het krediet opgenomen worden volgens de principes en modaliteiten vermeld in deze prospectus.

10. Wat is een wederopname?

Indien u gedurende de looptijd van uw woonkrediet nog voltooiings- of verbouwingswerken aan uw woning wilt uitvoeren, kunt u hiervoor eenvoudig bijkomend kapitaal opnemen.

Het bedrag van de wederopname is evenwel beperkt tot het reeds terugbetaalde kapitaal binnen de toegestane kredietopening.

De aanvraag tot wederopname dient aan een aantal voorwaarden te voldoen:

- de wederopname moet bestemd zijn voor een vastgoedinvestering;
- het bedrag van de hypothecaire waarborg, of de waarde van de onroerende goederen waarop de hypothecaire waarborg betrekking heeft, of de waarde van een andere waarborg mag niet verminderd zijn;
- de totale kredietlast moet draaglijk zijn;
- de eerdere kredietverplichtingen werden stipt nageleefd.

11. Fiscale voordelen

Wie een hypothecair krediet aangaat voor een in België gelegen woonhuis kan onder bepaalde voorwaarden genieten van belastingvoordelen.

vdk licht u graag de fiscale aspecten in detail toe; de grote lijnen vindt u alvast hieronder.

Woonkrediet voor een woning die niet uw enige en eigen woning is

De betaalde intresten op dergelijke woonkredieten kunnen in mindering gebracht worden van de belastbare onroerende inkomsten in de personenbelasting. Dit fiscaal voordeel is gekend als de "gewone intrestaftrek".

Voor de kapitaalsaflossingen van dergelijke woonkredieten (het maximaal bedrag vindt u terug op de tarievenlijst), met een minimum looptijd van 10 jaar én waarvoor een hypothecaire inschrijving is genomen, kunt u via de aangifte in de personenbelasting een belastingvermindering genieten.

12. Eventuele gevolgen bij niet naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen

Mocht u gedurende de looptijd van het krediet moeilijkheden ondervinden bij het uitvoeren van de terugbetaling, dan neemt u best meteen contact op met vdk om naar mogelijke oplossingen te zoeken.

Aan het niet naleven van de aan het krediet verbonden verplichtingen zijn immers diverse gevolgen verbonden. Zo kan dit naast de betaling van nalatigheidsintresten en bijkomende kosten onder meer als uiterste maatregel tot gevolg hebben dat het onroerend goed waarop vdk een hypothecaire inschrijving heeft bekomen, wordt verkocht.

Bij een zekere betalingsachterstand brengt de kredietgever de Centrale voor de Kredieten aan Particulieren hiervan op de hoogte.

13. De Europese gedragscode

vdk bank heeft de Europese Gedragscode onderschreven met betrekking tot de informatieverstrekking over woonkredieten. Deze Gedragscode is bij wijze van aanbeveling door de Europese Commissie aan de Europese banken voorgesteld om het u als klant mogelijk te maken om voorstellen van verschillende banken met mekaar te kunnen vergelijken. Door de ondertekening van deze Gedragscode engageert vdk er zich toe om u de informatie over het woonkrediet op een uniforme en gepersonaliseerde wijze over te maken door middel van het Europees Gestandaardiseerd Informatieblad.

Indien gewenst kunt u de tekst van de gedragscode integraal bekijken op de website www.upc-bvk.be van de Beroepsvereniging van het Krediet.

IV. Het Hypothecair krediet met roerende bestemming

1. Definities

Een hypothecair krediet met roerende bestemming is een krediet bestemd om (kleinere) investeringen / uitgaven te financieren op korte of middellange termijn (bv. aankoop wagen). Een hypothecair krediet met roerende bestemming is steeds hypothecair gewaarborgd, hetzij door hergebruik of wederopname van een eerder gevestigde hypothecaire zekerheid in het voordeel van vdk, hetzij door het vestigen van een nieuwe hypothecaire zekerheid.

2. De duur van het hypothecair krediet met roerende bestemming

Volgende wettelijke maximale terugbetalingstermijnen zijn toepassing:

- van 5.000 EUR tot en met 5.600 EUR: max. 36 maand
- van 5.601 EUR tot en met 7.500 EUR: max. 42 maand
- van 7.501 EUR tot en met 10.000 EUR: max. 48 maand
- van 10.001 EUR tot en met 15.000 EUR: max. 60 maand
- vanaf 15.001 EUR tot en met 20.000 EUR: max. 84 maand
- vanaf 20.001 EUR tot en met 37.000 EUR: max. 120 maand
- vanaf 37.001 EUR: max 240 maand

vdk zal de looptijd evenwel steeds beoordelen in functie van de economische levensduur van de investering en afhankelijk van het ontleend bedrag. Desgevallend zal de looptijd beperkt worden in functie hiervan.

3. Terbeschikkingstelling van het hypothecair krediet met roerende bestemming

De uitbetaling kan pas plaatsvinden na ondertekening van de kredietovereenkomst en na bewijs van de kredietnemers dat de levering correct is geschied of de dienst is verricht.

Het kredietbedrag wordt ter beschikking gesteld met een cheque of via overschrijving op rekening van de kredietnemers of van een door de kredietnemers aangewezen derde, en indien van toepassing op basis van investeringsbewijzen.

vdk rekent geen reserveringscommissie aan.

4. Rentevoet en terugbetalingsmogelijkheden

Dit krediet heeft steeds een vaste rentevoet. De rente zal dus ongewijzigd blijven gedurende de looptijd van uw krediet.

Naast de debetrentevoet wordt ook steeds een 'jaarlijks kostenpercentage' meegedeeld. Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) is het percentage dat uitdrukt hoeveel kosten de kredietnemers over de gehele looptijd genomen moeten betalen in verband met de kredietovereenkomst. Daarbij wordt enkel rekening genomen met de kosten die op het moment van de berekening van de JKP voor de kredietgever bekend zijn.

Het krediet wordt steeds terugbetaald d.m.v. gelijke maandelijkse terugbetalingen, waarbij elke mensualiteit bestaat uit een deel kapitaal en een deel intresten.

5. Zijn vervroegde terugbetalingen mogelijk?

Het hypothecair krediet met roerende bestemming mag op elk ogenblik geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetaald worden (extra storting). Deze extra stortingen hebben als gevolg dat er minder interesten zullen aangerekend worden.

Op de vervroegde terugbetaling is steeds een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd die gelijk aan drie maanden interest gerekend aan de lopende rentevoet, op de uitstaande schuld in kapitaal.

6. Met welke kosten moet u rekening houden?

In principe zijn er geen kosten verbonden aan uw hypothecair krediet met roerende bestemming. Er zijn geen dossierkosten verschuldigd.

Indien dit krediet gepaard gaat met het vestigen van een nieuwe of bijkomende hypothecaire zekerheid, kunnen desgevallend schattings- en notariskosten verschuldigd zijn.

7. Hoe verloopt uw kredietaanvraag bij vdk?

Uw kredietaanvraag verloopt in een aantal stappen:

1. U krijgt informatie tijdens een vrijblijvend gesprek met een vdk-medewerker, die u deze prospectus samen met onze tarievenlijst overmaakt.
2. Indien u vervolgens bij vdk een krediet wenst aan te gaan, vult u samen met onze medewerker het aanvraagformulier in. U bezorgt ons alle nodige documenten (fotokopie van het trouwboekje, eventueel huwelijkscontract of attest van wettelijk samenwonen, recente bewijzen van alle inkomsten en documenten die het doel van het krediet staven). Bij overname van kredieten van andere banken zal onder meer de kredietakte gevraagd worden.
3. Wanneer een schatting nodig is, zal uw vdk-vestiging samen met u het contact met de schatter regelen.
4. Na onderzoek en goedkeuring van de aanvraag met aandacht voor het financieel plan en de financiële draagkracht, ontvangt u van vdk een gepersonaliseerd 'Europese Standaardinformatie inzake consumentenkrediet (SECCI) en legt vdk u een schriftelijke kredietovereenkomst (bestaande uit de algemene en de bijzondere voorwaarden hypothecair woonkrediet) voor samen met een aflossingstabel.
5. Dit aanbod dient u ondertekend voor "gelezen en goedgekeurd", terug te bezorgen aan vdk om geldig te zijn. U beschikt steeds over een herroepingsrecht van 14 dagen.

8. Eventuele gevolgen bij niet naleving van de aan het krediet verbonden verplichtingen

Mocht u gedurende de looptijd van het krediet moeilijkheden ondervinden bij het uitvoeren van de terugbetaling, dan neemt u best meteen contact op met vdk om naar mogelijke oplossingen te zoeken.

Aan het niet naleven van de aan het krediet verbonden verplichtingen zijn immers diverse gevolgen verbonden. Zo kan dit naast de betaling van nalatigheidsinteresten en bijkomende kosten onder meer als uiterste maatregel tot gevolg hebben dat het onroerend goed waarop vdk een hypothecaire inschrijving heeft bekomen, wordt verkocht.

Bij een zekere betalingsachterstand brengt de kredietgever de Centrale voor de Kredieten aan Particulieren hiervan op de hoogte.

Deze prospectus vormt geen juridisch bindend aanbod. De informatie en cijfervoorbeelden worden te goeder trouw ter beschikking gesteld.

Deze cijfers kunnen echter fluctueren naar gelang de marktontwikkeling. Het verstrekken van deze gegevens houdt voor vdk bank geen verplichting in tot het verlenen van een krediet aan de hierin vermelde voorwaarden.

De uiteindelijke contractuele relatie tussen vdk bank en de kredietnemers zal vastgelegd worden in de akkoordbrief (samengesteld uit algemene en bijzondere voorwaarden) en in de notariële akte of onderhandse kredietovereenkomst, nadat de kredietnemers een kredietaanvraag hebben ingevuld en de vereiste documenten hebben ter beschikking gesteld.

Kredietgever:

vdk bank nv
Sint-Michielsplein 16 – 9000 Gent
BTW BE 0400.067.788 – RPR Gent – FSMA 020230 A
Tel.: 09 267 32 60
Fax: 09 269 13 32 (Dienst kredieten)
E-mail: woonkredieten@vdk.be
Internet: <http://www.vdk.be>

De Centrale voor Kredieten aan Particulieren
de Berlaimontlaan 14 – 1000 Brussel