

BNP PARIBAS FORTIS NV - AG INSURANCE NV (voorheen Fortis Insurance Belgium NV)
Deel 2 van de prospectus HYPOTHECAIRE KREDIETEN geldig vanaf 01/04/2017
Voor de kredietaanvragen ingediend via Demetris

Tarief D/091

Voorwaarden geldig vanaf 01/04/2017

De formules en producten beschreven in dit tarievenblad en in de prospectus waarvan het de bijlage vormt, zijn verkrijgbaar in de BNP Paribas Fortis NV verkooppunten. AG Insurance NV treedt niet meer op als kredietverstrekker voor de kredietopeningen die werden toegekend sinds 1/6/2007.

BNP Paribas Fortis NV biedt drie soorten hypothecaire kredieten aan: het woonkrediet, het overbruggingskrediet en de gewaarborgde lening met roerend doel.

1. TARIEVEN VAN DE WOONKREDIETEN

1.1. Basistarieven

1.1.1. Woonkredieten met maandelijks terugbetaling (kapitaal en intresten)

1.1.1.1. Formules met VARIABELE RENTEVOET

Voor een formule met variabele rentevoet kan de evolutie gedurende de looptijd nooit voorspeld worden. Wanneer de basisrentevoet bij de start van het krediet lager is dan de maximale stijging in de formule, kan de basisrentevoet maximaal verdubbelen.

Formule (1)	Maandelijks rente	Reële jaarlijkse rente (2)	Mensualiteit voor : € 10.000				
			10 jaar	15 jaar	20 jaar	25 jaar	30 jaar
1/1 +3/-3 Index A	0,217%	2,64%			€ 53,50		
1/1 +3/-3 Index A vaste mensualiteit (Looptijd initieel 15 jaar)	0,204%	2,48%		€ 66,43			
1/1 +3/-3 Index A vaste mensualiteit (looptijd initieel 20 jaar)	0,221%	2,69%			€ 53,73		
1/1 +3/-3 Index A vaste mensualiteit (looptijd initieel 25 jaar)	0,230%	2,80%				€ 46,18	
5/5 +4/-4 Index E	0,204%	2,47%	€ 94,03	€ 66,43	€ 52,74	€ 44,60	€ 39,24
10/5 +2/-5 Index E	0,221%	2,68%	€ 94,96	€ 67,40	€ 53,73	€ 45,63	€ 40,31

(1) In de formules zijn de eventuele renteaanpassingen uitgedrukt in reële jaarlijkse rente, respectievelijk 2%, 3%, 4% of 5%. De maandelijks rentevoet bedraagt resp. : 0,165%, 0,247%, 0,327% en 0,407%. (2) De reële jaarlijkse rente is slechts indicatief.

Representatief voorbeeld van een woonkrediet met variabele rentevoet:

We nemen een krediet van 130.000 euro op 20 jaar met een rentevoet van 2,64% (0,217% op maandbasis). De oorspronkelijke maandelijks aflossing bedraagt 695,48 euro.

JKP*: 3,83% - Totale kostprijs van het krediet: 15.732,48 euro - Totaal te betalen interesten: 36.915,01 euro - Totaal te betalen bedrag: 182.647,49 euro

Na 1 jaar brengt een stijging tot maximaal 3,66% (0,300%) de maandelijks aflossing op 757,62 euro. Een stijging na 2 jaar tot maximaal 4,68% (0,383%) geeft een maandelijks aflossing van 819,04 euro. Pas na 3 jaar kan de maximale stijging volgens de refentie index doorgerekend worden, wat de maandelijks aflossing op 857,47 euro brengt voor een rentevoet van 5,33% (0,434%).

***Wat is het JKP?**

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet. Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken. Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 182.647,49 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend en vanuit de veronderstelling dat in het geval van een variabele rentevoet de debetrente constant blijft:

- De jaarlijkse rentevoet 2,64% (maandelijks 0,217%)
 - De interesten: 36.915,01 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)
 - De vaste dossierkosten: 500 euro
 - De notariskosten, incl. de registratiekosten van het krediet voor 1.365 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 619,50 euro en de diverse aktekosten voor 1.370,50 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.
 - De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 319,34 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen
 - Het totale bedrag van de premies schuldsoververzekering bedraagt 5.490,68 euro. Bij de berekening van deze kost baseren we ons op volgende veronderstellingen: persoon van 34 jaar, niet-roker met een normale BMI, die het krediet onderschrijft samen met zijn/haar partner. De premies van het koppel zijn beperkt tot 2/3 van de looptijd van het krediet en dekken gezamenlijk 150% van het ontleende bedrag.
- Opmerking:** de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 25.879A bij de FSMA, Congressstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

1.1.1.2. Formules met VASTE RENTEVOET

Formule (1)	Maandelijke rente	Reële jaarlijkse rente (2)	Mensualiteit voor : € 10.000	
Duur ≤ 10 jaar	0,210%	2,55%	€ 94,36	Berekend op 10 jaar
Duur > 10 en ≤ 13 jaar	0,218%	2,65%	€ 75,69	Berekend op 13 jaar
Duur > 13 en ≤ 15 jaar	0,239%	2,90%	€ 68,43	Berekend op 15 jaar
Duur > 15 en ≤ 18 jaar	0,251%	3,05%	€ 60,03	Berekend op 18 jaar
Duur > 18 en ≤ 20 jaar	0,263%	3,20%	€ 56,24	Berekend op 20 jaar
Duur > 20 en ≤ 25 jaar	0,275%	3,35%	€ 49,00	Berekend op 25 jaar
Duur > 25 en ≤ 30 jaar	0,439%	5,40%	€ 55,33	Berekend op 30 jaar

(1) In de formules zijn de eventuele renteaanpassingen uitgedrukt in reële jaarlijkse rente, respectievelijk 2%, 3%, 4% of 5%. De maandelijke rentevoet bedraagt resp. : 0,165%, 0,247%, 0,327% en 0,407%.

(2) De reële jaarlijkse rente is slechts indicatief.

Representatief voorbeeld van een woonkrediet met vaste rentevoet:

U leent 130.000 euro op 20 jaar tegen een jaarlijkse vaste debetrente van 3,20% (0,263% op maandbasis).

U betaalt 20 jaar lang elke maand 731,17 euro.

JKP*: 4,40%

Totale kostprijs van het krediet: 15.732,48 euro

Totaal te betalen interesten: 45.481,07 euro

Verschuldigd totaalbedrag: 191.213,55 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet.

Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken.

Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 191.213,55 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend:

- De jaarlijkse rentevoet 3,20% (maandelijks 0,263%)

- De interesten: 45.481,07 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)

- De vaste dossierkosten: 500 euro

- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 1.365 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 619,50 euro en de diverse aktekosten voor 1.370,50 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.

- De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 319,34 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen

- Het totale bedrag van de premies schuldaldoverzekering bedraagt 5.490,68 euro. Bij de berekening van deze kost baseren we ons op volgende veronderstellingen: persoon van 34 jaar, niet-roker met een normale BMI, die het krediet onderschrijft samen met zijn/haar partner. De premies van het koppel zijn beperkt tot 2/3 van de looptijd van het krediet en dekken gezamenlijk 150% van het ontleende bedrag.

Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 25.879A bij de FSMA, Congressstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

1.1.2. Woonkrediet BULLET (éénmalige terugbetaling op einde looptijd)

Variabele formules	Maandelijke rente	Reële jaarlijkse rente (1)
1/1 +3/-3 Index A (max. duur 3 jaar) (2)	0,177%	2,15%
1/1 +3/-3 Index A (max. duur 5 jaar) (2)	0,191%	2,32%
1/1 +3/-3 Index A	0,238%	2,89%
5/5 +4/-4 Index E	0,224%	2,72%
10/5 +2/-5 Index E	0,241%	2,93%

Vaste formules	Maandelijke rente	Reële jaarlijkse rente (1)
Duur ≤ 3 jaar (2)	0,108%	1,30%
Duur >3 en ≤ 5 jaar (2)	0,141%	1,70%
Duur >5 en ≤ 10 jaar	0,230%	2,80%
Duur >10 en ≤ 15 jaar	0,259%	3,15%
Duur >15 en ≤ 20 jaar	0,283%	3,45%

(1) De reële jaarlijkse rente is slechts indicatief.

(2) Deze tariefformules zijn voorbehouden voor Private Banking en Wealth klanten.

Representatief voorbeeld van een bullet krediet:

We nemen een krediet van 160.000 euro op 5 jaar met een vijfjaarlijks herzienbare rentevoet van 2,72% (0,224% op maandbasis).
Maandelijks worden de interesten van 358,40 euro terugbetaald. Het totale kapitaal wordt in één keer terugbetaald op eindvervaldag.
JKP*: 3,70%
Totale kostprijs van het krediet: 7.128,28 euro - Totaal te betalen interesten: 21.504,00 euro
Totaal te betalen bedrag: 188.632,28 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet.

Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken.

Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 188.632,28 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend en vanuit de veronderstelling dat in het geval van een variabele rentevoet de debetrente constant blijft:

- De jaarlijkse rentevoet 2,72% (maandelijks 0,224%)
 - De interesten: 21.504,00 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)
 - De vaste dossierkosten: 500 euro
 - De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 1.680 euro en hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 714,00 euro en de diverse aktekosten voor 1.370,50 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.
 - De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 319,34 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen
 - Het totale bedrag van de premies schuldsaldoverzekering bedraagt 1.267,08 euro. Bij de berekening van deze kost baseren we ons op volgende veronderstellingen: persoon van 34 jaar, niet-roker met een normale BMI, die het krediet onderschrijft samen met zijn/haar partner. De premies van het koppel zijn beperkt tot 2/3 van de looptijd van het krediet en dekken gezamenlijk 150% van het ontleende bedrag.
- Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 25.879A bij de FSMA, Congresstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

1.2. Reserveringsprovisie

Op het einde van elke maand zal een reserveringsprovisie berekend worden, tegen een maandelijkse rentevoet van 0,15%, op niet opgenomen bedragen en dat voor de eerste maal op het einde van de termijn van 12 maanden, re rekenen vanaf de ingangsdatum van de voorschotovereenkomst. Deze provisie is opeisbaar op het einde van de maand die volgt op de maand waarin ze berekend werd en zal niet langer dan twee jaar aangerekend worden .

1.3. Kortingen en verhogingen op het basistarief :

1.3.1 Rentekortingen

a) De ontleners die de keuze van één of verscheidene onderstaande producten maken zullen van één of verscheidene rentekortingen op het basistarief genieten :

- ♦ domiciliëren inkomsten op een zichtrekening bij BNP Paribas Fortis : - 0,012% (-0,15% jaarlijks)
Deze voorwaarde moet bij minstens één van de ontleners voldaan zijn. De gedomicilieerde inkomsten moeten voldoende zijn om aan de betaling van de vervaldagen van het krediet te voldoen.
- ♦ Afsluiten van een Top Woning verzekering voor de in pand gegeven verzekerbare onroerende goederen bij de maatschappij AG Insurance: -0,012% (-0,15% jaarlijks)
- ♦ Afsluiten van een schuldsaldoverzekering bij de maatschappij AG Insurance of bij de maatschappij BNP Paribas Cardif tot 100% van het bedrag van het voorschot : -0,012% (-0,15% jaarlijks)

b) De ontleners die aan de volgende criteria voldoen zullen van één of verscheidene rentekortingen op het basistarief genieten :

- ♦ Verhouding lasten / inkomsten $\leq 40\%$: - 0,012% (-0,15% jaarlijks)
- ♦ Restinkomen na lasten \geq EUR 2000 / maand (of EUR 1500 / maand voor een alleenstaande) : -0,012% (-0,15% jaarlijks)

1.3.2 Verhoging van de rentevoet

Kredietopening > 80% van de venale waarde : 0,033% (0,40% jaarlijks)

Opmerking: deze verhoging is een maximale verhoging die niet als gevolg kan hebben dat een hoger tarief dan de hierboven vermelde tarieven in punt 1.1 kan worden toegepast.

1.4. "Eco-voordelen" en voorwaarden

Voorwaarden Bouwers : K-peil ≤ 35 of E-peil ≤ 40 .

- Voordeel : er wordt geen reserveringsprovisie aangerekend

Voorwaarden verbouwers : de werken bevatten minstens één van deze energiebesparende investeringen : plaatsing isolatie, hoogrendementsbeglazing of superisolerende beglazing, geothermische verwarming, zonneboiler, fotovoltaïsche zonnepanelen, vervanging van stookketels / plaatsing hoogrendementsketel, ventilatiesysteem C of D, regenwaterrecuperatie.

- Voordelen : er wordt geen reserveringsprovisie aangerekend

1.5. Referte indexen

De rentevoetherziening van de kredietvoorschotten afgesloten met een variabele of een geplafondeerde formule gebeurt in functie van de schommelingen van de wettelijke referte-indexen. In volgende tabel vindt u de referte-indexen die van toepassing zijn :

Index	Datum publicatie in Belgisch Staatsblad	Waarde referte-index	
		jaarlijks	maandelijks
Index A	16/03/2017	-0,622%	-0,0520%
Index E	16/03/2017	-0,272%	-0,0227%

1.6. Berekeningswijze renteherziening

Alle **variabele** formules kennen één of meerdere renteherzieningen. In aanvulling tot de algemene begrippen beschreven in deel 1 van de prospectus, volgt hier een cijfervoorbeeld.

Voorbeeld : u heeft een woonkrediet afgesloten met een jaarlijkse rentevoet van 4,89% (maandelijkse rentevoet van 0,399%) met vijfjaarlijkse herziening en een maximale renteschommeling van 0,327% (per maand).

De aanvangsindex bedroeg 0,311%; bij herziening is hij 0,736% (theoretisch).

De nieuwe rente wordt dan: $\text{aanvangsrentevoet} + (0,736\% - 0,311\%) = 0,824\%$.

De rentevoetschommeling is contractueel beperkt tot 0,327% .

De rentevoetstijging wordt in dit geval beperkt tot : $0,399\% + 0,327\% = 0,726\%$.

2. TARIEVEN VAN OVERBRUGGINGSKREDIETEN

	Trimestriële rente	Reële jaarlijkse rente (1)
Minimumbedrag = € 12.500	0,920%	3,75%

(1) De reële jaarlijkse rente is slechts indicatief.

Representatief voorbeeld van een overbruggingskrediet:

We nemen een krediet van 200.000 euro op 1 jaar met een rentevoet van 3,75% (0,307% op maandbasis). Trimestrieel worden de interesten van 1875 euro terugbetaald. Het totale kapitaal wordt in één keer terugbetaald op de eindvervaldag.

JKP*: 4,79%

Totale kostprijs van het krediet: 1.858,34 euro - Totaal te betalen interesten: 7.500,00 euro

Totaal te betalen bedrag: 209.358,34 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet.

Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken.

Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 209.358,34 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend:

- De jaarlijkse rentevoet 3,75% (maandelijks 0,307%)

- De interesten: 7.500,00 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)

- De vaste dossierkosten: 300 euro

- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 50 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 0 euro en de diverse aktekosten voor 1.189,00 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.

- De jaarlijkse premie van de brandverzekering van 319,34 euro voor een vierkamerwoning in een normale omgeving zonder risico op natuurrampen

Opmerking: de voormelde verzekeringen kunnen worden afgesloten bij een verzekeraar naar keuze. In bovenstaand voorbeeld hebben we gerekend met de premies van AG Insurance nv. BNP Paribas Fortis nv is ingeschreven onder het nummer 25.879A bij de FSMA, Congressstraat 12-14, 1000 Brussel, en handelt als verbonden verzekeringsagent voor AG Insurance nv.

3. TARIEVEN VAN GEWAARBORGDE LENING MET ROEREND DOEL

	Trimestriële rente	Reële jaarlijkse rente (1)
Minimumbedrag = € 40.000	1,348%	5,50%

(1) De reële jaarlijkse rente is slechts indicatief.

Representatief voorbeeld van een gewaarborgde lening met roerend doel:

We nemen een krediet van 100.000 euro op 5 jaar met vaste kapitaalsaflossingen en een rentevoet van 3,78% (0,310% op maandbasis).

Maandelijks betaalt u gedurende 5 jaar 1.829,04 euro terug.

JKP*: 5,06%

Totale kostprijs van het krediet: 2.945,50 euro

Totaal te betalen bedrag: 112.688,11 euro

*Wat is het JKP?

Het jaarlijks kostenpercentage houdt niet alleen rekening met de interest, maar ook met alle kosten in verband met uw krediet.

Met het JKP kunt u gemakkelijk kredieten met elkaar vergelijken.

Wij hebben het totale verschuldigde bedrag van 112.688,11 euro en overeenstemmende JKP in dit voorbeeld als volgt berekend:

- De jaarlijkse rentevoet 3,78% (maandelijks 0,310%)

- De interesten: 9.742,61 euro (op basis van de onmiddellijke en volledige opname van het kredietbedrag)

- De notariskosten, incl. de registratierechten van het krediet voor 525 euro en het hypotheekrecht en de retributie voor de inschrijving van de hypotheek voor 1.050 euro en de diverse aktekosten voor 1.370,50 euro, op basis van het bedrag van de waarborg voor het ontleende bedrag.

4. GELDIGHEIDSDUUR

Het aanbod heeft een beperkte geldigheidsduur. De vervaldatum staat vermeld op het aanbod.

5. ALGEMENE KOSTEN VOOR WOONKREDIETEN, OVERBRUGGINGSKREDIETEN EN GEWAARBORGDE LENING MET ROEREND DOEL

5.1. Schattingskosten voor residentieel vastgoed en gronden (door BNP Paribas Real Estate)

Bewoonbare oppervlakte	Prijs (incl. btw)
Minder dan 200 m ²	€ 302,5
Minder dan 500 m ²	€ 399,3
Minder dan 1000 m ²	€ 544,5
Minder dan 2000 m ²	€ 665,5
Meer dan 2000 m ²	€ 907,5
Bouwgrond indien 1 geplande woning	€ 399,3
Bouwgrond indien meerdere geplande woningen	€ 665,5

Bijzondere tariefvoorwaarden

- BNP Paribas Real Estate behoudt zich het recht om een aanvraag te splitsen in meerdere aanvragen indien ze betrekking heeft op meerdere goederen, mits akkoord van de opdrachtgever.
 - Wanneer tijdens het plaatsbezoek blijkt dat het werkelijk aantal m² meer dan 10% afwijkt van de opgegeven m² in de aanvraag, zal een factuur of credit nota worden opgemaakt.
 - Annulering van de opdracht voor het plaatsbezoek is mogelijk en hiervoor worden geen kosten aangerekend.
- Eens de schatting uitgevoerd is, zullen de volledige schattingskosten gefactureerd worden door BNP Paribas Real Estate.

5.2. Dossierkosten

Woonkrediet :	500 EUR per dossier (1)
Overbruggingskrediet :	300 EUR per dossier (1)
Herfinanciering bestaand woonkrediet BNP Paribas Fortis:	250 EUR per dossier (1)

Een woonkrediet, een overbruggingskrediet en een herfinanciering worden beschouwd als afzonderlijke dossiers. De kosten voor alle dossiers samen kunnen nooit meer dan 800 euro bedragen. Enkel wanneer geen enkele van de aangevraagde kredieten gepaard gaat met een hypotheekstelling, mogen de dossierkosten maximum 500 euro bedragen voor alle dossiers samen.

De dossierkosten zijn enkel verschuldigd na het aanvaarden van het kredietaanbod.

(1) Dossier: Wanneer er meerdere kredieten gelijktijdig worden aangevraagd, zullen deze kosten verdeeld worden over de verschillende voorschotten.

5.3. Verzoek om wijziging van het contract tijdens de looptijd van het krediet

- Wijziging van het contract of de waarborgen (toevoeging van kredietnemer, tenlasteneming door de aanvrager van de verplichtingen die hoofdelijk met andere personen werden aangegaan, overdracht van hypotheek, vrijgaven van borgstelling of alle andere roerende zekerheden, wijziging van de looptijd, verlengen van de periode van uitstel van kapitaalafdelingen, gedeeltelijke of totale opheffing van een hypothecaire inschrijving, hernieuwing van de hypotheekinschrijving) : 250 EUR voor woonkredieten en 150 EUR voor overbruggingskredieten.
- Tijdelijke opschorting van terugbetaling van kapitaal, de mogelijkheid om de terugbetalingswijze te wijzigen en de mogelijkheid om de rentevoetformule te wijzigen in het kader van het Soepel Woonkrediet: 50 EUR.

5.4. Duplicata fiscaal attest : 6 EUR

6. MUNTEENHEID

De munteenheid is de euro.

Kantoren van Demetris
Demetris - Zetel Centrum : P. Bayensstraat 51 ♦ 1702 Groot-Bijgaarden (02/481.65.71)
Demetris - Zetel Lummen : Access 26 - Bosstraat 67/5 ♦ 3560 Lummen (013/35.07.35)
Demetris - Zetel Gent : Korte Meer 26 ♦ 9000 Gent (09/264.24.00)
Demetris - Zetel Namen : Chaussée de Liège 624 ♦ 5100 Jambes (081/32.62.20)
Demetris - Zetel Doornik : Rue du Progrès 4c ♦ 7503 Tournai (069/68.44.60)