

WOONKREDIETEN : tarief vanaf 18/05/2012 | Nr 490

Deze fiche vormt een onderdeel van de prospectus nr 7 van 26/02/2010

Tarieven ter indicatieve titel. Aarzel niet om een gepersonaliseerde offerte aan te vragen.

Formules	Looptijd van het krediet		NETTO TARIEF		HOME SAFE HOME TARIEF ¹	
			Jaarlijkse rentevoet	Maandelijks rentevoet	Jaarlijkse rentevoet	Maandelijks rentevoet
Kredieten per aflossing en met vaste termijn						
Vaste rentevoet	Min	Max				
Vast 10 jaar	6 jaar	10 jaar	4,89%	0,399%	4,19%	0,343%
Vast 15 jaar	11 jaar	15 jaar	5,17%	0,421%	4,47%	0,365%
Vast 20 jaar	16 jaar	20 jaar	5,33%	0,434%	4,63%	0,378%
Vast 25 jaar	21 jaar	25 jaar	5,55%	0,451%	4,85%	0,395%
Vast 30 jaar	26 jaar	30 jaar	5,68%	0,461%	4,98%	0,406%
Semi-variabele rentevoet						
10/5/5 (+ 3% / - 3%)	11 jaar	30 jaar	5,31%	0,432%	4,61%	0,376%
20/5/5 (+ 3% / - 3%)	21 jaar	30 jaar	5,33%	0,434%	4,63%	0,378%
Light start 20/5/5 (+ 3% / - 3%) ²	21 jaar	30 jaar	5,33%	0,434%	4,63%	0,378%
Variabele rentevoet						
1/1/1 (+ 3 % / - 3%)	6 jaar	30 jaar	4,57%	0,373%	3,87%	0,317%
5/5/5 (+ 3% / - 3%)	6 jaar	30 jaar	4,57%	0,373%	3,87%	0,317%
Comfort 5/5/5 (+3% / - 3%) ³	6 jaar	30 jaar	4,83%	0,394%	4,13%	0,338%
Kredieten met wedersamenstelling van kapitaal						
Beleggingswoonkrediet⁴						
5/5/5 (+ 5% / - 5%)	6 jaar	25 jaar	5,37%	0,437%	4,87%	0,397%
10/5/5 (+ 5% / - 5%)	11 jaar	25 jaar	6,11%	0,495%	5,61%	0,456%
Vast 15 jaar	15 jaar	15 jaar	5,97%	0,484%	5,47%	0,445%
Vast 20 jaar	16 jaar	20 jaar	6,13%	0,497%	5,63%	0,457%
Vast 25 jaar	21 jaar	25 jaar	6,35%	0,514%	5,85%	0,475%
Wedersamengesteld door indiv. pensioentoezegging						
Vaste rentevoet	5 jaar	10 jaar	5,44%	0,442%	4,94%	0,403%
	11 jaar	15 jaar	5,72%	0,465%	5,22%	0,425%
	16 jaar	20 jaar	5,88%	0,477%	5,38%	0,438%
	21 jaar	25 jaar	6,10%	0,495%	5,60%	0,455%
	26 jaar	30 jaar	6,23%	0,505%	5,73%	0,465%
Overbruggingskrediet	3 maand	1 jaar	5,37%	0,437%	5,37%	0,437%
VOORWAARDEN						
Kosten						
① Dossierskosten						
• Eerste aanvraag						260 EUR
• Nieuw aanbod op basis van een aangepaste kredietaanvraag						130 EUR
• Wijziging van de modaliteiten of de waarborgen in een bestaand dossier (nieuw aanbod opgemaakt)						260 EUR
• Hypotheek overdracht						260 EUR
② Expertise, per geëxpertiseerd goed						180 EUR
③ Reserveringscommissie						Jaar. Rente 1,00%
						Maand. rente 0,083%
Initiële referentie-index voor formules met variabele rentevoet						
• Formule 1/1/1			Index A	0,577	0,048	
• Formule 5/5/5, 10/5/5, 15/5 & 20/5/5			Index E	2,379	0,1961	
Toeslagen (Cumuleerbaar)						
① Speciale, moeilijk realiseerbare panden, indien quotiteit > 80%					+ 0,50%	+ 0,042%
② Tweede rang					+ 0,50%	+ 0,042%

¹ Home Safe Home: * verlaagd commercieel tarief dat van toepassing is voor ontleners die aan de volgende cumulatieve voorwaarden voldoen :

- (i) de onderschrijving van een AXA schuldsaldoverzekering (ten belope van 100% van het ontleend bedrag en met minimum 50% op elk hoofd)
- (ii) de onderschrijving van een AXA brandverzekering
- (iii) eigenaar zijn van / opening van een AXA zichtrekening met loonincassatie en minimaal 10 elektronische verrichtingen per maand.
- (iv) quotiteit <= 80%, de quotiteit is gelijk aan de som van de hypothecaire kredieten op de in pand genomen goederen/som van de onroerende en roerende waarden, de verhoging voor een quotiteit tot 100% bedraagt max. 0,50%

² Light Start : formule met gedurende het eerste jaar, uitsluitend interestaflossing.

³ Comfort : formule met gedurende de eerste 5 jaar, uitsluitend interestaflossing.

⁴ Beleggingswoonkrediet - reconstitutie van kapitaal door een toegevoegd levensverzekering contract, type Tak 23:

Piazza Carmignac Patrimoine; Piazza Carmignac Profil Réactif 50 et 75; Piazza Optimal Balance; Piazza Vision 3 et 8; Piazza Black Rock Global Allocation

AXA Belgium, N.V. van verzekeringen toegelaten onder het nr. 0039 (K.B. 04-07-1979, B.S. 14-07-1979)

Maatschappelijke zetel : Vorstlaan 25, B-1170 Brussel , Tel. : (02) 678 61 11 , Fax : (02) 678 93 40, BTW BE 0404 483 367 , RPM Brussel

AXA Bank Europe N.V., Maatschappelijke zetel: Vorstlaan 25, B-1170 Brussel

Tel. : (02) 678 61 11 , Fax : (02) 678 93 40 , BTW BE 0404 476 835 , RPM Brussel, CBFA 036705 A

woonkredieten

prospectus nr. 7

van toepassing vanaf
26 februari 2010



het woonkrediet /
anders bekeken



Prospectus woonkredieten

Dit prospectus is van toepassing voor de maatschappijen die behoren tot de AXA Groep, zijnde AXA Belgium en AXA Bank Europe. Niet alle producten worden aangeboden door alle maatschappijen.

AXA Bank Europe nv-sa-AG, Vorstlaan 25, 1170 Brussel
TEL 03 286 22 11 - FAX 03 286 24 07 - e-mail contact@axa.be - [http:// www.axa.be](http://www.axa.be)
BIC: AXABBE22 - RPR-RPM-RJP/BTW-TVA-MwSt BE 404 476 835 - MEZ-MAE-MWA 993
Rek-Cpte-Konto 700-0990995-87 - CBFA-CBFA-KBFV 36705 - FOD Economie 993

AXA Belgium, NV van verzekeringen toegelaten onder het nr. 0039 om de takken leven en niet-leven te beoefenen (KB 04-07-1979, BS 14-07-1979)
Vorstlaan 25, B-1170 Brussel (België) - Internet : www.axa.be
TEL 02 678 61 11 - FAX 02 678 93 40 - RPR/BTW BE 404 483 367

Opmerking

Als u houder bent van een groepsverzekering bij AXA, kunt u dit contract gebruiken voor de wedersamenstelling van uw hypothecair krediet. De voorwaarden en de modaliteiten van dit type van kredietverlening vindt u terug in een bijlage bij deze prospectus, die we ter beschikking houden van uw werkgever.

inhoud

inleiding	1
onze types van kredietverlening	1
het woonkrediet	1
het woonkrediet met voorafgaande tijdelijke kredietopening	3
het overbruggingskrediet	3
de vastgoedwaarborg in onze kredieten	3
de kredietformules	4
uw garanties bij schommelingen van de rentevoet	5
de toeslagen	5
de mogelijkheid tot een nieuw krediet	6
de verzekeringen	6
de terugbetaling van het krediet	6
de vervroegde terugbetaling van het krediet	6
met welke kosten moet u rekening houden?	6
u hebt belangstelling? Hoe moet u te werk gaan?	7
diversen	7

U wilt kopen, bouwen of verbouwen. U wilt lenen om uw droomwoning te realiseren. In deze prospectus vindt u alle informatie over de diverse vormen van woonkrediet die AXA Bank Europe en AXA Belgium u aanbieden. Ook als u andere vragen hebt, kunt u steeds bij uw adviseur terecht. Hij zal u graag en vrijblijvend alle gewenste informatie verschaffen.



onze types van kredietverlening

Meestal doet men voor de financiering van een onroerend goed een beroep op een woonkrediet. Als u een nieuw huis bouwt of een bestaand huis verbouwt, dan kunt u een tijdelijke kredietopening vragen, waarmee u stelselmatig fondsen kunt opvragen naarmate de werkzaamheden vorderen.

Hebt u, bij het afsluiten van een woonkrediet, een tijdelijke financieringsbehoefte in afwachting van de verkoop van een onroerend goed, dan kunt u een bijkomend overbruggingskrediet aanvragen.

het woonkrediet

Als u een bestaand huis of een bouwgrond koopt, dan moet het volledige ontleende kapitaal beschikbaar zijn bij de ondertekening van de verkoopakte, om de verkoper te betalen. Een maand na het ondertekenen van de kredietakte begint u met de terugbetaling van uw woonkrediet volgens de door u gekozen formule: krediet per aflossing of via wedersamenstelling.

krediet per aflossing

Met deze formule stort u bedragen, waardoor het geleende bedrag evenredig vermindert. Er zijn twee varianten, met een maximumduur van 30 jaar :

- Terugbetaling met constante mensualiteiten
De maandelijkse last is constant.

bijvoorbeeld:

voor een krediet van 25.000 euro met een rentevoet van 7% per jaar (of 0,565% per maand) en een looptijd van 20 jaar, bedraagt de constante maandelijkse afbetaling 190,54 euro. De eerste maand betaalt u 141,25 euro intrest op 25.000 euro en u lost 49,29 euro kapitaal af (141,25 euro + 49,29 euro = 190,54 euro); de tweede maand betaalt u 140,97 euro intrest op 24.950,71 euro (25.000 euro - 49,29 euro) en u lost 49,57 euro kapitaal af, enz.

U betaalt iedere maand eenzelfde bedrag; de kapitaalsaflossingen evolueren progressief, de intresten daarentegen zijn degressief.

- Terugbetaling via gelijke kapitaalflossingen
U betaalt de intresten maandelijks en de aflossing van het kapitaal gebeurt in gelijke bedragen die u, naar keuze, maandelijks of jaarlijks betaalt.

bijvoorbeeld:

een krediet van 25.000 euro, terugbetaalbaar op 20 jaar in 240 maandelijkse kapitaalflossingen van 104,17 euro tegen een rentevoet van 7% per jaar (of 0,565% per maand).

Met dit type van krediet nemen de maandelijkse betalingen van maand tot maand af; de kapitaalflossingen zijn immers constant, terwijl de intresten betaald op het schuldsaldo bij iedere betaling afnemen.

Zo betaalt u de eerste maand 245,42 euro:

- maandelijkse kapitaalaflossing van 104,17 euro
- maandelijkse intresten op 25.000 euro, dit is 141,25 euro

Vervolgens betaalt u de tweede maand

244,83 euro:

- maandelijkse kapitaalaflossing van 104,17 euro
- maandelijkse intresten op 24.895,83 euro (25.000 euro - 104,17 euro), dit is 140,66 euro

Vervolgens betaalt u de derde maand

244,24 euro:

- maandelijkse aflossing van 104,17 euro
- maandelijkse intresten op 24.791,67 euro (24.895,83 euro - 104,17 euro) namelijk 140,07 euro enz.

AXA biedt ook een formule aan waarbij u gedurende een eerste periode maandelijks enkel intresten betaalt en u pas na deze periode met kapitaalsaflossingen start via constante mensualiteiten.

krediet met wedersamenstelling van kapitaal

Dit is een combinatie van een krediet met vaste termijn en een levensverzekering die aan de kredietovereenkomst wordt toegevoegd. Men noemt dit verzekeringscontract het “toegevoegd contract”. De periodieke last van het krediet bestaat uit twee elementen:

- de intresten die u maandelijks betaalt op het totale ontleende kapitaal, en dit gedurende de volledige looptijd van de lening;
- de periodieke stortingen voor het toegevoegd contract, die ervoor moeten zorgen dat een kapitaal wordt wedersamengesteld waarmee op eindvervaldag van het krediet het ontleende kapitaal wordt terugbetaald.

Wij aanvaarden volgende types van toegevoegde contracten:

- de klassieke gemengde levensverzekering: mits periodieke betaling van een vaste premie zal de verzekeraar u op einddatum een vast bedrag uitkeren waarmee het ontleende kapitaal volledig zal worden terugbetaald;

- de individuele pensioentoezegging: in dit geval stort de onderneming de periodieke premies ten voordele van zijn zelfstandige bedrijfsleider in de volgende fondsen:

- Stars for Life Secure
- Stars for Life CREST

- de levensverzekering type Tak 23: concreet aanvaarden wij hier de contracten AXA Invest op voorwaarde dat uw periodieke stortingen geïnvesteerd worden in één van onze gemengde beleggingsfondsen. Om de lijst hiervan te kennen, gelieve onze tarieffiche in voege te raadplegen. Voor deze contracten zullen uw periodieke stortingen gedeeltelijk in aandelen- of obligatiefondsen belegd worden.

De omvang van het verzekerde kapitaal is dan ook afhankelijk van de prestaties van deze fondsen, en kan dan ook in belangrijke mate worden beïnvloed door de prestaties van de beurzen en financiële markten.

Het is dan ook niet uitgesloten dat het weder samen te stellen bedrag vroeger dan de eindvervaldag van het krediet zal zijn bereikt, maar omgekeerd bestaat het risico ook dat op de eindvervaldag niet voldoende kapitaal is wedersamengesteld om het ontleende kapitaal terug te betalen.

In dit laatste geval zult u de keuze hebben hetzij het ontbrekende gedeelte zelf bij te passen, hetzij uw krediet te verlengen tot het kapitaal volledig zal zijn wedersamengesteld.

Uiteraard zult u, in geval van verlenging, ook de vastgelegde periodieke stortingen moeten verderzetten.

Ingeval u opteert voor een verlenging van het krediet kan de overlijdensdekking eveneens worden verlengd en dit zonder nieuwe medische formaliteiten, maar met de premievoet volgens uw leeftijd op dat ogenblik.

- Het aan een krediet toegevoegde Tak 23-contract kan steeds worden vervangen door een klassieke gemengde levensverzekering; ook in dat geval zijn geen nieuwe medische formaliteiten vereist,

evenmin geeft dit aanleiding tot betaling van enige wederbeleggingsvergoeding.

Het reeds wedersamengesteld kapitaal loopt geen risico meer wegens mindere prestaties van de beurzen en financiële markten, terwijl dit risico vanzelfsprekend uitgesloten is voor het kapitaal dat u verder door middel van de klassieke gemengde levensverzekering zult wedersamenstellen.

krediet met vaste termijn

Met deze formule stort u tijdens de looptijd van het krediet enkel interesten. De maandelijkse last is constant.

Het kapitaal wordt in één keer terugbetaald op de eindvervaldag van het krediet. De maximum duurtijd van het krediet is 30 jaar.

Bijvoorbeeld:

Voor een krediet van 25.000 euro met een rentevoet van 7% per jaar (of 0,565% per maand) en een looptijd van 20 jaar, betaalt u maandelijks 141,25 euro aan interesten. Op de laatste vervaldag betaalt u eveneens het kapitaal in één keer terug. Daarmee is de maandlast van de laatste vervaldag gelijk aan 25.000 euro + 141,25 euro, zijnde 25.141,25 euro.

Een mogelijke toepassing van het krediet met vaste termijn is het twimmo woonkrediet. Jongere kredietnemers kunnen kiezen voor een krediet met vaste termijn en op die manier hun maandlast beperkt houden dankzij het feit dat de ouders een belegging in waarborg geven voor dit krediet. Deze belegging moet een product zijn uit het gamma "crest" van AXA Belgium met een reeds opgebouwde reserve en met kapitaalsgarantie ten belope van minimaal het uitstaand kapitaal van het betrokken krediet.

Op de eindvervaldag van het krediet met vaste termijn kan de belegging van de ouders aangewend worden voor de terugbetaling van het kapitaal indien de kinderen zelf niet met eigen middelen het kapitaal zouden terugbetalen.

Dit krediet met vaste termijn kan gecombineerd worden met een krediet per aflossing.

het woonkrediet met voorafgaande tijdelijke kredietopening

Als u een huis bouwt of verbouwt, hoeft u niet meteen over het volledige ontleende kapitaal te beschikken bij de aanvang van de werken. Het geleende kapitaal zal schijf per schijf te uwer beschikking worden gesteld naarmate de werken vorderen. Deze tijdelijke kredietopening is beperkt tot 24 maanden.

Iedere maand betaalt u :

- de interesten berekend tegen de rentevoet van het krediet over het gedeelte van het kapitaal dat effectief werd opgenomen,
- een reserveringsvergoeding over het gedeelte van het krediet dat nog niet werd opgenomen.

Op de vervaldag volgend op de vrijgave van de laatste schijf worden deze interesten en de reserveringsvergoeding definitief afgerekend, zodat u op de daaropvolgende vervaldag de eerste terugbetaling op het krediet doet.

De totale duurtijd van het krediet, de periode van voorafgaande tijdelijke kredietopening inbegrepen, kan nooit langer zijn dan 30 jaar.

het overbruggingskrediet

Als u rekt op binnenkomende fondsen (bijvoorbeeld door de verkoop van een onroerend goed) om een gedeelte van uw bouw of nieuwe aankoop te financieren, dan kunt u in bepaalde gevallen, naast het woonkrediet, en mits voldoende waarborg(en), een overbruggingskrediet verkrijgen. De minimale duur is 3 maand, de maximale duur 1 jaar.

U betaalt iedere maand de interesten. Het kapitaal betaalt u integraal terug als u over de verwachte fondsen beschikt, en dit binnen de overeengekomen termijn.

de vastgoedwaarborg in onze kredieten

Woonkrediet betekent dat een hypotheek op uw eigendom wordt gevestigd. Deze hypotheek waarborgt de terugbetaling van alle geldsommen die

de kredietnemers aan de kredietgevende vennootschap verschuldigd zijn of zouden kunnen worden uit hoofde van krediet-, bank-, of verzekeringsverrichtingen.

Dankzij deze formules zullen dergelijke toekomstige kredieten die u bij dezelfde kredietinstelling aangaat, ook door de hypotheek worden gewaarborgd, zonder enige andere bijzondere formaliteit.

de kredietformules

Wij bieden drie formules aan: de formule met vaste rentevoet, de formule met variabele rentevoet en de formule met variabele rentevoet en vaste mensualiteiten. Voor een uitgebreide vergelijking van onze kredietformules verwijzen we u naar de brochure "immo" te verkrijgen in elk verkooppunt.

de formule met vaste rentevoet

De rentevoet is gewaarborgd voor de gehele looptijd van het krediet. Dit betekent dat u nu reeds vastlegt hoeveel u zal betalen gedurende de gehele duur van de lening. Deze formule biedt dus veel zekerheid.



de formule met variabele rentevoet

In dat geval kan de rentevoet van uw krediet schommelen tijdens de looptijd om te worden aangepast aan de rentevoet van de markt: deze variatie gebeurt binnen overeengekomen grenzen (zie tarief-fiche "woonkredieten") en volgens een gekozen periodiciteit : jaarlijks of om de 5 jaar.

de formule met semi-variabele rentevoet

De rentevoet varieert niet gedurende een periode van 10, 15 of 20 jaar; daarna kan hij om de 5 jaar worden aangepast.

formule met variabele rentevoet en vaste mensualiteiten.

Met deze formule bent u zeker dat u steeds dezelfde mensualiteit betaalt gedurende de ganse duur van de lening. Indien bij de jaarlijkse indexering blijkt dat de rente wordt verhoogd, dan blijft de mensualiteit ongewijzigd. In dat geval wordt de duurtijd van de lening met maximum 3 of 5 jaar verlengd, al naargelang van de gekozen formule. Indien u bijvoorbeeld voor een initiële looptijd van 15 jaar hebt gekozen, is dat 3 jaar; indien u voor een initiële looptijd van 20 jaar hebt gekozen, is dat 5 jaar. Indien de maximumduurtijd werd bereikt, wordt de toe te passen rente teruggebracht tot een tarief dat de terugbetaling op respectievelijk 18 of 25 jaar wél mogelijk maakt. Dit in tegenstelling tot de gewone formule met variabele rentevoet, waarbij het maandbedrag in bepaalde gevallen toch nog beperkt kan stijgen.

Blijkt bij jaarlijkse indexering dat de rente is gedaald, dan blijft u dezelfde mensualiteit betalen maar de looptijd wordt naar evenredigheid ingekort.

Het voordeel van deze formule is duidelijk. Bij stijgende rentevoeten blijft u uw mensualiteit behouden. Daalt de rente, dan betaalt u uw woonkrediet sneller af. U beschikt met deze formule dus over zowel de voordelen van de formules met variabele rente als over de voordelen van de formules met vaste rente.

Uiteraard betaalt u voor deze formules een andere prijs, die te maken heeft met de herzieningstermijn; hoe korter de periode van variabiliteit, hoe goedkoper in principe de initiële rentevoet.

De vaste rentevoet zal duurder zijn, maar biedt u wel een totale zekerheid gedurende de gehele looptijd van het krediet.

uw garanties bij schommelingen van de rentevoet

1. Als vergelijkingsbasis worden de **referte-indexen** gehanteerd, die iedere maand in het Belgisch Staatsblad worden gepubliceerd en die de variabiliteit van uw rentevoet zullen bepalen. Volgens de door u gekozen formule, variabel of semi-variabel, is de referte-index die welke op de tariefliche “woonkredieten” wordt vermeld. De in de kredietakte bepaalde rentevoet schommelt aldus in functie van deze index, zoals aangehaald in het voorbeeld hiernaast. De initiële referte-index is vermeld op de tariefliche. Hij staat ook in het kredietaanbod. De nieuwe index is die van de kalendermaand vóór de datum van rentevoetherziening.
2. Uw rentevoet evolueert bovendien binnen vastgelegde grenzen (**variabiliteitsmarges**). Volgens de gekozen formule wordt er een maximale marge naar boven en naar beneden vastgelegd. De maximale marge naar boven kan nooit groter zijn dan de maximale marge naar beneden. Deze marges zijn vermeld in de tariefliche “woonkredieten”. Indien de eerste periode een kortere duur heeft dan 3 jaar, dan zal de rentevoet tijdens het tweede jaar met maximaal 1% kunnen stijgen t.o.v. de initiële rentevoet, het derde jaar met maximaal 2%.

bijvoorbeeld:

Gekozen formule : 5/5/5

Rentievoet van de akte : 0,565% per maand
(d.i. 7% per jaar)

Initiële referte-index : 0,403

Variabiliteitsmarge : 0,407% per maand
(d.i. 5% per jaar)

Toegepaste formule : $t = to + (v-vo)$

t = nieuwe rentevoet

to = initiële rentevoet

v = nieuwe referte-index

vo = initiële referte-index

- 1ste variatie, op het einde van het 5de jaar,
de nieuwe referte-index = 0,447

$t = 0,565\% + (0,447 - 0,403)$
= 0,609% per maand (d.i. 7,56% per jaar)

- 2de variatie, op het einde van het 10de jaar,
de nieuwe referte-index = 0,463

$t = 0,565\% + (0,463 - 0,403)$
= 0,625% per maand (d.i. 7,76% per jaar)

3. Variabele duur (enkel van toepassing bij (semi-) variabele formules, bij formules met variabele rentevoet en vaste mensualiteiten, zie kredietformules punt 3): Betaalt u uw krediet terug via vaste mensualiteiten, dan beschikt u over een optie. Bij iedere tariefwijziging kunt u dan namelijk kiezen voor een omzetting van de wijziging van het te betalen bedrag in een wijziging van de duur van het krediet. De nieuwe duur wordt zo berekend dat het per periode te betalen bedrag in principe hetzelfde blijft als voor de tariefwijziging. De looptijd van het krediet kan echter slechts met maximum 5 jaar verlengd worden en kan bovendien nooit meer dan 30 jaar bedragen. In sommige gevallen zal een verhoging van de mensualiteit dus toch mogelijk zijn. Gebruikmaken van deze optie is volledig kosteloos.

de toeslagen

De verhouding tussen het geleende bedrag en de waarde van het goed noemen wij de **quotiteit**.

Naargelang van de aard van het pand, maken wij een onderscheid tussen normale panden en speciale, minder courante panden, en wordt de quotiteit beperkt.

Uitzonderlijk kunnen wij voor speciale panden hogere quotiteiten dan de toegestane verlenen, mits een toeslag op de basisrentevoet.

De grootte van deze toeslag en de quotiteiten waarboven zij wordt toegepast, vindt u terug op de tariefliche “woonkredieten” in de rubriek **verhoogde quotiteit**.

Het onroerend goed dat als waarborg wordt gegeven en waarop u aan de kredietgevende vennootschap een hypothecaire inschrijving verleent, mag in principe met geen enkele andere inschrijving ten voordele van een andere financiële instelling dan AXA of AXA Bank bezwaard zijn.

Mocht dit toch het geval zijn, dan kunnen we beslissen om dit risico uitzonderlijk te aanvaarden mits het betalen van een toeslag op de basisrentevoet.

Deze toeslagverhoging vindt u ook terug op de tariefliche “woonkredieten” in de rubriek **tweede rang**.

de mogelijkheid tot een nieuw krediet

U kunt op elk moment een nieuw krediet aanvragen met hergebruik van de waarborgen gesteld bij het krediet in omloop. Deze nieuwe aanvraag moet voldoen aan de volgende voorwaarden.

- Het bedrag van het nieuwe krediet mag niet hoger zijn dan het reeds terugbetaalde kapitaal van het in omloop zijnde krediet (reeds terugbetaald via normale kapitaalaflossingen of via vervroegde terugbetaling).
- De aanvraag moet minimum 12.500 euro betreffen.
- Het aangevraagd krediet moet een onroerend doel hebben.
- De eindvervaldag van het nieuwe krediet moet zich situeren binnen de 30 jaar na de ondertekening van de oorspronkelijke akte.
- De aanvraag moet het voorwerp uitmaken van een onderzoek en een nieuwe goedkeuring.

Het nieuwe krediet zal worden gerealiseerd door middel van een onderhandse akte. Zo vermijdt u een authentieke akte, waardoor u een belangrijke besparing verwezenlijkt.

de verzekeringen

Als u een hypothecair krediet aangaat, bent u verplicht bepaalde verzekeringscontracten af te sluiten: wij vragen in ieder geval een brandverzekering en een verzekering die het overlijdensrisico dekt.

Voor kredieten per aflossing is dit een schuldsaldo-verzekering. Voor kredieten wedersamengesteld door een gemengde levensverzekering, is de dekking van het overlijdensrisico begrepen in de levensverzekering die het kapitaal wedersamenstelt.

Voor kredieten wedersamengesteld door een levensverzekering van het type Tak 23, moet het overlijdensrisico minstens gedekt zijn door een tijdelijke verzekering met jaarlijks aanpasbaar kapitaal, tenminste voor zover het overlijdensrisico niet werd voorzien in de levensverzekering die het kapitaal wedersamenstelt.

Voor de kredieten met vaste termijn is dit een tijdelijke overlijdensverzekering met vast kapitaal.

U bent natuurlijk vrij in uw keuze van de verzeke-

ringsmaatschappij: vraag echter zeker informatie aan over het gamma AXA contracten die perfect aansluiten bij deze behoeften.

let op!

Het niet-afsluiten van deze verzekeringscontracten of het niet meer verzekerd zijn, kan ertoe leiden dat de totale en onmiddellijke terugbetaling van het woonkrediet wordt geëist.

de terugbetaling van het krediet

De terugbetaling van het krediet dient verplicht te gebeuren via een bankdomiciliëring. Het gamma rekeningen van AXA Bank is hieraan volledig aangepast.

de vervroegde terugbetaling van het krediet

Iedere kredietnemer kan éénmaal per jaar op elk door hem gekozen moment een vervroegde terugbetaling doen van een willekeurig deel van het nog verschuldigde kapitaal.

Bovendien kan hij (indien gewenst zelfs meerdere malen per jaar) een vervroegde betaling doen van een gedeelte van minstens 10% van het nog verschuldigde kapitaal.

Volledige vervroegde terugbetaling is mogelijk op ieder moment. Bij iedere (al dan niet volledige) vervroegde terugbetaling is een vergoeding verschuldigd van 3 maanden intrest, berekend op het vervroegd terugbetaalde bedrag (in kapitaal) aan de rentevoet van het krediet.

met welke kosten moet u rekening houden?

de kosten van het woonkredietdossier

De dossierkosten vindt u terug op de tarieffiche "woonkredieten". Als er, nadat een aanbod is opgemaakt, een nieuw aanbod wordt gevraagd dat een volledig nieuw onderzoek van het dossier vereist, dan zijn er bijkomende kosten verschuldigd. Ook deze kosten worden vermeld op de tarieffiche "woonkredieten".

Indien u geen enkel schriftelijk aanbod van ons

ontvangt, dan zullen er geen kosten aangerekend worden.

Ook wanneer, op uw verzoek, de modaliteiten en/of waarborgen van het krediet gewijzigd worden, wordt een dossierkost aangerekend. Zie weerom de tarief-fiche” woonkredieten”.

de expertisekosten

Als wij het noodzakelijk achten, wordt overgegaan tot de expertise van het onroerend goed, door een door ons aangestelde expert.

De kosten van deze expertise zijn te uwen laste en dienen te worden voldaan vóór het uitvoeren van de expertise. Uiteraard ontvangt u dan een kopie van het expertiseverslag. Het bedrag van deze kosten vindt u terug op de tarief-fiche “woonkredieten”.

u hebt belangstelling? hoe moet u te werk gaan?

Bent u geïnteresseerd, neem dan contact op met uw adviseur. Hij zal u helpen bij het invullen van uw kredietaanvraag en vertellen welke documenten bij de aanvraag moeten worden gevoegd.

Zodra uw dossier aanvaard is, doen wij u een kredietaanbod, waarin u alle voorwaarden van het krediet alsook de aflossingstabel terugvindt. Indien

dat aanbod uw goedkeuring wegdraagt, moet u niet meer doen dan het ons ondertekend terugsturen binnen de 10 kalenderdagen.

De ondertekening van de authentieke akte bij uw notaris moet plaatshebben binnen de geldigheids-termijn zoals vermeld op het kredietaanbod, nl. 3 maanden.

diversen

Zowel het Vlaams als het Waals en het Brussels Gewest dragen hun steentje bij wanneer u een woning koopt of (ver)bouwt. Een overzicht van de premies en tussenkomsten waarvoor u eventueel in aanmerking kunt komen, vindt u terug op www.axa.be.

Sinds december 2002 past AXA Bank de Europese Gedragscode inzake woonkredieten toe. Deze code voorziet in een harmonisering van de precontractuele informatie. De deelnemende kredietinstellingen verbinden zich ertoe om de klant op dezelfde manier te informeren rond woonkredieten.

Op die manier wil men de informatie doorzichtiger maken en de klant de kans geven om de informatie op een eenvoudige manier te vergelijken. Als klant van AXA Bank kunt u beschikken over een Europees gestandaardiseerde informatiefiche en indien gewenst ook over een exemplaar van de Code.





In België biedt de AXA Groep u de keuze uit een ruime waaier van bank- en verzekeringsproducten, die voor uw persoonlijke situatie een gepaste oplossing bieden:

auto

woning

kredieten

sparen

beleggen

financiële diensten

veilig ondernemen

veilig door het leven

www.axa.be

704.9720-0210 V.U.: Mieke Debeerst, AXA Bank Europe nv, Vorstlaan 25, 1170 Brussel - TEL 02 678 61 11 - FAX 02 678 82 11