

KEYHOME

Ontdek het hypotheccair krediet



1. Het hypothecair krediet bij Keytrade Bank	3
1.1. Wie mag een hypothecair krediet aangaan?	3
1.2. Voorwerp van het krediet	3
1.3. Hoeveel kunt u lenen?	3
1.4. Looptijd?	4
1.5. Hoe kunt u over het krediet beschikken?	4
1.6. Rentevoet van het krediet?	4
1.7. Terugbetalingsformules.....	5
2. Bouwen of een bestaand vastgoed kopen?	6
2.1. Bouwen.....	6
2.2. Een bestaand vastgoed kopen	6

1. Het hypothecair krediet bij Keytrade Bank

U wil een huis, een appartement, een bouwgrond kopen of u wil een woning bouwen of renoveren. Hiervoor kan u een hypothecair krediet aangaan. Dit krediet wordt gewaarborgd door een hypotheek op uw vastgoed. U zal hiervoor op regelmatige tijdstippen het geleende kapitaal en de interesten terugbetalen.



1.1. Wie mag een hypothecair krediet aangaan?

Het hypothecair krediet van Keytrade Bank is bedoeld voor alle natuurlijke personen ouder dan 18 jaar die niet in het kader van een beroepsactiviteit handelen en hun gewone verblijfplaats in België hebben ¹ op het moment van de ondertekening van de verkoopakte.

1.2. Voorwerp van het krediet

Het platform voor hypothecaire kredieten van Keytrade Bank is bedoeld voor de **aankoop, bouw en renovatie** van een niet-professioneel vastgoed (bouwgrond, appartement of huis). Via dat platform kunnen de gebruikers hun krediet ook **herfinancieren**.

1.3. Hoeveel kunt u lenen?

Het bedrag dat u kunt lenen, hangt vooral af van uw terugbetalingscapaciteit en de waarde van het vastgoed dat u wilt kopen.

● Terugbetalingscapaciteit

Keytrade Bank analyseert uw financiële situatie. Wij bekijken uw nettoberoep-sinkomen, huurinkomsten (voor 80%), vervangingsinkomen en uw lasten, zoals lopende leningen en alimentatie die u betaalt. Zo kan Keytrade Bank nagaan of u de maandelijkse aflossingen wel vlot kunt terugbetalen.



● Waarde van het vastgoed goed

Keytrade Bank zal ook rekening houden met de verhouding tussen de waarde van het vastgoed en het bedrag van de lening die u hiervoor aanvraagt. In bepaalde gevallen moet de bank het vastgoed dat u als waarborg aanbiedt (d.w.z. de woning, bouwgrond of het appartement dat u koopt) laten schatten door een vastgoedexpert. Het maximumbedrag dat u via KEYHOME kunt lenen, hangt dan ook af van de waarde die het vastgoed volgens de expert heeft. De schattingskosten bedragen 250 euro en zijn voor rekening van de kredietnemer.

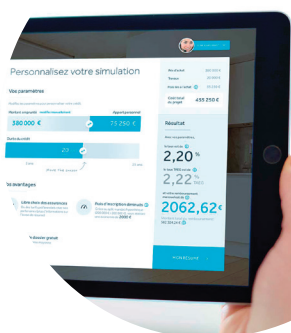
¹) KEYHOME is niet beschikbaar voor de « US persons ».

1.4. Looptijd?

Wij stellen u bij Keytrade Bank voor om een hypothecair krediet aan te gaan voor een looptijd tussen 5 en 25 jaar. Afhankelijk van uw persoonlijke situatie geniet u mogelijk belastingvoordelen als u een lening neemt voor een bepaalde looptijd²⁾ (cf notaris.be).

Wij raden u ook aan uw krediet terug te betalen voor uw wettelijke pensioenleeftijd. Want doorgaans daalt uw gezinsinkomen dan.

1.5. Hoe kunt u over het krediet beschikken?



Als u een woning of bouwgrond koopt, dan beschikt u over het volledige kredietbedrag bij de ondertekening van de notariële akte bij de notaris, op voorwaarde dat alle afgesproken waarborgen zijn gegeven.

Bij nieuwbouw of renovatie hebt u meestal niet meteen het hele kredietbedrag nodig. U betaalt de aannemers immers naarmate de werkzaamheden vorderen. Wij storten u daarom het nodige geld nadat u ons de facturen hebt bezorgd. Dat doen we in schijven van 2.500 euro en tot maximaal twee jaar na de ondertekening van de kredietakte.

Tijdens de opnameperiode van het krediet betaalt u geen kapitaal terug. U betaalt interesten op het bedrag dat u al hebt opgenomen en een reserveringsprovisie voor het resterende bedrag. Die reserveringsprovisie bedraagt

- 0% op de eerste dag van de zesde maand,
- 1,5% per jaar tussen de zevende en de twaalfde maand en
- 2% per jaar vanaf de dertiende maand.

1.6. Rentevoet van het krediet?

In België kunt u meestal kiezen tussen twee soorten rentevoeten: een vaste en een variabele rentevoet.

- De *vaste rentevoet* wordt bepaald bij de ondertekening van het krediet en geldt voor de volledige looptijd van uw krediet. Die formule biedt u de zekerheid dat u op voorhand weet hoeveel u elke maand gedurende de volledige looptijd van uw krediet moet aflossen. De formule is erg voordelig wanneer de rente laag staat, want als ze stijgt, verandert er niets voor uw hypothecair krediet.
- De *variabele rentevoet* is een basisrentevoet die wordt vastgelegd bij de ondertekening van het krediet maar die op contractueel vastgelegde momenten kan worden herzien afhankelijk van de evolutie van een referentie-index die aan het verloop van de marktrente is gekoppeld. De formule houdt dus een zeker risico in, maar kan interessant zijn omdat de voorgestelde rentevoet normaal veel voordeliger is in het begin van de terugbetaling. Maar de rentevoet kan tijdens de looptijd van uw lening wel meermaals (jaarlijks, driejaarlijks enz.) worden herzien naargelang de formule die u hebt gekozen en de maandsommen die u moet betalen, kunnen dus stijgen of dalen.



.....
2) Meer info over belastingvoordelen op: www.notaris.be

Keytrade Bank biedt momenteel geen variabele rentevoet aan.

De rentetarieven die Keytrade Bank voorstelt, worden gepersonaliseerd en zijn op maat van ieders financiële situatie. Maak een simulatie op [onze website](#) om uw rentevoet te berekenen:

Op onze website kunt u ook de tarieflijst van de hypothecaire kredieten op basis van verschillende looptijden downloaden: [hier](#)

1.7. Terugbetalingsformules

De meest gangbare formules in België zijn hypothecaire kredieten met vaste maandsommen en hypothecaire kredieten met vaste kapitaalaflossingen.

- Bij een terugbetaling met vaste *maandsommen* betaalt u elke maand eenzelfde bedrag, bestaand uit een interest- en een kapitaalgedeelte. Het interestgedeelte neemt mettertijd af terwijl het kapitaalgedeelte toeneemt. Zo blijft de aflossing gedurende de hele looptijd van uw krediet hetzelfde.
- Bij vaste *kapitaalaflossingen* betaalt u elke maand eenzelfde bedrag aan kapitaal terug. De interesten worden berekend op het restsaldo en nemen dus af. Daardoor zijn uw aflossingen veel hoger in het begin van uw krediet maar dalen ze mettertijd.

Bij Keytrade Bank bieden we u momenteel alleen hypothecaire kredieten met vaste maandsommen aan (zie [Prospectus](#)).



2. Bouwen of een bestaand vastgoed kopen?



De meeste mensen stellen zich de volgende vraag: "Grond kopen en bouwen of een bestaande woning kopen? Wat is het voordeligste?"

Beide formules hebben voor- en nadelen.

2.1. Bouwen

Om te bouwen moet u eerst een geschikte bouwgrond vinden en alle administratieve vergunningen aanvragen. U moet ook weten dat u bij de bouw van uw woning later voor verrassingen kunt komen te staan, zowel qua prijs als qua bouwtermijn. Want u ziet het resultaat van uw project pas als het helemaal klaar is. Daarom moeten de kopers bij de aankoop van een huis of appartement op plan of in aanbouw beter worden beschermd tegen het risico op insolventie of faillissement van de aannemers. Bovendien mag u niet uit het oog verliezen dat u 21% btw moet betalen op de bouwkosten die u maakt.



Nieuwbouw biedt dan wel weer het voordeel dat u het type bouw volledig vrij kunt kiezen en dat de bestaande installaties geen onaangename verrassingen voor u in petto zullen hebben.

Als u al een stuk grond hebt waarvoor u bij een andere bank een krediet bent aangegaan, moet u dat bij Keytrade Bank herfinancieren. Daarvoor is een handhaving van de hypothecaire inschrijving nodig en moet u bij Keytrade Bank een nieuwe aanvragen.

2.2. Een bestaand vastgoed kopen

In een oud gebouw zult u hoogstwaarschijnlijk later wel hogere kosten hebben voor onderhoud, herstelling of renovatie dan in een nieuwbouw. .

Maar de aankoop van een bestaand vastgoed biedt wel het voordeel dat u op de renovatiekosten slechts 6% btw betaalt (tegenover 21% voor nieuwbouw) en dat u sneller in de woning kunt intrekken dan bij een nieuwbouw.

Als u beslist om een bestaand vastgoed te kopen, moet u daarna uitmaken of u liefst een huis of een appartement wilt. Waarmee houdt u best rekening bij uw keuze?

Een apart huis is doorgaans duurder in aankoop en onderhoud, maar de eigenaars hebben wel zelf de touwtjes in handen.

Eigenaars die in gemeenschap wonen in een gebouw met verschillende appartementen kunnen bepaalde kosten delen, maar ze moeten wel rekening houden met de andere bewoners. Zo is het essentieel om de regels van de mede-eigendom en de beslissingen van de meerderheid na te leven.



Keytrade, Belgische bijkantoor van Arkéa Direct Bank SA (Frankrijk)
Vorstlaan 100 - 1170 Brussel - RPR Brussel - BTW BE 0879 257 191
Verzekeringsmakelaar met toelating om in België te handelen (ORIAS 07008441)
T +32 2 679 90 00 - F +32 2 679 90 01 - info@keytradebank.com - keytradebank.be