

# Algemene voorwaarden hypothecair woonkrediet

Van toepassing vanaf 01/01/2019

Deze kredietovereenkomst is onderworpen aan de bepalingen van Boek VII, Titel 4 van het Wetboek van economisch recht, hierna ook WER genoemd, aan de hiernavolgende algemene voorwaarden, een onderhandse of authentieke akte met de bijzondere voorwaarden, het aanbod met bijzondere voorwaarden, de aflossingstabel en aan de overeenkomsten afgesloten door de kredietgever en de kredietnemers of zekerheidsstellers betreffende de door hen gevestigde waarborgen.

De bepalingen van het Algemeen Reglement van de Verrichtingen zijn eveneens van toepassing op deze kredietovereenkomst, voor zover de algemene en bijzondere voorwaarden van het Hypothecair Woonkrediet er niet van afwijken.

In de voorwaarden wordt steeds 'kredietnemers' of 'zekerheidsstellers' vermeld, ook al is er maar één kredietnemer of zekerheidssteller.

## HOOFDSTUK I:

### KREDIETOPENING – SYSTEEM VAN VOORSCHOTTEN

#### Artikel 1: definitie Hypothecair Woonkrediet

Het Hypothecair Woonkrediet is een hypothecair krediet met onroerende bestemming in de zin van Boek VII, Titel 4 van het WER en betreft de kredietovereenkomst gewaarborgd door een recht op voor bewoning bestemde onroerende goederen of een hypothecaire zekerheid die bestemd is voor de financiering van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten en de ermee verband houdende kosten en belastingen, of de herfinanciering van een dergelijke kredietovereenkomst.

Het wordt toegekend hoofdzakelijk voor privédoeleinden aan natuurlijke personen, die op het ogenblik van het sluiten van de overeenkomst hun gewone verblijfplaats in België hebben en die hun voornaamste inkomen in euro ontvangen.

Het Hypothecair Woonkrediet wordt toegestaan onder de vorm van een kredietopening en wordt ter beschikking gesteld bij middel van één of meerdere voorschotten, zoals opgenomen in het kredietaanbod. Een kredietaanbod is steeds – ongeacht het aantal voorschotten – één en ondeelbaar.

#### Artikel 2: definitie hypothecair overbruggingskrediet

Het hypothecair overbruggingskrediet is een hypothecair krediet met onroerende bestemming in de zin van Boek VII, Titel 4 van het WER, met een maximale vaste looptijd van 3 jaar, waarmee de periode tussen de verkoop van de vorige woning en de aankoop of bouw van de nieuwe woning kan worden overbrugd.

Het hypothecair overbruggingskrediet dient steeds in combinatie met een hypothecair woonkrediet te worden aangegaan.

De opname gebeurt in één keer of in schijven.

Bij verkoop van de vorige woning wordt het kapitaal in één keer terugbetaald.

Indien het krediet niet is terugbetaald uiterlijk op de vervaldag, kan de kredietgever, zonder daartoe verplicht te zijn, voor de vordering geheel of gedeeltelijk een hypothecair woonkrediet toestaan, tegen de op dat ogenblik geldende voorwaarden.

## Artikel 3: algemene zorg- en raadplegingsplicht

### 3.1. Informatie

De kredietnemers – en in voorkomend geval de persoonlijke zekerheidsstellers – verklaren dat zij op verzoek van de kredietgever juiste en volledige informatie hebben verstrekt, onder meer nodig om hun vermogenstoestand en terugbetalingcapaciteit te beoordelen.

Indien de kredietgever geen kredietwaardigheidsbeoordeling kan uitvoeren omdat de kredietnemers ervoor kiezen om de vereiste informatie niet te verstrekken, kan door de kredietgever geen krediet worden toegekend.

De vereiste informatie wordt ingewonnen aan de hand van een kredietaanvraagformulier, dat dient te worden ondertekend door de kredietnemers – en in voorkomend geval de zekerheidsstellers.

De kredietgever verbindt zich ertoe om kosteloos aan de kredietnemers een gepersonaliseerd 'Europees gestandaardiseerd informatieblad (ESIS)' te verstrekken. De ESIS wordt pas verstrekt nadat de kredietnemers een volledig ingevuld en ondertekend aanvraagformulier heeft ingediend. De ESIS wordt verstrekt voorafgaandelijk aan het aanbod en geldt per voorschot.

De kredietgever verstrekt aan de kredietnemers passende toelichting over de voorgestelde kredietovereenkomst, zodat de kredietnemers in staat zijn te beoordelen of de voorgestelde kredietovereenkomst aan zijn behoeften en financiële situatie beantwoordt. Deze persoonlijke toelichting wordt mondeling verstrekt en in voorkomend geval aan de hand van een informatiedocument, waarbij de kredietnemers steeds de mogelijkheid hebben om om verduidelijking te verzoeken.

### 3.2. Zorgplicht

De kredietgever verbindt zich ertoe steeds op een eerlijke, billijke, transparante en professionele wijze te handelen, hierbij rekening houdend met de recht en belangen van de kredietnemers.

### 3.3. Raadgevings- en adviesplicht

De kredietgever verbindt zich ertoe steeds het krediet te zoeken dat qua soort en bedrag het best is aangepast, rekening houdend met de financiële toestand van de kredietnemers op het ogenblik van de kredietovereenkomst en met het doel van het krediet. De kredietgever is terzake gehouden tot advies.

De kredietgever en haar verbonden agenten behouden zich het recht voor enkel advies te verstrekken over kredietovereenkomsten in eigen productassortiment.

Indien een kredietovereenkomst voor de kredietnemers bepaalde risico's kan inhouden gelet op diens financiële situatie, zal de kredietgever de kredietnemers hieromtrent uitdrukkelijk waarschuwen.

## Artikel 4: totstandkoming van de overeenkomst

4.1. Op basis van alle informatie, ondermeer ingewonnen aan de hand van het kredietaanvraagformulier, voert de kredietgever een grondige kredietwaardigheidsbeoordeling uit van de kredietnemers en desgevallend van de persoonlijke zekerheidsstellers teneinde na te gaan of die in staat zullen zijn hun betalingsverplichtingen na te komen.

- 4.2. De kredietovereenkomst komt pas tot stand door de tijdige aanvaarding van het schriftelijk aanbod door alle kredietnemers – en desgevallend de andere contracterende partijen – en onder voorbehoud dat de overeengekomen waarborgen tijdig gevestigd zijn.
- 4.3. Bij niet ondertekening van het aanbod binnen de gestelde termijn wordt de overeenkomst als onbestaande beschouwd. Het kredietaanbod bindt de kredietgever steeds voor minstens veertien dagen, gedurende de welke de kredietnemers over de wettelijk voorziene bedenktijd beschikken.
- 4.4. Ingeval de termijn overschreden is kan vdk, op vraag van de kredietnemers, een verlenging toestaan of een nieuw aanbod doen. Bij een verlenging kunnen de oorspronkelijke voorwaarden herzien worden in functie van de evolutie van het tarief.
- 4.5. Zolang de kredietovereenkomst niet door alle partijen is ondertekend, mag geen betaling worden gedaan, noch door kredietgever, noch door kredietnemers.

## Artikel 5: algemene bepalingen

- 5.1. De kredietnemers verbinden zichzelf en hun erfgenamen en rechthebbenden hoofdelijk en ondeelbaar. Bij overlijden van de kredietnemers zal het krediet van rechtswege voortgezet worden, met behoud van de gevestigde waarborgen, met en door de rechtsopvolgers.
- 5.2. Als de kredietgever één van de kredietnemers en/of zekerheidsstellers of hun respectievelijke rechtsopvolgers ontslaat van zijn of haar verbintenissen, dan blijven de anderen voor het geheel verbonden zonder dat dit afbreuk doet aan de rechten en plichten tussen de kredietnemers of rechtsopvolgers onderling.
- 5.3. De kredietnemers geven elkaar onherroepelijk volmacht om, alleen optredend, in naam van alle kredietnemers om het even welke kennisgeving met betrekking tot onderhavige overeenkomst te doen of in ontvangst te nemen, om het even welke wijziging of aanvulling overeen te komen, of om het even welke rechtshandeling te stellen.
- 5.4. De kredietnemers verbinden zich ertoe de kredietgever zonder uitstel op de hoogte te brengen van alle wijzigingen aan de verstrekte informatie en in het bijzonder van alle feiten die van aard zijn hun terugbetalingcapaciteit of solvabiliteit nadelig te beïnvloeden. De kredietnemers verbinden zich ertoe de zekerheidsstellers in te lichten over de voorwaarden en de totstandkoming van de overeenkomst, en over alle eventuele toekomstige wijzigingen of aanvullingen.
- 5.5. De kredietgever verstrekt enkel kredietovereenkomst in euro.
- 5.6. De informatieverstrekking, opmaak van documenten, overeenkomsten, communicatie, briefwisseling, bijzondere en algemene voorwaarden, door vdk verloopt uitsluitend in het Nederlands.

## Artikel 6: duur van de overeenkomst

De kredietopening wordt toegestaan voor onbepaalde duur, onverminderd de bepalingen over de beëindiging. De voorschotten worden toegekend voor een welbepaalde termijn.

## Artikel 7: kosten en vergoedingen

- 7.1. Zijn ten laste van de kredietnemers:
- de dossierkosten, zowel bij de samenstelling van het dossier als in de loop van het krediet (formulering aanbod, wijziging kredietovereenkomst); dossierkosten zijn slechts verschuldigd nadat de kredietnemers het kredietaanbod

hebben aanvaard. De verschuldigde dossierkosten zullen op dat moment automatisch van de gekoppelde debetrekking worden gedebiteerd. De kredietnemers verbinden zich ertoe deze rekening te allen tijde voldoende te provisioneren;

- de schattingskosten;
- de wettelijke kosten behorend bij de hypotheek o.a. kosten van de akte van hypothecair krediet, van de hypothecaire inschrijving en vernieuwing, van de akte hypothecaire volmacht, van de akte van gehele of gedeeltelijke opheffing – doorhaling, de kosten met betrekking tot de vestiging of behoud van elke andere waarborg; het registratierecht van een onderhandse kredietovereenkomst, met uitzondering van de erelonen van de advocaten door vdk aangesteld;
- de portokosten voor het versturen van een aangetekende aanmaning in geval van wanbetaling, de kosten voor het afleveren van duplicata;
- de kosten en betalingen door de kredietgever voor rekening van de kredietnemers gedaan, in het bijzonder voor verzekeringspremies of expertisecosten;
- de wederbeleggingsvergoeding.

- 7.2. De kredietnemers verbinden zich ertoe om binnen de vijftien dagen vanaf de vraag, alle kosten met betrekking tot de kredietopening en de waarborgen die voor hun rekening werden gedaan aan de kredietgever terug te betalen.

## Artikel 8: weigering van het krediet

De kredietgever dient geen verantwoording, noch motivering te geven bij een beslissing tot weigering van het krediet. Het resultaat van de raadpleging van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren zal op vraag van kredietnemers kosteloos meegedeeld worden.

## HOOFDSTUK II:

### MODALITEITEN VAN DE VOORSCHOTTEN

## Artikel 9: toekenning van het voorschot

- 9.1. Onder de kredietopening kunnen meerdere voorschotten worden opgenomen. Het voorschot dient schriftelijk te worden aangevraagd.
- 9.2. De voorwaarden van elk voorschot maken het voorwerp uit van een afzonderlijke onderhandse of authentieke overeenkomst.
- 9.3. De kredietgever staat slechts voorschotten toe:
- voor zover het totale bedrag van de verbintenissen van de kredietnemers het bedrag van de kredietopening niet overtreft;
  - wanneer de kredietnemers, in voorkomend geval de zekerheidsstellers, aantonen dat de nodige formaliteiten voor het stellen van de zekerheden vervuld zijn of dat de eventueel te nemen inschrijving de rang bekleedt die overeenstemt met de opgegeven rang;
  - indien de solvabiliteit van de kredietnemers en de waarde van de zakelijke zekerheden of de solvabiliteit van de persoonlijke zekerheidsstellers, ongewijzigd zijn zoals zij respectievelijk bij de ondertekening van de akte van kredietopening of bij de ondertekening van de akte van borgstelling zijn bepaald;
  - voor zover geen van de gevallen van vervroegde opeisbaarheid zich heeft voorgedaan en de kredietnemers

hun contractuele verbintenissen steeds stipt zijn nagekomen.

## Artikel 10: uitbetaling en aanwending van het voorschot

10.1. Het voorschot is opneembaar in één keer of in meerdere schijven.

10.2. Bij nieuwbouw, verbouwing of verbetering van een onroerend goed wordt het voorschot in schijven ter beschikking gesteld op de gekoppelde girorekening van de kredietnemers, naargelang de vordering van de werken die een meerwaarde geven aan het onroerend goed en tegen voorlegging van bewijsstukken, zoals bepaald in de bijzondere voorwaarden van de overeenkomst.

De kredietnemers dienen te bewijzen dat de werken worden uitgevoerd conform de aan de kredietgever bezorgde plannen, kostenramingen en bestekken. Bovendien dient het nog op te nemen saldo van het toegekende voorschot op ieder tijdstip ten minste gelijk te zijn aan de werkelijke kosten van de nog uit te voeren werken.

De kredietgever heeft het recht om vóór elke terbeschikkingstelling van een schijf de staat van de werken te laten nagaan door een schatter van zijn keuze.

Indien voor de werken een stedenbouwkundige vergunning is vereist, kan het daarmee overeenstemmende gedeelte van het voorschot niet worden opgenomen zolang de kredietgever niet in het bezit is gesteld van een kopie van deze vergunning.

10.3. Indien het voorschot wordt opgenomen in schijven is er een opnameperiode van maximaal twee jaar voorzien te rekenen vanaf de aanvangsdatum van het voorschot. Indien op het einde van de overeengekomen opnameperiode het voorschot niet volledig werd opgenomen, wordt het bedrag van het voorschot herleid tot het werkelijk opgenomen kredietbedrag.

In dit geval zal een nieuwe aflossingstabel aan de overeenkomst gehecht worden. De overige modaliteiten van het voorschot blijven ongewijzigd.

10.4. De kredietgever kan een minimumbedrag vastleggen per schijf en/of het aantal schijven beperken.

10.5. Zodra een schijf wordt vrijgemaakt, wordt het ter beschikking gestelde kredietbedrag onmiddellijk overgemaakt hetzij aan de notaris, hetzij op de gekoppelde girorekening van de kredietnemers.

10.6. Op het niet opgenomen kapitaal is reserveringsvergoeding verschuldigd. De reserveringsvergoeding wordt maandelijks berekend op het niet opgenomen kapitaal en wordt op betaaldatum aangerekend op het krediet) en automatisch gedebiteerd van uw girorekening bij vdk bank.

## Artikel 11: rentevoet

11.1. De geldende rentevoeten zijn opgenomen op de gedateerde tarievenlijst, die deel uitmaakt van de overeenkomst. Aan deze rentevoeten kunnen voorwaarden gekoppeld worden, waarvan de modaliteiten eveneens zijn opgenomen in de tarievenlijst.

Per voorschot wordt in de bijzondere voorwaarden de rentevoet bepaald.

a. Bij een voorschot met vaste rentevoet blijft de rentevoet onveranderd voor de volledige duur van het voorschot.

b. Bij een voorschot met veranderlijke rentevoet blijft de rentevoet, afhankelijk van de gekozen renteherzieningsformule, onveranderd gedurende een vastgelegde periode.

c. Bij het verstrijken van een periode zal de rentevoet herrekend worden voor een volgende periode door gebruik te maken van een referte-index. De referte-index van toepassing is steeds deze die overeenstemt met de periode waarvoor een nieuwe rentevoet wordt berekend.

d. Voorwaardelijke rentevoeten blijven van toepassing zolang de voorwaarden waarvan zij afhangen, zijn vervuld. Ingeval van opheffing van de voorwaardelijke vermindering, wordt de basisrentevoet toegepast.

11.2. De referte-indexen worden maandelijks in het Belgische Staatsblad gepubliceerd onder beheer van het Federaal Agentschap van de Schuld. In de bijzondere voorwaarden wordt per voorschot het indextype en de, op basis van de geldende rentevoetentabel, toegepaste periodieke referte-index vermeld.

11.3. De berekening van de nieuwe periodieke rentevoet gebeurt als volgt:

Nieuwe periodieke rentevoet = oorspronkelijke periodieke rentevoet + (nieuwe periodieke referte-index - oorspronkelijke periodieke referte-index), waarbij:

- de oorspronkelijke periodieke rentevoet = de maandelijks periodieke rentevoet zoals bepaald in de bijzondere voorwaarden

- de nieuwe periodieke referte-index = het periodieke indexcijfer gepubliceerd in de kalendermaand voorafgaand aan de datum bepaald voor de verandering van de rentevoet

- de oorspronkelijke referte-index = het periodieke indexcijfer zoals vermeld in de bijzondere voorwaarden.

Het resultaat van de bewerking wordt afgerond tot vier cijfers na de komma, naar het dichtstbijzijnde halftiende procent. Indien het nog resterende aantal jaren van het voorschot op datum van de laatste toepassing van bovenvermelde renteherzieningsformule afwijkt, wordt voor deze laatste periode de referte-index gebruikt die op deze resterende looptijd van toepassing is.

11.4. De stijging of daling van de nieuwe periodieke rentevoet ten opzichte van de oorspronkelijke periodieke rentevoet wordt beperkt door de tunnelgrenzen zoals bepaald in de bijzondere voorwaarden.

11.5. De kredietgever zal de nieuwe rentevoet aan de kredietnemers meedelen ten laatste op het ogenblik dat de nieuwe rentevoet van kracht is en zal gratis een nieuw aflossingsplan ter beschikking stellen van de kredietnemers.

## Artikel 12: jaarlijkse kostenpercentage en het totale te betalen bedrag

12.1. Het jaarlijkse kostenpercentage en het totale door de kredietnemers te betalen bedrag worden opgenomen in de bijzondere voorwaarden.

12.2. Het jaarlijks kostenpercentage is het percentage dat uitdrukt hoeveel kosten (die de kredietgever bekend zijn) de kredietnemers moeten betalen in verband met de kredietovereenkomst.

12.3. Naast de intresten worden volgende kosten in aanmerking genomen voor de berekening van de JKP: notariskosten (excl.

erelonen), dossierkosten, schattingskosten, registratierechten, kosten inschrijving hypotheekkantoor, premie schuldsaldoverzekering onder bepaalde voorwaarden, kosten verbonden aan de gekoppelde girorekening, zegelrechten,

Een JKP wordt berekend voor elk voorschot. Indien kosten worden betaald voor meerdere voorschotten samen, worden deze in functie van de periodiciteit (eenmalig of herhaaldelijk) pro rata verdeeld over de verschillende voorschotten (in functie van bedrag en looptijd).

12.4. Bij de berekening van de opgegeven JKP wordt rekening gehouden met volgende veronderstellingen:

- de kredietovereenkomst geldt voor de overeengekomen duur en de kredietnemers en kredietgever komen hun overeengekomen verplichtingen na;
- het totale kredietbedrag wordt onmiddellijk en volledig opgenomen;
- een variabele debetrentevoet blijft gedurende gehele looptijd ongewijzigd op het oorspronkelijke niveau;
- de berekening gebeurt op basis van gelijke, genormaliseerde maanden (365/12);
- m.b.t. de schuldsaldoverzekering wordt rekening gehouden met de standaard situatie, niet-roker en geen medische specificaties (behoudens uitdrukkelijke andere bepalingen);

### Artikel 13: terugbetalingsverplichtingen

13.1. De betalingsverplichtingen van de kredietnemers betreffen het opgenomen kredietbedrag en de daarop verschuldigde intrest en nemen een aanvang:

- als de kredietgever een hypothecaire waarborg heeft bedongen: op de datum van de vestiging van de hypothecaire waarborg;
- als de kredietgever geen hypothecaire waarborg heeft bedongen: op de datum van de aanvaarding door de kredietnemers van het kredietaanbod;
- in het geval het voorschot bestemd is voor de volledige herfinanciering van een lopende kredietopening bij de kredietgever: op de datum bepaald voor de volledige vervroegde terugbetaling van deze kredietopening zoals aangeduid in de bijzondere voorwaarden;
- indien er voorzien is in een opnameperiode: op de datum van de volledige opname van het voorschot of uiterlijk op het einde van de opnameperiode.

13.2. De kredietnemers zijn intresten verschuldigd, pro rata temporis berekend op het verschuldigd blijvend saldo tot op het ogenblik van de volledige terugbetaling van het kredietbedrag. De intresten blijven verschuldigd zelfs indien de overeengekomen terugbetalingstermijn verstreken is. Gedurende de opnameperiode is er enkel intrest verschuldigd op het opgenomen kredietbedrag.

13.3. De kredietnemers geven aan de kredietgever de uitdrukkelijke opdracht om alle in het kader van de kredietovereenkomst verschuldigde bedragen, waaronder, vervallen kapitaal, intresten, verwijlrenten en kosten, kosten van vestiging van waarborgen inbegrepen, te debiteren van de gekoppelde girorekening bij vdk. Bij gebrek aan voldoende provisie op de gekoppelde girorekening zal de kredietgever alle verschuldigde bedragen eveneens kunnen aanrekenen op een andere rekening van de kredietnemers bij de kredietgever.

13.4. De kredietgever behoudt zich het recht voor, maar is er niet toe verplicht, gedeeltelijke betalingen te weigeren.

13.5. De overschrijvingen door de kredietnemers krijgen waarde op de eerste dag volgend op de datum van de boeking. Op een eventueel creditsaldo zal geen creditrente worden toegekend.

### Artikel 14: terugbetalingssystemen

14.1. De terugbetaling wordt per voorschot bepaald hetzij volgens het mensualiteitensysteem, hetzij volgens het degressief systeem, hetzij op eindvervaldag. De terugbetalingsdatum wordt vastgelegd in het kredietaanbod. De terugbetaling dient te gebeuren overeenkomstig de aflossingstabel die integraal deel uitmaakt van de kredietovereenkomst of overeenkomstig iedere latere aflossingstabel die aan de kredietnemers zal worden overhandigd.

14.2. Terugbetaling volgens het mensualiteitensysteem.

- a. Ingeval van terugbetaling volgens het mensualiteitensysteem met vaste looptijd blijft het maandelijks bedrag, binnen de variabiliteitsperiode van de gekozen formule, ongewijzigd.
- b. Ingeval van terugbetaling volgens het mensualiteitensysteem met variabele looptijd (accordeonformule) blijft het maandelijks bedrag, ongeacht de gekozen renteherzieningsformule ongewijzigd en dus ook bij wijziging van de rentevoet.

Naargelang de rentevoet stijgt of daalt, wordt de looptijd van het krediet verlengd of ingekort en kan het aantal maandelijks terugbetalingen wijzigen. Bij verlenging bedraagt de maximale looptijd 35 jaar en zal bij overschrijding daarvan de verschuldigde mensualiteit wel worden aangepast.

14.3. Terugbetaling volgens het degressief systeem.

- a. Ingeval van terugbetaling volgens het jaarlijks degressief systeem wordt op elke jaarlijkse verjaardatum van de ingang van het voorschot een vast deel van het ontleende kapitaal terugbetaald.

De intresten zijn per semester verschuldigd, de eerste keer zes maanden na de ingangsdatum van het voorschot, de tweede keer een jaar na de ingangsdatum van het voorschot en vervolgens telkens om de zes maanden.

- b. De terugbetaling in dit systeem kan eveneens in maandelijks betalingen, bestaande uit een vast gedeelte kapitaal en een gedeelte intresten over het nog uitstaande kapitaal.

14.4. Terugbetaling op eindvervaldag. Het kapitaal dient integraal terugbetaald te worden op eindvervaldag. De intresten zijn maandelijks of zesmaandelijks verschuldigd,

14.5. Is er voorzien in een opnameperiode, dan dienen tijdens deze periode en zolang het kredietkapitaal niet volledig is opgenomen, enkel de intresten hetzij maandelijks, hetzij zesmaandelijks, afhankelijk van het terugbetalingssysteem betaald te worden.

### Artikel 15: omschakeling van terugbetalingssysteem

15.1. De kredietnemers hebben de mogelijkheid om het overeengekomen terugbetalingssysteem te wijzigen en om te schakelen van het mensualiteitensysteem naar het degressief systeem en omgekeerd. De omschakeling dient tijdig schriftelijk aangevraagd te worden.

15.2. De omschakeling zal gebeuren volgens de modaliteiten die op het ogenblik van de aanvraag van toepassing zijn.

15.3 De kredietgever behoudt zich het recht voor de omschakeling te weigeren, zonder deze beslissing te moeten motiveren.

## Artikel 16: vervroegde terugbetaling

16.1. De kredietnemers hebben de mogelijkheid om het verschuldigd kapitaalsaldo per voorschot geheel of gedeeltelijk vervroegd terug te betalen.

De kredietnemers die wensen, geheel of gedeeltelijk, vervroegd zijn krediet terug te betalen, brengt de kredietgever ten minsten tien dagen voor de terugbetaling bij aangetekende zending van zijn voornemen op de hoogte.

16.2. Per kalenderjaar is één gedeeltelijke terugbetaling van om het even welk bedrag toegelaten. Elke volgende gedeeltelijke vervroegde terugbetaling moet gelijk zijn aan minstens 10% van het uitstaand kredietkapitaal per voorschot.

16.3. Elke gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wordt als een definitieve terugbetaling beschouwd.

16.4. In de gevallen waar het bedrag van de vervroegde terugbetaling minstens 10% van het uitstaand kredietkapitaal per voorschot bedraagt, stelt de kredietgever aan de kredietnemers een nieuw aflossingsplan ter beschikking met een herberekening hetzij van de terug te betalen periodieke bedragen, volgens de resterende looptijd en de uitstaande schuld, hetzij van de resterende looptijd bij behoud van de oorspronkelijk terug te betalen periodieke bedragen.

## Artikel 17: wederbeleggingsvergoeding

17.1. Bij een volledige, vrijwillige of gedwongen, vervroegde terugbetaling en bij herfinanciering van het voorschot bij de kredietgever is een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd.

De wederbeleggingsvergoeding is gelijk aan drie maanden intrest berekend op het vervroegd terugbetaalde kapitaal tegen het rentetarief van het desbetreffende voorschot.

Deze vergoeding is evenwel niet verschuldigd:

- ingeval een vervroegde terugbetaling wordt gedaan in uitvoering van een aan de bijzondere voorwaarden aangehecht contract van levens- en/of schuldsaldoverzekerings;
- ingeval het krediet is toegestaan in afwachting van de verkoop van een onroerend goed (overbruggingskrediet) en het kapitaal bovendien volledig terugbetaalbaar is met de opbrengst van de verkoop van het onroerend goed.

17.2. Bij een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zijn de kredietnemers geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd, op voorwaarde dat de vervroegde terugbetaling kleiner is dan 15% van het oorspronkelijke kredietbedrag per voorschot en de termijn tussen de opeenvolgende vervroegde terugbetalingen minimum 6 maanden bedraagt.

Er kan maximum één extra storting per kalenderjaar gebeuren zonder wederbeleggingsvergoeding.

## Artikel 18: wederopname

18.1. Wederopnames kunnen worden toegestaan voor alle onroerende doeleinden binnen de limieten van de toegestane kredietopeningen. De wederopname kan aangevraagd worden hoogstens ten belope van de reeds gedane terugbetalingen in het kader van vorige voorschotten.

18.2. Elke wederopname maakt het voorwerp uit van een notariële of onderhandse overeenkomst waarin de voorwaarden en modaliteiten van de wederopname zullen worden bepaald.

18.3. Alle zekerheden en in het bijzonder de naar aanleiding van deze kredietovereenkomst gevestigde hypotheek, strekken tevens tot zekerheid van de terugbetaling van de wederopname.

18.4. De aanvraag tot wederopname kan geweigerd worden indien de waarborgen verminderd zijn, niet alle kredietnemers en/of zekerheidsstellers instemmen met de wederopname, de terugbetalingscapaciteit van de kredietnemers hen niet in staat stelt een bijkomende terugbetaling te dragen, een eerder voorschot vervroegd opeisbaar is gesteld.

## HOOFDSTUK III: ZEKERHEDEN

### Artikel 19: algemeen

19.1. De terugbetaling van het hypothecair woonkrediet wordt minstens gewaarborgd door een hypotheek, door een hypothecaire volmacht of door een hypotheekbelofte, of door een combinatie van deze waarborgen.

De zekerheid dient zich steeds op Belgisch grondgebied te bevinden.

19.2. De zekerheidsstellers verbinden zichzelf als ook hun erfgenamen en rechthebbenden hoofdelijk en ondeelbaar.

19.3. De kredietnemers en de zekerheidsstellers verbinden zich ertoe de in de bijzondere voorwaarden overeengekomen zekerheden gedurende de hele looptijd van het krediet te behouden.

19.4. Tenzij anders overeengekomen, strekken de bedongen waarborgen tot zekerheid van alle bestaande en toekomstige schulden van de kredietnemers, ongeacht of deze hun oorzaak vinden in de overeenkomst van het Hypothecair Woonkrediet. Indien de kredietopening gewaarborgd is door meerdere zekerheden vullen deze elkaar aan tot de gehele aanzuivering van de totale schuldvordering van vdk. Het staat de kredietgever vrij een beroep te doen op al de gevestigde zekerheden en dit in de volgorde die de kredietgever zelf bepaalt.

19.5. De zekerheidsstellers kunnen noch een persoonlijke rechtsvordering noch een rechtsvordering krachtens inplaatsstelling tegen de kredietnemers instellen, zolang de door de zekerheid gedekte schuld van de kredietgever niet volledig is terugbetaald.

19.6. De kredietgever kan op ieder ogenblik de zekerheidsstellers inlichten over de stand van het krediet.

### Artikel 20: compensatie – eenheid van rekeningen

20.1. De kredietgever kan op elk moment zonder formaliteiten op de toegekende kredietopening het bedrag aanrekenen van om het even welke, al dan niet opeisbare, verbintenis van de kredietnemers ten overstaan van de kredietgever, ongeacht de aard of de oorsprong van deze verbintenis en ongeacht of zij de kredietovereenkomst voorafgaat of volgt.

De kredietgever heeft het recht om betalingen, ontvangen van de kredietnemers of van derden, naar keuze toe te rekenen op al wat de kredietnemers of hun rechtsopvolgers, of één van hen verschuldigd zijn, zowel krachtens onderhavige overeenkomst als krachtens eventuele andere overeenkomsten met de kredietgever.

20.2. Tenzij anders overeengekomen, maken alle rekeningen van de kredietnemers deel uit van een enige en ondeelbare rekening en dit ongeacht hun rechtskarakter en de eraan

verbonden voorwaarden. Op deze rekeningen kunnen alle door de kredietgever voor rekening van de kredietnemers uitgevoerde betalingen worden toegerekend alsook de kosten, intresten en vergoedingen die in het kader van de kredietopening verschuldigd zijn en alle bedragen die de kredietnemers om ongeacht welke reden verschuldigd zijn of zullen zijn aan de kredietgever. Deze toerekeningen kunnen in geen geval als schuldhernieuwning beschouwd worden. Alle tegoeden, sommen en effecten die voor de kredietnemers worden aangehouden, waarborgen de uitvoering van al hun verbintenissen ten opzichte van de kredietgever. De kredietgever kan bijgevolg op elk ogenblik en zonder voorafgaand bericht, de rekeningen samenvoegen en overdrachten verrichten tussen deze rekeningen.

## Artikel 21: overdracht van schuldvorderingen

21.1. Naast de zekerheden overeengekomen in de bijzondere voorwaarden verbinden de kredietnemers en de zekerheidsstellers zich tot de overdracht van:

- het voor overdracht en beslag vatbare gedeelte van hun wedde, loon, werkloosheidsvergoeding, vakantiegeld, pensioen alsmede van ieder vervangingsinkomen, desgevallend door de ondertekening van een afzonderlijke akte van loonafstand;
- al hun rechten betreffende te vervallen huren en pachten van al hun onroerende goederen;
- al de gelden hen toekomend uit hoofde van nalatenschappen
- al de hen toekomende commissielonen;
- de opbrengst van het te gelde maken van roerende en onroerende waarden;
- al hun bankdeposito's en spaartegoeden bij financiële instellingen;
- hun rechten op vergoedingen ingevolge ongevallen;
- hun rechten voortvloeiend uit brand- en/of schuldsaldo-verzekeringen.

21.2. De kredietnemers machtigen de kredietgever:

- om die afstand op hun kosten te betekenen aan de schuldenaars van de bedoelde vorderingen en om de overgedragen bedragen zonder andere formaliteiten te ontvangen en er geldige kwijting voor te geven;
- om de afkoopwaarde van alle levensverzekeringscontracten aan te vragen en zonder hun tussenkomst te ontvangen.

## Artikel 22: hypothecaire waarborgen

22.1. Alle hypothecaire waarborgen moeten gevestigd zijn binnen de drie maand na de datum van het kredietaanbod. vdk stelt alles in het werk opdat de notariële akte tijdig zou kunnen verleden worden. De kredietnemers verbinden er zich toe tijdig de notaris van hun keuze te instrueren.

22.2. De in hypotheek gegeven onroerende goederen moeten goed en tijdig onderhouden en hersteld worden. De aard of de bestemming ervan mag in geen geval gewijzigd worden. De kredietnemers verbinden zich ertoe de gehypothekeerde goederen op elk ogenblik te laten bezichtigen, zodat de kredietgever zich ervan kan vergewissen dat de voorwaarden van de kredietovereenkomst worden nageleefd.

22.3. De kredietnemers verklaren dat de in hypotheek gegeven onroerende goederen met geen andere zakelijke rechten, inschrijvingen of overschrijvingen bezwaard zijn met

uitzondering van deze vermeld in de bijzondere voorwaarden.

22.4. De kredietnemers verbinden zich ertoe deze onroerende goederen niet te vervreemden, in pand te geven noch te verhuren voor meer dan negen jaar of onder de normale huurprijs zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever, geen bepalingen op te nemen in de huurovereenkomsten welke de waarborgen van de kredietgever kunnen verminderen. Elke huurovereenkomst die in strijd met deze beschikkingen is aangegaan, zal niet tegenstelbaar zijn aan de kredietgever.

22.5. De hypotheek wordt gevestigd tot zekerheid van alle schuldvorderingen die over een onbepaalde termijn kunnen ontstaan en voor alle bedragen verschuldigd in het kader van de kredietovereenkomst, de toegestane en de nog te verstrekken voorschotten.

22.6 De kredietgever kan op elk moment dat zij dit nodig acht gedurende de gehele looptijd van het krediet overgaan tot het laten schatten van het in hypotheek gegeven onroerend goed, teneinde een actuele waardebeoordeling van de zekerheid te bekomen. De kredietgever behoudt zich het recht daarvoor een beroep te doen op een op voorhand door haar erkend schatter.

## Artikel 23: verzekeringen

23.1. Ter indekking tegen het risico van waardevermindering van de in hypotheek gegeven onroerende goederen gaan de kredietnemers de verbintenis aan de goederen te laten verzekeren tegen brand, storm, waterschade, blikseminslag en ontploffingen en dit tot de volledige terugbetaling in kapitaal, intresten en bijhorigheden van de kredietopening. Deze verzekering dient een dekking te bieden die minstens overeenstemt met de heropbouwwaarde van de onroerende goederen die als waarborg werden gegeven.

Wanneer het in hypotheek gegeven onroerend goed deel uitmaakt van een onroerend goed in mede-eigendom, dienen de kredietnemers en/of de zakelijke borgstellers een brandverzekeringscontract aan deze akte te hechten waarbij de privaatieve gedeelten verzekerd zijn tegen brandgevaar, naast de onderschrijving van een globale polis ingevolge de akte van mede-eigendom.

23.2. Ter indekking van het risico van overlijden van de kredietnemers kan in de bijzondere voorwaarden opgenomen zijn dat een schuldsaldoverzekering verplicht is. Deze verzekering dient afgesloten te worden voor een verzekerd kapitaal dat ten minste gelijk is aan het bedrag van het voorschot en voor een duur die gelijk is aan deze die voor het voorschot is overeengekomen.

23.3. De kredietnemers moeten deze verzekeringen in stand houden zolang zij het krediet niet volledig hebben terugbetaald in kapitaal en intresten en er stipt de premies van betalen.

Bij niet-betaling van een premie door de kredietnemers op de vastgestelde vervaldagen mag de kredietgever de premie voorschieten.

De premie dient terugbetaald te worden op het eerste verzoek van de kredietgever. De kredietnemers zijn op deze premie intresten verschuldigd, berekend aan de rentevoet van het krediet van kracht op dat moment verhoogd met 0,2500 %punt op semesterbasis, vanaf de dag van betaling van de premie tot aan de dag van de terugbetaling door de kredietnemers.

23.4. De aanvaarding door de kredietgever van de door de kredietnemers-verzekeringnemers voorgestelde verzekeringscontracten verwezenlijkt de aanhechting van voormelde verzekeringscontracten aan het krediet. Het document dat de aanvaarding regelt, moet tevens de verplichtingen bevatten die de kredietnemers dragen krachtens de aanhechting.

Teneinde tot waarborg te dienen van de terugbetaling van het krediet zullen de rechten en voordelen, voortvloeiend uit de aangehechte contracten, gesteld worden ten gunste van, of overgedragen of in pand gegeven worden aan, de kredietgever.

Tevens dient elke verzekeraar van een verzekerings-overeenkomst, die als aangehecht contract wordt aangewend, tegenover de kredietgever de verplichting op zich te nemen om deze laatste tijdig te verwittigen van elke eventuele niet-handhaving van de dekking en hem tevens in de mogelijkheid te stellen desgevallend de achterstallige premies te voldoen of zelf een verzekering te sluiten.

Elke vergoeding, die door een verzekeraar zou worden uitgekeerd in uitvoering van een aangehecht contract en die niet voor de herstelling of de wederopbouw van een verzekerd goed zou worden gebruikt, moet door de kredietnemers worden aangewend ter vervroegde terugbetaling van het krediet.

23.5. Op elk verzoek van de kredietgever dienen de kredietnemers het bewijs voor te leggen van de regelmatige betaling van de verzekeringspremies.

23.6. Voor het geval de kredietnemers zelf in gebreke blijven, machtigen zij de kredietgever ertoe om:

- de vervallen verzekeringspremies te betalen of iedere polis met betrekking tot die verzekering te ondertekenen. De door de kredietgever betaalde premies mogen onmiddellijk ten laste van de kredietnemers worden gelegd;
- te handelen, hetzij als eiser hetzij als verweerder, bij iedere betwisting over de eigendom van de in hypotheek gegeven goederen alsook bij beslag op of onteigening van die goederen;
- alle nodige formaliteiten te vervullen voor het verkrijgen en betalen van vergoedingen met betrekking tot de in hypotheek gegeven onroerende goederen, die vergoedingen te innen en er geldig kwijting voor te geven.

## HOOFDSTUK IV:

### WIJZIGING VAN DE KREDIETOVEREENKOMST

#### Artikel 24: wijzigingen

24.1. De voorwaarden van een bestaande kredietovereenkomst gelden in principe voor de gehele looptijd van het krediet en kunnen niet gewijzigd worden.

24.2. Mits uitdrukkelijke schriftelijke vraag van de kredietnemers en zonder dat dit aanleiding kan geven tot enige schuldvernieuwing, kunnen de kredietnemers de kredietgever verzoeken om wijzigingen, die slechts kunnen betrekking hebben op:

- een nieuwe periodieke rentevoet, de inkorting of de verlenging van de looptijd, de vervanging van een wijze van terugbetaling door een andere, de tijdelijke opschorting van betaling van kapitaal en de veranderlijkheid van de periodieke rentevoet;

- de gehele of gedeeltelijke doorhaling van de inschrijving, de vervanging van een zekerheid door een andere, de vestiging van een bijkomende zekerheid, de bevrijding of de toevoeging van nieuwe kredietnemers.

De kredietgever behoudt zich het recht voor al dan niet in te gaan op dit verzoek.

De kredietnemers verbinden zich ertoe de zekerheidsstellers daarvan op de hoogte te brengen, zonder dat de zekerheidsstellers zich ten overstaan van vdk kunnen beroepen op enige schuldvernieuwing, verlies van waarborgen of van rechten.

24.3. Een nieuw kredietwaardigheidsonderzoek wordt uitgevoerd door de kredietgever. Een kredietaanbod wordt verstrekt aan de kredietnemers. Alle kosten met betrekking tot de toegestane afwijkingen zijn ten laste van de kredietnemers.

## HOOFDSTUK V:

### EINDE VAN DE KREDIETOVEREENKOMST

#### Artikel 25: automatische beëindiging

25.1. De kredietovereenkomst wordt automatisch beëindigd op de vervaldatum of bij volledige terugbetaling vóór de vervaldatum.

#### Artikel 26: beëindiging met opzeggingstermijn

26.1. Zowel de kredietnemers als de kredietgever kunnen aan de kredietopening geheel of gedeeltelijk een einde maken door ze per aangetekende brief op te zeggen met inachtneming van een termijn van 30 kalenderdagen die ingaat op de dag waarop die brief is verzonden.

#### Artikel 27: beëindiging door de kredietgever

27.1. De kredietgever heeft het recht om op elk ogenblik de kredietopening te beëindigen met onmiddellijke ingang op de dag van verzending van de aangetekende brief waarin de beëindiging wordt meegedeeld, met ontbinding van het hypothecair krediet of val van termijnbepaling tot gevolg:

- Indien de kredietnemers tenminste 2 termijnen of een bedrag gelijk aan 20% van de totale terug te betalen bedrag niet hebben betaald, en de kredietnemers één maand na het versturen van een aangetekende brief tot ingebrekestelling hun verplichtingen niet zijn nagekomen;
- ingeval van staking van betaling, onvermogen, faillissement, aanvraag van een gerechtelijk akkoord, aanvraag van een collectieve schuldenregeling of een individueel uitstel van betaling van de kredietnemers of de zekerheidsstellers ;
- ingeval de kredietnemers de bedongen hypothecaire zekerheid door hun toedoen hebben verminderd:
  - in geval van gehele of gedeeltelijke vervreemding, ruiling, verdeling, onteigening, vernieling, verwaarlozing, verkoop of schenking onder levenden, verandering van aard of van bestemming of bij waardevermindering of mogelijke waardevermindering van de in waarborg gegeven of van de gefinancierde roerende of onroerende goederen;
  - indien de goederen die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire volmacht of hypotheekbelofte of een vervreemdingsverbod, zonder voorafgaande toestemming van de kredietgever worden vervreemd of gehypothecerd of opgenomen in een hypothecaire volmacht ten gunste van derden;

- indien de bedongen hypothecaire zekerheid wordt beëindigd in het voordeel van de kredietgever en in voorkomend geval wordt gevestigd in het voordeel van een andere kredietgever.

## Artikel 28: beëindiging mits rechterlijke machtiging

28.1. De rechter kan de ontbinding ten laste van de kredietnemers bevelen in volgende gevallen:

- indien op de goederen van de kredietnemers of de zekerheidsstellers beslag – van welke aard ook – wordt gelegd of daartoe een ernstig risico bestaat;
- indien de inschrijving van de waarborg niet overeenstemt met de in de overeenkomst bedongen rangorde;
- ingeval van vermindering van de hypothecaire zekerheid door een substantiële waardevermindering van het onroerend goed toerekenbaar aan de consument: door een wijziging van de aard of de bestemming, door een ernstige beschadiging, door een ernstige verontreiniging, door het verhuren onder de normale huurprijs of verhuren voor meer dan negen jaar tenzij het akkoord van de kredietgever werd verkregen;
- indien in geval van mede-eigendom, door wijziging van de basisakte in het nadeel van de kredietnemers of van de hypotheekstellers, de waarborg in waarde vermindert;
- ingeval van niet aanhechting, binnen een termijn van drie maanden na het verlijden van de authentieke akte en gedurende de verdere looptijd van de kredietovereenkomst, van de overeengekomen brand- of schuldsaldoverzekerings;
- indien de kredietnemers, op welk ogenblik ook, in de kredietaanvraag, de kredietovereenkomst of andere met het krediet verbonden documenten, onjuiste of onvolledige verklaringen of inlichtingen hebben verstrekt, in het bijzonder indien daardoor zijn kredietwaardigheid onjuist werd beoordeeld;
- indien een aannemer, architect, metser of enige andere werkmans het proces-verbaal doet opmaken cfr artikel 27,5° hypotheekwet waardoor een voorrecht op het onroerend goed kan ontstaan;
- indien het door het krediet gefinancierde onroerend goed niet volledig afgewerkt is en voor verhuring geschikt is binnen 24 maanden na de ondertekening van de authentieke akte of de werken niet uitgevoerd worden overeenkomstig de plannen en lastenboeken of de afgeleverde vergunningen;
- indien het krediet niet wordt aangewend voor het doel waarvoor het is aangegaan;
- ingeval de kredietnemers de bedongen kredietvoorwaarden of de verbintenissen die zij tegenover de kredietgever hebben aangegaan niet naleven;
- indien ten laste van de kredietnemers een bevel tot betaling bestaat;
- indien de afgesproken waarborgen niet of niet tijdig worden gevestigd;
- indien de hypothecaire waarborg slaat op een erfpacht- of opstalrecht, de erfpachtverlener of opstalgever aan de kredietgever te kennen geeft dat hij de intentie heeft het erfpachtrecht/opstalrecht te verbreken;
- bij het overlijden van één van de kredietnemers.

28.2. Bij wanbetaling van een verschuldigd bedrag verzendt de kredietgever, binnen de drie maanden na de vervaldag, aan

de kredietnemers een aangetekende verwittiging die de gevolgen van de wanbetaling vermeldt.

28.3. Bij volledige of gedeeltelijke beëindiging, kan geen enkel voorschot meer worden toegerekend op de kredietopening of op het beëindigde gedeelte ervan. De lopende voorschotten dienen verder te worden afbetaald. Ze blijven gewaarborgd door de gevestigde zekerheden tot de volledige aanzuivering van kapitaal, intresten en bijhorigheden.

28.4. Indien de kredietgever in bovenvermelde gevallen niet onmiddellijk overgaat tot beëindiging, kan dat door de kredietnemers nooit worden ingeroepen als een verzaking van de kredietgever aan zijn recht om het krediet in de toekomst op te zeggen of te schorsen.

## Artikel 29: gevolgen van niet-uitvoering van de overeenkomst

29.1. Bij ontbinding van de kredietovereenkomst of bij verval van de termijnbepaling wegens niet-uitvoering door de kredietnemers zal de opeisbare schuldvordering van de kredietgever bestaan uit:

- het verschuldigd blijvend saldo;
- de nalatigheidsintresten die eisbaar zijn geworden;
- de vervallen en niet-betaalde intresten en kosten die eisbaar zijn geworden;
- een schadevergoeding gelijk aan de wederbeleggingsvergoeding, berekend op het verschuldigd blijvend saldo.

29.2. Bij eenvoudige betalingsachterstand, zijn de kredietnemers volgende betalingen verschuldigd:

- het vervallen en niet-betaalde kapitaal;
- de vervallen en niet-betaalde intresten en kosten;
- de nalatigheidsintresten het bedrag van de nalatigheidsintresten berekend op het vervallen en niet-betaalde kapitaal, tegen de rentevoet zoals bepaald in de bijzondere voorwaarden, en dit tot op de dag van de betaling;
- de kosten voor de herinneringsbrieven en de brieven voor ingebrekestelling, a rato van één verzending per maand bedragen 7,50 euro per brief en per geadresseerde, vermeerderd met de op het ogenblik van de verzending geldende portokosten.

29.3. Op het vervallen en niet betaald kapitaal is van rechtswege en zonder ingebrekestelling een nalatigheidsintrest verschuldigd tot op de dag van de betaling. De nalatigheidsintrest is bepaald in de bijzondere voorwaarden en wordt berekend tegen de rentevoet van het voorschot, verhoogd met 0,0416 procentpunt op maandbasis of 0,2500 procentpunt per semester, hetzij 0,50 procentpunt op jaarbasis.

29.4. Bij gebrek aan betaling brengt de kredietgever de kredietnemers per aangetekende brief op de hoogte van de gevolgen van de wanbetaling en van de melding die zal gegeven worden aan de Centrale voor de Kredieten aan Particulieren bij de Nationale Bank van België.

29.5. Alle gerechts- en uitvoeringskosten veroorzaakt door het instellen van een gerechtelijke procedure ingeval van wanbetaling zullen ten laste zijn de door de rechter aangeduide partij.



## Artikel 30: gedwongen tenuitvoerlegging

30.1. Bij niet-naleving van eender welke verplichting voortvloeiende uit de overeenkomst van kredietopening, kan de kredietgever vóór of tegelijk met de tegeldemaking van het pand, de uitwinning vervolgen van de andere onroerende goederen van de kredietnemers, zonder de ontoereikendheid van de gehypothekeerde goederen te moeten bewijzen.

## HOOFDSTUK VI: DIVERSE BEPALINGEN

### Artikel 31: schuldvernieuwing

31.1. De verrichtingen binnen het kader van de toegestane kredietopening, alle wijzigingen inzake het bedrag, de intrestvoet, de duur, de terugbetalingsmodaliteiten en de bijkomende voorwaarden, onder meer bij wederopname, geven in geen geval aanleiding tot enige schuldvernieuwing.

### Artikel 32: overdracht en endossement

32.1. De kredietgever zal steeds de mogelijkheid hebben al zijn rechten, voortvloeiend uit deze overeenkomst, geheel of gedeeltelijk over te dragen aan een derde of een derde geheel of gedeeltelijk in de plaats te stellen van deze rechten.

De kredietnemers aanvaarden hierbij deze overdracht of subrogatie.

De overdracht mag gedaan worden zonder dat deze aan de kredietnemers moet betekend worden of zonder dat er melding moet van gemaakt worden in de rand van de hypothecaire inschrijving.

Ingeval van overdracht blijven de kredietnemers geldig betalen aan de oorspronkelijke kredietgever, tenzij aan de kredietnemers anders wordt meegedeeld.

32.2. De grosse zal mogen geëndosseerd worden voor het bedrag van het verschuldigd blijvend saldo op het ogenblik dat het krediet of één van de toegestane voorschotten opeisbaar of terugbetaalbaar is.

Het endossement mag gedaan worden zonder dat er melding van moet gemaakt worden in de rand van de hypothecaire inschrijving. Het endossement houdt de waarborg in van het bestaan van de schuldvordering, maar niet de waarborg van de solvabiliteit van de schuldenaars noch van de betaling van de schulden.

Ingeval van endossement blijven de kredietnemers geldig betalen in handen van de oorspronkelijke kredietgever, tenzij aan de kredietnemers anders gemeld wordt. De opeenvolgende geëndosseerden geven aan de oorspronkelijke kredietgever de volmacht om de gehele of gedeeltelijke doorhaling van de hypothecaire inschrijving toe te staan.

### Artikel 33: woonstkeuze

33.1. Voor de uitvoering van hun overeenkomst doen de kredietnemers en zekerheidsstellers woonstkeuze op het door hen opgegeven adres. De kredietnemers en de zekerheidsstellers verbinden zich ertoe aan de kredietgever onmiddellijk elke adreswijziging schriftelijk mee te delen. Elke kennisgeving of betekening op het laatst meegedeelde adres wordt geacht geldig te zijn verricht, onverminderd het recht voor de kredietgever om rekening te houden met de hem bekende werkelijke verblijfplaats.

## Artikel 34: bescherming persoonlijke levenssfeer – Centrale voor Krediet van Particulieren – Centraal Aanspreekpunt van de Nationale Bank van België

34.1. Bij het kredietonderzoek van elke voorschotaanvraag worden volgende bestanden geraadpleegd:

a. De interne gegevens van vdk bank nv.

Deze gegevens worden geregistreerd en verwerkt conform de wet van 8 december 1992 betreffende de bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van persoonsgegevens. Alle door de kredietnemers en zekerheidsstellers meegedeelde gegevens worden verwerkt met het oog op kredietverlening, met inbegrip van solvabiliteitsonderzoek.

b. De Centrale voor Kredieten aan Particulieren, de Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel

Deze overeenkomst maakt het voorwerp uit van registratie in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren overeenkomstig artikel VII.148 van boek VII van het Wetboek van economisch recht.

Die registratie heeft tot doel de overmatige schuldenlast van de consument te bestrijden door aan de kredietgevers inlichtingen te verstrekken betreffende de reeds lopende kredieten en eventuele achterstallige betalingen.

De bewaartermijnen van de gegevens betreffende deze kredietovereenkomst zijn naargelang van het geval de volgende:

I. drie maanden en acht werkdagen na de datum van het einde van de kredietovereenkomst;

II. tot de datum van mededeling aan de Centrale van de vroegtijdige beëindiging of opzegging van de kredietovereenkomst.

Evenwel, wanneer er wanbetaling is, wordt de registratie verlengd en zijn de bewaartermijnen van de gegevens betreffende wanbetalingen de volgende:

III. twaalf maanden vanaf de datum van regularisatie van de kredietovereenkomst;

IV. maximaal tien jaar vanaf de datum van de eerste wanbetaling, ongeacht of de kredietovereenkomst tussentijds al dan niet werd geregulariseerd. Indien na afloop van deze maximale termijn van tien jaar een nieuwe wanbetaling zich voordoet, wordt een nieuwe tienjarige bewaartermijn opgestart vanaf de datum waarop de registratiecriteria van deze nieuwe wanbetaling zijn vervuld.

34.2. Alle kredietnemers of zekerheidsstellers:

– hebben kosteloos toegang tot de op zijn naam geregistreerde gegevens mits hiertoe een schriftelijke aanvraag, vergezeld van een fotokopie recto-verso van zijn identiteitskaart, te richten aan de Nationale Bank van België n.v. – Centrale voor Kredieten aan Particulieren, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel

– kunnen kosteloos de verbetering of schrapping vragen van op zijn naam geregistreerde verkeerde gegevens; deze schriftelijke aanvraag moet bovendien vergezeld zijn van elk document dat de gegrondheid van de aanvraag rechtvaardigt.

34.3. Het Centraal Aanspreekpunt van de Nationale Bank van België (CAP):

Art. 322§3 WIB ingevoegd bij wet van 14 april 2011 houdende diverse bepalingen (nadien gewijzigd door de wet van 28 december 2011 en 29 maart 2012) verplicht o.a. de

financiële instellingen, die in België werkzaam zijn, om bepaalde gegevens over cliënten en bepaalde van hun rekeningen/contracten eenmaal per jaar (ten laatste op 31 maart) over te maken aan een centraal aanspreekpunt, ook wel "CAP" genoemd.

Dit centraal aanspreekpunt wordt gehouden door de Nationale Bank van België (NBB) en moet de fiscale ambtenaren, belast met de vestiging en invordering van de belasting, in staat stellen om in bepaalde gevallen en volgens strikt wettelijke procedures te kunnen nagaan bij welke financiële instellingen belastingplichtigen rekeningen of contracten aanhouden en aldus aan deze instellingen hieromtrent verdere informatie te kunnen vragen.

Volgende gegevens van cliënten zullen worden medegedeeld aan het CAP:

- I. Natuurlijke personen: het rijksregisternummer (indien niet aanwezig naam, voornaam, geboortedatum, -plaats, (-land))
- II. Rechtspersoon ingeschreven in de Kruispuntbank van ondernemingen: inschrijvingsnummer KBO
- III. Overige cliënten: volledige naam cliënt, rechtsvorm en land van vestiging.

Per cliënt wordt vanaf kalenderjaar 2010 een lijst van rekeningen medegedeeld, waarvan de cliënt (mede)houder is geweest op om het even welk ogenblik van het kalenderjaar waarop de gegevens betrekking hebben.

Tevens worden vanaf kalenderjaar 2014 volgende door de cliënt afgesloten contracten meegedeeld: hypothecaire kredietovereenkomsten, leningsovereenkomsten op afbetaling, kredieten aan ondernemingen, leasingsovereenkomsten.

Elke cliënt heeft het recht om bij de NBB inzage te bekomen van de gegevens die door het CAP op zijn naam zijn geregistreerd, door een schriftelijke, gedagtekende en ondertekende aanvraag te richten aan de hoofdzetel van de Nationale Bank van België.

Ingeval deze gegevens onjuist of ten onrechte zijn geregistreerd, heeft de cliënt het recht om ze te laten verbeteren of te laten verwijderen door de financiële instelling, die de mededeling aan het CAP heeft gedaan.

De gegevens worden maximaal 8 jaar in het CAP bewaard te rekenen vanaf de afsluitingsdatum van het laatste kalenderjaar waarin nog gegevens over de cliënt en/of rekening werden medegedeeld.

Naam en huidig adres van het CAP:  
Centraal Aanspreekpunt  
Nationale Bank van België  
de Berlaimontlaan 14  
1000 Brussel  
CAP-PCC@nbb.be  
tel. 02 221 99 99

## Artikel 35: overheidstussenkomst

35.1. Indien in het kader van bepaalde kredietvormen een overheidstussenkomst wordt toegestaan, verbinden de kredietnemers zich ertoe de wettelijke voorschriften strikt na te leven en op ieder ogenblik de vereiste controles te laten uitvoeren. Zij verklaren te weten dat de kredietgever verplicht kan zijn aan de betreffende overheidsinstanties alle inlichtingen te verstrekken. De kredietnemers gaan de verbintenis aan in geval van intrekking van de overheidssteun, de reeds bekomen toelagen terug te storten. De kredietgever kan niet aansprakelijk worden gesteld voor het niet inlichten van de kredietnemers over hun recht op het

bekomen van overheidstussenkomst, noch omwille van het feit dat de kredietnemers de overheidstussenkomst om welke reden dan ook niet bekomen hebben.

## Artikel 36: toepasselijke wet – bevoegde rechtbank

36.1. Alle verbintenissen van alle partijen, inclusief de zekerheidsstellers, voortvloeiend uit deze kredietovereenkomst, worden beheerst door de Belgische wetgeving. De rechtbanken van Gent zijn bevoegd.

36.2. Indien een specifieke bepaling van de overeenkomst om welke reden dan ook getroffen zou worden door nietigheid of ongeldigheid, dan zal dit niet de nietigheid van de volledige overeenkomst tot gevolg hebben, maar slechts het verval van het nietig beding.

## Artikel 37: klachtenbehandeling

37.1. Opmerkingen of eventuele klachten worden schriftelijk gericht aan:  
vdk bank nv  
klachtenbehandeling  
Sint-Michielsplein 16 – 9000 Gent,  
fax: 09 269 13 39  
e-mail: klachtenbehandeling@vdk.be.

Indien de kredietnemers of zekerheidsstellers vinden dat zij via de klachtenbehandeling geen afdoend antwoord heeft gekregen, kunnen zij een beroep doen op de Ombudsfijn (Bemiddelingsdienst Banken – kredieten – beleggingen), North Gate II, Koning Albert II laan 8, bus 2, 1000 Brussel, Ombudsman@Ombudsfijn.be.

Artikel 20 van het Algemeen Reglement van de Verrichtingen is integraal van toepassing.

De FOD Economie is belast met het toezicht op de correcte naleving van de wetgeving inzake hypothecair krediet. Als u inbreuken hierop vaststelt dan kunt u de FOD Economie hiervan op de hoogte brengen. Dit kan bij de Algemene Directie Economische Inspectie van de FOD Economie:  
FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie  
Algemene directie Controle en Bemiddeling  
Front Office – NG III  
Koning Albert II – laan 16, 3e verdieping  
1000 Brussel  
fax: 02 277 54 52  
e-mail: eco.inspec.di@economie.fgov.be  
website <http://economie.fgov.be>