

Prospectus

Advies van uw expert



Het juiste woonkrediet voor uw woning en uw budget

Geldig vanaf 1/01/2017

Wilt u een eigen huis, buitenverblijf of opbrengstwoning kopen, bouwen of verbouwen? Prima: investeren in vastgoed is een goed idee. Met een buitenverblijf hoeft u geen hotel meer te boeken. U gaat zo vaak u wilt op reis. En de rest van het jaar verhuurt u het: extra inkomen! Een opbrengstwoning is ook ideaal. Want de huurprijzen stijgen constant. En verkoopt u uw (tweede) woning weer? Dan krijgt u vaak meer dan u zelf betaalde.

U wilt er natuurlijk snel in vliegen: uw huis volledig renoveren of uw nieuwbouw nú starten. Maar dat is ... géén goed idee. Want die investering neemt jarenlang een flinke hap uit het gezinsbudget. Gaat u overhaast te werk? Dan verliest u veel geld. Denk dus goed na en kies de juiste kredieten en verzekeringen.

Weet u niet waar te beginnen in het kluwen van kredieten? Kom dan langs bij Delta Lloyd Life. Samen bekijken we alle opties en kiezen we de beste oplossing voor ú. We zorgen ervoor dat u niet meteen al uw eigen geld moet aanspreken. En dat u zo ook een maximaal fiscaal voordeel geniet.

delta lloyd

Inhoud

1. Krediettype	3
Woonkrediet met wedersamenstelling van kapitaal	3
2. Rentevoeten	4
Formule met vaste rentevoet	4
Formule met variabele rentevoet	4
Formule met semivariabele rentevoet	4
Garanties bij schommelingen van de rentevoet	4
3. Bescherming	4
4. De kosten van een woonkrediet	5
Aankoopkosten	5
Kosten verbonden aan de kredietopening	6
Schattingskosten	6
Dossierkosten	7
Kosten bij vervroegde terugbetaling	7
Kosten bij wijziging van de waarborg of aanpassing van het terugbetalingsplan	7
Vergoeding wegens 'niet-gebruik'	7
Kosten voor de vernieuwing van de hypotheek	7
5. Formaliteiten	7
Kredietaanvraag	7
Waarborgen	8
Wettelijke verplichtingen	9
Toeslagen	10
6. Advies en begeleiding	11

1. Krediettype: Woonkrediet met wedersamenstelling van kapitaal

Een woonkrediet met wedersamenstelling van kapitaal heet ook een 'bulletkrediet'. Het is een combinatie van een krediet met vaste termijn en een levensverzekering die aan de kredietovereenkomst wordt toegevoegd. U betaalt tijdens de looptijd alleen rente. En pas bij afloop het kapitaal.

We koppelen een bulletkrediet aan een verzekeringscontract van het type 'Individuele Pensioentoezegging' (IPT). Voor zelfstandige ondernemers met een vennootschap is dat de flexibelste kredietoplossing. Dit verzekeringscontract is dan het 'toegevoegde contract' aan het krediet.

Bent u zelfstandige en kunt u het onroerend goed helemaal met eigen middelen kopen? Dan is een bulletkrediet toch nog interessant. Want u behoudt uw kapitaal en investeert het in iets anders – zoals in uw onderneming.

U betaalt het bulletkrediet terug in twee delen:

- **de maandelijkse intresten op het totale geleende bedrag:** zolang het krediet loopt;
- **de periodieke stortingen voor het toegevoegde contract.** Zo bouwt u een kapitaal op waarmee u het ontleende bedrag op de eindvervaldag terugbetaalt.

Voor een krediet van 100.000 euro met een rentevoet van 2.8% per jaar (of 0.2304% per maand) en een looptijd van 20 jaar (of op pensioenleeftijd), betaalt u maandelijks 230,04 euro aan interesten. Op de laatste vervaldag betaalt u eveneens het kapitaal in één keer terug. De maandlast van de laatste vervaldag is daarmee gelijk aan 100.230,04 euro.

Het toegevoegde contract is een Individuele Pensioentoezegging (IPT). Uw onderneming stort dan periodieke premies ten voordele van de zelfstandige bedrijfsleider in fondsen van tak 21 en/of tak 23.

De tak 23-premies aanvaarden wij voor uw Delta Lloyd Life-contract als uw periodieke stortingen worden geïnvesteerd in een van onze gemengde beleggingsfondsen. Dan beleggen wij uw periodieke stortingen gedeeltelijk in aandelen- en/of obligatiefondsen. U vindt deze lijst met de mogelijke fondsen terug op de bijgevoegde tariefliche. **Let op!** In dit geval bepalen de prestaties van de fondsen, beurzen én financiële markten dus ook hoeveel verzekerd kapitaal u hebt.

Misschien bereikt u het weder samen te stellen kapitaal al vóór de vervaldag van het krediet. Of omgekeerd: kunt u het ontleende kapitaal niet volledig terugbetalen op de eindvervaldag. Dan krijgt u de keuze: het tekort zelf bijpassen of het krediet verlengen tot u het kapitaal volledig hebt wedersamengesteld.

Verlengt u de looptijd van het krediet? Dan blijft u de vastgelegde periodieke stortingen betalen. De nieuwe rentevoet hangt wel af van uw leeftijd op dat moment.

Koppelde u aan uw krediet een tak 23-levensverzekering? Dan kunt u die altijd vervangen door een tak 21-levensverzekering. Zonder nieuw medisch onderzoek en zonder wederbeleggingsvergoeding. En het financiële risico valt weg: de prestaties van beurzen en financiële markten hebben geen invloed meer op het kapitaal dat u al bijeenspaarde via tak 23.

U wilt natuurlijk voorkomen dat u op de eindvervaldag niet genoeg kapitaal hebt om het ontleende kapitaal terug te betalen. Dat voorkomen we op één van deze twee manieren:

- ▶ We berekenen de periodieke stortingen van het toegevoegde contract op basis van een offerte van een IPT/tak 21-23levensverzekering met een reconstitutievoet van 1 procent.
- ▶ We bepalen de periodieke stortingen van het toegevoegde contract op basis van 100 procent van het ontleende kapitaal.



2. Rentevoeten

U vindt de rentevoeten en de eventuele verhogingen of kortingen terug op de bijgevoegde tarieffiche.

a. Formule met vaste rentevoet

U bent gedurende de hele looptijd van het krediet zeker van een vaste rentevoet. U weet nu dus al hoeveel u in totaal zult betalen.

b. Formule met variabele rentevoet

De rentevoet van uw krediet schommelt tijdens de looptijd tussen vooraf afgesproken grenzen. U kiest zelf hoe vaak de rentevoet kan worden aangepast: jaarlijks of om de vijf jaar. Op de tariefkaart 'Kredieten aangeboden door Delta Lloyd Life – makelaarskanaal' leest u meer over die periodiciteit en de grenzen.

c. Formule met semivariabele rentevoet

De rentevoet verandert gedurende 10, 15 of 20 jaar niet. Daarna kan hij om de vijf jaar worden aangepast.

d. Garanties bij schommelingen van de rentevoet

We vergelijken de rentevoeten met de 'referte-indexen'. Die vindt u maandelijks in het Belgisch Staatsblad. Op de tariefkaart 'Kredieten aangeboden door Delta Lloyd

Life – makelaarskanaal' staat de referte-index voor de formule die u hebt gekozen – variabel of semivariabel. Wanneer, na een herberekening, de nieuwe rentevoet meer of minder is dan 0,25% op jaarbasis, passen wij onze rentevoet aan. De rentevoet in uw kredietakte schommelt dus volgens die index. U vindt de referte-index ook in het kredietaanbod. De nieuwe index is de index van de kalendermaand vóór de datum waarop de rentevoet werd herzien.

U legt vooraf de grenzen vast waarbinnen uw rentevoet schommelt. Dat zijn de variabiliteitsmarges met een boven- en een ondergrens. Waarbij de maximale bovengrens niet hoger kan zijn dan de maximale ondergrens. U vindt deze grenzen terug op de tariefkaart 'Kredieten aangeboden door Delta Lloyd Life – makelaarskanaal'. Is de eerste periode korter dan 3 jaar? Dan stijgt de rentevoet in het tweede jaar met maximaal 1 procent ten opzichte van de initiële rentevoet. En in het derde jaar met maximaal 2 procent.

De rentevoet van uw krediet kan nooit lager zijn dan 0 procent. Wordt uw nieuwe rentevoet toch negatief na de berekening op basis van de nieuwe referte-index? Dan ronden we we die altijd af naar 0 procent.

Praktisch voorbeeld:

Gekozen formule: **variabele rentevoet**

Gekozen periodiciteit: **5/5/5**

Initiële rentevoet (rentevoet van de akte): **0,1978% per maand of 2,40% per jaar**

Initiële referte-index: **0,202**

Variabiliteitsmarge: **0,1652% per maand of 2% per jaar**

Toegepaste formule:

Nieuwe rentevoet = initiële rentevoet + (nieuwe referte-index - initiële referte-index)

▶ 1^{ste} variatie, na 5 jaar, nieuwe referte-index = 0,262:

De nieuwe rentevoet op het einde van het 5de jaar bedraagt $0,1978\% + (0,262 - 0,202) = 0,2578\%$ per maand of **3,15% per jaar**

▶ 1^{ste} variatie, na 10 jaar, nieuwe referte-index = 0,403:

De nieuwe rentevoet op het einde van het 10de jaar bedraagt $0,1978\% + (0,403 - 0,202) = 0,3988\%$ per maand of **4,89% per jaar maar gelimiteerd tot respectievelijk **0,359% per maand of 4,40% per jaar** gezien de cap2 (zie tarievenkaart).**

3. Bescherming

Overlijdt een van de partners vroegtijdig? Dan valt een groot deel van het gezinsinkomen weg. Maar de achterblijvende partner moet het woonkrediet en de vaste kosten, zoals elektriciteit, water en verwarming, blijven betalen. De rekeningen stapelen zich op.

Voorkom dat: sluit een overlijdensverzekering af wanneer u een

krediet aangaat. Dan komt uw gezin niet in de problemen als één van de partners vroegtijdig overlijdt.

Wilt u vooraf een kapitaal vastleggen dat bij overlijden wordt uitgekeerd en dat tijdens het contract niet verandert? Kies dan voor de **Tijdelijke Overlijdensverzekering met Vast Kapitaal**. Let daarbij op het volgende:

– er moet een logische verhouding zijn tussen het overlijdenskapitaal en het inkomen;

– bij hogere quotiteiten (de procentuele verhouding tussen de normale verkoopwaarde van een onroerend goed en het kredietbedrag dat ontleend wordt om dat onroerend goed te financieren) verplicht Delta Lloyd Life de Tijdelijke Overlijdensverzekering.

De Tijdelijke Overlijdensverzekering is niet duur. Het bewijs: **IPT Scala Privilege**.

U wilt natuurlijk zoveel mogelijk aanvullend pensioen opbouwen – liefst met interessante voorwaarden. De levensverzekering IPT Scala Privilege is dan ideaal. Kiest u ook voor een extra uitkering bij ziekte, ongeval of overlijden? Dan beschermt u het weder samen te stellen kapitaal én uw naasten. Voordelen van IPT Scala Privilege :

– **U krijgt, maar betaalt niet**

Uw vennootschap betaalt de IPT-premies. En u bent de begunstigde. Bovendien zijn de premies **bedrijfslasten**. En u krijgt altijd het opgebouwde pensioenkapitaal, zelfs als uw vennootschap failliet gaat.

– **U geniet een fiscaal voordeel**

U mag de premies fiscaal aftrekken. Hou daarbij rekening met de ‘80%-regel’: uw totale pensioen- uw wettelijk pensioen plus uw extralegale beroepsgebonden pensioenen (IPT-VAPZ-groepsverzekering) mag niet hoger zijn dan 80 procent van uw laatste normale brutojaarbezoldiging.

– **U financiert uw woning of verbouwing**

Financier uw droomproject voordelig met een voorschot op uw polis of geef die in pand.

– **U beschermt uw gezin en inkomen**

Kiest u de extra bescherming bij ziekte, ongeval of overlijden? Dan bent u gerust dat uw gezin niet in de problemen geraakt.

– **U combineert**

Hebt u al een VAPZ (Vrij Aanvullend Pensioen voor Zelfstandigen), groepsverzekering en bedrijfsleidersverzekering? Die combineert u eenvoudig met IPT Scala Privilege.

4. De kosten van een woonkrediet

a. Aankoopkosten

Als u onroerende goederen koopt, betaalt u naast de vraagprijs ook kosten. Zoals de notariskosten en registratierechten. Koopt of bouwt u een nieuw onroerend goed? Dan betaalt u wellicht geen registratierechten maar btw.

Het bedrag van de registratierechten hangt af van de locatie van het onroerend goed:

In het Vlaams Gewest

- 10 procent van de prijs in de akte. Soms maar 5 procent (klein beschrijf), onder de volgende voorwaarden:
 - Het kadastraal inkomen (K.I.) van het aangekochte goed is beperkt en afhankelijk van het aantal kinderen dat u, de koper, ten laste hebt:

Kinderen ten laste	Maximum K.I.
0 tot 2	745 EUR
3 of 4	845 EUR
5 of 6	945 EUR
Vanaf 7	1045 EUR

- Hebt u nog andere goederen in volle of in naakte eigendom? Dan mag het totale K.I. van alle goederen samen niet hoger zijn dan de bovenstaande maxima.
 - Het aangekochte goed is een woning.
 - U bent nog geen eigenaar (in volle of naakte eigendom) van een onroerend goed dat u al als woning gebruikt.
 - U verhuist binnen drie jaar na de aankoop naar de woning en blijft daar drie jaar daadwerkelijk wonen. De inschrijving in het bevolkingsregister bewijst dat.

- Als u onroerende goederen in het Vlaams Gewest koopt, krijgt u soms een vermindering van 15.000 euro op de belastbare grondslag.

Voorwaarden:

- De aankoop is een zuivere aankoop van de geheelheid volle eigendom van een woning of bouwgrond.
- U koopt het onroerend goed als een natuurlijke persoon, of met meerdere natuurlijke personen – dus niet als rechtspersoon of rechtspersonen.
- U moet de woning als hoofdverblijfplaats gebruiken.
- Gaat het om een woning? Dan gaat u er binnen twee jaar werkelijk wonen. Bij een bouwgrond binnen drie jaar.
- De kopers zijn nog geen eigenaar van een woning of bouwgrond.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest

- 12,5 procent van de prijs die de akte vermeldt. (Het tarief van 6 procent werd afgeschaft.)
- In het Brussels Gewest hoeft u onder bepaalde voorwaarden geen registratierechten te betalen op de eerste schijf van 175.000 euro van het aankoopbedrag.

Voorwaarden:

- De belastingplichtige(n) moet(en) er zijn/hun hoofdverblijfplaats in vestigen binnen 2 jaar (3 jaar bij aankoop appartement in aanbouw/op plan) en er nadien minstens 5 jaar blijven wonen.
- Het moet gaan over de enige woning. Is dat niet het geval dan krijgt u 2 jaar de tijd om de andere woning te verkopen en vervolgens de te veel betaalde registratierechten te recupereren.
- De woning mag niet meer kosten/waard zijn dan 500.000 euro.
- De vrijstelling geldt voor de aanschaf in volle eigendom in het Brusselse Gewest gelegen:
 - geen aankoop bouwgrond (behalve aankoop appartement op plan/in aanbouw);
 - geen nieuwbouw (BTW. stelsel).



Voorbeeld:

U koopt een woning voor 180.000 euro. Op de eerste schijf van 60.000 euro moet u geen registratierechten betalen. Dus blijft er 120.000 euro over. Daarop wordt het registratierecht van 12,5 procent toegepast. U betaalt dus maar 15.000 euro in plaats van 22.500 euro.

In het Waals Gewest

- 12,5 procent van de prijs in de akte. Voldoet u aan de voorwaarden dan bedraagt het registratierecht maar 6%.

Wilt u meer weten? Neem dan contact op met uw notaris of ga eens kijken op internet: www.notarissen.be.

b. Kosten verbonden aan de kredietopening

Naast de registratierechten moet u nog de volgende kosten incalculeren:

- registratierecht van 1 procent;
- inschrijvingsrecht van 0,3 procent voor de inschrijving van de hypotheek op het hypotheekkantoor;
- kosten van de notaris voor het voorbereiden van de akte(s);
- ereloon van de notaris.

U betaalt als kredietnemer alle wettelijke kosten en notariskosten voor de aankoop- en de kredietakte. Net zoals de kosten voor het vernieuwen of doorhalen van een hypothecaire inschrijving.

c. Schattingskosten

U vraagt een krediet aan. Het onroerend goed waarop u de hypotheek neemt, wordt dan geschat. De kosten van de schatting vindt u op onze tariefkaart.

U betaalt de schattingskosten pas na de schatting.

Vraagt u een krediet aan voor het bouwen of verbouwen van een woning? En krijgt u nog niet het volledige ontleende bedrag bij het verlijden van de akte? Dan gebeurt de vrijgave van het resterend kapitaal schijven – afhankelijk van hoe de werken vorderen. Delta Lloyd Life vraagt soms een controleschatting aan bij een schatter. Die controleert hoe de werkzaamheden vorderen en of die volgens de regels van de kunst zijn uitgevoerd. Daarna kan de aangevraagde schijf uitbetaald worden. U vindt de kosten van zo'n schatting ook op de tariefkaart.

d. Dossierkosten

U betaalt dossierkosten voor de verwerking van uw kredietaanvraag, nadat u van de kredietinstelling een aanbod hebt gekregen. U vindt het bedrag op de tariefkaart.

e. Kosten bij vervroegde terugbetaling

Wilt u het krediet vroeger terugbetalen? Dat kan: gedeeltelijk of volledig. Bij een vervroegde terugbetaling betaalt u een wederbeleggingsvergoeding. Die is gelijk aan drie maanden intrest die wordt berekend op het bedrag dat u vervroegd terugbetaalt.

U betaalt de wederbeleggingsvergoeding niet als u het krediet terugbetaalt met een 'toegevoegd verzekeringscontract'. Bijvoorbeeld wanneer u het kapitaal van een levensverzekeringscontract of spaarplan krijgt. Of als de schuldsaldoverzekering wordt uitgekeerd na het overlijden van de kredietnemer(s).

f. Kosten bij wijziging van de waarborg of aanpassing van het terugbetalingsplan

Wilt u de waarborgen, of de bijzondere prestaties die niet worden meegerekend in het normale beheer van het krediet wijzigen? Of uw terugbetalingsplan aanpassen? Dan moet Delta Lloyd Life uw dossier opnieuw analyseren. De kosten voor die wijziging zijn vermeld in de tariefkaart.

g. Vergoeding wegens 'niet-gebruik'

U hebt een krediet om een bouw of verbouwing te financieren. En neemt het in verschillende schijven op. U betaalt dan uiteraard alleen de intrest op de opgenomen bedragen. Plus een vergoeding wegens 'niet-gebruik' van het bedrag dat u nog niet hebt opgenomen (zie tarieffiche).

h. Kosten voor de vernieuwing van de hypotheek

Voor langlopende kredieten (meer dan 30 jaar) betaalt de lener de kosten voor de hernieuwing van de hypotheek. Het barema van de hypotheekbewaring bepaalt die kosten.

5. Formaliteiten

a. Kredietaanvraag

Wie mag een krediet verbonden aan een IPT verzekering aanvragen?

Iedere natuurlijke persoon, ongeacht zijn professionele statuut (werknemer, ambtenaar, zelfstandige, ...). Minstens één aanvrager moet zelfstandig bedrijfsleider zijn.

U moet wel aan twee voorwaarden voldoen:

- U hebt uw hoofdverblijfplaats in België;
- U hebt voornamelijk een privédoel. Uw doel heeft dus niets te maken met uw professionele, commerciële of ambachtelijke activiteiten.

De toepasselijke wetgeving is die van het Wetboek van economisch recht van 1 april 2015, boek VII, art. 123 tot 147.

Hoeveel mag u lenen?

U kiest het bedrag van uw krediet zelf. Let daarbij wel op de minima en maxima die Delta Lloyd Life heeft vastgelegd. Kijk op onze productfiche voor meer informatie.

U krijgt het aangevraagde bedrag pas na positieve analyse van:

- uw financiële middelen;
- uw voorgestelde waarborgen (zie volgend hoofdstuk 'Waarborgen').

Hoelang kunt u lenen?

Een hypothecair krediet is een langlopend krediet. De maximumduur hangt af van uw pensioenleeftijd.

Hoe vraagt u een krediet aan?

We kunnen uw kredietaanvraag alleen beoordelen met een volledig aanvraagdossier en een schattingsverslag. Een expert in onroerende goederen, die door Delta Lloyd Life is erkend, maakt dat schattingsverslag op. U hoeft daarvoor zelf niets te doen: uw kredietmakelaar stelt de schatter voor u aan.

Binnen drie tot vijf werkdagen nadat wij een volledige en ondertekende kredietaanvraag hebben ontvangen, krijgt u onze beslissing. Koopt u een onroerend goed in een openbare verkoop? Dan behandelen we uw aanvraag sneller.

Keuren wij uw krediet goed? Dan ontvangt u van Delta Lloyd Life een schriftelijk aanbod. Daarin vindt u alle modaliteiten van uw krediet, de ontwerpakte en de vervaldagtabel. Gaat u akkoord met de voorgestelde kredietvoorwaarden? Stuur ons dan het aanbod terug, gedateerd en ondertekend voor akkoord.

U kiest zelf uw notaris. Delta Lloyd Life stuurt hem een ontwerp van de hypothecaire kredietakte. De notaris doet de wettelijk voorziene hypothecaire en fiscale

opzoekingen. En neemt dan contact met u op om de notariële akte te ondertekenen. U mag aan uw kredietmakelaar vragen om u bij te staan voor het verlijden van de akte.

Opnamemodaliteiten

In geval van nieuwbouw of verbouwingen moet er een plan met betrekking tot de vordering van de werken opgemaakt worden, dat de grote kostenposten omvat en de aanduiding of de werken door een aannemer of zelf door de ontlener worden uitgevoerd. Indien er een eigen inbreng gebeurt, dan moeten deze eigen middelen eerst aangewend worden, vooraleer schijven van het krediet kunnen opgenomen worden.

Een opname moet minstens 5000€ zijn en wordt aangevraagd door de ontlener door middel van het daarvoor voorziene document, vergezeld door facturen of vorderingsstaten.

De duur van de opnameperiode bedraagt 12 maanden gevolgd door maximaal 2 verlengingen van 6 maanden elk. Voor de opname van de eerste 4 schijven wordt er geen administratiekosten gevraagd. Vanaf de 5de schijf wordt er telkens een kost per schijf aangerekend. U vindt het bedrag op de tariefkaart.

Delta Lloyd Life betaalt rechtstreeks aan de aannemer of leverancier, tenzij op basis van de factuur en een rekeninguittreksel kan aangetoond worden dat de ontlener zelf al de leverancier of aannemer betaald heeft. De maatschappij kan, op kosten van de kredietnemer(s), in de loop van de werken, of voor het vrijgeven van de laatste schijf, een controleschatting laten uitvoeren door de schatter die de initiële schatting heeft uitgevoerd.

b. Waarborgen

Hypothecaire inschrijving

U moet altijd een hypothecaire inschrijving nemen voor het kredietbedrag op een onroerend goed dat in België is gelegen. Komt u uw verbintenissen niet na? Dan gebruiken wij deze waarborg om uw ontleende kapitaal terug te krijgen door het goed te verkopen.

Hypothecaire volmacht

Onder bepaalde voorwaarden stemmen we in met een hypothecaire volmacht. Die vervangt de hypothecaire inschrijving gedeeltelijk. We kennen een gedeeltelijk mandaat pas toe na grondige analyse van uw kredietdossier.

Aanvullende waarborg

Soms keuren we ook andere waarborgen goed, zoals effecten, of een hypotheek op een of meer andere onroerende goederen. Eventuele andere roerende waarborgen zoals kasbons, obligaties en aandelen worden in aanmerking genomen in functie van de kwaliteit van de kredietaanvraag en van de volatiliteit van de roerende waarborg.

Verzekering tak 21 of 23

Als (aanvullende) waarborg kunnen we soms een verzekeringsovereenkomst tak 21 of 23 aanvaarden. We gebruiken dan het samengestelde kapitaal om de voorschotquotiteit* te berekenen. Wij aanvaarden ook andere soorten onroerende waarborgen. Raadpleeg ons.

Overlijdensverzekering

We raden altijd een overlijdensverzekering aan. Die is bovendien verplicht voor elk krediet dat een gezinswoning financiert en waarvan de voorschotquotiteit* hoger ligt dan 75 procent.

Gewaarborgd inkomen/ arbeidsongeschiktheid

Delta Lloyd Life raadt deze waarborgen aan. Bij een hogere voorschotquotiteit* verplichten we mogelijk de premievrijstelling en een rente in verhouding tot de inkomsten en het kredietbedrag.

Brandverzekering

Delta Lloyd Life legt deze dekking op. Voor meer informatie verwijzen wij u naar uw verzekeringsadviseur.



c. Wettelijke verplichtingen

– Europese Gedragscode

Op verzoek van de Europese Commissie stelde de Europese Hypothecaire Federatie (EHF) een Europese Gedragscode op. Wij erkennen de precontractuele informatie over woonkredieten in die Gedragscode.

Bij de kredietofferte krijgt u automatisch de gestandaardiseerde Europese informatiefiche.

– Centrale van de Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België

Positive centrale

Het contract van een hypothecair krediet wordt automatisch geregistreerd in de Centrale van de Kredieten aan Particulieren. Waarom? Als kredietgevers zien welke kredieten er al lopen, kunnen ze beter bepalen of een nieuw krediet wel mogelijk is. Zo voorkomen ze voor u te hoge schuldenlasten. De gegevens blijven nog drie maanden en acht dagen na afloop van de kredietovereenkomst in de centrale staan.

Negatieve centrale

Betaalde u een verschuldigde som niet binnen drie maanden na de vervaldag? Of binnen één maand nadat u een aangetekende aanmaning hebt gekregen die de gevolgen van uw wanbetaling vermeldt? Dan moeten wij de wanbetaling melden aan de negatieve centrale van de Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België. Dit in navolging van het Wetboek van economisch recht, boek VII.

U mag de gegevens in de Centrale bekijken en een aanvraag indienen om ze te laten rechtzetten of schrappen.

Bescherming van de persoonlijke levenssfeer

We vinden de bescherming van uw persoonlijke levenssfeer heel belangrijk. Daarom verbinden we er ons toe de bestaande wetgeving te respecteren.

* Wat is een voorschotquotiteit?

Een voorschotquotiteit is de verhouding tussen het kredietbedrag en de totale waarde van de onroerende waarborgen.

Wij bepalen de voorschotquotiteit gewoonlijk op basis van de waarde van de onderhandse verkoop. Een door Delta Lloyd Life erkende onafhankelijk deskundige bepaalt de waarde van de onroerende goederen die u als waarborg wilt gebruiken. Is de verkoopprijs in de voorlopige koopakte lager dan de waarde die de deskundige heeft bepaald? Dan berekenen we de quotiteit op basis van de verkoopprijs.

Bij Delta Lloyd Life is de voorschotquotiteit maximaal 100 procent van de in aanmerking genomen waarde.

Geeft u met eventuele bestaande inschrijvingen meerdere panden in waarborg? Dan houden we rekening met de saldi van de inschrijvingen – verhoogd met 10 procent. In de teller van de breuk komt dit dus bovenop het bedrag van het krediet.

Geeft u roerende waarborgen? Dan worden deze gepondereerd en opgeteld bij de totale waarde van de onroerende goederen.

Beroepsaansprakelijkheids-verzekeraar

Delta Lloyd Life ondertekende diverse beroepsaansprakelijkheidsverzekeringen bij AIG Europe Limited (Pleinlaan 11, 1050 Elsene) om zijn aansprakelijkheid in België en in het buitenland te dekken.

Toepasselijk recht en bevoegde rechtbank

Het Belgische recht bepaalt wat de rechten en verplichtingen van de klanten, correspondenten/tussenpersonen en Delta Lloyd Life zijn – tenzij er uitdrukkelijk afwijkingen zijn vastgelegd.

Zijn er dwingende wettelijke bepalingen of andere contractuele bepalingen? Dan wijzen die de bevoegde rechtbanken aan. Anders mag Delta Lloyd Life, als eiser of verweerder, elk geschil in zijn zakenrelaties met de klant voor de verschillende rechtbanken van Brussel (doen) brengen. Delta Lloyd Life kan ook kiezen voor de rechtbanken van het rechtsgebied waarin zich de zetel bevindt die de zakenrelaties rechtstreeks onderhoudt – of onrechtstreeks via een filiaal of kantoor.

d. Toeslagen

Op basis van de aard en de waarde van het pand verdelen wij panden onder in 'normale panden' en 'minder courante panden'. En beperken wij de voorschotquotiteit. Voor hogere quotiteiten rekent Delta Lloyd Life een toeslag op de basisrentevoet aan

Blijkt uit het schattingsverslag dat het pand moeilijk realiseerbaar is? Dan beperken wij de quotiteit of is de aanvraag niet realiseerbaar.

Geeft u een onroerend goed als waarborg? En verleent u daarop een hypothecaire inschrijving aan de kredietgevende vennootschap? Dan mag dat in principe niet bezwaard zijn met een inschrijving ten voordele van een andere financiële instelling dan Delta Lloyd Life.

Is dat toch het geval? Dan aanvaarden we dit risico misschien uitzonderlijk toch. U betaalt dan wel een toeslag op de basisrentevoet. U vindt deze toeslagverhoging op de tariefkaart 'Woonkredieten' in de rubriek « Tweede rang ».



6. Advies en begeleiding

Hebt u advies of begeleiding nodig? Neem dan contact op met onze krediet- en verzekeringsmakelaars. U vindt de lijst op onze website www.deltalloydlife.be. Ook onze Delta Lloyd Life-medewerkers zoeken graag, samen met u, naar een Delta Lloyd Life-makelaar.

Wie helpt u verder?

Neem contact op met onze commerciële afdeling:

- Telefonisch: 02 / 560 70 20 (van maandag tot vrijdag van 8.30 tot 12.30 uur en van 13.30 tot 17 uur).
- Via mail : hypocel@deltalloydlife.be

Bent u niet tevreden over de oplossing van onze makelaar? Leg uw dossier dan voor aan de Complaint Manager van Delta Lloyd Life:

- Per post: Delta Lloyd Life
Dienst Quality Team
Fonsnylaan 38
1060 - Brussel
- Via mail : klachten@deltalloydlife.be

Vermeld zeker uw adresgegevens en dossiernummer en beschrijf uw klacht.

Gaat u na onze tussenkomst nog altijd niet akkoord met het voorstel? Stuur uw dossier dan via de post, per fax of via e-mail naar de ombudsfm. Dat is een onafhankelijke bemiddelingsdienst voor de bank- en de beurssector. Die helpt geschillen op te lossen via transparante en consequente antwoorden.

Verantwoordelijke voor de verwerking van de gegevensbestanden die zullen geraadpleegd worden.

Uw persoonsgegevens zullen onder meer worden doorgegeven aan Stater Belgium, gevestigd te 1000 Brussel, Kanselarijstraat 17A, dat in staat voor de opmaak en opvolging van de contracten hypothecaire kredieten.

FOD Economie, KMO, Middenstand en Energie

Algemene economische inspectie

Contact Center

Koning Albert II-laan, 16

1000 Brussel

Telefoon: 02 277 54 85

FSMA

Congresstraat, 12-14

1000 Brussel

Telefoon: 02 220 52 11

OMBUDSFIN

North Gate II

Koning Albert II-laan 8, bus 2

1040 Brussel

Telefoon: 02 545 77 70

Fax: 02 545 77 79

E-mail: ombudsman@ombudsfm.be

www.ombudsfm.be

Hulp nodig bij het samenstellen van uw dossier?

Surf naar www.DeltaLloydLife.be of neem contact op met onze commerciële dienst (02/560 70 20).

Delta Lloyd Life nv, verzekeringsonderneming toegelaten door de NBB (de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel) en de FSMA (Congresstraat 12-14, 1000 Brussel) onder het codenummer 167 voor de Takken leven 21, 22, 23 en 27, de Tak 26 kapitalisatie en de verzekeringstakken verbonden aan de niet-leven activiteiten uitgezonderd bijstand, en met maatschappelijke zetel te Fonsnylaan 38, 1060 Brussel, België – BTW BE 0403 280 171 - RPR Brussel - Bankrekening : 646-0302680-54 - IBAN BE42 6460 3026 8054 – BIC BNAGBEBB.