

Jaarverslag 2024



Beroepsvereniging
van het Krediet

De BVK is lid van de Belgische Federatie van de financiële sector



Inhoudstafel



1. Woord van de Voorzitter van de Raad van Bestuur

4



2. De Beroepsvereniging van het Krediet	10
2.1. Een representatieve en gespecialiseerde gesprekspartner	11
2.2. Synergie	11
2.3. De leden van de BVK	11
2.4. De evolutie van het ledenbestand	12
2.5. De dienstverlening aan de leden : een ontmoetingspunt voor de financiële sector	12
2.5.1. Informatie en vorming	12
2.5.2. Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau	15
2.5.3. Communicatie	16
2.6. De dienstverlening aan de consument : verantwoord krediet	17
2.6.1. Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken	17
2.6.2. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen	17
2.6.3. Gedragscode Private Lease	19

Inhoudstafel



3.	De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren	20
3.1.	Krediet aan particulieren	23
3.1.1.	Situatieschets	23
3.1.2.	Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije tien jaar	27
3.2.	Consumentenkrediet	28
3.2.1.	De verrichtingen op afbetaling	28
3.2.2.	De kredietopeningen	31
3.3.	Consumentenkrediet als motor voor de economie	35
3.4.	De markt van het hypothecaire krediet	39
3.4.1.	Evolutie van de kredietactiviteit	39
3.4.2.	Gemiddelde bedragen	44
3.4.3.	Opsplitsing van de productie volgens bestemming	48
3.4.4.	Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet	53
3.5.	De bijdrage van de kredietsector tot het bereiken van de klimaatdoelstellingen	58
3.5.1.	Energy Efficient Mortgage Initiative (EEMI)	58
3.5.2.	Life BE FREE	58
3.5.3.	EPC en EPC-databanken	60



4.	De organen van de Vereniging	61
4.1.	Raad van Bestuur	62
4.2.	Secretariaat	63
4.3.	Technische commissies	66
4.4.	Ledenlijst op 31 december 2024	67



1

Woord van
de Voorzitter van
de Raad van Bestuur





Dames en Heren,

Na enkele moeilijke jaren veroorzaakt door de Covidpandemie in 2020 en 2021, de nog steeds aan de gang zijnde oorlog in Oekraïne, begonnen in 2022, en de daarop volgende energiecrisis alsook de bestrijding van de inflatie door de ECB met een periode van hogere rentes, zagen we alvast in 2024 een licht herstel van het consumentenvertrouwen.

In het voorbije jaar slaagde de ECB in de bestrijding van de inflatie waardoor ze haar rentevoet meermaals neerwaarts kon herzien. Lenen werd op die manier weer iets goedkoper. Geopolitieke conflicten maken dat dit herstel wel zeer broos is.

1. Hypothecaire kredieten

Hypothecaire kredieten kenden in 2024, mede door de daling van de rentevoeten vanaf Q2, voor het eerst sinds enkele jaren weer een lichte stijging t.o.v. van 2023. Laat ons evenwel niet vergeten dat 2023 een van de slechtste jaren inzake kredietverstrekking was. De stijging is relatief maar hoopgevend. Dit licht herstel doet zich voor bij de **aankoop en renovatie**. Kredieten voor de **bouw** van een woning blijven echter steken op het lage volume van 2023. Dit kan zeker voor een deel verklaard worden door de stijgende prijs van de bouwmaterialen en het regelgevend kader dat voor nieuwbouwwoningen steeds zwaardere en duurdere verplichtingen oplegt, o.a. inzake energiezuinigheid.

De hypothecaire renovatiekredieten (waaronder voor energetische doeleinden) kennen de eerste negen maanden van 2024 een lichte stijging t.o.v. 2023 waardoor verwacht kan worden dat er ongeveer 40.000 renovatiekredieten werden verstrekt wat, enerzijds, een toename is met ruim 15%, anderzijds nog steeds ver onder de aantallen ligt van de coronajaren.

Hoe dan ook, de kredietverlening zal en moet een grote rol blijven spelen in de **financiering van de energietransitie**. De motivatie om de nodige energetische renovaties te doen aan ons verouderd woningpark is evenwel dalend. Dit is zeer zorgwekkend. De daling van brandstofprijzen na de energiecrisis van 2022 en het politieke signaal bijvoorbeeld vanuit Vlaanderen dat een renovatie tot een label D de volgende jaren volstaat, geven de eigenaars van woningen een vals comfortabel gevoel. De Richtlijn van 24 april 2024 inzake de EPC-normen, om te zetten binnen de 2 jaar door de 3 regio's, dwingt ons allen net om een versnelling hoger te gaan. De overheden, zowel federaal als regionaal, zullen de nodige sensibilisering moeten doen en regelgeving moeten uitwerken, zoals een taxshift tussen de tarieven voor elektriciteit en gas, willen we de internationaal afgesproken doelstellingen van Parijs en Kyoto halen en de afbouw van fossiele brandstoffen bekomen. Anders handelen is niet alleen fout maar zal ook de overheden bij het niet bereiken van de targets, verplichten emissierechten op te kopen bij de lidstaten die wel voldoen aan de afgesproken normen.



WOORD VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR

De kredietsector is klaar om hier haar maatschappelijke rol ten volle op te nemen en zet zich al vele jaren in om deze energiedoelstellingen te helpen halen. Naast de uitwerking van het **Energy Efficient Mortgages Initiative** (EEMI) en het **Energy Efficient Mortgage Label** (EEM), een initiatief van de European Mortgage Federation (EMF), dat de volledige steun heeft van de Europese Commissie, heeft de BVK in 2023 met haar leden een **definitie** uitgewerkt voor een “**energiezuinig**” hypothecair krediet.

Op deze manier hebben de leden, sinds begin 2024, een basis om aan de **Nationale Bank van België** te rapporteren welk deel van de hypothecaire kredieten bijdraagt aan de energietransitie om de ambitieuze doelstellingen van Parijs 2030 en 2050 te bereiken. Vanuit macro-prudentieel oogpunt hecht de **Nationale Bank** immers ook steeds meer belang aan de energie-efficiëntie van woningen die als onderpand worden genomen.

Essentieel in dit kader is de **toegang tot de 3 regionale EPC-databanken** door de kredietgevers. Het **energieprestatiecertificaat (EPC) is immers het sleutelement** waarop de energie-efficiëntiebeoordeling wordt uitgevoerd. Het EPC is voor de sector de basis om objectief en nauwkeurig de energie-efficiëntie van de woning en de eventuele investeringen die nodig zijn om de vastgestelde energiedoelstellingen te bereiken, te bepalen. We hopen dat in 2025 het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en Vlaanderen de nodige regelgeving aanpassen die, zoals al in Wallonië het geval is, niet alleen de consultatie maar ook de archivering van de data mogelijk maakt in geval van een concreet

kredietaanbod, gedurende de looptijd van het krediet (is wel zo in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest maar niet in Vlaanderen waar slechts 3 maanden mag worden gearchiveerd) en de finaliteit opneemt (geldt voor de beide gewesten) om de data uit te wisselen met de Nationale Bank met het oog op haar prudentiële controle.

Daarnaast heeft de tandem BVK-Febelfin in 2023 een **Europees project** (met de nodige financiële steun) binnengehaald in het kader van het LIFE Clean Energy Transition-programma van de Europese Commissie, dat streeft naar een CO₂-neutraal Europa.

Concreet bestaat het **Life BE FREE** project (Life Belgian Financing Roundtables on Energy Efficiency) uit een consortium van 6 partners waaronder BVK-FEBELFIN, de bouwsector via Embuild en de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten (VVSG). De BVK is de coördinerende partij en trekker van dit project. Het project Life BE FREE werd officieel gelanceerd op 1 oktober 2023 voor een periode van 3 jaar.

Dankzij het uitgebreide partnernetwerk kunnen we de noodzakelijke **dialogo tot stand brengen** met een brede waaier van belanghebbenden: overheden, de financiële sector, de industrie en de KMO-sector, bouwbedrijven, huiseigenaars, verenigingen van mede-eigenaars (VME's) en consumenten- en burgerorganisaties. Ondertussen zijn we al 8 thematische meetings en twee nationale ronde tafels verder en zijn de eerste resultaten opgelijst.



WOORD VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR

2. Consumentenkredieten

Ook **consumentenkredieten** spelen een belangrijke rol bij de vergroening van onze maatschappij. Zo zijn deze kredieten o.a. belangrijk in de context van de ondersteuning naar de transitie van ons wagenpark naar **hybride en elektrische voertuigen**. We zien daar ook een stijging sinds 2023 en dat zet zich door in 2024. Dat is alvast positief. We verwachten tegen eind 2024 de kaap van 100.000 kredieten voor nieuwe auto's te hebben bereikt.

Consumentenkredieten kunnen ook een belangrijke rol spelen bij **energetische renovaties**. Helaas zien we dat 2024 zal eindigen met ongeveer de helft aan energetische renovaties t.o.v. 2023. De “sense of urgency” ontbreekt bij de burger.

We kunnen en moeten, zoals hoger gezegd, een versnelling hoger schakelen inzake de noodzaak aan energetische renovaties.

Het is duidelijk dat consumentenkrediet een cruciale rol hierbij kan spelen. Deze kredieten helpen immers bij de financiering van de belangrijkste behoeften voor de transitie die de samenleving doormaakt. Als we willen dat de transitie slaagt, moeten we enerzijds de toegenomen vraag naar en behoefte aan consumentenkrediet erkennen

en het krediet een beter imago geven. De BVK en haar leden hebben samen met partners zoals Embuild, Febiac, Agoria, Traxio en Unizo daarom een **mediacampagne gestart** in het najaar van 2023 en het voorjaar van 2024. De gezamenlijke website www.consumentenkredietvoormorgen.be is daar onder meer een concrete uitwerking van.

Anderzijds, is de daling van het aantal consumentenkredieten (met energetische renovatiedoelinden) mogelijk mede veroorzaakt door een uitspraak van het **Hof van Cassatie**. Op 6 mei 2022, heeft dit Hof immers de toepassing van het reeds lang bestaande **art. VII. 91 WER**¹ in een ander perspectief geplaatst.

Zoals aangehaald in de vorige jaarverslagen leidt het arrest ertoe dat wanneer er in de kredietovereenkomst melding wordt gemaakt van het gefinancierde goed of de te leveren dienst en de aankoop van dat goed of de te presteren dienst gepaard gaat met betaling van één of meerdere voorschotten, de kredietgever enerzijds quasi systematisch een risico loopt op veroordeling tot niet-terugbetaling van het aan de consument (en niet aan de leverancier of dienstenverstrekker) overgemaakte kredietbedrag, in geval van niet-conforme levering of faillissement van de leverancier van bijvoorbeeld zonnepanelen (zoals in casu in het arrest).

¹ Wetboek van economisch recht



WOORD VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Zo kan men in een **patsituatie terecht komen** waarbij de leverancier niet wenst te leveren indien er geen voorschot betaald wordt en de financier het kredietbedrag niet wenst over te maken (aan de consument) zolang hij niet de bevestiging heeft dat het gefinancierde goed geleverd is (of de gefinancierde dienst gepresteerd werd). Het spreekt voor zich dat de consument op die manier moeilijker aan financiering zal geraken en het valt evenmin uit te sluiten dat bepaalde verkopers of leveranciers daardoor uit de markt zullen vallen omdat de kredietgever met betrekking tot hen het risico niet langer wenst te nemen.

Waar het voor een gelieerde kredietovereenkomst logisch is dat de financier (ingevolge de commerciële eenheid die er tussen de krediet- en de aankoopovereenkomst bestaat) medeverantwoordelijkheid draagt indien er iets fout gaat met de levering, is deze logica niet aanwezig bij een niet-gelieerde kredietovereenkomst. De kredietgever medeaansprakelijk stellen voor de keuze van de leverancier door de consument indien het goed vervolgens niet geleverd is of de dienst niet gepresteerd werd, gaat ook in tegen het principe van de relativiteit van de overeenkomst. **We vragen de federale overheid dan ook dit betrokken artikel, dat een louter Belgische oorsprong heeft en niet voorkomt in de Consumer Credit Directive (CCD), aan te passen.** In het kader van de omzetting van de Europese Consumer Credit Directive, uiterlijk tegen 9 november 2025, moet de wijziging van dit artikel mee worden opgenomen.

De BVK heeft verder ook altijd betreurd dat een uitstel van betaling van kapitaal voor consumentenkrediet, in uitzonderlijke gevallen zoals de voorbije crisissen (covid en energie) hebben aangetoond, wettelijk niet mogelijk is. De door Europa aangepaste Richtlijn inzake consumentenkrediet voorziet evenwel voortaan in de mogelijkheid om **uitstel van terugbetaling van kapitaal tijdelijk mogelijk** te maken in bepaalde omstandigheden. We zullen met de Regering overleggen hoe deze bepaling kan worden geïmplementeerd in Boek VII van het Wetboek van Economisch Recht (WER).

Tenslotte moet nog benadrukt worden dat 2024 het jaar is waarin de **Centrale voor kredieten aan particulieren (CKP)** is geïntegreerd in het **Becris-platform**. Vanaf 1 mei 2024 is de CKP ophouden te bestaan en verloopt de officiële raadpleging van de CKP via Becris. Deze overgang naar Becris werd intens voorbereid door de BVK en is, op enkele kinderziektes na, relatief vlot verlopen.

Ook in 2025 zullen onze leden hun **maatschappelijke rol blijven spelen**. Zoals hoger beschreven zal de kredietverlening een essentiële rol hebben in het slagen van de energietransitie. We roepen de verschillende overheden op om voor de noodzakelijke regelgevende context te zorgen om deze gezamenlijke maatschappelijke uitdagingen te bereiken.



WOORD VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN BESTUUR

Ik wil eindigen met nog een bijzonder woord van dank aan alle leden van de Raad van Bestuur, het Bureau, en de vele commissies. Hun inzet voor de goede werking van de organisatie met het oog op het behartigen van de belangen van de sector is essentieel.

En hierbij aansluitend wens ik ook mijn erkentelijkheid uit te drukken naar het Secretariaat van onze vereniging toe. Hun dagdagelijkse ondersteuning wordt door alle leden bijzonder geapprecieerd.

Hierbij wil ik in het bijzonder Frans Meel en Christa Vanhoutte, die in de loop van 2024 op pensioen gegaan zijn, bedanken voor hun jarenlange inzet voor de organisatie. Ik wens hen een welverdiende rust

Tenslotte wil ik al onze leden bedanken voor het vertrouwen dat jullie stellen in onze organisatie

Bart Vervenne,
Voorzitter Raad van Bestuur



2 De Beroepsvereniging van het Krediet



2.1. Een representatieve en gespecialiseerde gesprekspartner

De BVK vertegenwoordigt als beroepsvereniging de sector van het krediet aan particulariseren, d.i. het consumentenkrediet en het hypotheckair krediet. Het statuut van de BVK werd omgevormd tot VZW erkend als beroepsvereniging op 31.01.2020.

Zij is stichtend lid van de Belgische Federatie van de Financiële sector – FEBELFIN, samen met de Belgische Vereniging van Banken en Beursvennootschappen (BVB), de Belgische Leasing Vereniging (BLV), de Belgische Vereniging van Asset Managers (BEAMA) en de Belgische Vereniging van Beursleden (BVBL).

Febelfin, inmiddels sinds 1 januari 2014 omgevormd tot een VZW, werd opgericht in maart 2003 met als doel

- efficiënter, coherenter en meer toekomstgericht op te treden ter bevordering van de belangen van de financiële sector en het Belgische financiewezen;
- iedere “specialisatie” in de financiële sector de kans te geven om haar standpunt naar voren te brengen en haar belangen op een zo efficiënt mogelijke wijze te verdedigen;
- synergie tot stand te brengen.

2.2. Synergie

Binnen Febelfin maakt de BVK deel uit van de business line Retail Banking. De Secretaris-generaal van de BVK is tevens Director Retail Credit & Savings van Febelfin. Op die manier maakt de BVK dan ook volwaardig deel uit van de Febelfinstructuur, waarbij het interne bestuur van de BVK autonoom blijft georganiseerd.

De BVK kan zodoende haar opdrachten met optimale efficiëntie uitvoeren dankzij een synergie, niet alleen op administratief vlak, maar ook op vlak van de behandelde materies. Denken we maar aan de opvolging door Febelfin van materies zoals de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, de anti-witwaswetgeving, de betaalinstrumenten, enz.

2.3. De leden van de BVK

De 45 BVK-leden (op 31 december 2024) maken samen meer dan 95% uit van de Belgische markt van het consumentenkrediet en ongeveer 90% van de Belgische markt van het hypotheckair krediet.

De bij de BVK aangesloten financiële instellingen zijn:

- banken;
- verzekeringsmaatschappijen;
- financiële instellingen, waarvan sommige bovendien leasing verstrekken;
- hypotheckaire ondernemingen;
- kredietverzekeraars;
- distributieondernemingen of dochterondernemingen van distributieondernemingen die erkend zijn als consumentenkredietverstrekkers;
- ondernemingen die accreditief- en kredietkaarten uitgeven.

Twee ondernemingen maken ook deel uit van de BVK als geassocieerde onderneming, nl. Eos Aremas en Hoist Kredit ab.

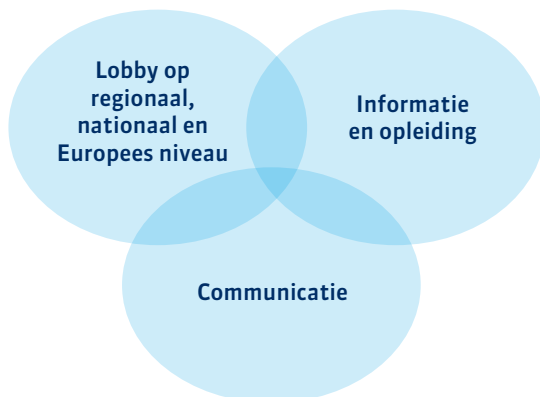


2.4. De evolutie van het ledenbestand

- BPOST BANK N.V. fuseerde met BNP PARIBAS FORTIS N.V.
- AXA BANK BELGIUM N.V. fuseerde met CRELAN N.V.
- PSA FINANCE BELUX N.V. heeft zijn naam gewijzigd in STELLANTIS FINANCIAL SERVICES N.V.
- PUILAETCO N.V. en BINCKBANK N.V. hernieuwden hun lidmaatschap niet

2.5. De dienstverlening aan de leden: een ontmoetingspunt voor de financiële sector

Dankzij haar openheid en de verscheidenheid aan leden vormt de BVK als vanzelfsprekend een bevoorrechte ontmoetingsplaats voor de Belgische markt van de kredietverlening aan particulieren en haar waarnemers. De BVK heeft de volgende drie kernopdrachten die raakvlakken vertonen:



2.5.1. Informatie en vorming

De eerste opdracht van de BVK betreft de informatie-verstrekking aan en de opleiding van haar leden. De informatie heeft betrekking op de meer algemene en de technische aspecten van de kredietverlening aan particulieren. De hoge kwaliteit van die informatie is het gevolg van de doelbewuste toespitsing van de bekwaamheden van de BVK op een welomschreven materie.

WAT?

Informatie over wets- en reglementsbe­palingen, actualiteit, gedetailleerde statistieken en externe studies

HOE?

**Flashberichten
Website
Technische commissies
Studiedagen & workshops**



DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

WAT?

Informatie over actualiteit, wets- en reglementsbepalingen

De BVK volgt zowel op nationaal als Europees vlak de politieke, economische en juridische ontwikkelingen in de sector op de voet en informeert de leden daarover via diverse kanalen. In de loop van 2024 werd ruime documentatie toegezonden betreffende technische aangelegenheden die van bijzonder belang zijn voor de sector, zoals bijvoorbeeld referteindexen inzake hypothecair krediet, de evolutie van de maximale jaarlijkse kostenpercentages, de integratie van de CKP in het BECRIS-platform van de NBB, de wetten diverse bepalingen inzake economie (met betrekking tot onder meer Boek VI WER waardoor Vereniging van mede-eigenaars (VME) bescherming genieten tegen onrechtmatige bedingen (en stilzwijgende verlenging van contracten) en aanpassingen aan het sanctieregime van Boek VII WER), de aanpassing van artikel VII.145 WER (waardoor de betrokken wijzigingen niet langer via een interne herfinanciering kunnen gebeuren), de aanpassing van de wetgeving inzake gebundelde verkoop (artikel VII.147 WER), de wijziging van de notariskosten en de impact op de berekening van het JKP, alsook informatie over de contacten met de controleautoriteiten, de toezichthoudende overheden en de bevoorrechte partners.

Gedetailleerde statistieken

Op vlak van het consumentenkrediet worden de leden op de hoogte gehouden van de gedetailleerde maandelijkse productiecijfers met uitsplitsing volgens een aantal hoofdrubrieken (nieuwe wagen, tweedehandse wagen, energiebesparing, ...) evenals van de halfjaarlijkse productie- en omloopstatistieken op basis van de aangiften aan de FOD Economie.

Ook voor het hypothecair krediet worden maandelijks en driemaandelijks productie- en omloopstatistieken bekendgemaakt.

Tot slot worden eenmaal per jaar individuele statistieken (minstens één jaar oud) met betrekking tot de marktaandelen inzake hypothecair en consumentenkrediet ter beschikking van de leden gesteld.

Externe studies

Ten behoeve van haar leden laat de BVK op regelmatige basis studies uitvoeren, zoals een bevraging door een extern onderzoeksbureau, die inzicht verschaft over de aankopen (op krediet) uitgevoerd in de afgelopen 12 maanden en de te verwachten aankopen (op krediet) in de komende 12 maanden.



DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

HOE?

Flashberichten

Aan de hand van elektronische flashberichten worden de leden geïnformeerd over de actualiteit met betrekking tot het krediet aan particulieren en over de ontwikkelingen bij de BVK en de acties die zij onderneemt. Deze flashes worden als informatiebron erg op prijs gesteld door onze leden.

Website

De website (www.upc-bvk.be) bestaat uit een deel dat toegankelijk is voor het publiek en een deel dat alleen voor de leden is bestemd. Op de website vindt men onder meer de gedragsregels die gelden voor de sector, evenals uitgebreide statistieken en allerhande nuttige informatie.

Technische commissies

Diverse technische commissies verlenen bijstand aan de Raad van Bestuur en het Bureau. Samen met het Bureau en de Raad van Bestuur vormen zij het hart van de vereniging. In de maandelijkse vergaderingen stellen talrijke specialisten van de leden hun

bekwaamheid en tijd ten dienste van de sector. Die commissies vormen gespecialiseerde teams voor de ontwikkeling van creatieve en innoverende voorstellen en/of oplossingen voor de juridische of andere problemen waarmee de leden dagelijks kunnen worden geconfronteerd.

Binnen de BVK zijn momenteel 6 vaste Commissies werkzaam : de Juridische Commissie Consumentenkrediet, de Juridische Commissie Hypothecair Krediet, de Commissie voor Financiële en Economische Aangelegenheden, de Commissie Sustainable Loans, de Commissie Kredietbemiddelaars en de Commissie Autofinancieringen. Daarnaast zijn eveneens ad hoc werkgroepen werkzaam, afhankelijk van de actualiteit.

Studiedagen

De BVK organiseerde in 2024 een infosessie met betrekking tot de nieuwe Europese Richtlijn inzake consumentenkrediet, die tegen 20 november 2025 in Belgisch recht moet worden omgezet.



DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

2.5.2. Lobby op regionaal, federaal en Europees niveau

De BVK is een erkend gesprekspartner van de politieke en toezichthoudende overheden, de overige beroepsverenigingen en -federaties in de financiële sector, de consumentenorganisaties en andere stakeholders.

Zij heeft regelmatig contact met de politieke besluitvormers en met de toezichthouders in verband met bepaalde thema's, en heeft op permanente basis zitting in de **Bijzondere raadgevende commissie Verbruik van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, het Begeleidingscomité van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren en het Begeleidingscomité van het Fonds ter Bestrijding van de Overmatige Schuldenlast**.

Sinds 1 januari 2015 zetelt de BVK ook in de Raad van Bestuur van de **VZW Acceso**, dit is de Compensatiekas voor tussenkomst inzake schuldsaldoverzekeringen tot waarborg van een hypothecair krediet van personen met een verhoogd gezondheidsrisico.

Door het toenemende gewicht van de Europese regelgeving is de BVK ook actief op Europees niveau, als lid van **EUROFINAS** (de Europese Belangenvereniging voor Consumentenkrediet) en **EMF** (de Europese Hypothecaire Federatie) en stelt zij haar expertise ter beschikking bij de voorbereiding van nieuwe aanbevelingen en richtlijnen.

Op regionaal niveau is de BVK vertegenwoordigd in de Raad van Bestuur van de **VZW Observatoire du Crédit et de l'Endettement**.

Tot slot is zij vertegenwoordigd in het **Bemiddelingscollege** en in de **Raad van Bestuur van Ombudsfin** (www.ombudsfin.be).

Vertegenwoordigingen:

Eurofinas

European Mortgage Federation

European Banking Federation

EBIC working groups

Febelfin Academy

VZW Acceso (Compensatiekas)

Fonds ter Bestrijding van de Overmatige Schuldenlast

Centrale voor Kredieten aan Particulieren

Observatoire du Crédit et de l'Endettement

Bemiddelingscollege Ombudsfin

Bijzondere raadgevende commissie Verbruik van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven



DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

Ad hoc werkgroepen

Stakeholders:**Aanverwante beroepen**

- Federatie van het Notariaat
- Nationale Kamer van gerechtsdeurwaarders
- ...

Politiek (federaal en regionaal)

- Parlement
- Regeringen en kabinetten

Europees Parlement/ Europese Commissie**Academische wereld**

- Universiteiten
- Hogescholen

Toezichthouders

- FSMA
- NBB
- FOD Economie
- FOD Financiën

Ondernemingswereld

- Bouwsector
- Autosector
- Distributiesector
- ...

Consumentenorganisaties**2.5.3. Communicatie**

Transparantie is een belangrijke waarde binnen de sector. Daarom faciliteert de BVK perscontacten en publiceert zij persberichten over interessante ontwikkelingen in de markt van de kredieten aan particulieren. Via de perswoordvoerders van Febelfin blijft de BVK een vast aanspreekpunt voor duiding over sectoraangelegenheden op radio en televisie, en in de schrijvende pers.

Website

Persberichten

Persconferenties

Duiding (radio, TV, kranten)



2.6. De dienstverlening aan de consument: verantwoord krediet

2.6.1. Gedragscode met principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken

(Volledige gedragscode: bijlage 1)

In 2009 werd een nieuwe gedragscode voor verantwoorde kredietverlening opgesteld die bestaat uit tien principes die de volledige kredietcyclus beslaan, van het eerste contact met de klant tot het beheer van een eventuele betalingsachterstand. Het is de bedoeling de klanten ondubbelzinnig te informeren en ze te begeleiden, hun kredietwaardigheid te onderzoeken en wanbetalingen te voorkomen en te beheren. Hiermee levert de sector een concrete bijdrage tot het behoud van het vertrouwen van de klant in zijn financiële-dienstenverlener. De BVK heeft zich ertoe verbonden om via haar overleg- en beslissingsorganen haar leden permanent ertoe aan te zetten om de code op het terrein in acht te nemen. De gedragscode is beschikbaar op de website van de BVK.

Als sectororganisatie vervult de BVK daarenboven een informatieve rol ten aanzien van de consument als aanvulling op de informerende taak van elke kredietgever. De website van de BVK verschaft verduidelijking over de belangrijke stappen bij het aangaan van een krediet. In het kader van de strijd tegen overmatige

schuldenlast wordt ook een instrument ter beschikking gesteld dat de gezinnen kan helpen bij hun budgetbeheer. Op die manier moet de consument in staat zijn om weloverwogen beslissingen te nemen en zijn kennis over alle fasen van de kredietverlening te verbeteren. Zowel de budgetcalculator als de gids van het consumentenkrediet blijven behoren tot de meest bezochte webpagina's.

2.6.2. Zorgtraject in geval van onvoorziene gebeurtenissen

(Folder: zie bijlage 2)

Onmiddellijk na het nieuws over de sluiting van Ford Genk (oktober 2012) en van Caterpillar in Charleroi in 2016 heeft Febelfin, en in het bijzonder de BVK, een leidraad verstuurd voor de begeleiding van kredietnemers met mogelijke betalingsproblemen van lopende consumenten- en hypothecaire kredieten van particulieren.

Deze leidraad is de concrete uitwerking van de intentieverklaringen, uitgewerkt door Febelfin om, waar mogelijk, de eventuele negatieve gevolgen voor de betrokken werknemers mee te helpen verlichten.

Belangrijk is te benadrukken dat:

- het steeds een intentieverklaring is en geen sectorengagement;
- oplossingen gelden voor alle werknemers van bedrijven in Vlaanderen, Wallonië of Brussel.
- oplossingen steeds op maat, geval per geval, zullen worden bekeken door de individuele kredietgevers. Oplossingen worden dus niet door de sector opgelegd.



DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

In dit kader hebben Febelfin en de BVK:

1. De bijzondere aandacht gevestigd op de **gedragscode van de BVK**, met daarin “10 principes om op verantwoorde wijze consumenten- en hypothe-cair krediet aan te gaan en te verstrekken”. Deze gedragscode bevat verscheidene engagements om oplossingen te zoeken die aan de behoeften van de klant beantwoorden en, meer in het bijzonder in geval van onvoorziene gebeurtenissen in het leven (zoals jobverlies, bedrijfssluiting, tijdelijke werkonbekwaamheid, langdurige ziekte, enz.), de aanpassing/wijziging van de terugbetalingsregeling te onderzoeken.
2. Een **zorgtraject** uitgewerkt dat geldt voor deze gevallen van onvoorziene gebeurtenissen. In dat geval verbindt de sector zich ertoe de principes van de hoger vermelde gedragscode in de praktijk te brengen en te anticiperen op mogelijke problemen.
 - a) op vlak van **consumentenkrediet** zijn de mogelijkheden eerder beperkt, rekening houdend met de zeer rigide wetgeving ter zake. In de meeste gevallen zal alleen de mogelijkheid bestaan de lopende kredietovereenkomst te vervangen door een nieuwe overeenkomst met aangepaste voorwaarden.
 - b) op vlak van **hypothe-cair krediet** bieden zich diverse mogelijkheden aan om de maandlast te verminderen, zoals
 - een verlenging van de looptijd van het hypothe-cair krediet;
 - een tijdelijk uitstel van betaling van kapitaal;
 - de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het hypothe-cair krediet indien zich daartoe de mogelijkheid aandient;
 - de overschakeling van een maandelijks afbetaling op basis van vaste kapitaalsaflossing naar aflossing met vaste termijnbedragen;
 - ...
3. Een **sensibiliseringscampagne** gelanceerd met als opzet de kredietnemer aan te zetten om zo snel mogelijk contact te zoeken met zijn kredietgever. In dit kader werden folders en posters aan de leden ter beschikking gesteld die de kredietnemers moesten aansporen om de kredietgever te contacteren van zodra zij toekomstige betalingsmoeilijkheden verwachten. Het wordt sterk aanbevolen om contact te nemen met de kredietgever om mogelijke oplossingen te bespreken.



DE BEROEPSVERENIGING VAN HET KREDIET

2.6.3. Gedragscode Private Lease

BVK en Renta hebben een gedragscode Private Lease uitgewerkt (<https://www.upc-bvk.be/nl/upc-bvk/codes-of-conduct>). Beide beroepsorganisaties hebben samen dit initiatief genomen omdat er geen officiële regels bestonden wanneer de consument een auto op lange termijn huurde. Naar schatting enkele tienduizenden Belgen hebben er al voor gekozen om privé een auto te leasen. Vanaf 1 oktober 2019 krijgen

ze bij de leasemaatschappij duidelijkere informatie. Eén van die basisregels gaat over de communicatie rond het vaste maandelijks bedrag dat je moet betalen om een auto te huren. Een andere basisregel spitst zich toe op de definitie van het begrip private lease. Wanneer je een auto huurt, weet de consument voortaan dat bepaalde zaken minimum zijn inbegrepen in het maandelijks bedrag. Het resultaat? Het wordt makkelijker om het aanbod van verschillende lease-maatschappijen te vergelijken.





3 De evolutie van de markt van het krediet aan particulieren



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Statistische gegevens in één oogopslag

**45**
leden

- 95% van de markt van het consumentenkrediet
- 90% van de markt van het hypotheckair krediet

Retail Credit in België (gegevens 2023)



- Omloop van **10,1** miljoen contracten aan particulieren
- **±63,2%** van de volwassen bevolking heeft ten minste één consumentenkrediet of hypotheckair krediet

lid van

**245** leden
45.000 rechtstreekse jobs**5**

deelverenigingen

BLV ABL
belgien leasing association

Consumentenkrediet (gegevens BVK-leden S1 2024)



- Verrichtingen op afbetaling: omloop van **24** miljard EUR
- Kredietopeningen: omloop van **3,6** miljard EUR

Nieuw consumentenkrediet volgens bestemming (Sept. 2024)



	aantal
	92.571 (nieuwe voertuigen)
	102.267 (tweedehandse voertuigen)
	31.348 (immo (= hoofdzakelijk renovatie))
	23.120 (energiebesparende investeringen)
	59.271 (andere aankopen (elektronica, bruin- en witgoed, ...))
	150.249 (leningen op afbetaling zonder specifiek doel)

Totaal 458.826

Hypotheckair krediet (gegevens BVK-leden Sept. 2024)



- Omloop: **284** miljard EUR

Nieuw hypotheckair krediet volgens bestemming (Sept. 2024)



	aantal	bedrag (x 1.000.000 EUR)
	78.961	15.587 (aankoop)
	12.056	2.656 (bouw)
	29.199	1.846 (renovatie)
	7.583	1.519 (aankoop + renovatie)
	6.347	689 (ander doel)
	5.071	717 (externe herfinancieringen)

Totaal 139.217 23.014**Totaal 134.146 22.297**
(excl. herfinancieringen)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Macro-economische gegevens in één oogopslag

Index van de industriële
productie – Bouw van
gebouwen & ontwikkeling
van bouwprojecten

09/2023 → 08/2024
107,7 → 84,4

Referentiejaar: 2015 = 100

Totale
werkgelegenheid
2023 > 2024

+ 0,4%

Index van de industriële
productie –
consumptiegoederen

09/2022 → 09/2024
86,6 → 105,0

Referentiejaar: 2015 = 100

Geharmoniseerde
consumptieprijsindex
2022 > 2024

+ 3,9%

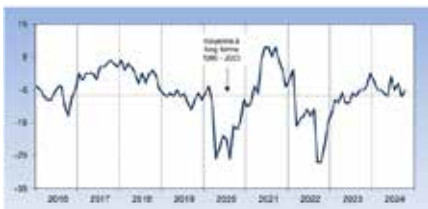
**Economische
indicatoren
voor België
op 12/2024**

(vooruitzichten NBB)

BBP
2023 > 2024

+ 1,2%

Indicator van het
consumentenvertrouwen



Geharmoniseerde
werkloosheidsgraad

2023 → 2024
5,6% → 5,7%

Geconsolideerde
overheidsschuld
in % van het BBP

2023 → 2024
105,2% → 107,2%



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

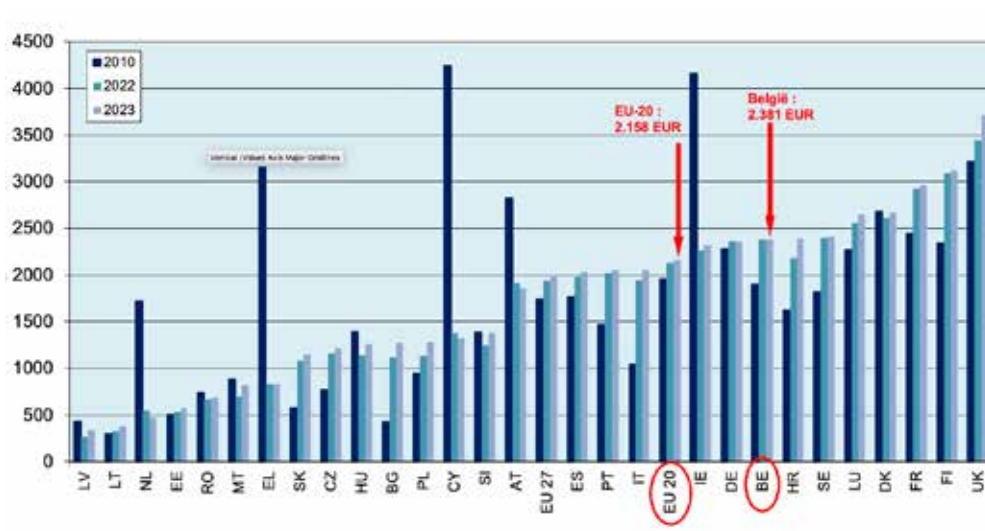
3.1. Krediet aan Particulieren

3.1.1. Situatieschets

Eind oktober 2024 waren er volgens de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België in ons land ongeveer **10,07 miljoen kredietovereenkomsten voor particulieren** in omloop, consumenten- en hypothecaire kredieten samen. Dat is een daling met 7,1 % ten opzichte van einde 2019, dus net voor het begin van de coronapandemie.

In 2013 bedroeg het bedrag aan consumentenkrediet per hoofd van de totale bevolking in België 1.896 EUR. De afgelopen 10 jaar tekende zich algemeen een stijgende evolutie van het consumentenkredietbedrag per hoofd van de bevolking af, gevolgd door een stabilisatie vanaf 2019. In 2023 bedraagt het consumentenkrediet per hoofd van de bevolking 2.381 EUR, een lichte daling ten opzichte van het voorgaande jaar (2.384 EUR), maar een stijging met 25,6% ten opzichte van 2013. België ligt boven het EU-20 gemiddelde, dat 2.158 EUR bedraagt in 2023.

Consumentenkrediet per hoofd van de bevolking



Bron: European Credit - Research Institute (ECRI)

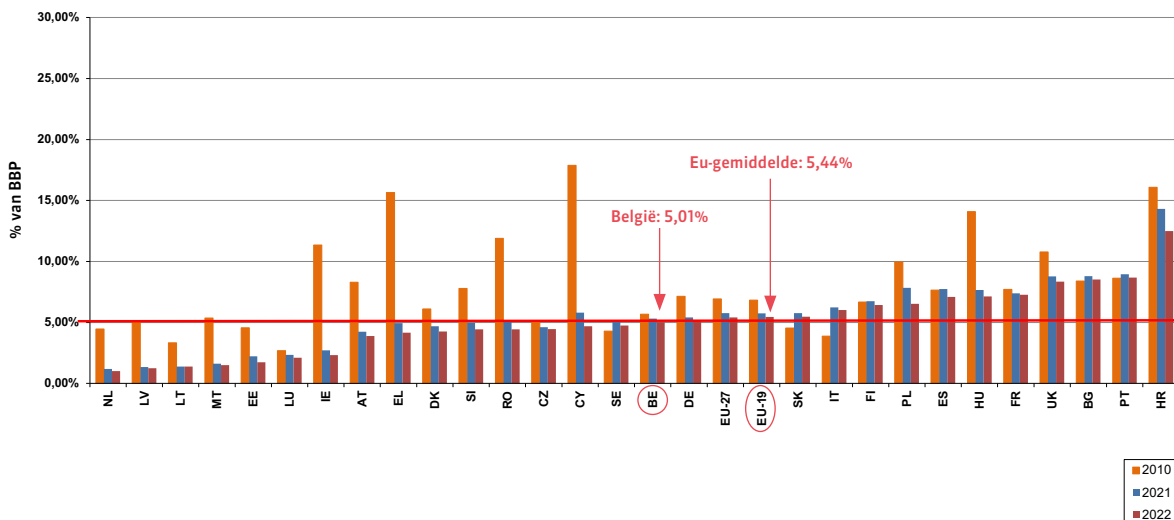


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

De evolutie van de omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP tegen marktprijzen vertoont een schommelende evolutie: vanaf 2009 (5,71%) was er algemeen genomen een dalende trend tot 5,38% in 2013, waarna een stijgende trend werd ingezet tot 5,79% in 2017. Hoewel er in 2018 en 2019

opnieuw een daling tot 5,59% werd waargenomen, werd er in 2020 een nieuwe stijging tot 5,76% vastgesteld. In 2021 en 2022 en 2023 werd dit opnieuw gevolgd door een forse daling tot respectievelijk 5,26% en 5,% en 4,8 %. België blijft dus nog steeds onder het Europese gemiddelde van 5,18%.

Omloop aan consumentenkrediet als percentage van het jaarlijkse BBP in de EU-landen (2010-2022)



Als we kijken naar het hypothecair krediet als percentage van het bbp (54% in 2023 vergeleken met 55,72% in 2022), dan zit België nog steeds ruim boven het EU-20-gemiddelde (40,6% in 2023 vergeleken met 42,8% in 2022).

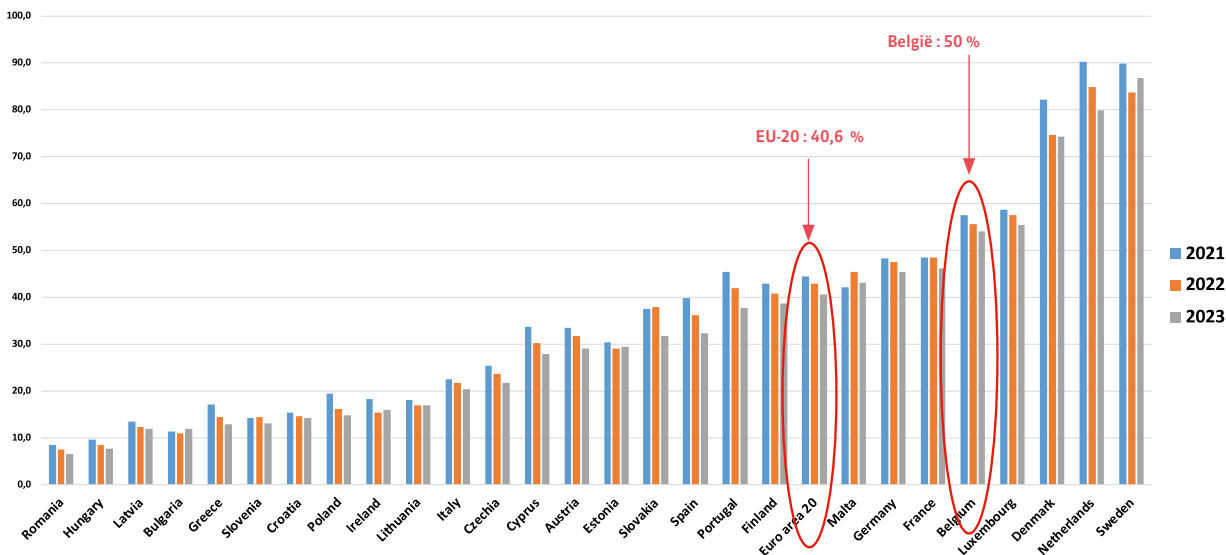


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Niettemin kan worden gesteld dat in België nog steeds op verantwoorde manier krediet wordt verstrekt, hetgeen onder meer blijkt uit het feit dat de wanbetalingsgraad inzake hypothecair krediet sinds de financieel-economische crisis van 2008 in dalende lijn is gegaan en momenteel nog nauwelijks 0,66 % bedraagt.

Deze lichte stijging, ten opzichte van vorig jaar, is het gevolg van de integratie van de Centrale voor kredieten (CKP) in het BECRIS-platform dat wordt beheerd door de Nationale Bank van België. Sinds mei 2024 worden leningen van niet-ingezetenen ook als dusdanig opgenomen in de cijfers, wat voorheen niet het geval was.

Ratio van totaal uitstaande woningkredieten tot BBP



Bron: European Mortgage Federation (EMF)

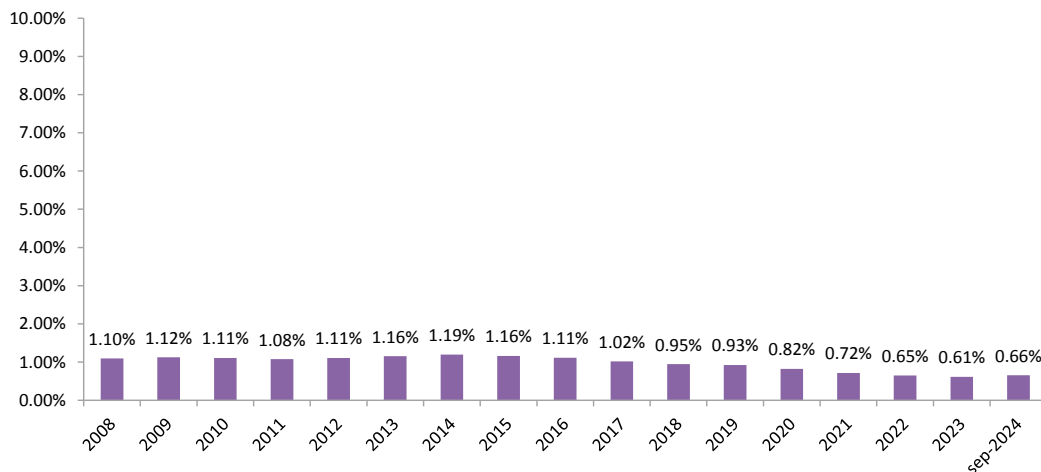
1 Eurozone: België, Cyprus, Duitsland, Estland, Finland, Frankrijk, Griekenland, Ierland, Italië, Letland, Litouwen, Luxemburg, Malta, Nederland, Oostenrijk, Portugal, Slovenië, Slowakije en Spanje.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Bovendien blijkt uit het statistisch verslag van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de Nationale Bank van België dat kredieten die de voorbije jaren een betalingsachterstand hebben opgelopen, sneller worden geregulariseerd dan op het hoogtepunt van de crisis in 2008 het geval was.

**Ratio aantal niet-geregulariseerde wanbetalingen inzake hypotheecair krediet
t.o.v. het totale aantal lopende contracten**



Bron: Centrale voor Kredieten aan Particulieren



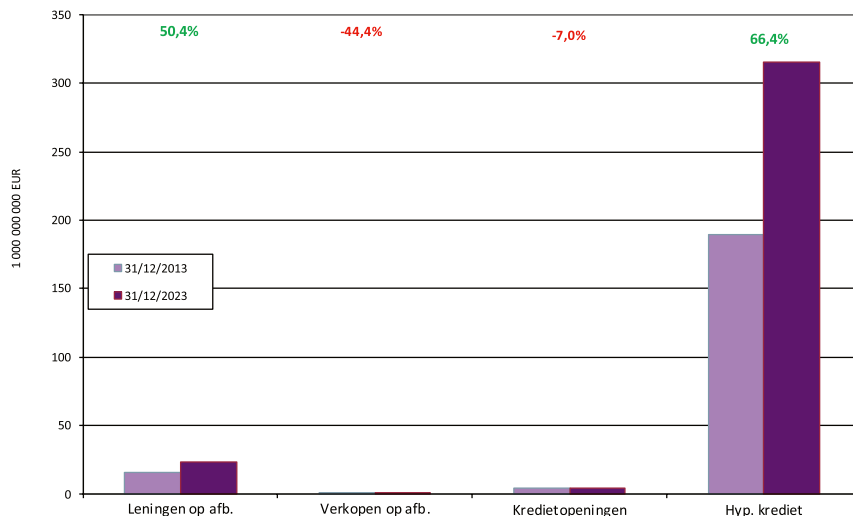
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.1.2. Evolutie van de markt van het krediet aan particulieren in de voorbije 10 jaar

Uitgedrukt in euro is de portefeuille inzake hypothe-cair krediet (naar schatting 324 miljard EUR eind 2024) meer dan tienmaal zo groot als de portefeuille inzake consumentenkrediet (28,2 miljard EUR). Het valt even-

eens op dat, in bedrag, de groei van het hypothe-cair krediet (+66 % op 10 jaar) meer dan dubbel zo hoog ligt dan deze van het consumentenkrediet (+33,5 % op 10 jaar). De reden daarvoor kan onder meer worden gevonden in de lage rentevoeten voor hypothe-cair krediet geduren-de meer dan een decennium (zie punt 3.4.4). De inflatie over diezelfde periode bedroeg ongeveer 29,45 %.

Evolutie van de portefeuille inzake krediet aan particulieren (bedrag) in de voorbije 10 jaar



Bron: NBB, FSMA, FOD Economie (100% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

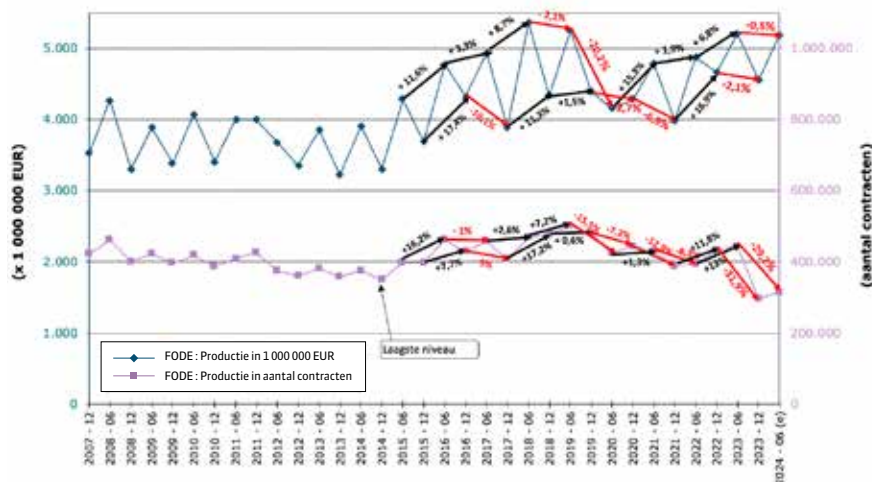
3.2. Consumentenkrediet

3.2.1. De verrichtingen op afbetaling

Wat de **verstrekte bedragen** in de vorm van verrichtingen op afbetaling betreft, blijkt uit onderstaande grafiek duidelijk dat het eerste semester van ieder jaar traditioneel een grotere productie vertoont dan het tweede. Dit is in hoofdzaak te wijten aan het feit dat in het voorjaar een aantal belangrijke salons plaatsvinden, zoals het Autosalon en Batibouw. Tijdens de coronacrisis zijn deze evenwel niet kunnen doorgaan (Batibouw 2020 en 2021 en Autosalon 2021 en 2022) ofwel sindsdien grondig hervormd.

De tweede helft van 2011 vormt hierop een uitzondering, die volledig toe te schrijven is aan de groene kredieten met interestbonificatie. Het betrof een maatregel waarbij de overheid binnen welbepaalde criteria 1,5% van de interesten ten laste nam van kredieten bestemd voor specifieke energiebesparende investeringen. Aangezien deze maatregel eind 2011 ten einde liep, hebben nog heel wat consumenten hiervan willen genieten en ontstond naar het jaareinde toe een ware stormloop op dergelijke kredieten, met een stijging van het aantal contracten en de overeenstemmende waarde in het tweede semester tot gevolg. Een tweede uitzondering deed zich voor in de eerste helft van 2020 ingevolge de coronacrisis. Wij komen daar later op terug.

Productie inzake verrichtingen op afbetaling





DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Methodologisch gezien is het dus van fundamenteel belang dat vergeleken wordt wat te vergelijken valt, met name de eerste semesters onderling of de tweede semesters onderling.

Nadat de kredietverlening in het tweede semester van 2011 een uitzonderlijke stijging had gekend die volledig op conto van de groene kredieten met door de overheid ten laste genomen interestbonificatie kan geschreven worden, daalde het aantal verstrekte kredietovereenkomsten gedurende een aantal opeenvolgende semesters. In het **eerste halfjaar van 2012** daalde het aantal verstrekte kredieten met meer dan 8% ten opzichte van de eerste helft van 2011. **Nooit eerder lag het aantal verstrekte kredieten op afbetaling zo laag in de eerste helft van het jaar!**

In het tweede semester van 2014 lag het **aantal verstrekte kredieten op afbetaling zelfs op het laagste niveau ooit sinds in 1996 met de inzameling van de cijfers werd begonnen!** Vanaf 2015 herstelde de markt zich verder met ook een substantiële stijging van het aantal verstrekte kredieten op afbetaling tot gevolg, vooral onder impuls van de renovatie- en de autokredieten.

Zoals gezegd, volgde de eerste helft van 2020 niet de gebruikelijke trends. Het aantal kredietovereenkomsten daalde met 15,5% ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar en het overeenstemmende bedrag daalde zelfs met **20,2%** ten opzichte van het eerste trimester van 2019. **Deze ongekende aanzienlijke dalingen ten opzichte van het vorige halfjaar kunnen worden verklaard door de gevolgen van de Covid-19-pandemie.** Naar aanleiding

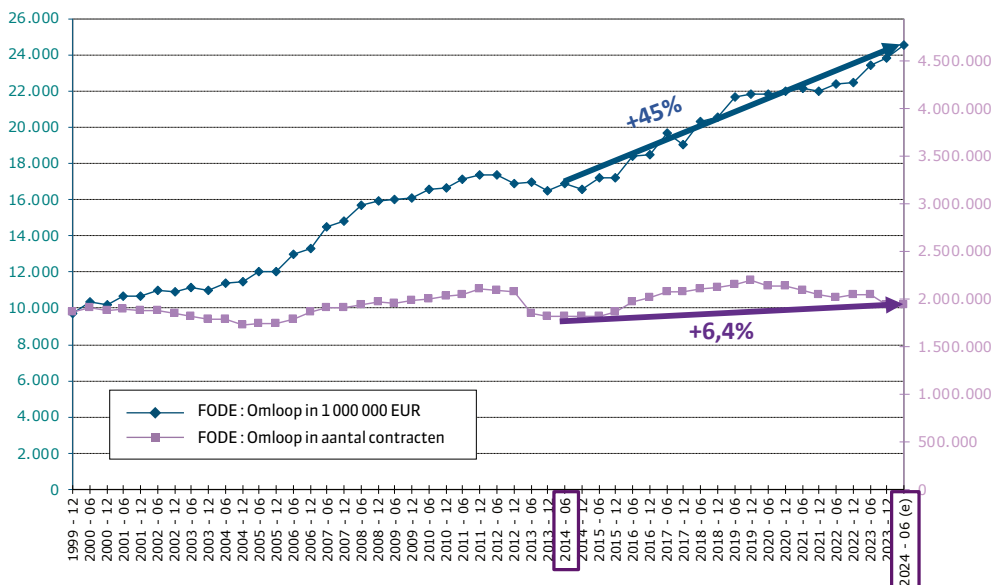
van deze gezondheidscrisis werden immers talrijke overheidsmaatregelen genomen om de verspreiding van het virus tegen te gaan. Vanaf midden maart 2020 werd een lockdown doorgevoerd: sluiting van banken met beperkte toegang tot dringende transacties, sluiting van bedrijven (behalve voeding), telewerken, ... Een gefaseerde afbouw van de lockdown begon in mei. Hoewel in het eerste halfjaar van 2021 een stijging van het aantal verrichtingen op afbetaling met 1,3% en van het overeenstemmende bedrag met 15,3% ten opzichte van dezelfde periode van het voorgaande jaar waarneembaar was, volgde dit eerste halfjaar van 2021 wat het aantal overeenkomsten betreft niet de tendens die gewoonlijk ten opzichte van het voorgaande semester wordt waargenomen. Er was met name ten opzichte van het tweede semester van 2020 een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met -3,5%, terwijl het overeenstemmende bedrag nog wel met bijna 12% was gestegen.

Het tweede semester van 2021 bracht niet echt beterschap, met een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met bijna 13% ten opzichte van het tweede semester van 2020, en in bedrag een daling met bijna 7%. In het eerste semester van 2022 bleef de situatie niet rooskleurig, met een daling van het aantal nieuwe kredietovereenkomsten met ongeveer 8% ten opzichte van het eerste semester van 2021. In verstrekt bedrag kan wel al een lichte stijging (+1,9%) opgetekend worden. De oorlog in Oekraïne, de ermee gepaard gaande stijgende energieprijzen en daling van het consumentenvertrouwen waren daar wellicht niet vreemd aan.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Omloop inzake verrichtingen op afbetaling



Bron: Statistics Belgium – FOD Economie

Vanaf het tweede semester van 2022 is de consumentenkredietmarkt aan een heropleving toe, met een stijging van het aantal verstrekte consumentenkredieten met respectievelijk 11,8% en 14,5% in het tweede semester 2022 en het eerste semester 2023. In bedrag is er een stijging van respectievelijk 16,9% en 9,9%.

De tendens kent een ommekeer vanaf de tweede helft van 2023 (-31,9%) en zet zich voort in de eerste helft van 2024 (-29,2%). Dit zijn de laagste periodes ooit wat

het aantal afgesloten nieuwe overeenkomsten betreft, ten gevolge van de stopzetting van de activiteiten van één kredietverstrekker aan het einde van de eerste helft van 2023.

Als we kijken naar het kredietbedrag dat in dezelfde periodes werd verstrekt, is de situatie echter anders. Er was een lichte daling van -2,1% in de tweede helft van 2023 en van -0,5% in de eerste helft van 2024.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

De omloop van de verrichtingen op afbetaling is minder gevoelig voor cycli en vertoont dan ook een meer stabiele evolutie. In bedrag kende hij in de afgelopen tien jaar een groei van 45%, hetgeen evenwel overeenkomt met ongeveer 8,5% buiten inflatie. Het aantal contracten daarentegen kende een lichtere stijging met 6,4%. Het gemiddelde bedrag van de verstrekte kredieten is in de loop der jaren dus toegenomen, wellicht mede te wijten aan de prijsstijging van de onderliggende investeringen of goederen. Deze discrepantie is in de afgelopen jaren enigszins afgenomen. Drie jaar geleden, bijvoorbeeld, bedroeg de evolutie in de uitstaande termijnverrichtingen over 10 jaar nog ongeveer +30% en +2% voor de evolutie in het aantal overeenkomsten.

3.2.2. De kredietopeningen

Situering binnen de totaliteit van het consumentenkrediet

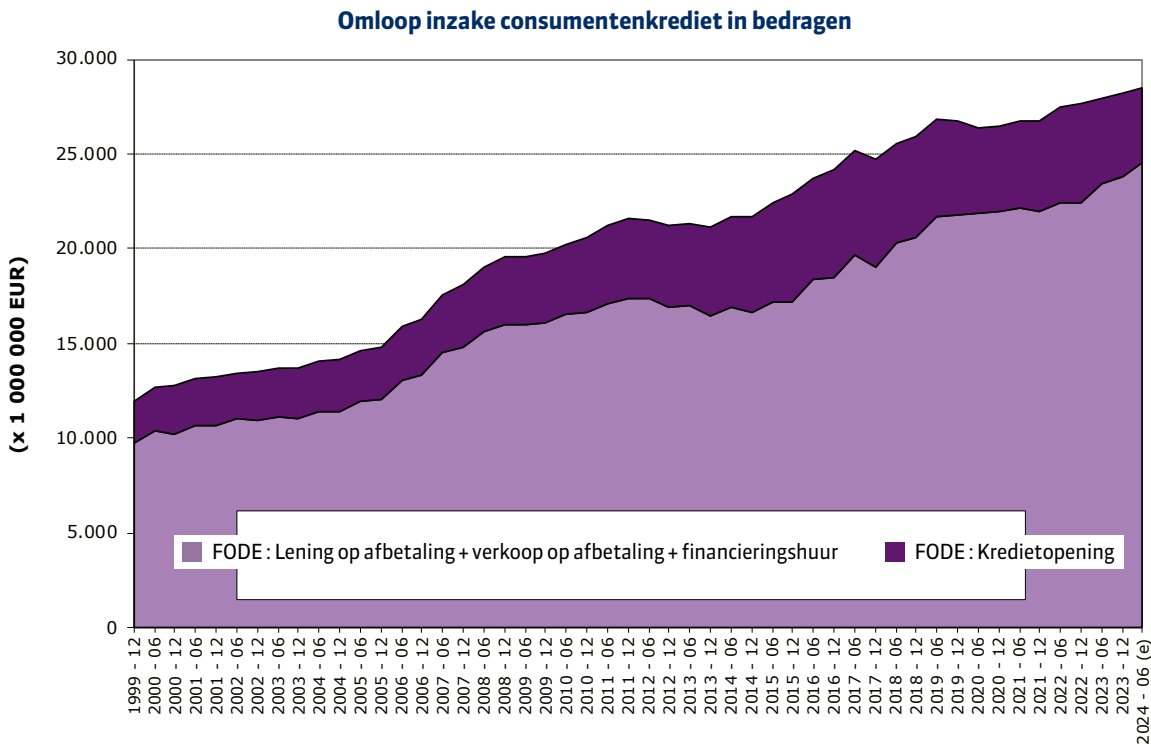
Het Wetboek van Economisch Recht (WER) omschrijft de kredietopening als een kredietovereenkomst, ongeacht de benaming of de vorm, waarbij koopkracht, geld of gelijk welk ander betaalmiddel ter beschikking wordt gesteld van de consument, die ervan gebruik kan maken door een of meerdere kredietopnemingen te verrichten onder meer met behulp van een betaalinstrument of op een andere wijze, en die zich ertoe verbindt terug te betalen volgens de overeengekomen voorwaarden. Het gaat met andere woorden zowel om revolving krediet als om geoorloofde debetstanden op een rekening.

Net als in de voorgaande jaren heeft de overgrote meerderheid van de consumenten-kredietovereenkomsten, hetzij meer dan twee op drie (71%), de vorm van een kredietopening, hetgeen mee te verklaren valt door het feit dat ook de geoorloofde debetstanden op een rekening, die ongeveer 58% van de kredietopeningen uitmaken, hiertoe behoren na de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet tot de geoorloofde debetstanden op een rekening sinds begin 2011.

Wanneer we evenwel de opgenomen bedragen bekijken, blijkt dat de kredietopeningen minder dan één vijfde van het totale verschuldigde saldo inzake consumentenkrediet vertegenwoordigen, en dat deze al enkele jaren gestaag dalen (momenteel 14%). Deze discrepantie kan verklaard worden door het feit dat de opgenomen bedragen in het kader van kredietopeningen, vooral dan bij geoorloofde debetstanden op een rekening, veel kleiner zijn dan bij verrichtingen op afbetaling. Daarbij mag bovendien niet vergeten worden dat heel wat kredietopeningen, inzonderheid geoorloofde debetstanden op een rekening, ondanks het feit dat ze boekhoudkundig in de portefeuille zijn opgenomen, weinig of niet gebruikt worden.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN



Bron: Statistics Belgium – FOD Economie

Zoals uit bovenstaande grafiek blijkt, is er na enkele semesters van daling ten opzichte van hetzelfde semester van het voorgaande jaar vanaf de eerste helft van 2014 opnieuw een stijging van de omloop inzake consumentenkrediet (verrichtingen op afbetaling en kredietopeningen samen) merkbaar.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Die stijging zette zich ook algemeen genomen in de daarop volgende jaren door. In de eerste helft van 2020 volgde evenwel een daling met 1,5% ten opzichte van einde 2019, te wijten aan de Covid-19-pandemie. De omloop inzake kredietopeningen is in deze eerste helft van 2020 immers met 8,7% gedaald en ook de omloop inzake verrichtingen op afbetaling kende een stabilisering (+0,2%). Vanaf de tweede helft van 2020 werd de opwaartse trend opnieuw opgepikt, met ieder semester een – soms lichte – stijging van de omloop ten opzichte van het einde van het voorgaande semester. In de eerste helft van 2024 bedroeg die stijging op basis van geëxtrapoleerde cijfers inzake de omloop van de BVK-leden ongeveer 0,1%.

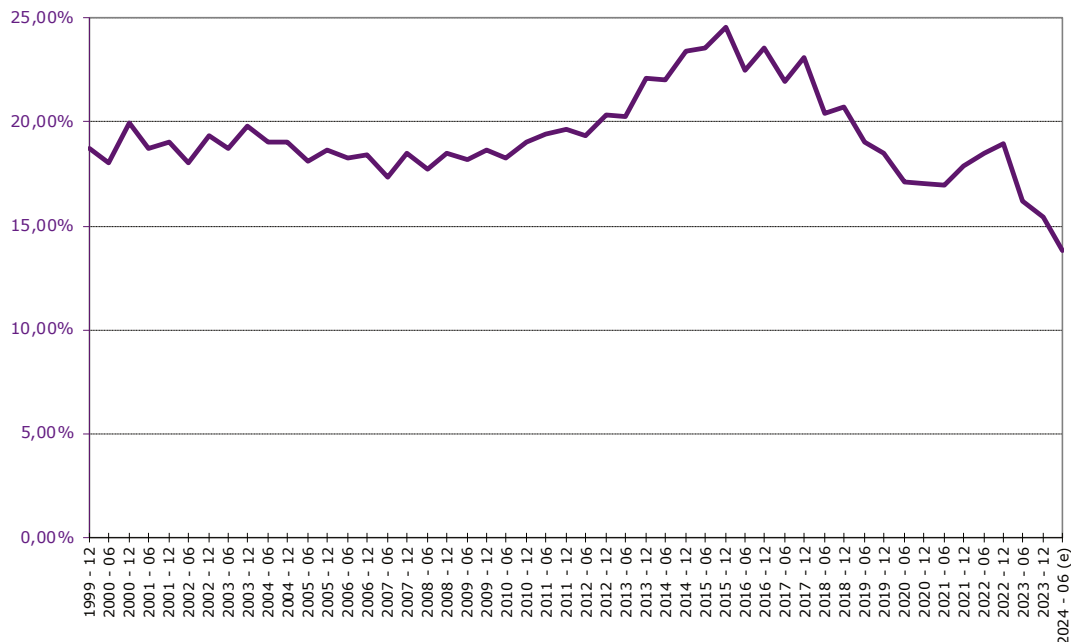
Het **aantal** uitstaande kredietovereenkomsten kent sinds 2012 een wisselend maar veeleer stabiel verloop. Vanaf 2020 gaat het aantal uitstaande kredietovereenkomsten (-13,2%) evenwel in sterk dalende lijn, zowel wat betreft het aantal kredietopeningen (-13,8%) als het aantal verrichtingen op afbetaling (-11,6%). De aanzienlijke daling van het aantal kredietovereenkomsten voor verrichtingen op afbetaling wordt verklaard door het verdwijnen van een marktspeeler met een grote portefeuille met kleine consumentenkredieten.

Het aandeel van de kredietopeningen in het totale consumentenkrediet schommelde tot 2011, toen het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet werd uitgebreid tot de geoorloofde debetstanden op een rekening, vrij stabiel rond de grens van 20%. Sindsdien is een stijging waar te nemen, maar vanaf 2016 treedt een kentering op en gaat dit aandeel in dalende lijn. In de eerste helft van 2021 bedroeg het aandeel van de kredietopeningen in de totaliteit van het uitstaande bedrag aan consumentenkrediet minder dan 17%, toen een historisch dieptepunt. Sindsdien volgde een gematigde stijging, maar in de loop van het eerste semester van 2024 volgde opnieuw een substantiële daling en bedraagt het aandeel naar schatting nog slechts 13,8%.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Aandeel van de omloop inzake kredietopeningen in de totaliteit van het consumentenkrediet



Bron: Statistics Belgium – FOD Economie

Evolutie in de afgelopen 10 jaar

Tussen juni 2004 en eind 2010 zijn de opgenomen bedragen gestegen met iets meer dan 46%, terwijl het aantal kredietopeningen slechts steeg met 18%. Het gebruik van de kredietopeningen nam in die periode dus toe. Eenzelfde vaststelling kan worden gemaakt

voor de periode van juni 2011 tot juni 2023. In die periode daalde het aantal kredietopeningen zelfs met ongeveer 26,7%, terwijl de opgenomen bedragen in diezelfde periode met 7% zijn gestegen.

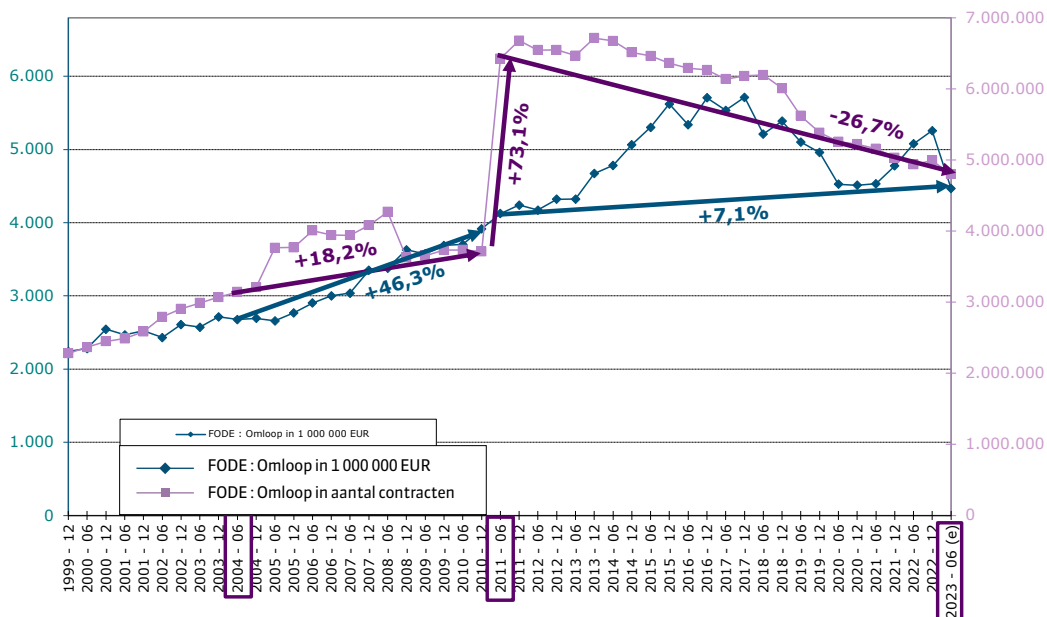


DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

In de eerste helft van 2011 was er een forse stijging van 73% door de uitbreiding van het toepassingsgebied van de wet op het consumentenkrediet, waardoor geoorloofde debetstanden op een rekening met een kredietlimiet ≤ 1.250 EUR voortaan ook als consumentenkredieten werden beschouwd. De totaliteit van de opgenomen

bedragen is ondanks deze spectaculaire toename van het aantal kredietopeningen in die eerste jaarhelft van 2011 niettemin op dat ogenblik slechts gestegen met 5,3%. Geoorloofde debetstanden op een rekening zijn dan ook meestal kleinere kredietopeningen die daarenboven minder vaak worden gebruikt.

Omloop inzake kredietopeningen



Bron: AD Statistiek – FOD Economie

Tot slot nam het gebruik van kredietopeningen vaak toe in de tweede helft van het jaar, terwijl er in de eerste helft sprake was van een stagnatie of zelfs een daling. Dit fenomeen is echter niet meer op te merken sinds de

tweede helft van 2022. Het uitstaande bedrag is namelijk gedaald tot onder het niveau van de eerste helft van 2011, met een daling van -4,5% en -27,8% in termen van het aantal overeenkomsten.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.3. Consumentenkrediet als motor voor de economie

De volgende overzichtstabel geeft per 31 december van ieder jaar de groei van de markt van consumentenkrediet weer, in omloop en in productie (in bedrag, x 1 miljoen EUR), voor enerzijds de verrichtingen op afbetaling en anderzijds de kredietopeningen. De cijfers 2024 zijn nog niet gekend op het ogenblik van het aanmaken van dit jaarverslag.

Nominale groei van het consumentenkrediet (x 1 000 000 EUR) en inflatie

	A verrichtingen op afbetaling		B kredietopeningen		A+B consumentenkrediet		p.m. inflatie
	omloop	productie	omloop	productie	omloop	productie	
2010	16 674 +3,6%	7 488 +3,0%	3 916 +6,2%	2 012 +15,3%	20 590 +4,1%		3,11%
2011	17 348 +4,0%	8 000 +6,8%	4 240 +8,3%	2 670 +32,7%	21 588 +4,8%		3,48%
2012	16 886 -2,7%	7 033 -12,1%	4 320 +1,9%	1 998 -25,2%	21 206 -1,8%		2,23%
2013	16 450 -2,6%	7 074 +0,6%	4 672 +8,1%	2 284 +14,3%	21 121 -0,4%		0,97%
2014	16 599 +0,9%	7 214 +2,0%	5 065 +8,4%	2 447 +7,1%	21 664 +2,6%		-0,38%
2015	17 227 +3,8%	7 968 +10,4%	5 620 +11,0%	2 846 +16,3%	22 848 +5,5%		1,50%
2016	18 472 +7,2%	9 106 +14,3%	5 705 +1,5%	2 806 -1,4%	24 177 +5,8%		2,03%
2017	19 038 +3,1%	8 830 -3,0%	5 713 +0,1%	2 291 -18,4%	24 751 +2,4%		2,13%
2018	20 555 +8,0%	9 698 +9,8%	5 387 -5,7%	1 842 -19,6%	25 943 +4,8%		2,34%
2019	21 813 +6,1%	9 652 -0,5%	4 958 -8,0%	1 714 -7,0%	26 771 +3,2%		0,76%
2020	21 985 +0,8%	8 434 -12,6%	4 512 -9,0%	1 675 -2,2%	26 497 -1,0%		0,41%
2021	21 953 -0,1%	8 777 +4,1%	4 776 +5,9%	2 165 +29,2%	26 729 +0,9%		5,71%
2022	22 447 +2,3%	9 539 +8,7%	5 258 +10,1%	2 328 +7,5%	27 704 +3,7%		10,35%
2023	23.845 +6,2%	9.776 +2,5%	4.343 -17,4%	1.461 -37,2%	28.188 +1,7%		1,35%

Omloop: op 31.12 van ieder jaar | productie : van de 12 maanden van het jaar
Bron: Berekeningen BVK | op basis van Statistics Belgium - FOD Economie en NBB (inflatie)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Aangezien de productie inzake kredietopeningen enkel een potentieel krediet betreft, mag ze niet eenvoudigweg worden opgeteld bij de productie inzake verrichtingen op afbetaling. Er kan daarentegen wel een optelsom gemaakt worden van de omloop inzake verrichtingen op afbetaling en deze inzake kredietopeningen, hetgeen een momentopname geeft op de referentiedatum. Deze som toont aan dat de totale portefeuille inzake consumentenkrediet eind 2023 ongeveer 28,2 miljard euro bedraagt, een belangrijk bedrag voor zowel de Belgische economie, als voor de particulieren die er hun projecten mee kunnen realiseren. De daling met 1% in 2020 ten opzichte van het voorgaande jaar kan worden verklaard door de vertraging van de economische activiteit als gevolg van de pandemie van het coronavirus en overheidsmaatregelen.

Door verantwoorde kredietverlening te ondersteunen kan de overheid een heel potentieel aan economische groeikansen openen. De wetgeving dient dan ook voldoende ruimte te laten voor een weloverwogen en verantwoorde kredietverlening.

Het hypothecair krediet met roerende bestemming en het consumentenkrediet blijven uiterst belangrijk voor de economie en voor de consumenten, die er hun projecten mee kunnen realiseren.

Dat aantal blijkt sinds vele jaren geleidelijk in stijgende lijn te zijn gegaan en stabiliseerde in 2019. Ten gevolge van de Covid-19-pandemie is in de eerste negen maanden van 2020 voor bijna alle bestemmingen een daling opgetreden, behalve voor de energiebesparende investeringen. Ook 2021 bleek nog een moeilijk jaar, met in de negen eerste maanden van het jaar een verdere daling van het aantal kredieten voor nieuwe wagens en wit- en bruingoed. In 2022 volgde over diezelfde periode een absoluut diepterecord voor kredieten voor nieuwe wagens, maar renovatiekredieten, en vooral dan deze voor energiebesparende verbouwingen, kenden wel vooruitgang.

In de eerste negen maanden van 2024 is het aantal kredieten voor nieuwe en tweedehands wagens opnieuw toegenomen na enkele jaren van daling. Het wegwerken van de achterstand in de levering van nieuwe voertuigen kan de opleving van de activiteit voor dit doel verklaren. Na de zeer sterke stijging van het aantal renovaties in 2022, inzonderheid dan de renovaties met energiebesparende doeleinden, ziet 2024 er niet positief uit voor renovatie- of energiebesparingswerken. Zoals eerder vermeld, kan het significante (dalende) verschil voor het doeleinde “huishoudtoestellen/meubelen/...” worden verklaard door de terugtrekking van een speler op de Belgische markt medio 2023.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Aantal verstrekte consumentenkredieten op afbetaling
(eerste negen maanden van het jaar)

Eerste 9 maanden van het jaar	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017
	92.600	86.500	79.000	104.500	123.500	158.500	172.500	156.000
	102.500	97.000	83.000	87.500	81.000	90.000	89.000	82.000
	31.500	40.000	41.000	30.000	26.000	28.000	28.500	30.500
	23.200	42.000	42.000	22.000	26.500	23.000	15.000	12.000
	59.300	114.500	119.000	125.000	141.000	163.000	167.500	172.500
Andere doeleinden	151.000	150.000	147.000	121.500	110.000	156.000	153.000	140.500
Totaal	460.100	530.000	511.000	490.500	508.000	618.500	625.500	593.500

Bron: statistieken BVK (± 95% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

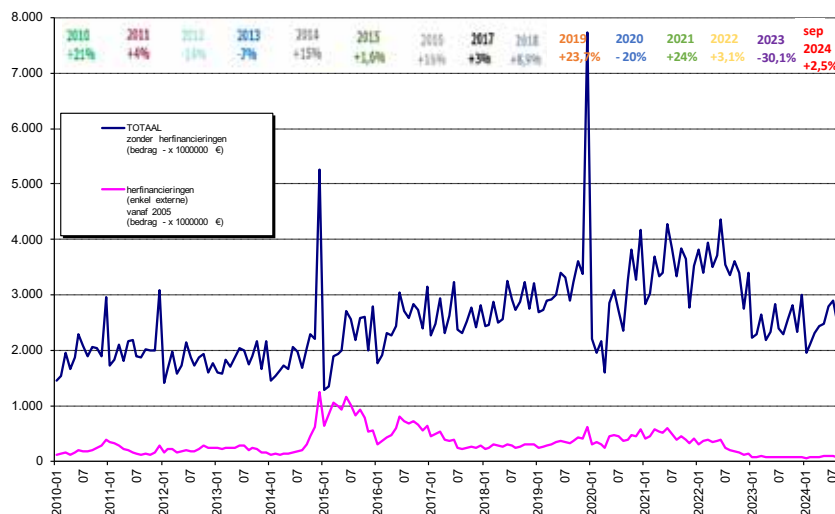
3.4. De markt van het hypothecaire krediet met onroerende bestemming

3.4.1. Evolutie van de kredietactiviteit

Om een reëel beeld van de markt van het hypothecaire krediet te krijgen, worden alle **herfinancieringen** best uit de productiecijfers gehaald, aangezien er geen economische activiteit tegenover staat. Dit is in onderstaande grafiek gebeurd. Sinds 2005, toen 1 op de 2 verrichtingen een herfinanciering betrof, is

het belang van die herfinancieringen in dalende lijn gegaan, met nog slechts 10% van de verrichtingen in 2008. In 2012, 2013 en de eerste drie trimesters van 2014 bedroeg het aantal herfinancieringen ongeveer 25% van de verrichtingen. Maar vanaf september 2014 heeft het aantal herfinancieringen een nooit eerder gekende stijging gekend, onder impuls van de uiterst lage rentevoeten, met absolute uitschieters in de eerste maanden van 2015, toen drie op de vier verrichtingen een herfinanciering betrof (voor een bedrag van ± 41 miljard EUR). Vervolgens stabiliseerde het aantal herfinancieringen op een hoog niveau. Zo betrof ook in 2016 nog 1 op de 2 verrichtingen een

Productie – herfinancieringen versus realisaties zonder herfinancieringen (in miljoenen EUR) – evolutie ten opzichte van het voorgaande jaar



Bron:
BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

herfinanciering (voor een bedrag van 30 miljard EUR). Vanaf eind 2016 treedt een kentering op en valt het aantal herfinancieringen terug tot iets minder dan 20% van de verrichtingen in 2018. Het aantal herfinancieringen is in 2019 opnieuw toegenomen tot 30% van de verrichtingen, en deze evolutie heeft zich gestabiiseerd in 2020 (36% van de verrichtingen) en 2021 (30% van de verrichtingen). In de eerste zes maanden van 2022 betrof nog slechts 20% van de verrichtingen een herfinanciering, voor een totaalbedrag van 4,5 miljard euro. Rekening houdend met de gestegen rentevoeten is dit aandeel sindsdien sterk afgenomen. In de eerste zes maanden van 2024 vertegenwoordigden herfinancieringen 7,8% van de hypothecaire kredietproductie, voor een totaal van iets meer dan 1 miljard euro.

Na de financieel-economische crisis van 2008 konden in 2010 voor het eerst sinds lang weer dubbele groeicijfers voorgelegd worden ten opzichte van 2009, vooral door toedoen van de renovatiekredieten. Ook in 2011 bleef de kredietproductie op erg hoog niveau, en was er een stijging met 4 %, dankzij een zeer sterke tweede jaarhelft die gekenmerkt werd door een stormloop op de groene kredieten, aangezien de fiscale stimuli omtrent energiebesparende investeringen vanaf januari 2012 grotendeels zouden wegvallen.

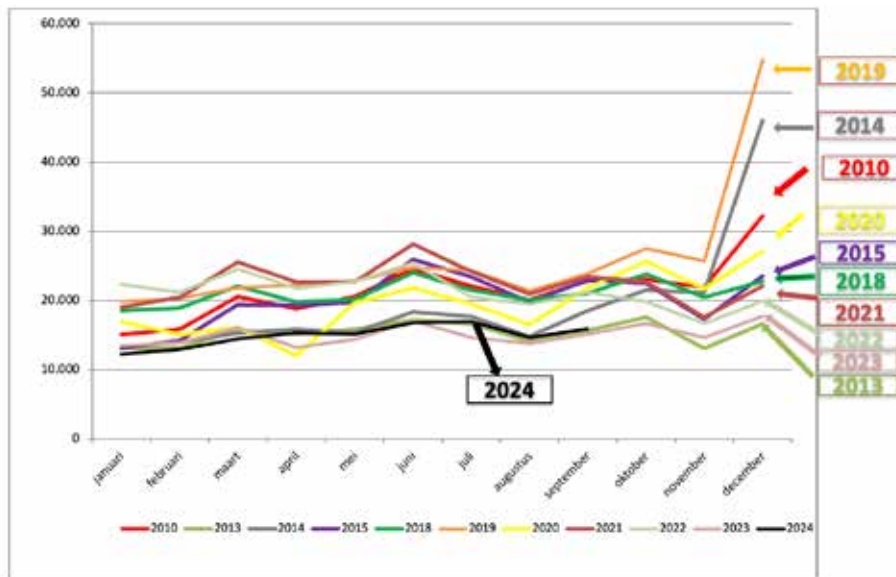
Met als gevolg dat er inderdaad in 2012 een sterke terugval was, net als in 2013 (daling met ongeveer 7% in bedrag ten opzichte van 2012). Ook in de eerste negen maanden van 2014 viel de productie terug met iets minder dan 3% in bedrag.

Maar vanaf het einde van het derde trimester van 2014 steeg de kredietproductie opnieuw spectaculair. Reden: de aankondiging, in juli 2014, van de daling van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2015. Iedereen die aankoop-, bouw of verbouwplannen had, wenste nog van de op dat ogenblik geldende betere voorwaarden inzake de woonbonus in Vlaanderen te kunnen genieten en vervroegde zijn plannen. Dit blijkt duidelijk uit het hierna vermelde overzicht van de evolutie van de kredietproductie.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Productie zonder herfinancieringen (in aantal contracten)



Bron: BVK (90% van de markt)

In het eerste trimester van 2015 kon dan logischerwijze een terugval verwacht worden, aangezien in de laatste weken van 2014 alle overeenkomsten nog vervroegd werden gerealiseerd. Dit was effectief het geval in de eerste twee maanden van 2015, maar vanaf maart 2015 en zeker het tweede trimester herpakte de kredietproductie zich, onder

meer onder impuls van een andere wijziging op vlak van fiscaliteit, met name een aanpassing van de BTW-regeling voor renovaties aan woningen van minstens 5 jaar oud. Vanaf 1 januari 2016 zou de verlaagde BTW van 6% in plaats van 21% immers nog enkel gelden voor renovaties aan woningen van minstens 10 jaar oud.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Hierdoor kende de kredietverlening in 2015 het op dat ogenblik hoogste niveau van de voorbije jaren, vooral wat het tweede en derde trimester betreft. Door de zeer lage rentevoeten voor hypothecaire kredieten werd die recordlijn ook doorgetrokken in de daarop volgende jaren, met enkel een adempauze in de tweede helft van 2017, die ook nog voelbaar was in de eerste helft van 2018, onder meer wegens een aangekondigde daling op vlak van registratierechten in het Vlaamse Gewest vanaf juni 2018.

In het derde trimester volgde een inhaalbeweging en 2018 sloot opnieuw af als een recordjaar. Rekening houdend met de resultaten van de eerste drie trimesters van 2019 en de uitzonderlijke piek op het einde van het jaar (+60% in bedrag en in aantal hypothecaire kredieten) ingevolge de volledige afschaffing van de Vlaamse woonbonus vanaf 01.01.2020, werd ook in 2019 weer een absoluut recordaantal en recordbedrag aan hypothecair krediet verstrekt. Er werd ten opzichte van 2018 een groei van 23,7% van het verstrekte kredietbedrag, exclusief herfinancieringen, opgetekend. Net als in 2015, dat gekenmerkt werd door de verlaging van de woonbonus, leidde het wegvallen van deze fiscale stimulans tot een netto daling van de productie in het eerste kwartaal van 2020, aangezien alle contracten vroegtijdig gedurende de laatste weken van 2019 werden afgerond. Niettemin heeft deze daling in zowel aantal als bedrag zich ook in de volgende trimesters voortgezet, inzonderheid tijdens de lockdown die ingevolge de **Covid-19-pandemie** in maart en april werd ingevoerd.

Evolutie van de productie (zonder herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar

Trimester	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2018	-4,09%	+1,03%
Q 2 2018	-1,28%	+1,79%
Q 3 2018	+13,09%	+18,23%
Q 4 2018	+10,19%	+15,22%
Q 1 2019	+4,29%	+7,27%
Q 2 2019	+9,23%	+12,20%
Q 3 2019	+11,09%	+10,69%
Q 4 2019	+61,11%	+60,00%
Q 1 2020	-22,46%	-24,18%
Q 2 2020	-23,39%	-19,01%
Q 3 2020	-16,90%	-11,77%
Q 4 2020	-31,15%	-23,43%
Q 1 2021	+35,30%	+51,10%
Q 2 2021	+37,40%	+45,72%
Q 3 2021	+18,45%	+32,46%
Q 4 2021	-16,14%	-11,88%
Q 1 2022	+4,44%	+17,08%
Q 2 2022	-4,93%	+5,20%
Q 3 2022	-10,78%	-4,65%
Q 4 2022	-9,58%	-3,83%
Q 1 2023	-36,18%	-35,82%
Q 2 2023	-36,13%	-36,49%
Q 3 2023	-28,79%	-31,19%
Q 4 2023	-12,91%	-14,64%
Q 1 2024	-8,87%	-11,08%
Q 2 2024	+5,80%	+4,75%
Q 3 2024	+9,11%	+13,63%

Bron: BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Uitgedrukt in aantallen zijn de in 2020 verstrekte hypothecaire kredieten, onder meer ingevolge de coronapandemie, met meer dan 24% gedaald ten opzichte van 2019, maar ten opzichte van 2018 is deze daling beperkt gebleven tot iets meer dan 7,5%. Het overeenkomstige bedrag is met 20% gedaald ten opzichte van 2019, maar ten opzichte van 2018 is het slechts een daling met 1%.

In 2021 herstelde de hypothecaire kredietverlening zich volledig en werd met 41,5 miljard aan hypothecaire kredietverlening (externe herfinancieringen uitgesloten) het absolute record van 2019 bijna geëvenaard.

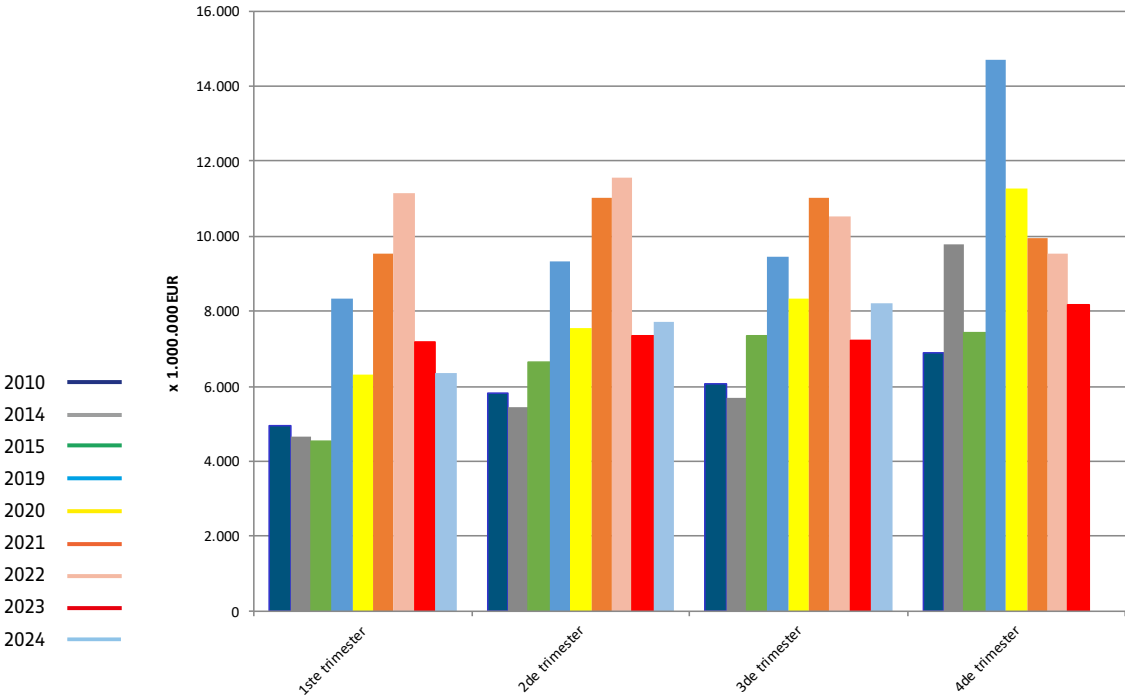
Ook de eerste twee trimesters van 2022 vertoonden nog een opwaartse trend in de toegekende bedragen in vergelijking met dezelfde trimesters van het voorgaande jaar. Maar vanaf het derde trimester van 2022 daalt niet alleen het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, maar eveneens overeenkomstige bedrag. Na 2023, dat werd gekenmerkt door een daling van -33% van de hypothecaire kredietproductie, in aantal en bedrag, lijkt

2024 een beter jaar te worden, dankzij de daling van de rentevoeten sinds het begin van het jaar. Het tweede en derde kwartaal van 2024 laten namelijk een positieve tendens zien, zowel in termen van aantal als van bedrag. De hypothecaire kredietproductie is in de eerste 3 kwartalen van 2024 terug op het niveau van 2020.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Productie zonder herfinancieringen (in bedrag)



Bron: BVK (90% van de markt)



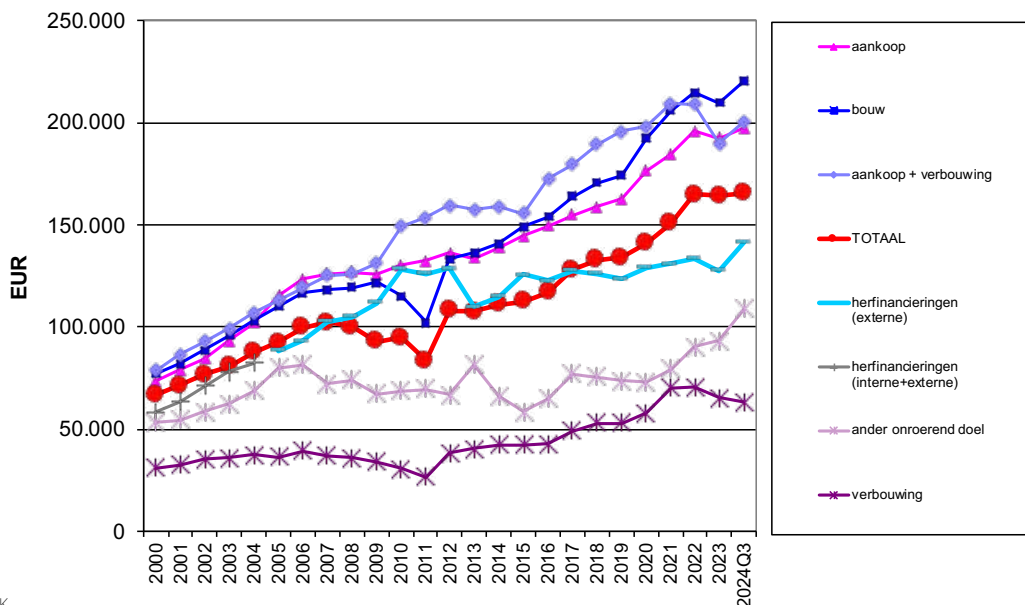
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.4.2. Gemiddelde bedragen

Meer specifiek met betrekking tot de kredieten voor de aankoop van een woning volgde het gemiddelde bedrag tot 2005 min of meer de vastgoedprijzen (zie onderstaande grafiek), maar sindsdien steeg het gemiddelde kredietbedrag duidelijk minder snel of stabiliseerde het zelfs, terwijl de woningprijzen bleven stijgen. Het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de aankoop van een woning is, na enkele

jaren van stabilisering rond de 125.000 EUR, vanaf 2010 opnieuw beginnen te stijgen, en is geleidelijk toegenomen tot ongeveer 196.000 EUR in 2022. Vooral sinds 2020 is een duidelijke versnelling zichtbaar. Maar in 2023 wordt voor het eerst sinds lang een daling van het gemiddeld ontleende bedrag voor de aankoop van een woning waargenomen, hetgeen ongetwijfeld in verband kan worden gebracht met de gestegen rentevoeten en de daaruit voortvloeiende verminderde ontleningscapaciteit.

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten



Bron: BVK



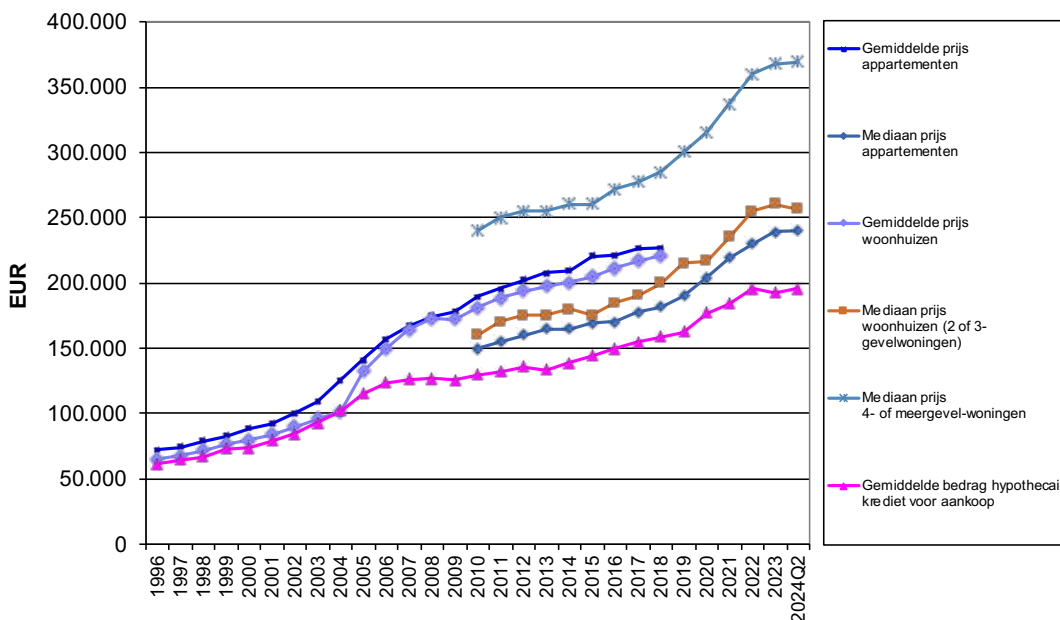
DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Vanaf het derde trimester van 2018 heeft de FOD Economie de informatie betreffende de verkoop(prijs) van de woningen aangepast. Sindsdien wordt enkel nog een mediaan bedrag van de verkoop vermeld. Ook wordt voortaan gewerkt met gewijzigde categorieën : 2 of 3-gevelwoningen, 4 of meer-gevelwoningen en appartementen. Het vermelde kredietbedrag blijft evenwel het gemiddelde bedrag, aangezien de BVK niet beschikt over het

mediaan bedrag van de kredieten voor de aankoop van een woning.

Ook het gemiddelde bedrag van de kredieten voor de **bouw** van een woning is sinds het tweede trimester van 2016 opnieuw beginnen te stijgen, en kende, in de loop van het jaar 2023 een lichte daling maar, sloot zich in 2024 aan bij de algemene stijgende trend en kwam uit op 230.200 EUR in het derde kwartaal van 2024.

Vastgoedmarkt en hypotheccair krediet : gemiddelde bedragen



Bron: BVK (krediet) en FOD Economie (vastgoedmarkt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Het gemiddelde bedrag voor kredieten voor de **aankoop van een woning** in combinatie met een renovatie stabiliseerde daarentegen lange tijd rond 195.000 EUR, kende in 2021 een sterke stijging en daalde vervolgens opnieuw. In 2024 kende de tendens een ommekeer, zodat het gemiddelde bedrag voor een krediet

voor de aankoop van een woning in combinatie met een renovatie meer dan 215.000 EUR bedroeg. Het gemiddelde kredietbedrag dat werd verstrekt voor de aankoop van een woning lag boven de drempel van EUR 200.000, die nog nooit eerder werd bereikt sinds de verzameling van de gegevens.

Gemiddelde bedrag van de verstrekte hypothecaire kredieten, uitgesplitst volgens bestemming

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinanciering
2019 Q 1	159.452	168.554	53.376	194.684	77.698	124.022
2019 Q 2	160.941	175.611	52.631	189.625	77.204	127.733
2019 Q 3	163.109	175.003	52.921	194.695	71.940	124.018
2019 Q 4	164.937	175.853	52.339	201.739	68.638	120.172
2020 Q 1	167.995	176.902	53.285	189.471	73.511	128.572
2020 Q 2	174.776	194.102	57.895	198.724	72.619	130.918
2020 Q 3	178.748	196.591	57.845	209.199	65.927	129.329
2020 Q 4	181.275	197.952	61.303	194.752	78.215	127.138
2021 Q 1	180.784	204.043	65.695	200.606	72.063	128.743
2021 Q 2	182.547	206.268	68.225	207.168	77.896	132.027
2021 Q 3	188.369	208.325	75.297	217.873	82.100	132.197
2021 Q 4	185.260	204.971	74.008	212.192	86.307	129.813
2022 Q 1	196.087	210.089	69.447	217.909	83.034	131.352
2022 Q 2	196.329	218.413	70.266	204.964	90.928	135.323
2022 Q 3	197.244	214.670	72.961	207.073	92.938	134.610
2022 Q 4	193.628	213.779	70.339	204.685	97.616	134.139
2023 Q 1	191.751	206.896	67.816	200.901	93.681	123.139
2023 Q 2	193.222	210.811	65.215	192.529	88.930	122.061
2023 Q 3	191.837	211.512	66.844	188.142	93.727	132.207
2023 Q 4	192.879	209.933	61.321	181.662	96.857	133.547
2024 Q 1	193.701	206.500	62.858	186.486	101.699	147.208
2024 Q 2	195.841	222.105	62.616	191.948	106.068	138.798
2024 Q 3	201.882	230.176	64.276	218.367	116.617	139.893

Bron: BVK



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

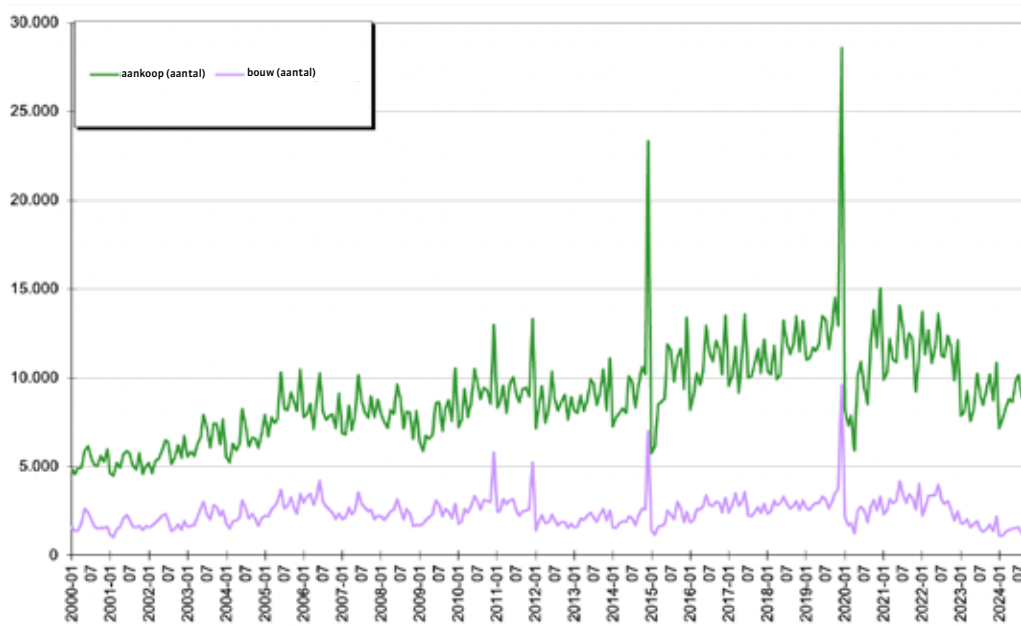
3.4.3. Opsplitsing van de productie volgens bestemming

Wat de « echte » kredietactiviteit (dus buiten herfinancieringen) in de eerste drie trimesters van 2024 betreft, blijkt dat ongeveer 70% van de verstrekte kredietbedragen bedoeld waren voor de aankoop van een onroerend goed, terwijl 12% bedoeld was voor de

bouw van een woning. De overige bestemmingen zijn de verbouwing, al dan niet samen met een aankoop ($\pm 8\%$), en de andere onroerende bestemmingen zoals enkel de aankoop van bouwgrond, de bouw van een garage, enz. ($\pm 3\%$).

Volgende grafiek is gewijd aan de twee belangrijkste bestemmingen, namelijk de aankoop en de bouw.

Opsplitsing van de productie volgens bestemming : rubrieken aankoop en bouw (in aantal)



Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Daaruit blijkt dat de aankoop steeds de bouw overtreft en er tot 2011 algemeen genomen iets meer dan 3 maal meer leningen voor de aankoop dan voor de bouw van een woning werden verstrekt. We merken ook dat, bij het uitbreken van de crisis eind 2008, het aantal kredieten voor de aankoop van een woning een veel grotere inzinking kende dan het aantal kredieten voor de bouw van een woning, hetgeen wellicht mee te danken is aan de regeringsmaatregelen ter stimulering van de bouw die toen nog werden genomen. Bovendien wordt de bouw van een woning langer op voorhand gepland, waardoor beter kan geanticipeerd worden op bepaalde ontwikkelingen. Vanaf 2012 zien we evenwel dat er 4 tot 4,5 maal meer leningen voor de aankoop van een woning zijn dan voor de bouw.

In 2015 was dit zelfs 4,8 maal meer. Een mogelijke verklaring hiervoor is de daling van het aantal bouwleningen sinds 2012 (laagste niveau sinds 2003), terwijl het aantal leningen voor de aankoop van een woning meer op niveau is gebleven of zelfs in stijgende lijn is gegaan. Vanaf 2015 herpakt ook het aantal kredieten voor de bouw van een woning, waardoor de ratio opnieuw rond de 4 stabiliseert. In de eerste 9 maanden van 2024 werden 6,5 maal meer kredieten voor de aankoop van een woning verstrekt dan voor de bouw van een woning, te wijten aan een opmerkelijke daling van het aantal bouw kredieten met 20% ten opzichte van een jaar tevoren (terwijl het aantal aankoop kredieten met 1,3 % steeg).

Deze grafiek toont tot slot duidelijk de uitzonderlijke stijging, eind 2014, van zowel de kredieten voor de aankoop van een woning als de kredieten voor de bouw van een woning, met een tijdelijke terugval begin 2015, uitsluitend te wijten aan de halvering van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2015 en de anticipatie van de markt hierop. Door de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 1 januari 2020 heeft dit fenomeen zich in nog sterkere mate voorgedaan in het laatste trimester van 2019, en meer bepaald in december. In de eerste maanden van 2020 wordt een sterke daling waargenomen. De combinatie van de annulering van de woonbonus in de noordelijke regio van het land en de gevolgen van de coronapandemie hebben inderdaad geleid tot een daling van het aantal kredietverrichtingen. Maar daarna volgde een terugkeer naar een normale situatie in 2021 en 2022. Niettemin kent 2023 opnieuw een uitzonderlijke daling, te wijten aan het stijgende renteklimaat. De eerste 9 maanden van 2024 waren gunstiger voor de hypothecaire kredietverlening, dankzij de daling van de rentetarieven.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens bestemming
(in percentage)

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinan- cieringen (externe)	TOTAAL
in aantal contracten							
2019Q1	49,35%	11,76%	18,74%	4,02%	6,66%	9,47%	100,00%
2019Q2	47,42%	11,80%	20,02%	3,82%	6,64%	10,30%	100,00%
2019Q3	48,57%	11,25%	19,24%	3,71%	6,27%	10,96%	100,00%
2019Q4	46,62%	14,00%	21,01%	3,29%	4,92%	10,17%	100,00%
2020Q1	42,17%	10,19%	23,83%	3,88%	6,64%	13,29%	100,00%
2020Q2	43,18%	10,39%	21,21%	4,18%	6,70%	14,34%	100,00%
2020Q3	44,05%	10,45%	20,87%	3,84%	6,74%	14,05%	100,00%
2020Q4	47,05%	10,38%	18,13%	4,75%	6,00%	13,70%	100,00%
2021Q1	42,46%	10,52%	21,59%	3,83%	6,96%	14,63%	100,00%
2021Q2	41,80%	11,88%	21,91%	3,59%	6,24%	14,58%	100,00%
2021Q3	46,22%	12,39%	18,98%	3,94%	5,56%	12,91%	100,00%
2021Q4	46,04%	13,84%	18,11%	3,50%	6,35%	12,15%	100,00%
2022Q1	49,53%	10,76%	19,47%	4,11%	5,41%	10,71%	100,00%
2022Q2	46,23%	13,78%	20,02%	4,29%	5,12%	10,56%	100,00%
2022Q3	52,91%	13,71%	17,11%	4,50%	4,64%	7,13%	100,00%
2022Q4	56,72%	11,77%	17,61%	4,54%	4,25%	5,11%	100,00%
2023Q1	55,51%	12,43%	18,91%	4,54%	4,34%	4,27%	100,00%
2023Q2	56,13%	11,39%	19,20%	5,03%	4,39%	3,86%	100,00%
2023Q3	59,36%	9,39%	17,71%	5,88%	4,22%	3,44%	100,00%
2023Q4	58,60%	10,33%	17,40%	6,10%	4,23%	3,35%	100,00%
2024Q1	56,58%	8,60%	21,27%	5,69%	4,69%	3,17%	100,00%
2024Q2	55,59%	9,15%	22,24%	4,88%	4,31%	3,83%	100,00%
2024Q3	57,95%	8,22%	19,47%	5,80%	4,70%	3,85%	100,00%

Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Vanaf 2015 dalen de marktaandeelen van de kredieten voor de aankoop of bouw van een woning drastisch. Niet zozeer omdat er globaal genomen minder kredieten zouden verstrekt zijn, maar uitsluitend wegens het ongeziene aantal herfinancieringen ingevolge de zeer lage rentevoeten. Indien de herfinancieringen buiten beschouwing worden gelaten, blijven de marktaandeelen voor de aankoop of bouw van een woning ongeveer op hetzelfde niveau als de voorgaande jaren. Uit onderstaande tabel blijkt tevens duidelijk dat vanaf 2016 tot en met 2019 ieder jaar opnieuw een recordaantal kredieten voor de aankoop van een woning wordt verstrekt (± 165.000 in 2019). Een record dat ruimschoots het record van het jaar tevoren verbrak, toen 140.000 woonkredieten werden verstrekt. Deze uitzonderlijke piek kan worden verklaard door de afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen, vanaf 1 januari 2020, zoals hierboven uitgelegd.

De gevolgen van de Covid-19-pandemie en de afschaffing van de woonbonus hebben echter tot een daling van het aantal woonkredieten in 2020 (± 120.500) geleid. In 2021 nam het aantal kredieten voor de aankoop van een woning opnieuw sterk toe, tot in totaal ongeveer 137.000. In 2022 werden nog iets meer woningen op krediet aangekocht, nl. 142.000. Na de daling in 2023, waarin 108.000 woningaankopen gefinancierd werden met een hypothecaire lening, zal 2024, gebaseerd op de resultaten van de eerste negen maanden, een sterke stijging vertonen, met naar verwachting ongeveer 110.000 kredieten op jaarbasis.

Ook de **bouwkredieten** zijn, na een terugval in 2015, in 2019 opnieuw op hun vroegere niveau gekomen, maar 2020 werd eveneens gekenmerkt door een sterke daling. Ook het aantal bouwkredieten nam in 2021 opnieuw sterk toe, tot ongeveer 38.000. In 2022 werden slechts 35.000 bouwkredieten verstrekt en zette zich een daling in. De daling zette zich voort in 2023, met slechts 20.400 bouwleningen. In 2024 is er nog steeds geen tendens richting bouw: op basis van de eerste negen maanden werden er slechts 17.000 leningen met dit doel afgesloten.

Renovatiekredieten kenden in 2015 een sterk positieve evolutie, onder meer door wijzigende wetgeving op vlak van BTW voor renovaties, die voor woningen met een ouderdom van 5 tot 10 jaar vanaf 1 januari 2016 van 6% naar 21% is gestegen. Ook in 2016 werd deze positieve trend voortgezet. Vanaf 2017 tot de eerste negen maanden van 2019 werd een vrij stabiel niveau bereikt, zonder hoge toppen te scheren. De afschaffing van de woonbonus in Vlaanderen vanaf 01.01.2020, ook op vlak van de renovatiekredieten, zorgde echter nog voor een stijging in het laatste trimester van 2019.

In 2020 volgde een terugkeer tot het normale niveau, aangezien heel wat gezinnen de lockdown ingevolge de coronapandemie aangrepen om renovatiewerken uit te voeren. Ook in 2021 kende het aantal renovaties een verdere stijging. In 2022 begon ook op vlak van de renovatiekredieten enige terugval, die zich verder doorzette in 2023 met slechts 34.300 kredieten. Voor 2024 wordt een stijgende trend verwacht, want op basis van de eerste negen maanden van het jaar zouden er ongeveer 40.000 renovatiekredieten verstrekt worden.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens bestemming
(in aantal)

HYP KREDIET splitsing volgens bestemming	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + renovatie	Ander onroerend doel	Herfinan- cieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinan- cieringen
in aantal contracten								
2019Q1	33.807	8.059	12.837	2.753	4.561	6.490	68.507	62.017
2019Q2	36.875	9.173	15.570	2.969	5.166	8.012	77.765	69.753
2019Q3	37.930	8.784	15.025	2.898	4.895	8.560	78.092	69.532
2019Q4	56.034	16.825	25.260	3.950	5.908	12.226	120.203	107.977
2020Q1	23.390	5.649	13.215	2.151	3.685	7.372	55.462	48.090
2020Q2	26.940	6.481	13.235	2.609	4.179	8.950	62.394	53.444
2020Q3	29.612	7.026	14.030	2.585	4.533	9.445	67.231	57.786
2020Q4	40.528	8.941	15.616	4.088	5.171	11.803	86.147	74.344
2021Q1	32.363	8.017	16.459	2.922	5.305	11.152	76.218	65.066
2021Q2	35.936	10.212	18.837	3.085	5.364	12.537	85.971	73.434
2021Q3	36.325	9.738	14.915	3.099	4.369	10.146	78.592	68.446
2021Q4	32.678	9.825	12.856	2.482	4.504	8.626	70.971	62.345
2022Q1	37.697	8.188	14.818	3.129	4.120	8.151	76.103	67.952
2022Q2	36.085	10.753	15.630	3.347	3.998	8.245	78.058	69.813
2022Q3	34.791	9.014	11.251	2.961	3.049	4.685	65.751	61.066
2022Q4	33.696	6.990	10.464	2.700	2.522	3.037	59.409	56.372
2023Q1	25.146	5.633	8.568	2.056	1.965	1.936	45.304	43.368
2023Q2	26.037	5.283	8.906	2.332	2.034	1.791	46.383	44.592
2023Q3	26.732	4.229	7.974	2.650	1.900	1.548	45.033	43.485
2023Q4	29.765	5.246	8.841	3.097	2.147	1.700	50.796	49.096
2024Q1	23.092	3.511	8.679	2.323	1.915	1.292	40.812	39.520
2024Q2	27.270	4.488	10.911	2.396	2.113	1.879	49.057	47.178
2024Q3	28.599	4.057	9.609	2.864	2.319	1.900	49.348	47.448

Bron : BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

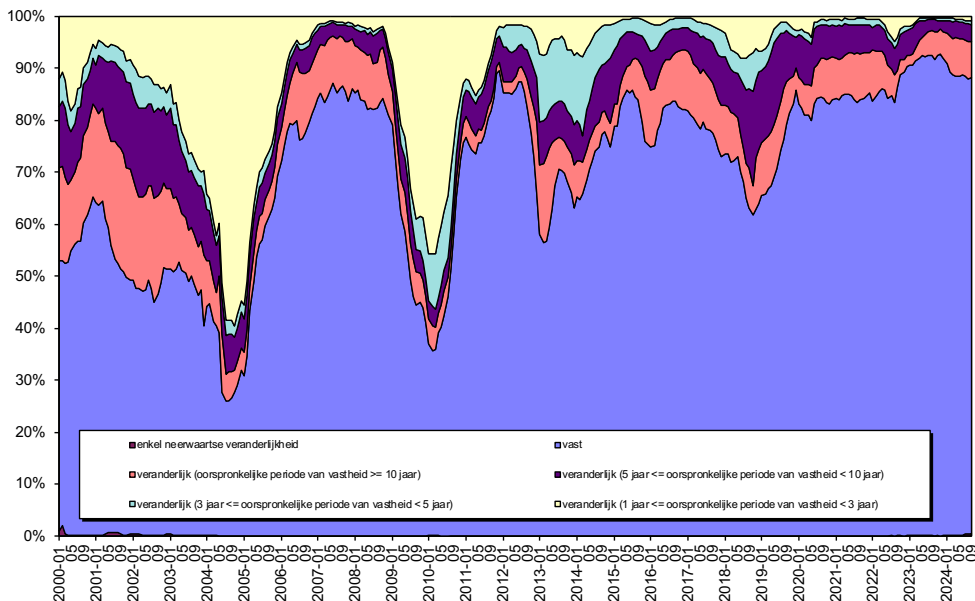
3.4.4. Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet

De keuze van de consument voor een vaste of een (jaarlijks) veranderlijke rentevoet verloopt sinds het begin van deze eeuw in op en neer gaande bewegingen, die in grote mate het gevolg zijn van de evolutie

van de rentevoeten en de grootte van het verschil tussen de vaste en de variabele rentevoet.

Zo nam, door een sterke daling van de jaarlijks veranderlijke rentevoeten, het marktaandeel van de nieuwe kredieten met jaarlijks veranderlijke rentevoet vanaf 2009 spectaculair toe, van ± 13% begin

Opsplitsing van de productie volgens soort rentevoet (in percentage)



Bron: BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

2009 tot 46% begin 2010. Toch bleef ook de vaste rentevoet nog tamelijk gegeerd. Net omdat de jaarlijks veranderlijke rentevoeten zich toen reeds op een bijna historisch laag niveau bevonden, groeide op dat ogenblik de vrees bij de kredietnemers dat de onderliggende referte-indexen op korte of middellange termijn opnieuw zouden gaan stijgen, en werd dan ook vaak nog voor zekerheid geopteerd in de vorm van een vaste rentevoet.

Toch dient erop gewezen te worden dat ook de jaarlijks veranderlijke rentevoeten in België zeer goed omkaderd zijn: in de eerste drie jaren van de looptijd van het krediet kan de rentevoet jaarlijks nooit met meer dan 1% stijgen, terwijl de toegepaste rentevoet ook nooit hoger kan komen te liggen dan een verdubbeling ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet. Hoe lager de oorspronkelijke rentevoet, hoe lager dus de maximale stijging kan zijn.

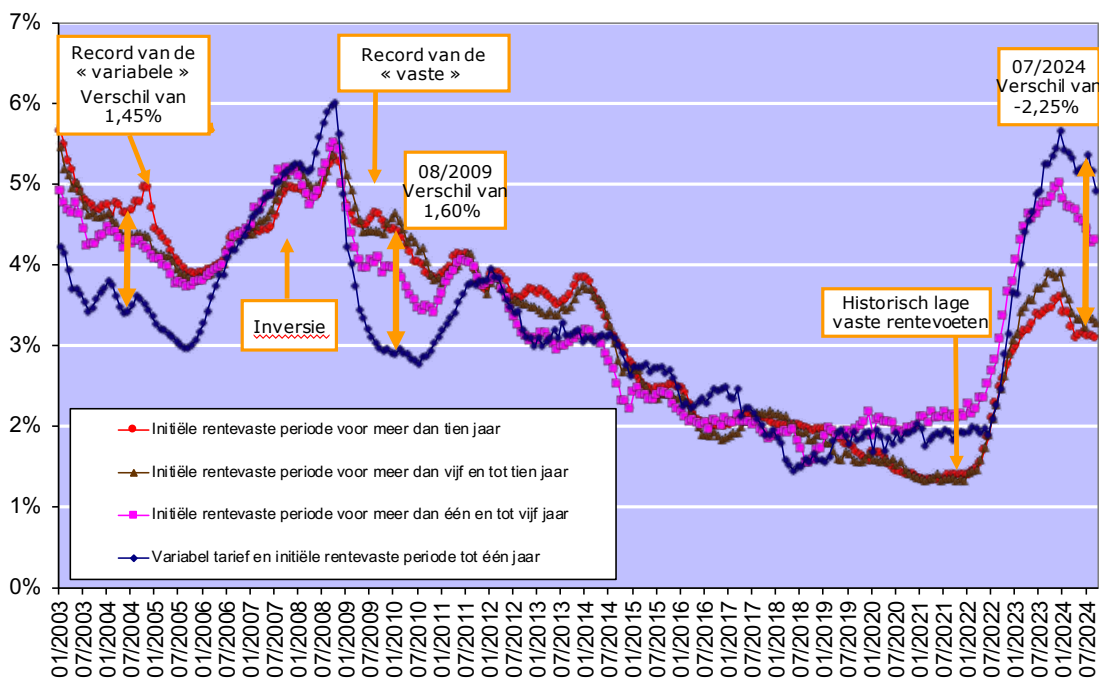
Deze omkadering is billijk in tijden van “normale” rentevoeten, maar vormt een substantieel probleem voor de kredietgevers in tijden van (zeer) lage rentevoeten. De aanpassing van de rentevoet van kredieten met veranderlijke rentevoet, zelfs jaarlijks veranderlijke rentevoeten, wordt zo immers uitermate beperkt, en dit voor kredieten met een zeer lange looptijd. Bij een eventuele sterke stijging van de korte-termijnrente in de toekomst, is het dus allerminst uitgesloten dat voor kredieten met een jaarlijks veranderlijke startrentevoet van bijvoorbeeld 1,5% de contractuele rentevoet tot maximaal 3% zal kunnen stijgen, terwijl de kostprijs van het geld voor de kredietgever op de financiële markt verder zal kunnen blijven toenemen. Dit zou eens te meer een zware impact op de rentabiliteit van de kredietgevers kunnen hebben.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Uit onderstaande grafiek blijkt nogmaals duidelijk de nauwe verbondenheid tussen de evolutie van de rentevoeten en de keuze die de consument maakt voor een krediet met een vaste of met een (jaarlijks) veranderlijke rentevoet.

Evolutie van de toegepaste rentevoeten voor nieuwe kredieten



Bron: Nationale Bank van België



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

De tendens naar de keuze voor een vaste rentevoet zette zich na 2010 opnieuw door ingevolge de lage rentevoeten. Als gevolg van het toenemende verschil tussen de hoogte van de vaste rentevoet en van de (jaarlijks) veranderlijke rentevoet vanaf midden 2012, wordt vanaf dan, naast de vaste rentevoet, ook meer gekozen voor de veranderlijke rentevoet met een beperkte initiële periode van vastheid. Toch bleven drie op de vier kredietnemers opteren voor een vaste rentevoet of een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van vastheid van 10 jaar of meer.

Door de verdere daling van de rentevoeten tot een nooit eerder gezien laag niveau opteren vanaf 2015 aanvankelijk opnieuw meer consumenten voor een vaste rentevoet of een rentevoet met een initiële rentevaste periode van 10 jaar of meer. De jaarlijks veranderlijke rentevoet is op dat ogenblik omzeggens uit de markt verdwenen. Maar vanaf 2017 begint die tendens opnieuw te keren en winnen de veranderlijke rentevoeten in het algemeen opnieuw terrein ten koste van de vaste rentevoet. Vanaf het vierde trimester 2019 krijgen de vaste rentevoeten weer de overhand ten koste van de variabele tarieven en deze toestand is in het voorbije jaar alleen maar verder geaccentueerd door de grote spread tussen de vaste en de jaarlijks variabele rentevoet.

In 2024 opteerde iets meer dan 1% van de consumenten voor deze rentevoet.



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

Opsplitsing van de nieuwe hypothecaire kredieten volgens soort rentevoet

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	Vast	Enkel neerwaartse verander- lijkheid	Veranderlijk (1 jaar ≤ oorspronke- lijke periode van vastheid < 3 jaar)	Veranderlijk (3 jaar ≤ oorspronke- lijke periode van vastheid < 5 jaar)	Veranderlijk (5 jaar ≤ oorspronke- lijke periode van vastheid < 10 jaar)	Veranderlijk (oorspronke- lijke periode van vastheid ≥ 10 jaar)	TOTAAL
in aantal contracten							
2019Q1	66,15%	0,00%	6,02%	3,43%	14,11%	10,30%	100,00%
2019Q2	69,13%	0,00%	2,56%	2,86%	15,23%	10,22%	100,00%
2019Q3	76,56%	0,00%	1,10%	1,97%	11,19%	9,20%	100,00%
2019Q4	83,99%	0,00%	2,34%	1,44%	7,08%	5,16%	100,00%
2020Q1	82,20%	0,00%	2,68%	1,12%	8,54%	5,46%	100,00%
2020Q2	81,49%	0,00%	2,65%	1,32%	7,92%	6,62%	100,00%
2020Q3	84,23%	0,00%	0,74%	0,97%	6,77%	7,30%	100,00%
2020Q4	83,63%	0,00%	0,64%	1,09%	6,29%	8,35%	100,00%
2021Q1	84,39%	0,00%	0,64%	1,15%	6,30%	7,52%	100,00%
2021Q2	84,99%	0,00%	0,44%	1,08%	5,59%	7,90%	100,00%
2021Q3	83,75%	0,00%	0,42%	1,24%	5,42%	9,16%	100,00%
2021Q4	84,76%	0,00%	0,50%	1,13%	5,39%	8,22%	100,00%
2022Q1	84,67%	0,00%	0,60%	1,18%	4,80%	8,75%	100,00%
2022Q2	85,34%	0,00%	1,91%	1,18%	4,86%	6,70%	100,00%
2022Q3	84,84%	0,01%	4,27%	1,22%	5,06%	4,58%	100,00%
2022Q4	89,52%	0,02%	2,04%	0,97%	4,94%	2,51%	100,00%
2023Q1	90,89%	0,05%	1,40%	0,57%	4,91%	2,19%	100,00%
2023Q2	92,19%	0,05%	0,30%	0,49%	3,19%	3,78%	100,00%
2023Q3	92,24%	0,02%	0,21%	0,39%	2,18%	4,95%	100,00%
2023Q4	92,31%	0,03%	0,30%	0,48%	1,93%	4,95%	100,00%
2024Q1	89,63%	0,04%	0,35%	0,57%	2,85%	6,56%	100,00%
2024Q2	88,53%	0,11%	0,55%	0,51%	3,20%	7,10%	100,00%
2024Q3	87,80%	0,39%	0,75%	0,60%	3,42%	7,04%	100,00%

Bron: BVK (90% van de markt)



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.5. De bijdrage van de kredietsector tot het bereiken van de klimaatdoelstellingen

Reeds vele jaren spant de kredietsector zich in om een bijdrage te leveren tot het bereiken van de Europees, nationaal en regionaal opgelegde energiedoelstellingen, waarvoor de energiezuinigheid van de particuliere woningen sterk moet verbeterd worden.

3.5.1. Energy Efficient Mortgages Initiative (EEMI)

Van in den beginne heeft de BVK haar volledige medewerking verleend aan de totstandkoming van het Energy Efficient Mortgages Initiative (EEMI) en het Energy Efficient Mortgage (EEM) Label, een initiatief van de European Mortgage Federation (EMF), dat kan rekenen op de volledige steun van de Europese Commissie.

Het doel van dit initiatief is de energiestaat van gebouwen te verbeteren via incentives die verbonden worden aan hypothecaire kredieten, die bij voorkeur verschillende vormen zouden moeten kunnen aannemen afhankelijk van het commercieel beleid van iedere kredietgever. Kredietgevers kunnen langs die weg in ieder geval een cruciale rol spelen bij het verbeteren van de kwaliteit en de energiestaat van huisvesting door het verlenen van dergelijke “groene kredieten”.

Het doel van het Energy Efficient Mortgage (EEM) Label bestaat erin om op transparante en duidelijke wijze deze EEM in de portefeuille van de kredietgevers te kunnen identificeren, in de mate van het mogelijke op basis van de EU Taxonomy. Verschillende Belgische kredietgevers hebben zich al bij het EEM-label aangesloten. Meer informatie is beschikbaar op <https://www.energy-efficient-mortgage-label.org/>

Sinds 2024, hebben de BVK en haar leden een werkbasis om, in het kader van de rapportering aan onder meer de Nationale Bank en van het EEM-label, de hypothecaire kredieten aan te duiden die een bijdrage leveren tot de energietransitie met oog op het bereiken van de doelstellingen van Parijs 2030 en 2050, dankzij de inspanningen om “Energy Efficient” leningen te definiëren.

3.5.2 Life BE FREE

In het verlengde van de initiatieven om een bijdrage te leveren tot de energietransitie heeft de BVK/Febelfin samen met 5 andere partners bovendien, in 2023, een subsidie-aanvraag verworven binnen het LIFE Clean Energy Transition-programma van de Europese Commissie, dat streeft naar een CO2-neutraal Europa.

Het project LIFE BE FREE (Life Belgian Financing Roundtables on Energy Efficiency) bestaat uit een consortium van 6 partners : FEBELFIN (www.febelfin.be) – Embuild (www.embuild.be) – Wattson (www.wattson.be) – The Shift (www.theshift.be) – VVSG (www.vvsg.be) – Idea Consult (www.ideaconsult.be).



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

De partners van het project Life BE FREE bundelen de krachten om, samen met private en publieke partners, financieringsoplossingen in het kader van de energietransitie te ontwikkelen met als doel om sneller de ambitieuze doelstellingen van Parijs 2030 en 2050 te behalen.

Deze rondetafels zullen medegefinancierd worden door de Europese Unie en worden georganiseerd in samenwerking met de belanghebbenden uit de quadruple helix, met name het middenveld, de bedrijfswereld, kennisinstellingen en de overheid.

Deze permanente rondetafel zal de uitwerking van innoverende financieringsoplossingen trachten te stimuleren en op dit manier toe te laten dat eenieder de trein van de energiebesparende renovatie van het Belgische woningenpark kan nemen. Zij zal de belemmeringen maar ook de uitdagingen van deze transitie op vlak van financiering trachten te identificeren. De split incentive verhuurder/huurder, de renovatie van appartementsgebouwen, financiering van wijkinitiatieven en de herfinanciering van ESCO's werden reeds geïdentificeerd als de meest prioritaire uitdagingen. Maar deze zullen verder aangevuld worden met andere relevante topics.

Uiteindelijke doel is om meer private financieringsinvesteringen te mobiliseren, experimenten op te zetten die de geformuleerde oplossingen uittesten en de succesvolle experimenten op te schalen en te repliceren.

Dankzij het uitgebreide netwerk van de Life BE FREE partners hopen we een dialoog te kunnen opzetten met een brede waaier van stakeholders: overheden, financiële sector, industrie en KMO-sector, bouwbedrijven, huiseigenaren en consumenten- en burgerorganisaties. Het doel blijft om op constructieve en positieve wijze niemand aan de kant te laten.

Het project Life BE FREE is officieel van start gegaan op 1 oktober 2023 voor een periode van 3 jaar met financiering van de Europese Commissie en heeft tot doel om het initiatief daarna nog minstens 2 bijkomende jaren te laten voortbestaan ter versnelling van de energiebesparende renovatie van gebouwen in België.

Het afgelopen jaar heeft het consortium 2 nationale rondetafels gehouden, de eerste in februari en de tweede in november. De thematische rondetafels gingen over 3 onderwerpen: het energieprestatiecertificaat (EPC), de mede-eigendom en premiehervormingen. Er werden maar liefst 8 thematische rondetafelgesprekken gehouden, met tientallen betrokken actoren (federaal en regionaal). Dit bood de mogelijkheid om lacunes en verbeterpunten te identificeren, te bespreken en aanbevelingen te maken.

In 2025 zullen 3 nieuwe thema's aan bod komen: sociaal krediet, de renovatietrein en de financiering ervan, en de renovatie van het huurwoningenbestand.

Alle details van het Life BE FREE project zijn te vinden op de website: www.lifebefree.be



DE EVOLUTIE VAN DE MARKT VAN HET KREDIET AAN PARTICULIEREN

3.5.3. EPC en EPC-databanken

Wat de beoordeling van de energiezuinigheid betreft, vormt het **energieprestatiecertificaat (EPC)** voor de sector het sleutelement op basis waarvan op een objectieve manier kan vastgesteld worden wat de precieze energiezuinigheid van de woning is en welke investeringen eventueel nodig zijn om de gestelde energiedoelinden te bereiken. Op basis hiervan kan de (toekomstige) klant dan optimaal geïnformeerd worden over de uit te voeren werken en de eventuele financiering ervan.

Rechtstreekse digitale toegang tot de EPC-databases in de verschillende gewesten is voor de kredietsector dan ook cruciaal om op geautomatiseerde wijze en in alle veiligheid inzage te krijgen in de meest recente informatie op dat vlak, zonder kans op fraude of manuele fouten.

Wat het Vlaamse gewest betreft, bestaat inmiddels de decretale basis voor toegang tot de energieprestatiecertificatendatabank van het Vlaamse Gewest in het kader van een kredietaanvraag met onroerende bestemming of voor energiebesparende renovaties. Ook de technische ontwikkeling van die toegang werd afgerond. Maar een uiterst beperkte bewaartermijn van 3 maanden van de geraadpleegde gegevens en het verbod om de geraadpleegde gegevens ook te gebruiken voor rapporteringsdoelinden naar, onder meer, de Nationale Bank van België of de Europese instellingen, staan het gebruik ervan nog steeds in de weg. Deze beperkingen moeten worden opgelost.

Ook de **Nationale Bank van België** hecht vanuit macro-prudentieel oogpunt immers een toenemend belang aan de energiezuinigheid van de woningen die de kredietgevers in onderpand hebben. Een specifiek daaraan gewijde circulaire van eind 2020 legt aan de banken en verzekeraars onder haar toezicht op om gegevens in te zamelen en op te slaan betreffende de energiezuinigheid van de woningen die als waarborg dienen voor de verstrekte kredieten. Sinds 2024 moeten de banken deze informatie eveneens in hun rapportering naar de Nationale Bank opnemen.

Na de werkzaamheden in 2023 en 2024, in overleg met de Waalse overheid en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, werd **toegang verleend tot de EPC-databanken in de 2 gewesten**. We onderzoeken momenteel de technische modaliteiten om de financiële sector toegang te geven tot de gegevens van de EPC-certificaten en deze gegevens te kunnen gebruiken..

Tot slot mag niet uit het oog worden verloren dat de financiële sector, nu reeds, heel wat kredieten voor energiebesparende doelinden aanbiedt en verstrekt, zowel in consumenten- als in hypotheccair krediet.

Ook in 2025 zullen we als kredietsector onze bijdrage blijven verlenen aan initiatieven die de energiezuinigheid van de woningen in België helpen verbeteren.



4

De organen van de Vereniging





DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

4.1. Raad van Bestuur

Voorzitter	Bart VERVENNE , ALPHA CREDIT N.V.
Ondervoorzitters	Guy SCHELLINCK , BEOBANK N.V. Thierry DE SMET , EUROPABANK N.V.
Schatbewaarder	Didier LACROIX , ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
Leden	Olivier KLING , COFIDIS N.V. Marleen VAN ASSCHE , BELFIUS BANK N.V. Francisco SCHRAM , ING BELGIË N.V. Tine PROCUREUR , KBC BANK N.V. Olivier DEVRESSE, ALLIANZ BENELUX N.V. Kim DE TEMMERMAN, ARGENTA N.V. Geert MAES, CRELAN N.V. Ugo SETTI, BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V. Aren VANHOUTTE, BNP PARIBAS FORTIS N.V. Turhan OZGUNER, RECORD CREDITS N.V. Michael VOORDECKERS, VDK BANK N.V.

De personen van wie de naam vetjes is gedrukt, zijn lid van het Bureau.



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING



**Bart
VERVENNE**
ALPHA CREDIT
N.V.



Didier LACROIX
ATRADIUS CREDITO
Y CAUCION S.A.
DE SEGUROS Y
REASEGUROS



**Francisco
SCHRAM**
ING BELGIË
N.V.



**Olivier
DEVRESSE**
ALLIANZ
BENELUX N.V.



**Geert
MAES**
CRELAN N.V.



**Aren
VANHOUTTE**
BNP PARIBAS
FORTIS N.V.



**Thierry
DE SMET**
EUROPABANK
N.V.



**Olivier
KLING**
COFIDIS N.V.



**Tine
PROCUREUR**
KBC BANK N.V.



**Michaël
VOORDECKERS**
VDB BANK N.V.



**Turhan
OZGUNER**
RECORD CREDITS
N.V.



**Guy
SCHELLINCK**
BEOBANK N.V.



**Marleen
VAN ASSCHE**
BELFIUS BANK N.V.



**Kim
DE TEMMERMAN**
ARGENTA N.V.



**Ugo
SETTI**
BUY WAY
PERSONAL
FINANCE N.V.



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

4.2. Secretariaat

Ivo VAN BULCK, Secretary General UPC-BVK,
Director Retail Credit & Savings FEBELFIN

Piet FRANCOIS, Senior Counsel Retail Credit, Senior Legal Counsel FEBELFIN

Daniel KRYSZKIEWIEZ, Senior Counsel Retail Credit

Adrien SIMONET, Senior Counsel Retail Credit

Arlette STEENWINCKEL, Assistant

Frans MEEL, Senior Counsel Retail Credit en Christa VANHOUTTE,
Assistant, genieten na een lange loopbaan bij de BVK, van hun pensioen.

• Koning Albert II-laan, 19, 1210 BRUSSEL
• Tel. 02/507 68 11 - Fax 02/507 69 92
• <http://www.upc-bvk.be>
• upc-bvk@febelfin.be



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

4.2. Secretariaat



Ivo VAN BULCK
Secretary General UPC-BVK,
Director Retail Credit & Savings FEBELFIN



Adrien SIMONET
Senior Counsel Retail Credit



Piet FRANCOIS
Senior Counsel Retail Credit
Senior Legal Counsel FEBELFIN



Daniel KRYSZKIEWIEZ
Senior Counsel Retail Credit



Arlette STEENWINCKEL
Assistant



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

4.3. Technische commissies

JURIDISCHE COMMISSIE CONSUMENTENKREDIET

Voorzitter : Laure **BECOUSSE** (COFIDIS)
Secretariaat : Adrien **SIMONET**

COMMISSIE VOOR FINANCIËLE EN ECONOMISCHE AANGELEGENHEDEN

Voorzitter : Elisabeth **MINJAUW** (BEOBANK)
Secretariaat : Daniel **KRYSZKIEWIEZ**

JURIDISCHE COMMISSIE HYPOTHECAIR KREDIET

Voorzitter : Evi **VAN DEN BROECK** (BNP PARIBAS FORTIS)
Ondervoorzitter : Vincent **SCHUERMANS** (CRELAN)
Secretariaat : Piet **FRANCOIS**

COMMISSIE SUSTAINABLE LOANS

Voorzitter : Elisabeth **MINJAUW** (BEOBANK)
Secretariaat : Daniel **KRYSZKIEWIEZ**

COMMISSIE AUTOFINANCIERINGEN

Voorzitter : Ivo **VAN BULCK**
Secretariaat : Adrien **SIMONET**

COMMISSIE KREDIETBEMIDDELAARS

Voorzitter : John **VERLAET** (ALPHA CREDIT)
Secretariaat : Adrien **SIMONET**



DE ORGANEN VAN DE VERENIGING

4.4. Ledenlijst op 31 december 2023

AG INSURANCE N.V.
 ALLIANZ BENELUX N.V.
 ALPHA CREDIT N.V.
 ARGENTA SPAARBANK N.V.
 ATRADIUS CREDITO Y CAUCION S.A. DE SEGUROS Y REASEGUROS
 BANK DEGROOF PETERCAM N.V.
 BANK J. VAN BRED A & Co N.V.
 BANK NAGELMACKERS N.V.
 BANQUE CPH S.C.R.L.
 BANQUE TRANSATLANTIQUE BELGIUM N.V.
 BELFIUS BANK N.V.
 BEOBANK N.V.
 BMW FINANCIAL SERVICES BELGIUM N.V.
 BNP PARIBAS FORTIS N.V.
 BUY WAY PERSONAL FINANCE N.V.
 CA AUTO BANK S.p.A.
 CBC BANQUE S.A.
 CENTRALE KREDIETVERLENING N.V.
 COFIDIS N.V.
 CREAFIN N.V.
 CREDIMO N.V.
 CRELAN N.V.
 DELEN PRIVATE BANK N.V.
 DHB BANK N.V.
 ELANTIS S.A.
 EUROPABANK N.V.
 FIMASER N.V.
 FONDS DU LOGEMENT WALLON S.C.
 FORD CREDIT BELGIUM B.V.B.A.

ING BELGIË N.V.
 KBC BANK N.V.
 KEYTRADE BANK N.V.
 L'ENTR'AIDE FINANCIERE DU TOURNAIS S.A.
 MOZZENO N.V.
 NN INSURANCE BELGIUM N.V.
 ONESTO KREDIETMAATSCHAPPIJ N.V.
 PATRONALE LIFE N.V.
 P&V VERZEKERINGEN C.V.
 RECORD CREDITS N.V.
 SANTANDER CONSUMER FINANCE BENELUX B.V.
 SOCIETE WALLONNE DU CREDIT SOCIAL S.A.
 STELLANTIS FINANCIAL SERVICES BELUX N.V.
 VDK BANK N.V.
 VOLKSWAGEN D'IETEREN FINANCE N.V.
 WONINGFONDS VAN HET BRUSSELS
 HOOFDSTEDELIJK GEWEST C.V.B.A.

Geassocieerde onderneming

EOS AREMAS BELGIUM N.V.
 HOIST FINANCE AB

Principes om op
verantwoorde wijze
consumenten-
en hypotheccair
krediet aan
te gaan en
te verstrekken



Kredieten geven de kredietnemer de mogelijkheid om goederen en diensten te verwerven of investeringen te doen, en op die manier bij te dragen tot de economische ontwikkeling en de welvaart.

De leden van de BVK werken in een strikt gereguleerd kader: een groot aantal gevoelige aspecten met betrekking tot kredietverlening aan particulieren, zoals het voorkomen van overmatige schuldenlast, de bescherming van de persoonlijke levenssfeer, een correcte prijszetting, eerlijke concurrentie en duidelijke communicatie en reclame worden uitvoerig behandeld in de wetgeving op de kredietverlening aan consumenten.

Bovenop de verplichting tot naleving van de wetgeving inzake consumentenkrediet en hypothecair krediet willen wij, LEDEN VAN DE BVK, onze klanten en onszelf beschermen tegen ondeugdelijke kredietpraktijken en daarbij de volgende plichten strikt in acht nemen:

- *de klanten informeren,*
- *ons bekommeren om onze klanten,*
- *de kredietwaardigheid van onze klanten beoordelen,*
- *betalingsproblemen inzake leningen voorkomen en opvolgen,*

opdat we een betrouwbare partner zijn,

- *die blijk geeft van beroepsbekwaamheid,*
- *strengere normen hanteert inzake transparantie en integriteit, en*
- *de vragen en klachten van de klanten met de nodige zorg behandelt.*

Dit alles werd samengevat in 10 principes voor verantwoorde kredietverlening.

10 principes van verantwoorde kredietverlening

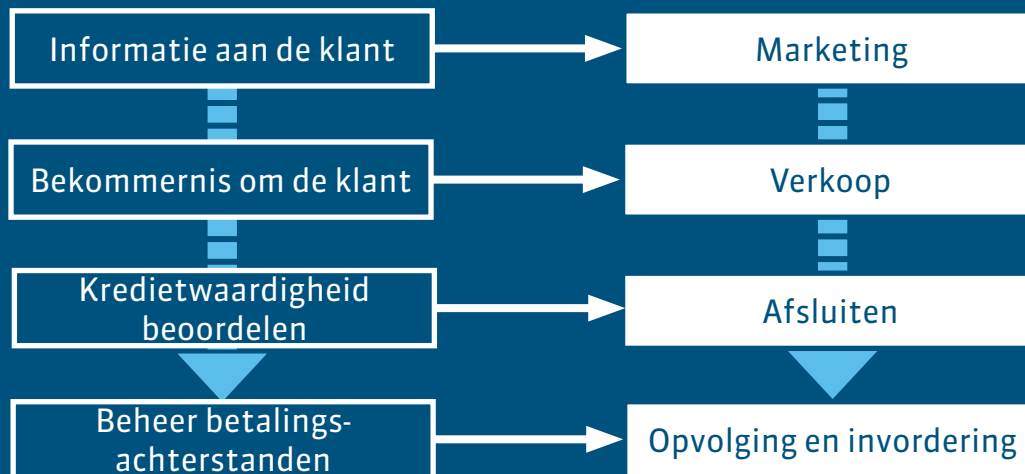
Verantwoorde kredietverlening behelst meer dan alleen maar de naleving van de wetgeving inzake kredietverlening aan consumenten. Het gaat ook om de strikte toepassing van gedragsregels die de klant en de BVK-leden tijdens de volledige levenscyclus van het hypothecaire krediet of het consumentenkrediet moeten beschermen.

Die gedragsregels behoren tot 4 categorieën:

- Plicht om de klant te informeren
 1. transparantie
 2. correcte prijszetting
- Plicht om zich om de klant te bekommeren
 3. dienstbaarheid aan de klant
 4. vertrouwelijkheid
 5. klantentevredenheid
- Plicht tot beoordeling van de kredietwaardigheid van de klant
 6. beheer kredietcyclus
 7. inzameling gegevens
 8. beoordeling kredietrisico

- Plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen
 9. risicopreventie
 10. schuldbegeleiding

In de hierna volgende afbeelding wordt een overzicht gegeven van deze 4 plichten en van de plaats die ze innemen ten opzichte van de belangrijkste momenten in de levenscyclus van een hypothecair krediet, een consumentenkrediet of een kredietkaart:



Die 4 plichten worden hierna nader toegelicht.

Gedragscode inzake verantwoorde kredietverlening

Verantwoorde kredietverlening kan worden gedefinieerd als volgt:

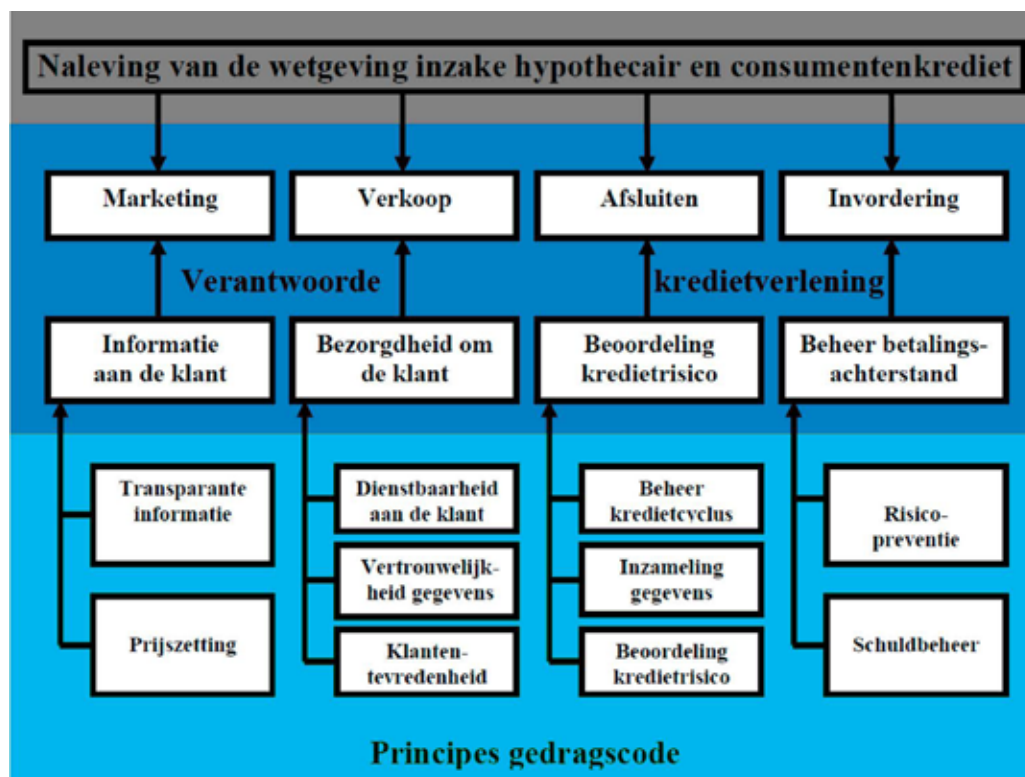
Door op een verantwoorde manier krediet te verlenen, nemen wij, LEDEN VAN DE BVK, in onze organisatie de noodzakelijke, afdoende, pertinente en redelijke maatregelen om in het kader van kredietverlening onze plichten na te komen om:

- onze klanten te informeren,
- bekommerd te zijn om onze klanten,
- de kredietwaardigheid van onze klanten en het kredietrisico voor de kredietgever te beoordelen,
- betalingsproblemen te voorkomen en, indien die problemen zich voordoen, ze op te volgen met respect voor de rechten van de klant.

opdat we een betrouwbare partner zijn,

- die blijk geeft van beroepsbekwaamheid, transparantie en integriteit,
- die zich onthoudt van onrechtmatige praktijken,
- de vragen en klachten van de klanten met de nodige zorg en diligentie behandelt.

De praktijk om op verantwoorde wijze consumentenkrediet en hypothecair krediet aan te gaan en te verstrekken zijn gebaseerd op 10 principes die hierna worden uiteengezet, bovenop de maatregelen die garanderen dat de regelgeving wordt nageleefd. De 10 principes van verantwoorde kredietverlening worden in onderstaande tabel weergegeven en hierna nader toegelicht.



10 principes van verantwoorde kredietverlening



Plicht om de klant te informeren

In het kader van onze informatieplicht ten aanzien van onze klanten, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- correcte en verstaanbare informatie te verstrekken over onze eigen producten en onze belangrijkste klantgerichte processen ('transparante informatie') en
- een 'ondubbelzinnige' prijszetting toe te passen.

Principe 1: transparantie

Hoe verstrekken we correcte en verstaanbare informatie in publiciteit over de producten en de belangrijkste klantgerichte processen?

- De informatie over producten is verstaanbaar, niet misleidend en gebruiksvriendelijk vanuit het oogpunt van de kredietnemer.
- Reclameboodschappen zijn ondubbelzinnig.
- De klanten hebben toegang tot makkelijk toegankelijke contactpunten indien ze een verzoek hebben, ongeacht het verkoopskanaal waartoe ze zich richten.

Principe 2: correcte prijszetting

Hoe communiceren we over ondubbelzinnige prijzen?

- We geven aan de potentiële kredietnemer een begrijpelijk overzicht van alle kosten verbonden aan onze producten (interestvoeten en kosten).
- In de gevallen waarin dit toepasselijk is, delen we aan onze klanten het standaard JKP (Jaarlijks KostenPercentage) mee of de OJR (Overeenstemmende JaarRentevoet) naargelang het geval, om hen in staat te stellen verschillende aangeboden producten te vergelijken.

Plicht om zich om de klant te bekommeren

In het kader van onze plicht om ons te bekommeren om onze klanten, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- de kredietnemers te helpen bij het onderzoek van hun kredietbehoefte en hen bewust te maken van hun kredietlimieten ('dienstbaarheid aan de klant'),
- de klantgegevens en de persoonlijke levenssfeer te beschermen ('vertrouwelijkheid gegevens') en
- de klantentevredenheid te meten en de klachten van klanten onmiddellijk en adequaat te behandelen ('klantentevredenheid').

Principe 3: dienstbaarheid aan de klant

Hoe helpen we kredietnemers om hun kredietbehoefte en het risico op overmatige schuldenlast onder controle te houden?

- Wij geven de klant financiële begeleiding door hem de beginselen van budgetbeheer bij te brengen en hem te waarschuwen voor de mogelijke gevolgen wanneer hij in gebreke zou blijven af te betalen.

- We helpen onze klanten die oplossingen te vinden welke het best aan hun behoeften beantwoorden.
- We informeren de kredietnemers over de gevaren van overmatige schuldenlast verbonden aan consumentenkrediet of hypothecair krediet, aan de hand van duidelijke gedragsregels (brochures en websites).
- We werken met bekwaam personeel voor de kredietverkoop, het sluiten van het krediet en het beheer van betalingsachterstand, en waar nodig, zorgen we voor passende personeelsopleiding.

Principe 4: vertrouwelijkheid

Hoe beschermen we de klantengegevens en de persoonlijke levenssfeer?

- De klantengegevens worden binnen de grenzen van de wet en haar verplichtingen (bijv. : kredietrisicocentrale en wettelijke overheden) vertrouwelijk behandeld.
- Overeenkomstig de wetgeving inzake gegevensbescherming kunnen klanten gebruik maken van hun recht op toegang tot en, indien nodig, verbetering van de gegevens die op hen betrekking hebben. Ze hebben eveneens het recht om zich te verzetten tegen het gebruik van die gegevens.

Principe 5: klanttevredenheid

Hoe meten we de klanttevredenheid en hoe reageren we onmiddellijk en afdoend op klachten van klanten?

- De klanten krijgen toegang tot alle informatie over de procedures voor klachtenbehandeling en tot de contactgegevens van de Ombudsman.
- We registreren alle klachten van klanten en reageren onmiddellijk.
- We gaan op geregelde tijdstippen de klanttevredenheid na.

Plicht tot beoordeling van de kredietwaardigheid van de klant

In het kader van onze plicht om de kredietwaardigheid van de klant in te schatten, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- een kredietbeleid en kredietprocessen op te stellen en toe te passen ('beheer kredietcyclus'),
- de kredietwaardigheid van de klant in te schatten op basis van correcte en accurate informatie die door hem wordt verstrekt, alsook met behulp van externe bronnen ('inzameling gegevens') en
- het risicoprofiel en de terugbetalingcapaciteit van de klant te analyseren ('beoordeling kredietrisico').

Principe 6: beheer kredietcyclus

Hoe stellen we een kredietbeleid en kredietprocessen op en zorgen we voor de toepassing ervan?

- We handelen overeenkomstig een vooraf bepaald kredietbeleid dat alle aspecten van de kredietcyclus behandelt:
 - acceptatie van de klant;

- doorlichten van de kredietportefeuille;
- risicopreventie;
- invordering.
- Op basis van de informatie die werd verkregen van de potentiële kredietnemer en van andere bronnen, gaan we na:
 - met eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer en overeenkomstig de regelgeving inzake gegevensbescherming, of de individuele potentiële kredietnemer de mogelijkheid heeft om het betrokken krediet met zijn/haar inkomen terug te betalen;
 - of die terugbetalingcapaciteit in de nabije toekomst zal blijven bestaan, ondanks zijn/haar huidige schuldenlast.

Principe 7: inzameling van gegevens

Hoe beoordelen we de kredietwaardigheid van de klant op basis van correcte en accurate informatie die door hem wordt verstrekt, alsook met behulp van externe bronnen?

- We bepalen normen voor de identificatie van de klant.
- We verzamelen zowel intern als extern de accurate en relevante informatie over de kredietnemer die wij nodig hebben om in te schatten of hij in staat zal zijn zijn financiële verplichtingen na te komen.
- De kredietgever heeft het recht om de door de potentiële kredietnemer verstrekte informatie te controleren op de juistheid en de volledigheid ervan.

Principe 8: beoordeling kredietrisico

Hoe analyseren we ons klantenrisico en hoe schatten we het resterende budget in ('beoordeling kredietrisico')?

- Onze modellen voor kredietrisicobeoordeling en analyse van de kredietportefeuille zijn systematisch gebaseerd op
 - kredietregels en/of scoringmodellen;
 - het beschikbare budget, waarbij nagegaan wordt in welke mate de klant in staat zal zijn om zijn financiële verbintenissen in de toekomst na te komen, rekening houdend met zijn voorzienbare inkomsten en uitgaven;
 - accurate en betrouwbare ramingen op professionele basis van de waarde van de woning in geval van woonkredieten.
- We zullen bijzonder voorzichtig zijn wanneer het producten betreft met aanvankelijk een vaste rentevoet en/of met latere intereststijgingen, en, in het bijzonder, met betrekking tot kredieten met veranderlijke rentevoet.

Plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen

In het kader van onze plicht om betalingsproblemen te voorkomen en op te volgen, verbinden wij, LEDEN VAN DE BVK, ons ertoe

- de schuldenlast en het kredietgebruik op te volgen, opdat betalingsproblemen worden opgemerkt en op betalingsachterstand kan worden geanticipeerd ('risicopreventie').
- op actieve wijze oplossingen voor te stellen aan de klant, opdat hij optimaal gebruik kan maken van zijn mogelijkheden om zijn financiële verplichtingen na te komen ('schuldbegleiding').

Principe 9: risicopreventie

Hoe volgen we schuldenlast en kredietgebruik op opdat betalingsproblemen worden opgemerkt en op betalingsachterstand kan worden geanticipeerd?

- We volgen een gestructureerde aanpak opdat het krediet- en frauderisico verbonden aan de lopende overeenkomsten kan worden opgemerkt en ingeperkt.
- We contacteren onmiddellijk de klant die een betaling niet uitvoert, om

na te gaan wat de reden daarvan is en naar passende oplossingen te zoeken.

- In geval van onvoorziene gebeurtenissen in het leven of andere belangrijke wijzigingen in de levensomstandigheden van de kredietnemer, zullen we aanvragen tot aanpassing/wijziging van de terugbetalingsregeling onderzoeken. In een dergelijk geval zal de kredietnemer worden ingelicht over de financiële gevolgen en de wettelijke implicaties van een eventuele wijziging van de kredietvoorwaarden.

Principe 10: schuldbegeleiding

Hoe stellen we op actieve wijze oplossingen voor, opdat de klant optimaal gebruik kan maken van zijn mogelijkheden om zijn financiële verplichtingen na te komen?

- Iedere kredietbeslissing is in het bijzonder gebaseerd op de berekening van het resterende budget. Dit vormt voor de potentiële kredietnemer een hulpmiddel bij de bepaling van zijn ontleningscapaciteit, waarbij rekening wordt gehouden onder meer met het bedrag van het krediet, de looptijd en de terugbetalingsregeling.
- Wij verlenen aan de kredietnemer alle redelijkerwijze te verwachten bijstand om de afhandeling van het krediet te vergemakkelijken.

Wetgeving inzake krediet aan particulieren

De LEDEN VAN DE BVK werken in een strikt gereguleerd kader. De naleving van de wetgeving op het consumentenkrediet en hypothecair krediet is vanzelfsprekend een absolute voorwaarde voor verantwoorde kredietverlening.

In het algemeen zijn de volgende aspecten geregeld bij wet hetzij voor consumentenkrediet, hetzij voor hypothecair krediet, hetzij voor beide:

- de bepalingen en voorwaarden met betrekking tot financiële producten en diensten,
- precontractuele en contractuele informatie die aan de kredietnemer moet worden verstrekt,
- het recht om van de overeenkomst af te zien,
- de maximumlooptijden,
- de wettelijke maximum interestvoet (jaarlijks kostenpercentage),
- de vervroegde terugbetaling,
- het gebruik van bestanden met kredietgegevens (invoering, raadpleging, ...),
- de overmatige schuldenlast (preventie, terugbetalingsvoorwaarden),

10 PRINCIPES VERANTWOORDE KREDIETVERLENING

- de toegang tot inkomensgegevens,
- de beroepsvereisten voor kredietgevers,
- de vertrouwelijkheid, de bescherming van de persoonlijke levenssfeer,
- de Ken Je Klant-regeling en de anti-witwasregelgeving.



contact- gegevens

Beroepsvereniging van het Krediet

Koning Albert II-laan 19
B-1210 Brussel

T: +32 (0)2 507 68 11

F: +32 (0)2 507 69 92

E: upc-bvk@febelfin.be

W: www.upc-bvk.be



Verantwoordelijke uitgever: Ivo Van Bulck, Koning Albert II-laan19 - 1210 Brussel



**Bang dat je financiële
maandlast te zwaar wordt**
door onvoorziene omstandigheden?

www.febelfin.be

Praat erover met je bankier

Praat dus met je bankier vóór het te laat is!

Contacteer je bankier of surf naar www.febelfin.be of www.upc-bvk.be waar je de volledige contactgegevens kan vinden van de betrokken diensten van de verschillende banken/kredietgevers.

Voor meer informatie verwijzen we graag naar de gedragscode met principes om op verantwoorde wijze krediet aan te gaan en te verstrekken: www.febelfin.be

Tenslotte wijzen we je er op dat het Waalse en het Vlaamse gewest een verzekering aanbieden tegen het verlies van inkomen. Deze verzekering is aan bepaalde voorwaarden onderhevig. Meer informatie vindt u op www.upc-bvk.be



Contacteer je bankier





Bang dat je maandlast te zwaar wordt?

Bang dat je financiële maandlast te zwaar wordt na ontslag of onvoorziene gebeurtenissen?

Als je bedrijf de deuren sluit en jij je job kwijt raakt, of bij andere onvoorziene gebeurtenissen (vb. langdurige ziekte), veranderen je financiële mogelijkheden. Je hypothecaire en andere kredieten wegen plotseling veel zwaarder op je budget.

Het is het moment om maatregelen te nemen!

Praat erover met je bankier. Samen en in goede verstandhouding kan je naar een oplossing zoeken om je financiële maandlast te verminderen.

In deze folder vind je meer informatie over welke concrete maatregelen kunnen overwogen worden.

In sommige gevallen, zoals voor consumentenkrediet, zijn de mogelijkheden daartoe eerder (wettelijk) beperkt. Inzake hypothecair krediet zijn de mogelijkheden ruimer.

We sommen even enkele maatregelen op voor het hypothecair krediet.

Wat zijn de mogelijkheden voor mijn hypothecair krediet?

Uitstel van betaling van kapitaal

Een maandelijkse terugbetaling bestaat uit een deel kapitaal en uit een deel interest. Om het maandelijkse bedrag te verminderen, kan nagegaan worden of een tijdelijk uitstel van de terugbetaling van het kapitaal mogelijk is.

Het uitstellen van interest is niet mogelijk.

Verlenging van de looptijd van je hypothecair krediet

Misschien is het voor u als klant interessant is om de looptijd van uw krediet te verlengen. De huidige terugbetaling van kapitaal wordt dan gespreid in de tijd, waardoor uw maandlast uiteraard vermindert.

(Gedeeltelijke) vervroegde terugbetaling

Indien je financiële mogelijkheden dit toelaten, kan je steeds een (gedeeltelijke) vervroegde terugbetaling van je hypothecair krediet overwegen, wat je afbetalingslast zal doen dalen of tot nul herleiden.

Goed budgetbeheer en financiële planning

Indien je dit wenst geven wij je financiële begeleiding met het oog op goed budgetbeheer.

Wij zullen dan samen je budget bespreken en rekening houdend met de nieuwe situatie en mogelijkheden een financiële planning uitwerken.

Wij bekijken met jou welke mogelijkheden voor jou interessant kunnen zijn. De nodige berekeningen zullen samen worden doorgenomen en besproken.

Je zal daarbij door ons ook worden ingelicht over de mogelijke financiële gevolgen en wettelijke implicaties van een eventuele aanpassing van de maandlast.

Weet dat uitstel van betaling, in sommige gevallen, wettelijk wordt beschouwd als een betalingsachterstand met melding aan de Nationale Bank van België.