

Charter betalingsuitstel hypothecair krediet

De coronacrisis heeft grote gevolgen voor de economie van dit land. Dat zet druk op de financiële situatie van heel wat mensen. Velen onder hen dreigen namelijk hun job te verliezen of hebben een periode minder of zelfs helemaal geen inkomsten. Vaak neemt de afbetaling van het hypothecair krediet een flinke hap uit het gezinsbudget.

De minister van Financiën Alexander De Croo, de Nationale Bank van België en Febelfin hebben daarom aangekondigd om mensen financieel te ondersteunen wanneer zij in problemen zouden komen door de coronacrisis. Zo kan er betalingsuitstel van het hypothecair krediet worden aangevraagd voor maximaal zes maanden.

In dit charter wordt dit engagement concreet ingevuld.

Het charter somt op:

- wat betalingsuitstel exact inhoudt;
- wie in aanmerking komt om betalingsuitstel te kunnen aanvragen;
- welke vormen betalingsuitstel kan aannemen;
- wanneer betalingsuitstel kan worden aangevraagd en tot wanneer het betalingsuitstel kan worden opgenomen;
- wanneer en onder welke voorwaarden een eventuele verlenging van het reeds bekomen betalingsuitstel tot eind 2020 mogelijk is.

Betalingsuitstel van hypothecair krediet: 4 principes op een rij

Wie financieel getroffen is door de coronacrisis kan bij de bank een betalingsuitstel aanvragen van zijn of haar hypothecair krediet. Wij lijsten hier alle details op over dit betalingsuitstel.

1) Wat?

Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet in het kader van de coronacrisis houdt in dat de kredietnemer **gedurende maximaal 6 maanden zijn / haar krediet (en dit zowel voor kapitaal als intresten) niet moet afbetalen**. Nadat de periode van uitstel is afgelopen, hernemen de betalingen.

De looptijd van het krediet wordt maximaal verlengd met de periode van het betalingsuitstel. Met andere woorden: de kredietnemer zal maximaal 6 maanden langer zijn / haar krediet terugbetalen dan oorspronkelijk voorzien.

De banken rekenen geen dossier- of administratieve kosten aan voor het opnemen van een betalingsuitstel.

2) Wie?

Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet kan aangevraagd worden door **particulieren** die aan elk van deze **4 voorwaarden** voldoen:

1. Het inkomen is gedaald of valt weg door de coronacrisis door:
 - tijdelijke of volledige werkloosheid
 - ziekte ten gevolge van Covid-19
 - sluiting van een zaak
 - overbruggingsmaatregelen

Bij koppels is het voldoende dat het inkomen van één van de partners daalt of wegvalt door de coronacrisis.

2. Er was op datum van 1 februari 2020 geen betalingsachterstand op het hypothecair krediet waarvoor uitstel gevraagd wordt.
3. Het hypothecair krediet is aangegaan op de enige woning en de hoofdverblijfplaats in België van de kredietnemer(s) (op het moment dat de aanvraag tot betalingsuitstel wordt gedaan).
4. Op het moment van de aanvraag tot betalingsuitstel is het totaal roerend vermogen op zicht- en spaarrekeningen en in een beleggingsportefeuille bij de eigen of een andere bank kleiner dan 25.000 EUR. Pensioensparen wordt hier niet in meegerekend.

3) Hoe?

Wie voldoet aan alle voorwaarden, kan een betalingsuitstel aanvragen.

Dat betalingsuitstel ziet er als volgt uit:

- Voor kredietnemers waarvan het netto maandinkomen van het gezin **lager is dan of gelijk aan 1.700 euro**: de kredietnemer kan de betaling van zijn / haar hypothecair krediet uitstellen **zonder bijkomende interesten** tijdens de uitstelperiode. Wanneer deze periode achter de rug is, hernemen de betalingen aan dezelfde maandlast als voorheen.

- Voor alle andere kredietnemers: de kredietnemer kan de betaling van zijn / haar hypothecair krediet uitstellen. Wanneer de periode van uitstel achter de rug is, hernemen de betalingen aan een aangepaste maandlast omdat de uitgestelde interesten worden verrekend.

Wat verstaan we onder netto gezinsmaandinkomen?

- *Voor loontrekkenden: het maandinkomen in februari 2020, inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor consumentenkredieten en het hypothecaire krediet van de hoofdverblijfplaats.*
- *Voor zelfstandigen: het maandinkomen voor de coronacrisis (te berekenen als volgt: inkomen van 2019 gedeeld door 12 maanden), inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor consumentenkredieten, het hypothecaire krediet van de hoofdverblijfplaats en ondernemingskredieten op eigen naam.*

4) Wanneer?

- Voor aanvragen die **tot en met 30 april 2020** worden gedaan, kan maximaal 6 maanden betalingsuitstel worden verkregen, en dit tot uiterlijk **31 oktober 2020**.
- Voor aanvragen die **na 30 april 2020** worden gedaan, blijft de einddatum **31 oktober 2020**.
- Betalingsuitstel kan enkel worden verkregen voor nog toekomstige maandaflossingen.
- Aanvragen voor een eerste betalingsuitstel die werden ingediend voor de publicatie van dit charter zullen worden geëvalueerd volgens de criteria van het charter. Indien nodig zal de bank contact opnemen met de kredietnemer.

Mogelijke verlenging van het reeds bekomen uitstel tot eind 2020

Het initiële charter liep tot uiterlijk 31 oktober (zie vorig punt). Het charter wordt evenwel **verlengd tot 31 december 2020**.

Wie reeds onder het initiële charter betalingsuitstel kreeg toegekend, kan een verlenging van het lopende betalingsuitstel tot 31 december 2020 aanvragen indien hij/zij, op het moment van de aanvraag voor de verlenging, nog steeds voldoet aan de voorwaarden voor het bekomen van het initiële betalingsuitstel (zie punt 2 hierboven).

De mogelijkheid tot verlenging tot 31 december 2020 geldt voor:

- het reeds toegekende betalingsuitstel dat loopt tot 30 september 2020
- het reeds toegekende betalingsuitstel dat loopt tot 31 oktober 2020
- een nog aan te vragen en toe te kennen uitstel dat loopt tot 31 oktober 2020

De aanvraag tot verlenging van het betalingsuitstel dient in alle gevallen te gebeuren tussen 1 september en 20 september 2020. De kredietgevers zullen uiterlijk eind juli op de door hen verkozen manier de modaliteiten bekend hebben gemaakt voor een aanvraag van verlenging van het uitstel tot 31 december 2020.

In de praktijk: wie denkt aan de voorwaarden te voldoen om een eerste betalingsuitstel te kunnen aanvragen, wordt gevraagd zijn of haar bank te contacteren.

Dat kan enkel op afspraak of via de beschikbare digitale kanalen van de bank (e-mail, chat, mobiele app,...) en via telefoon. Best is om de bank een week vóór de vervaldag van de komende maand te contacteren.

De bank zal enkele bewijsstukken opvragen om de aanvraag te kunnen opstarten. Dat kan bijvoorbeeld een attest van werkloosheid zijn of een verklaring op eer dat de inkomsten sterk gedaald zijn.