

Prospectus hypothecair krediet

Prospectus hypothecair krediet nr. 22 van toepassing vanaf 01/12/2018

U wil kopen, bouwen of verbouwen. Een goed plan, maar het is ook een grote investering die de komende jaren een flinke hap uit uw gezinsbudget zal nemen. Het is dan ook belangrijk dat, net zoals voor de investering zelf, de keuze voor het juiste krediet op een weloverwogen manier wordt gemaakt. Bank de Kremer staat u bij in uw zoektocht naar de meest geschikte kredietformule voor uw specifieke situatie, zodat u een geïnformeerd besluit kunt nemen. Daarbij zal uitsluitend uitgegaan worden van het eigen productassortiment.

Deze prospectus hypothecair krediet geeft in combinatie met de tariefregeling een toelichting bij de voorwaarden en de mogelijkheden van het hypothecair krediet bij Bank de Kremer en is samen met de tariefregeling beschikbaar op de publieke website van Bank de Kremer. Op eenvoudig verzoek kan gratis een papieren versie te uwer beschikking gesteld worden. Voor meer informatie kan u steeds terecht in één van onze kantoren.

Inhoud

1. Naam en adres.....	1
2. Wat is een hypothecair krediet?	2
3. Wie mag een hypothecair krediet afsluiten?	2
4. Wat is de duur van uw hypothecair krediet?.....	2
5. Welke terugbetalingsmodaliteiten zijn mogelijk?	2
6. Een vaste of een variabele debetrentevoet?	4
7. Hoe gaat u tewerk bij bouw of verbouwing?	6
8. Hebt u een overbruggingskrediet nodig?	6
9. Is een wederopname van het krediet mogelijk?	6
10. Welke kosten zijn verbonden aan het hypothecair krediet?	6
11. Welke verzekeringen zijn noodzakelijk?	7
12. Jaarlijks kostenpercentage en het totale te betalen bedrag	8
13. Vervroegde terugbetalingen	9
14. Hoe verloopt de procedure?	10
15. Bijkomende inlichtingen.....	10

1. Naam en adres

Bank de Kremer, een divisie van Bank J.Van Breda & C°
Ledeganckkaai 7
2000 Antwerpen
Naamloze vennootschap BTW BE 0404 055 577 – RPR Antwerpen – FSMA 014377 A
Bankrekening BE08 1117 0000 2113 – BIC ABERBE22
www.bankdekremer.be

2. Wat is een hypothecair krediet?

Het hypothecair krediet bij Bank de Kremer is een hypothecair krediet met onroerende bestemming gewaarborgd door een hypothecaire zekerheid¹.

Dit wil zeggen dat u bij Bank de Kremer een hypothecair krediet kan aangaan voor de aankoop, de bouw of de verbouwing van een onroerend goed. Maar u kunt ook een hypothecair krediet aangaan voor de daarmee verband houdende kosten en belastingen te financieren, zoals successierechten of de kosten om uit onverdeeldheid te treden of voor de herfinanciering van een dergelijk krediet.

Onder hypothecaire zekerheid wordt verstaan een hypothecaire inschrijving, een volmacht tot hypothekeken of een hypotheekbelofte of een combinatie van deze zekerheden.

Ieder hypothecair krediet komt tot stand onder de vorm van een voorschot in het kader van een kredietopening van onbepaalde duur verleend bij authentieke en/of onderhandse akte(n). Binnen de kredietopening wordt elk hypothecair krediet gerealiseerd door middel van een aanvaard kredietaanbod met vermelding van de duur, de terugbetalingsmodaliteiten en de debetrentevoet. Zo kan u eventueel later opnieuw beschikken over de kapitalen die u contractueel of vervroegd hebt terugbetaald, mits Bank de Kremer dit opnieuw goedkeurt.

¹ Het valt onder de toepassing van de bepalingen op het hypothecair krediet, zoals vervat in Boek VII, Titel 4, hoofdstuk 2 van het Wetboek van Economisch Recht, met inbegrip van haar uitvoeringsbesluiten, en is bedoeld voor het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten.

3. Wie mag een hypothecair krediet afsluiten?

Bank de Kremer richt zich tot natuurlijke personen hoofdzakelijk handelend voor privédoeleinden die in België wonen en die hun voornaamste inkomsten in euro ontvangen.

4. Wat is de duur van uw hypothecair krediet?

De duur van het krediet kan variëren van één tot dertig jaar. In het geval van een vaste rentevoet is de duur van het krediet beperkt tot maximaal 20 jaar.

5. Welke terugbetalingsmodaliteiten zijn mogelijk?

TERUGBETALINGEN MET VASTE TERMIJNBEDRAGEN

Als u kiest voor deze formule, betaalt u steeds een vast termijnbedrag. Ieder termijnbedrag bestaat uit een kapitaalaflossing en intresten. Het intrestgedeelte vermindert na iedere betalingstermijn, het kapitaalgedeelte verhoogt na iedere betalingstermijn. U kan kiezen tussen maandelijkse, driemaandelijkse, zesmaandelijkse of jaarlijkse termijnbedragen.

Voorbeeld

Voor een hypothecair krediet van 125.000,00 EUR met vaste maandelijkse termijnbedragen en 180 betalingstermijnen, tegen een debetrentevoet van 4,00% per jaar (0,3273% per maand), bedraagt het maandelijkse termijnbedrag 920,08 EUR.

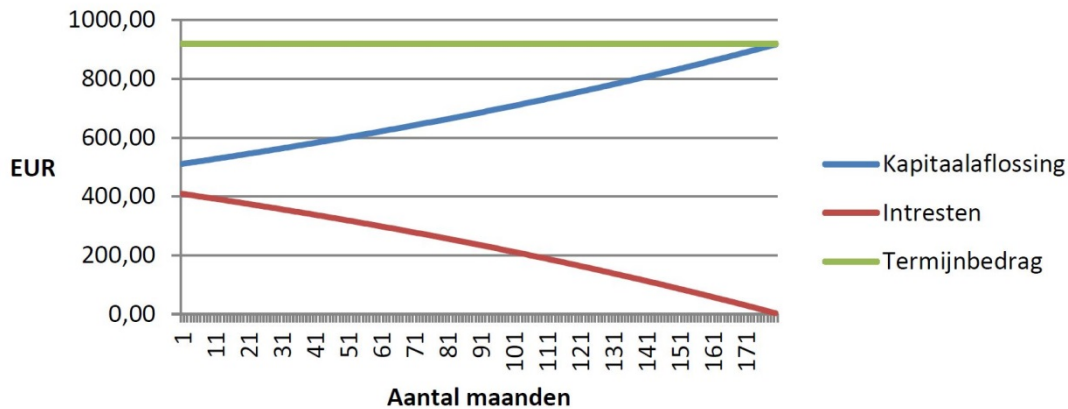
Aan het einde van de eerste betalingstermijn betaalt u eigenlijk 409,12 EUR intresten op 125.000,00 EUR en lost u 510,96 EUR kapitaal af (409,12 EUR + 510,96 EUR = 920,08 EUR)

Aan het einde van de tweede betalingstermijn betaalt u 407,45 EUR intresten op 124.489,04 EUR (= 125.000,00 EUR – 510,96 EUR) en lost u 512,63 EUR kapitaal af.

Aan het einde van de laatste betalingstermijn betaalt u 3,84 EUR intresten, zijnde het termijnbedrag verminderd met het verschuldigd blijvend saldo aan het einde van de voorlaatste betalingstermijn (= 920,08 EUR – 916,24 EUR) en lost u 916,24 EUR kapitaal af.

Grafische voorstelling

Vaste maandelijkse termijnbedragen



Het termijnbedrag verandert enkel als de debetrentevoet tijdens de duur van uw krediet verandert.

Disclaimer

De cijfervoorbeelden in deze prospectus en de tariefregeling vormen geen verbintenis voor Bank de Kremer, noch voor haar klanten en prospecten.

TERUGBETALINGEN MET VARIABELE TERMIJNBEDRAGEN

Kiest u voor deze formule, dan bestaat elk termijnbedrag uit een vaste kapitaalaflossing vermeerderd met intresten. De intresten worden berekend op het verschuldigd blijvend saldo en dalen dus na iedere betalingstermijn. U kan kiezen voor maandelijkse, driemaandelijks, zesmaandelijks of jaarlijkse kapitaalaflossingen. De intresten worden betaald op dezelfde tijdstippen als de kapitaalaflossingen.

Voorbeeld

Voor een hypothecair krediet van 125.000,00 EUR terug te betalen in 180 betalingstermijnen door middel van 179 vaste maandelijkse kapitaalaflossingen van 694,44 EUR en 1 maandelijkse kapitaalaflossing van 695,24 EUR, tegen een debetrentevoet van 3,50% (0,2870% per maand).

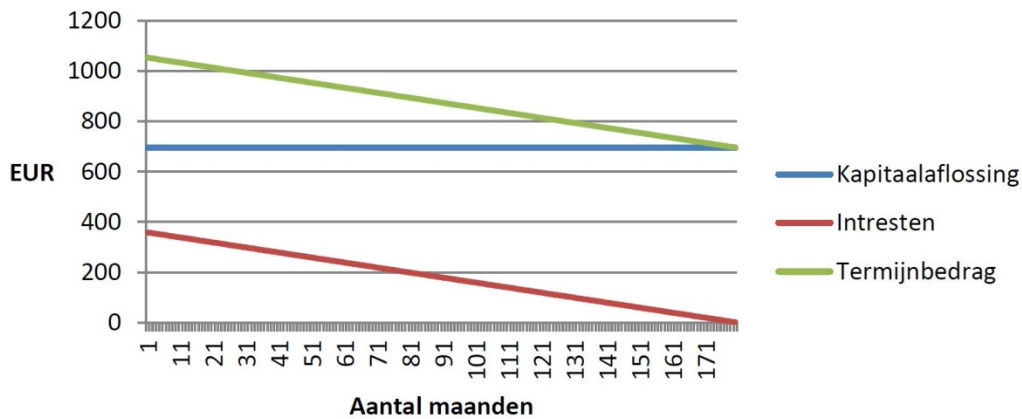
Aan het einde van de eerste betalingstermijn betaalt u:
de maandelijkse kapitaalaflossing van 694,44 EUR
intresten op 125.000,00 EUR, meer bepaald 358,75 EUR

Aan het einde van de tweede betalingstermijn betaalt u:
de maandelijkse kapitaalaflossing van 694,44 EUR
intresten op 124.305,56 EUR (= 125.000,00 EUR – 694,44 EUR), meer bepaald 356,75 EUR

Aan het einde van de laatste betalingstermijn betaalt u:
het verschuldigd blijvend saldo van 695,24 EUR
intresten op 695,24 EUR, meer bepaald 1,99 EUR

Grafische voorstelling

Variabele maandelijkse termijnbedragen



Bij een wijziging van de debetrentevoet blijft uw kapitaalaflossing behouden. Alleen worden de intresten vanaf de wijziging berekend tegen de nieuwe debetrentevoet op het verschuldigd blijvend saldo.

HYPOTHECAIR KREDIET ONDER DE VORM VAN EEN BULLETKREDIET

Bij deze formule betaalt u het opgenomen kredietbedrag op de door u gekozen einddatum in één kapitaalaflossing terug. Gedurende de looptijd van het krediet betaalt u enkel intresten. De betaling van de intresten gebeurt maandelijks, driemaandelijks, zesmaandelijks of jaarlijks. De minimale looptijd van deze formule bedraagt 2 jaar en 1 maand.

Voorbeeld

Voor een bulletkrediet van 130.000,00 EUR met maandelijkse intresten, tegen een debetrentevoet van 4,00% per jaar (0,3273% per maand) en een duur van 120 maanden betaalt u 425,49 EUR intresten per maand. Aan het einde van de laatste betalingstermijn betaalt u ook in één keer het kapitaal terug. Op die manier is het laatste termijnbedrag gelijk aan 130.000,00 EUR + 425,49 EUR = 130.425,49 EUR.

6. Een vaste of een variabele debetrentevoet?

U hebt bij Bank de Kremer de keuze tussen een vaste en een variabele debetrentevoet. Alle verschillende debetrentevoeten kan u terugvinden in de tariefregeling.

HYPOTHECAIR KREDIET MET EEN VASTE DEBETRENTEVOET

De vaste debetrentevoet verandert niet gedurende de duur van uw krediet.

HYPOTHECAIR KREDIET MET EEN VARIABELE DEBETRENTEVOET

Een variabele debetrentevoet kan na een bepaalde periode aangepast worden in functie van de gekozen variabiliteitsformule. Tussentijdens blijft uw debetrentevoet dezelfde.

Bank de Kremer biedt u de volgende variabiliteitsformules :

- Jaarlijkse variabiliteit: de debetrentevoet wordt elk jaar aangepast. Het tweede jaar mag de aanpassing naar boven wettelijk niet meer bedragen dan 1 % en het derde jaar niet meer dan 2% t.o.v. de oorspronkelijke debetrentevoet.
- Driejaarlijkse variabiliteit: de debetrentevoet kan elke drie jaar worden aangepast.
- Vijfjaarlijkse variabiliteit: de debetrentevoet kan elke vijf jaar worden aangepast.
- Variabiliteit 10+5+5: de debetrentevoet kan voor het eerst worden aangepast na 10 jaar en vervolgens om de 5 jaar.
- Variabiliteit 15+5+5 : De debetrentevoet kan voor het eerst worden aangepast na 15 jaar en vervolgens om de 5 jaar.
- Variabiliteit 20+5+5 : De debetrentevoet kan voor het eerst worden aangepast na 20 jaar en vervolgens om de 5 jaar.

De aanpassing van de debetrentevoet is wettelijk bepaald en volgt de schommeling van de referentie-index waaraan hij gekoppeld is. De nieuwe debetrentevoet bij een renteherziening is gelijk aan de oorspronkelijke debetrentevoet, verhoogd met het verschil tussen de nieuwe referentie-index en de oorspronkelijke referentie-index.

De oorspronkelijke referentie-index is het indexcijfer gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad in de kalendermaand voorafgaand aan de datum van de tariefregeling. De nieuwe referentie-index is het indexcijfer gepubliceerd in de kalendermaand voorafgaand aan de datum bepaald voor de renteherziening.

Een aanpassing is enkel mogelijk als er zich een renteverlaging of -verhoging van minimaal 0,50% per jaar voordoet ten aanzien van de vorige debetrentevoet.

Voorbeeld

Oorspronkelijke debetrentevoet: 0,2870% per maand (= 3,50% per jaar)

Oorspronkelijke referentie-index: 0,2648

Nieuwe referentie-index: 0,3451

Nieuwe debetrentevoet = $0,2870\% + (0,3451 - 0,2648) = 0,3673\%$ per maand (= 4,50% per jaar)

De debetrentevoet zal zowel in meer als in min een maximale afwijking kunnen vertonen ten opzichte van de oorspronkelijke debetrentevoet (CAP, zie tariefregeling). Wettelijk is bepaald dat de debetrentevoet minstens evenveel moet kunnen dalen als hij kan stijgen. Bijkomend kan de debetrentevoet nooit negatief worden en maximaal verdubbelen.

Voorbeeld

Oorspronkelijke debetrentevoet: 0,3273% per maand (= 4,00% per jaar)

CAP: + 0,4074% / - 0,4074% per maand (= + 5,00% / - 5,00% per jaar)

In dit voorbeeld is de oorspronkelijke debetrentevoet kleiner dan de CAP, waardoor de maximale renteschommeling zowel in min als in meer gelijk is aan de oorspronkelijke debetrentevoet:

Maximum niveau van de debetrentevoet: $0,3273\% + 0,3273\% = 0,6546\%$ per maand (= 8,14% per jaar)

Minimum niveau van de debetrentevoet: $0,3273\% - 0,3273\% = 0,0000\%$ per maand (= 0,00% per jaar)

Indien de benchmark, waarop de debetrentevoet gebaseerd is (de referentie-index), zou gewijzigd worden door de overheid, zal Bank de Kremer u contacteren en hieromtrent informeren.

7. Hoe gaat u tewerk bij bouw of verbouwing?

Als u een woning laat bouwen of verbouwen, neemt u het kredietbedrag op in schijven naarmate de werken vorderen en naarmate u facturen moet betalen. U beschikt zodoende over een opnametermijn die maximaal 24 maanden bedraagt.

Tijdens de opnametermijn betaalt u alleen intresten op de werkelijk opgenomen bedragen. Daarnaast betaalt u op het niet opgenomen bedrag van het krediet een reserveringscommissie (zie tariefregeling). Zowel de intresten tijdens de opnametermijn als de reserveringscommissie zijn betaalbaar op de eerste werkdag van elke kalendermaand voor de voorbije kalendermaand.

Het opgenomen kapitaal begint u terug te betalen:

- nadat uw krediet volledig is opgenomen; of
- nadat de opnametermijn is verstreken; of
- op uw verzoek indien er geen opnames meer komen.

Indien er voor de werken een stedenbouwkundige vergunning vereist is, kan het kredietbedrag niet ter beschikking komen zolang Bank de Kremer niet in het bezit is gesteld van die vergunning. Tevens verbindt u er zich toe Bank de Kremer te informeren wanneer de vergunning geschorst wordt of het voorwerp uitmaakt van beroep.

8. Hebt u een overbruggingskrediet nodig?

Stel dat u een nieuwe woning wil kopen of bouwen, terwijl u er nu al een bezit. Natuurlijk rekent u op een groot bedrag bij de verkoop van uw huidige woning. Het is ook mogelijk dat u een belangrijke som geld verwacht binnen een bepaalde termijn. In dergelijke gevallen biedt Bank de Kremer u een overbruggingskrediet aan met een maximumlooptijd van twee jaar.

Zolang dit overbruggingskrediet loopt, betaalt u enkel intresten op het opgenomen kredietbedrag. Het kapitaal en de verschuldigde intresten van de laatste betalingstermijn betaalt u ten laatste terug op de afgesproken eindvervaldag.

9. Hebt u een krediet met uitstel van kapitaalsaflossingen nodig?

Stel dat u een woning wil kopen of (ver)bouwen én u verwacht aanzienlijk meer inkomsten of minder uitgaven die binnen afzienbare tijd uw terugbetalingscapaciteit gunstig zullen beïnvloeden. In dergelijke gevallen kan Bank de Kremer u een uitstel van kapitaalsaflossingen toestaan tot 2 jaar (of, in specifieke situaties tot maximum 5 jaar). Gedurende deze periode betaalt u enkel intresten op het opgenomen kredietbedrag. Na de periode van uitstel van kapitaal, betaalt u termijnbedragen die zowel uit kapitaalsaflossingen als interesten bestaan.

10. Is een wederopname van het krediet mogelijk?

Als u binnen enkele jaren bijvoorbeeld uw woning wil uitbreiden of renoveren, kan u over het reeds terugbetaalde kapitaal beschikken in de vorm van nieuwe voorschotten. De voorheen gevestigde zekerheden doen dan opnieuw dienst als waarborg. U vermijdt hierdoor kosten voor een nieuwe waarborgvestiging.

Voor elk nieuw voorschot wordt een kredietovereenkomst afgesloten waarin de specifieke voorwaarden worden vermeld (o.a. kredietbedrag, debetrentevoet, duur, enz.). Elke wederopname dient vooraf door Bank de Kremer te worden goedgekeurd.

11. Welke kosten zijn verbonden aan het hypothecair krediet?

DOSSIERKOSTEN

Voor de samenstelling en het onderzoek van uw kredietdossier worden dossierkosten aangerekend.

Deze kosten zijn verschuldigd zodra u van Bank de Kremer het schriftelijk aanbod hebt ontvangen en dit getekend hebt voor aanvaarding. Als er, nadat het aanbod is ondertekend, een wijziging aan het aanbod wordt gevraagd, dan zijn er bijkomende kosten verschuldigd.

Ook wanneer, op uw verzoek, de modaliteiten en/of zekerheden van het lopende krediet gewijzigd worden, worden hiervoor kosten aangerekend.

Alle dossierkosten kan u terugvinden in de tariefregeling.

SCHATTINGSKOSTEN

Wanneer Bank de Kremer het noodzakelijk acht, wordt overgegaan tot de schatting van het onroerend goed door een door ons aangestelde expert.

Het schattingsverslag wordt aan u overgemaakt van zodra het beschikbaar is. De kosten voor de schatting zijn slechts verschuldigd nadat de schatting is geschied. Als om de een of andere reden de schatting niet nodig bleek te zijn, krijgt u een eventueel betaald voorschot terug.

U vindt de schattingskosten vermeld op de tariefregeling.

NOTARISKOSTEN

Verder zijn er ook nog de kosten voor de vestiging van de hypothecaire zekerheden die via of aan de notaris betaald moeten worden.

Voor meer informatie kan u steeds terecht bij de notaris van uw keuze of op www.notaris.be.

12. Welke verzekeringen zijn noodzakelijk?

SCHULDSALDOVERZEKERING

Bank de Kremer raadt u aan om bij het aangaan van een hypothecair krediet een schuldsaldoverzekering af te sluiten. In sommige gevallen zal Bank de Kremer het afsluiten van een schuldsaldoverzekering verplicht stellen.

De schuldsaldoverzekering beschermt uw gezin als u of uw partner overlijdt tijdens de duur van het krediet. Ideaal verzekert u uzelf en uw partner voor het volledige kredietbedrag, op die manier vallen de kredietlasten helemaal weg als een van beide partners overlijdt.

Als u een schuldsaldoverzekering sluit, hoeft u zich dus geen extra zorgen te maken over de verdere terugbetaling van uw krediet. U kiest zelf bij welke verzekeringsmaatschappij u die verzekering sluit.

BRANDVERZEKERING

Bank de Kremer vraagt u om alle tot zekerheid gestelde onroerende goederen te verzekeren tegen brand en aanverwante risico's, met als verzekerde waarde de totale nieuwbouwwaarde van het onroerend goed. Onder aanverwante risico's wordt verstaan storm, hagel, sneeuw- en ijsdruk, water- en stookolieschade, glasbreuk, burgerlijke aansprakelijkheid, enz.

Uiteraard hebt u er als eigenaar alle belang bij uw onroerend goed optimaal te verzekeren tegen dergelijke risico's. Uw brandverzekering waarborgt u immers de herstelling of wederopbouw van uw onroerend goed na een brand, storm of ander onheil. U kiest zelf bij welke verzekeringsmaatschappij u die verzekering sluit.

13. Jaarlijks kostenpercentage en het totale te betalen bedrag

Het JKP of het jaarlijks kostenpercentage geeft weer hoeveel kosten er in totaal aan uw hypothecair krediet verbonden zijn. Hierbij wordt uitsluitend rekening gehouden met de kosten die op het moment van de berekening van het JKP door Bank de Kremer gekend zijn.

Naast de te betalen intresten komen ook volgende kosten in aanmerking voor opname in het JKP: dossierkosten, schattingskosten, kosten voor de vestiging van de hypothecaire zekerheden (excl. ereloon notaris), premie(s) schuldsaldoverzekering/overlijdensdekking (indien contractueel verplicht) en premies brandverzekering.

Voor elk voorschot wordt een afzonderlijk JKP berekend. Indien bepaalde van bovenstaande kosten betrekking hebben op meer dan 1 voorschot, dan worden de kosten pro rata verdeeld over de verschillende voorschotten waarop ze betrekking hebben.

Volgende kosten worden nooit opgenomen in het JKP: ereloon notaris voor de akte hypothecaire inschrijving en/of de akte volmacht tot hypotheekstelling en de reserveringscommissie.

Bij de voorbeeldberekeningen opgenomen in deze prospectus en de tariefregeling wordt voor het JKP en de termijnbedragen steeds uitgegaan van volgende veronderstellingen:

- de kredietovereenkomst geldt voor de overeengekomen duur en zowel uzelf als Bank de Kremer komen de overeengekomen verplichtingen correct na;
- elke maand telt 30,41667 dagen (365/12), ongeacht of het al dan niet om een schrikkeljaar gaat;
- in het geval van een variabele debetrentevoet wordt verondersteld dat deze ongewijzigd blijft tijdens de duur van het krediet;
- het kredietbedrag wordt onmiddellijk, volledig en, in het geval van een overbruggingskrediet of bulletkrediet, voor de volledige duur van het krediet opgenomen;
- de eerste terugbetaling vindt plaats één maand na de volledige terbeschikkingstelling van het kredietbedrag;
- wanneer een schuldsaldoverzekering van toepassing is, wordt telkens uitgegaan van twee consumenten, beiden 33 jaar oud, niet-rokers, met een normaal gezondheidsrisico, waarbij elk de helft van het ontleende kapitaal verzekert.

Voorbeelden

1/

Voor een hypothecair krediet van 125.000,00 EUR tegen een vaste debetrentevoet van 4,00% per jaar (0,3273% per maand), terug te betalen door middel van 180 vaste maandelijkse termijnbedragen van 920,08 EUR, bedraagt het JKP 5,68%.

Om dit JKP te berekenen, wordt rekening gehouden met volgende kosten:

- het totale bedrag van de te betalen intresten: 40.614,40 EUR;
- de dossierkosten die 500,00 EUR bedragen;
- de notariskosten (niet het ereloon) geraamd op 3.368,00 EUR voor het opmaken van de akte van kredietopening met 100% hypotheekstelling;
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie in totaal 251,04 EUR bedraagt;
- het totaal van de brandverzekeringspremies tijdens de duur van het krediet, waarbij de jaarpremie 650,00 EUR bedraagt.

Het totale door de consument te betalen bedrag bedraagt 181.742,80 EUR.

2/

Voor een hypothecair krediet van 125.000,00 EUR tegen een variabele debetrentevoet (5-jaarlijks aanpasbaar) van 3,50% per jaar (0,2870% per maand), terug te betalen door middel van 179 vaste maandelijkse kapitaalaflossingen van 694,44 EUR en 1 maandelijkse kapitaalaflossing van 695,24 EUR, vermeerderd met intresten, bedraagt het JKP 5,33%.

Om dit JKP te berekenen, wordt rekening gehouden met volgende kosten:

- het totale bedrag van de te betalen intresten: 32.466,21 EUR;
- de dossierkosten die 500,00 EUR bedragen;
- de notariskosten (niet de erelonen) geraamd op 3.713,25 EUR voor het opmaken van de akte van kredietopening met hypotheekstelling (50%) en de akte volmacht tot hypotheekstelling (50%);
- het totaal van de schuldsaldoverzekeringspremies, waarbij de jaarpremie in totaal 305,38 EUR bedraagt;
- het totaal van de brandverzekeringspremies tijdens de duur van het krediet, waarbij de jaarpremie 650,00 EUR bedraagt.

Het totale door de consument te betalen bedrag bedraagt 173.567,12 EUR.

3/

Voor een bulletkrediet van 130.000,00 EUR tegen een vaste debetrentevoet van 4,00% per jaar (0,3273% per maand) en een duur van 120 maanden, met maandelijkse intresten ten bedrage van 425,49 EUR, bedraagt het JKP 4,71%.

Om dit JKP te berekenen, wordt rekening gehouden met volgende kosten:

- het totale bedrag van de te betalen intresten: 51.058,80 EUR;
- de dossierkosten die 500,00 EUR bedragen;
- de notariskosten (niet het ereloon) geraamd op 1.239,00 EUR voor het opmaken van de akte volmacht tot hypotheekstelling (100%);
- het totaal van de brandverzekeringspremies tijdens de duur van het krediet, waarbij de jaarpremie 650,00 EUR bedraagt.

Het totale door de consument te betalen bedrag bedraagt 189.297,80 EUR.

4/

Voor een overbruggingskrediet van 170.000,00 EUR tegen een vaste debetrentevoet van 3,40% (0,2790% per maand) en een duur van 24 maanden, met maandelijkse intresten ten bedrage van 474,30 EUR, bedraagt het JKP 3,90%.

Om dit JKP te berekenen, wordt rekening gehouden met volgende kosten:

- het totale bedrag van de te betalen intresten: 11.383,20 EUR;
- de dossierkosten die 300,00 EUR bedragen;
- het totaal van de brandverzekeringspremies tijdens de duur van het krediet, waarbij de jaarpremie 650,00 EUR bedraagt.

Het totale door de consument te betalen bedrag bedraagt 182.983,20 EUR.

14. Vervroegde terugbetalingen

Het kredietbedrag kan op ieder ogenblik volledig vervroegd worden terugbetaald.

U kan er ook voor kiezen om het krediet gedeeltelijk vervroegd terug te betalen. Tijdens de duur van het krediet kan u:

- éénmaal per kalenderjaar een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van gelijk welk bedrag doen;
en
- te allen tijde een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van een bedrag van minimum 10 % van het kredietbedrag doen.

Op het vervroegd terugbetaald bedrag bent u een wederbeleggingsvergoeding verschuldigd gelijk aan drie maanden intrest berekend tegen de debetrentevoet die op het ogenblik van de terugbetaling op het krediet van toepassing is.

Er is geen wederbeleggingsvergoeding verschuldigd bij de vervroegde terugbetaling van een overbruggingskrediet en in het geval dat de vervroegde terugbetaling plaatsvindt na overlijden, in uitvoering van een aangehecht verzekeringscontract.

Bij elke gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zullen de termijnbedragen opnieuw berekend worden met behoud van de duur van het krediet. U kan er echter ook voor kiezen om de duur van het krediet in te korten met behoud van de termijnbedragen.

15. Hoe verloopt de procedure?

Beslist u na het lezen van deze prospectus en de bijhorende tariefregeling dat u uw hypothecair krediet bij Bank de Kremer wenst af te sluiten, dan dient u rekening te houden met de volgende procedure:

KREDIETAANVRAAG

Om zich een beeld te vormen van uw kredietwaardigheid, moet Bank de Kremer een aantal gegevens over u verzamelen, evenals over het onroerend goed waarop het aangevraagde krediet betrekking heeft (in het geval van een aankoop zal bijvoorbeeld steeds een kopie van de onderhandse verkoopovereenkomst worden opgevraagd). Indien u de gevraagde informatie niet verstrekt, kan Bank de Kremer het krediet niet toekennen.

EUROPEES GESTANDAARDISEERD INFORMATIEBLAD (ESIS) / KREDIETAANBOD

Na onderzoek en goedkeuring van de aanvraag ontvangt u van Bank de Kremer een Europees Gestandaardiseerd Informatieblad (ESIS) en doet Bank de Kremer u een schriftelijk kredietaanbod. Het ESIS is een wettelijk verplicht informatieformulier met de essentiële kenmerken van het krediet, dat u zal helpen om het kredietvoorstel te vergelijken met dat van andere kredietgevers en om de respectievelijke gevolgen ervan te kunnen beoordelen. Indien u het krediet wenst aan te gaan, dient u het kredietaanbod te ondertekenen voor de uiterste geldigheidsdatum.

DE ZEKERHEDEN EN HET VERLIJDEN VAN DE AKTE

Zodra u ons aanbod hebt aanvaard, zetten wij de nodige stappen om uw hypothecair krediet te realiseren. Het krediet is pas opneembaar als alle zekerheden effectief zijn gesteld. Alle bedongen zekerheden dienen gevestigd te zijn uiterlijk 70 dagen na de uiterste geldigheidsdatum van het kredietaanbod.

16. Bijkomende inlichtingen

Bij het kredietonderzoek kunnen volgende bestanden geraadpleegd worden:

- Het gegevensbestand van de kredietgever, met maatschappelijke zetel Ledeganckkaai 7, 2000 Antwerpen
- De Centrale voor Kredieten aan Particulieren, gehouden bij de Nationale Bank van België, De Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel
- Het bestand van de niet-gereguleerde registraties, gehouden bij de Nationale Bank van België, De Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel

Waarschuwing

Wanbetaling kan ernstige gevolgen voor de consument hebben (bijvoorbeeld gedwongen verkoop) en kredietverrijking bemoeilijken.