

# PROSPECTUS HYPOTHECAIR WOONKREDIET NR. 12

In voege vanaf 1/04/2017.

Dit prospectus betreft de woonkredieten toegekend door het Belgisch bijkantoor van Triodos Bank NV (hierna Triodos genoemd), in het kader van de wetgeving inzake het hypothecair krediet (Wetboek van economisch recht - Boek VII - Titel 4 - Hoofdstuk 2).  
Het tarief wordt als bijlage aangehecht.

## 1. Het hypothecair krediet bij Triodos

**Ontlener:** het Triodos woonkrediet, is bestemd voor natuurlijke personen die hun hoofdverblijfplaats in België hebben.

**Doel:** het Triodos woonkrediet heeft tot hoofddoel, hetzij de verwerving of het behoud van een onroerend goed, hetzij de overname van een krediet die met dat doel werd aangegaan.

Triodos wil uitsluitend bouw- en woonprojecten aanmoedigen die in overeenstemming zijn met haar waarden. Daarom kent Triodos tariefkortingen toe, in functie van de duurzaamheid en maatschappelijke meerwaarde van het gefinancierde project.

Triodos behoudt zich uitdrukkelijk het recht voor kredietdossiers te weigeren die niet beantwoorden aan haar algemene acceptatievoorwaarden en/of aan de beoogde duurzaamheidskenmerken in het bijzonder. In dit geval informeert Triodos de klant schriftelijk m.b.t. de reden van weigering.

**Algemene opmerking voor de bouw- en woonprojecten die vallen onder de hierna vermelde punten A en B:** Indien het project, van bij de aanvraag van het krediet, aan de vereiste duurzaamheidsvoorwaarden voldoet, is de daarmee overeenstemmende korting onmiddellijk en definitief verworven bij het verlijden van de akte.

In alle andere gevallen past Triodos, bij het verlijden van de hypothecaire akte, een **voorlopige en voorwaardelijke korting** voor "**duurzaam project**" toe. Deze is voorlopig gelijk aan de korting die minimaal bepaald is voor een onder de punten A en B beschreven duurzaam project. Zij is tevens **voorwaardelijk**: indien de ont-lener uiterlijk binnen één jaar na de totaalopname van het krediet niet aantoonst dat de in het tarief gestelde voorwaarden die op die minimale korting recht geven zijn vervuld, vervalt de korting van rechtswege en zonder ingebrekestelling. De nieuwe rentevoet zal automatisch toegepast worden vanaf de eerste daaropvolgende maandelijkse vervaldag van het krediet.

Indien de klant echter, uiterlijk binnen één jaar na de totaalopname van het krediet, het bewijs levert dat het gefinancierde project beantwoordt aan de voorwaarden voor een hogere korting dan de al voorlopige minimale toegepaste korting, dan zal die hogere korting, na verificatie, toegepast worden vanaf de tweede daaropvolgende maandelijkse vervaldag van het krediet.

Wanneer het tarief voor dit type project een voorwaardelijke korting bevat, behoudt Triodos zich het recht voor om op elk moment ter plaatse een controle van de naleving van de voorwaarden te laten uitvoeren, door een door Triodos erkende schatter, op kosten van de klant (maximaal twee).

Behoudens anders bepaald door het tarief, zal de ont-lener het bereikte E-peil of de bereikte energiescore slechts kunnen bewijzen door voorlegging van een "energiecertificaat" of enig ander document dat daartoe door de bevoegde (gewestelijke) overheid wordt voorgeschreven en gereguleerd. De kosten voor het bekomen van een dergelijk document zijn te zijnen laste.

#### A. Hypothecair krediet voor nieuwbouw

Passiefhuizen (E-peil  $\leq 30$  of primaire energiebehoefte  $\leq 50$  kWh/m<sup>2</sup>/jaar), Lage-energiewoningen (E-peil  $\leq 50$  of primaire energiebehoefte van 51 tot 100 kWh/m<sup>2</sup>/jaar maximaal) en Energiezuinige woningen (E-peil  $\leq 60$ )

- > Een **Passiefhuis** is een onroerend goed dat voldoet aan de meest strikte regels op het gebied van energieverbruik, en duurzaamheid. De woning heeft zowel in de winter als in de zomer een comfortabel binnenklimaat, zonder een beroep te moeten doen op een conventioneel verwarmingssysteem of air-conditioning. Die standaard kan worden bereikt door de juiste combinatie van technologieën, ontwerpen en materialen. Om als "passief" te worden beschouwd en van de overeenstemmende rentevermindering te kunnen genieten, moet het onroerend goed een **E-peil bereiken van maximaal 30 of een primaire energiebehoefte van  $\leq 50$  kWh/m<sup>2</sup>/jaar**.
- > Een **Lage-energiewoning** is een onroerend goed dat gebouwd is volgens de volgende principes: efficiënte isolatie en ventilatie, optimale luchtdichtheid, gedecentraliseerd verwarmingssysteem, gebruik van duurzame energiebronnen. Wanneer bij het ontwerpen en bouwen van het onroerend goed rekening wordt gehouden met die verschillende principes, kan dat resulteren in energie-autonomie. Om als "Lage-energiewoning" te worden beschouwd en van de overeenstemmende rentevermindering te kunnen genieten, moet het onroerend goed een **E-peil bereiken van maximaal 50 of een primaire energiebehoefte van 51 tot 100 kWh/m<sup>2</sup>/jaar maximaal**.
- > Om als **Energiezuinige woning** te worden beschouwd en van de bijhorende rentevermindering te kunnen genieten, moet de woning een **E-peil van maximaal 60** bereiken.

Hoe lager het bereikte E-peil, hoe hoger de korting die Triodos op haar basistarief toekent.

#### B. Hypothecair krediet voor de aankoop en/of renovatie (en /of gebeurlijk herfinanciering) van bestaande woningen met Optimale Energiescore (maximaal 150 kWh/m<sup>2</sup>/jaar) of Lage Energiescore (maximaal 200 kWh/m<sup>2</sup>/jaar)

Om als **Woning met Optimale Energiescore** te worden beschouwd en van de overeenstemmende korting te kunnen genieten, moet het onroerend goed een energiescore bereiken van maximaal 150 kWh/m<sup>2</sup>/jaar.

Om als **Woning met Lage Energiescore** te worden beschouwd en van de overeenstemmende korting te kunnen genieten, moet de energiescore maximaal 200 kWh/m<sup>2</sup>/jaar bedragen.

#### C. Andere hypothecaire kredieten

Triodos financiert eveneens:

- > **Ecorenovatie:** de aankoop, renovatie of bouw van een onroerend goed dat niet valt onder een van de eerder beschreven categorieën A of B, maar dat minstens aan drie van de hieronder opgesomde criteria beantwoordt:
  - > zonnepanelen,
  - > thermische zonnepanelen,
  - > installatie van een warmtepomp,
  - > gebruik van ecologische bouwmaterialen,
  - > installatie van een systeem voor het hergebruik van regenwater,
  - > verbetering van de voorwaarden/mogelijkheden voor duurzame mobiliteit,
  - > aanleg van een groentetuin en/of boomgaard,
  - > verwarming met huisbrandolie met Optimaz-label,
  - > gasverwarming met HR+- of HR top-label,
  - > houtverwarming die voldoet aan de Europese norm EN12809.

- › **Woongroep:** de realisatie van een woongroep of een groep van meerdere natuurlijke personen die samen een gebouw willen bouwen, kopen of renoveren en daarbij bijzondere aandacht besteden aan de positieve elementen van samenwonen, waarbij zowel het individu als het gezin worden gerespecteerd. Het project moet minimaal één gemeenschappelijke ruimte voorzien en een huishoudelijk reglement die het gemeenschappelijk wonen beheert.
- › **Kangoeroewoning:** de term "kangoeroewoning" staat voor een type woning die gedeeld wordt door één of meerdere oudere personen en minstens een jong gezin of een familie die in hetzelfde onroerend goed wonen. De bedoeling van een kangoeroewoning is om de interactie tussen de verschillende generaties aan te moedigen en te vergemakkelijken, vooral wat dienstuitwisseling betreft. Het is meer dan gewoon samenwonen. Het project creëert een dimensie van wederzijdse hulp en samenwerking tussen de verschillende generaties die in het gebouw wonen.
- › De aankoop en/of renovatie van een **geklasseerd gebouw**. Het tarief voorziet een korting voor de financiering van dat type project.

## 2. Procedure

- › De aanvrager voert een gesprek met Triodos of een van haar erkende bemiddelaars, om na te gaan welke formule het best tegemoet komt aan zijn persoonlijke behoeften.
- › De aanvrager vult het aanvraagformulier voor een hypothecair krediet in. Hierin worden de belangrijkste gegevens vermeld die Triodos moeten toelaten een beslissing te nemen. Het volledig ingevulde en ondertekende aanvraagformulier met bijhorende bewijsstukken is essentieel, vooraleer de aanvraag kan worden geanalyseerd.
- › Elk dossier zal geanalyseerd en beoordeeld worden aan de hand van duurzame en financiële criteria. Die analyse zal leiden tot de aanvaarding of weigering van de kredietaanvraag. Bij aanvaarding door Triodos krijgt de aanvrager een aanbod voor een hypothecair krediet inclusief de Europese Gestandaardiseerde Informatiefiche, de bijzondere en de algemene voorwaarden die betrekking hebben op het gevraagde krediet en een aflossingsplan. Het aanbod vermeldt eveneens de geldigheidsduur. De dossierkosten zijn verschuldigd op het ogenblik dat het kredietaanbod voor akkoord getekend is.
- › Triodos zal, conform Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 3 van het Wetboek van economisch recht m.b.t. "de Centrale voor Kredieten aan Particulieren", de Centrale raadplegen vóór het opstellen van het aanbod. Triodos zal het krediet eveneens, nadat het werd aanvaard door de aanvrager, registreren bij de Centrale\*.
- › Triodos vertrouwt de behandeling van de hypothecaire kredietovereenkomsten toe aan Stater vanaf het moment dat de klant een kredietaanbod heeft aanvaard. Het hypothecair krediet blijft opgenomen in de boekhouding van Triodos en Stater regelt, voor rekening van Triodos, het betalingsverkeer en de administratieve en juridische opvolging van de overeenkomsten. Alle klantengegevens blijven eigendom van Triodos. Stater gebruikt de klantengegevens enkel en alleen in het kader van het hypothecair krediet van Triodos.
- › Op het ogenblik van het verlijden van de akte bij de notaris of hierna, wordt het krediet uitbetaald en de klant betaalt het krediet terug in overeenstemming met de modaliteiten van de kredietovereenkomst.

(\*) Nationale Bank van België - Centrale voor kredieten aan particulieren, de Berlaimontlaan 14, 1000 Brussel  
<https://www.nbb.be/nl/kredietcentrales/kredieten-aan-particulieren/raadpleging/raadpleging-internet>

## 3. Technische fiche

### 3.1. Algemeenheden

**Kredietvorm:** het hypothecair krediet wordt verstrekt onder de vorm van een kredietopening. De kredietopening bevat één of meerdere voorschotten o.v.v. een lening (volledig vrijgegeven bij de akte) of o.v.v. een krediet (vrijgegeven in schijven op basis van facturen).

De kredietopening biedt de mogelijkheid om, via onderhandse akte, de al terugbetaalde bedragen opnieuw te ontlenen (wederopname). In dit geval, en in het algemeen voor elk nieuw voorschot binnen dezelfde hypothecaire inschrijving, moet:

- de verkoopwaarde van het in pand gegeven goed worden bepaald volgens de geldende schattingsregels;
- de geschatte waarde in vrijwillige onderhandse verkoop groter of gelijk zijn aan het totaal opgenomen bedrag van de kredietopening;
- worden voldaan aan de algemene acceptatievoorwaarden die op dat ogenblik van kracht zijn bij Triodos.

**Overbruggingskrediet:** het hypothecair krediet kan ook verstrekt worden onder vorm van een overbruggingskrediet, mits vergezeld van een krediet op lange termijn ( $\geq 10$  jaar). Het kan worden verstrekt voor de aankoop, bouw of verbouwing van een onroerend goed in afwachting van het ter beschikking zijn van de opbrengst van de verkoop van een ander onroerend goed. De looptijd van dat type krediet kan variëren van 12 tot maximaal 24 maand. De rentevoet voor het overbruggingskrediet is dezelfde als die voor het krediet op lange termijn, zonder toekenning echter van een eventuele korting.

**Looptijd van het krediet:** minimaal 10 jaar (behalve voor overbruggingskredieten), maximaal 25 jaar. In het geval van een krediet met een variabele looptijd, mag de totale looptijd nooit langer zijn dan 30 jaar.

**Bedrag van het krediet:** het kredietbedrag wordt bepaald in functie van het beoogde project (doel, waarde van het in pand gegeven onroerend goed, kredietwaardigheid van de ontleners, ...) voor zover een minimumbedrag wordt geëerbiedigd (zie tarief). Triodos kan tot 100 % van de vrijwillige onderhandse verkoopwaarde van het in pand aangeboden goed lenen.

### 3.2. Renteformules

De rentevoet kan vast of variabel zijn. De geldende rentevoeten en de aangeboden formules worden vermeld in het tarief.

#### De vaste rentevoet

Die blijft vast gedurende de volledige looptijd van de kredietovereenkomst.

#### Voorbeeld:

Een krediet van 200.000 EUR op 20 jaar met een jaarlijkse vaste rentevoet van 3% (maandelijkse rentevoet van 0,2466%). De mensualiteit bedraagt 1.105,15 EUR gedurende 240 maanden.

#### De variabele rentevoet

De rentevoet wordt periodiek herzien, op de contractueel vastgestelde data.

Hij is gelinkt aan een referentie-index, in overeenstemming met artikel 128, § 1 van boek VII - Titel 4 - Hoofdstuk 2 (hypothecair krediet) van het Wetboek van economisch recht. Deze referentie-index hangt af van de gekozen herzieningsformule.

De rentevoet varieert in functie van het verschil tussen de referentie-index verschenen in het Belgisch Staatsblad (B.S.) in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de herziening en de referentie-index die vermeld wordt in het tarief waarop het kredietaanbod is gebaseerd.

De nieuwe rentevoet bij de herziening is gelijk aan de oorspronkelijke periodieke rentevoet vermeerderd met het verschil tussen de nieuwe referentie-index en de oorspronkelijke referentie-index.

**Voorbeeld:**

Een krediet van 200.000 EUR op 20 jaar met een variabele rentevoet, formule 13+5 (+2%/–2%):

- > De initiële maandelijkse rentevoet is 0,2466% (3% jaarlijks), gelinkt aan de initiële referte-index van 0,1100.
- > Op de datum van de herziening bedraagt de referte-index (gepubliceerd in het B.S. de maand ervoor) 0,1500.
- > De nieuwe maandelijkse rentevoet wordt:  $0,2466\% + (0,1500 - 0,1100) = 0,2866\%$  (3,49% jaarlijks).

De producten met variabele rente kunnen onderhevig zijn aan een jaarlijkse, driejaarlijkse, dan wel, na een eerste rentevaste periode aan een vijfjaarlijkse herziening (zie tarief).

De maximale renteverhoging (Cap), respectievelijk renteverlaging (Floor), wordt vermeld in het tarief.

**Voorbeeld:**

Een krediet van 200.000 EUR op 20 jaar heeft een initiële maandelijkse variabele rentevoet, in de formule 16+5 (Cap +2%/ Floor –2%), van 3% (maandelijkse rentevoet van 0,2466%). De eerste mensualiteit bedraagt 1.105,15 EUR.

Na 16 jaar wordt de rente herzien. Indien de rente maximaal zou stijgen, wordt hij 5% (maandelijkse rentevoet van 0,4074%). De mensualiteit voor de 4 laatste jaren zou in dat geval 1.148,22 EUR bedragen.

Indien de rente maximaal zou dalen, wordt hij 1% (maandelijkse rentevoet van 0,0830%). De mensualiteit voor de 4 laatste jaren zou in dat geval 1.062,29 EUR bedragen.

Opmerking: in geval dat de initiële rentevoet lager zou zijn dan 2%, worden de Cap en de Floor beperkt tot de initiële rentevoet (bijvoorbeeld: een initiële rentevoet van 1,85%, de Cap en de Floor zijn +1,85% en –1,85%).

**a) De jaarlijkse herziening (formule 1+1+1)**

De rentevoet wordt ieder jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimaal 0,0083% per maand (0,10% per jaar) is bereikt. De rentevoet van toepassing voor het tweede jaar mag echter ten hoogste 0,083% per maand (1,00% per jaar) meer bedragen dan de initiële rentevoet en die voor het derde jaar ten hoogste 0,165% per maand (2,00% per jaar) meer dan de initiële rentevoet. Referte-index A is van toepassing.

**b) De driejaarlijkse herziening (formule 3+3)**

De rentevoet wordt om de drie jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimum 0,0083% per maand (0,10% per jaar) is bereikt. Referte-index C is van toepassing.

**c) De eerste X jaar (zie tarief) vaste rente gevolgd door een vijfjaarlijkse herziening (formule X+5)**

Na een eerste rentevaste periode van minimum vijf jaar, wordt de rentevoet om de vijf jaar herzien, voor zover een renteverskil van minimaal 0,0083 % per maand (0,10 % per jaar) is bereikt. Referte-index E is van toepassing.

**Optie verbonden aan de renteherziening**

Triodos laat de ontlenaar de vrijheid om – in de mate van het mogelijke – hetzelfde vaste bedrag aan mensualiteit te behouden. De ontlenaar moet hiervoor één maand voor de herziening van de rentevoet een aanvraag doen.

Indien het lichten van de optie leidt tot de verlenging van de duurtijd van het krediet, mag die laatste in geen geval de 30 jaar overschrijden.

Kosten kunnen worden aangerekend op het ogenblik van de uitoefening van de optie (zie tarief voor de toepasselijke voorwaarden).

### Periodieke rentevoet en jaarlijks kostenpercentage (JKP)

De periodieke rentevoet is de maandelijke of jaarlijkse reële rentevoet die gebruikt wordt voor de berekening van de verschuldigde interesten door de ontlenaar. Het jaarlijks kostenpercentage (JKP) bevat de periodieke rentevoet en alle bijhorende kosten gelinkt aan het krediet (zoals de dossierkosten, de schattingskosten, de notariskosten, de verzekeringspremies, ...)

### 3.3. Terbeschikkingstelling van het kredietbedrag

**Bij de akte:** Als een aankoop wordt gefinancierd, zal het kredietbedrag ter beschikking worden gesteld van de ontlenaar, bij het verlijden van de hypotheekakte bij een notaris.

**In schijven:** Als de financiering dient voor de bouw of verbouwing van een woning, wordt het bedrag van het krediet vrijgegeven aan de ontlenaar, op basis van facturen, in functie van de vooruitgang van de werken en van de behoeften van de ontlenaar, volgens een door Triodos te aanvaarden schijvenplan\*. De vragen voor een schijfuitbetaling dienen te gebeuren aan de hand van een formulier die de klant ontvangt bij het verlijden van de notariële akte en dient verstuurd te worden naar: **Stater Belgium – Postbus 1060 – Brussel**, of per e-mail aan: **ch-hk-triodos@stater.be**

Het krediet wordt opgenomen in schijven van minimaal 10% van het op te nemen bedrag. Verschillende facturen kunnen samen worden voorgelegd voor éénzelfde schijf. Het bij de akte vrij te geven bedrag wordt niet als schijf beschouwd. Enkel het kredietbedrag dat geblokkeerd blijft en ter beschikking gesteld wordt gedurende de opnameperiode, moet opgesplitst worden in schijven. In geval van niet-betaling van een aflossing (in kapitaal of rente) binnen de 2 weken die volgen op de vervaldag, behoudt Triodos zich het recht voor de opnamen op te schorten tot de situatie is aangezuiverd.

De opnameperiode kan maximaal 24 maanden bedragen. Tijdens die periode is alleen rente op de daadwerkelijk opgenomen bedragen verschuldigd. Na de opnameperiode start het overeengekomen terugbetalings-schema. Een reserveringscommissie (vergoeding op het nog op te nemen bedrag), kan worden gevorderd (zie tarief).

### 3.4. De terugbetalingsmodaliteiten van het krediet

- a. Indien het bedrag van het krediet volledig wordt vrijgegeven bij de akte, start de terugbetaling van het krediet één maand na het verlijden van de hypothecaire akte. Voorbeeld: akte ondertekend op 12/02, maandelijke periodiciteit, betaling verschuldigd elke 12de van de maand, startend op 12/03.
- b. In geval van een krediet met opnameperiode, begint de terugbetalingsperiode de 1ste van de maand volgend op de laatste schijfopname. Tijdens de opnameperiode, betaalt de ontlenaar alleen rente op het opgenomen bedrag en een reserveringscommissie op het niet opgenomen kredietbedrag (rentevoet zie tarief).
  - > Wanneer de vervaldag op de 29ste, 30ste of 31ste valt en de maand tijdens welke de betaling moet worden uitgevoerd geen strikt overeenstemmende dag telt, moet de betaling de laatste dag van dezelfde maand worden uitgevoerd. Voorbeeld: akte ondertekend op 31 januari, aflossing verschuldigd de laatste dag van elke maand (hetzij 28/29 februari, 31 maart, 30 april, ...).
  - > Bij vaste mensualiteiten wordt iedere maand eenzelfde bedrag betaald, samengesteld uit rente en kapitaal. In het begin van het krediet overweegt het rentegedeelte. Naar het einde toe overweegt het kapitaalgedeelte. Na de helft van de looptijd is ongeveer één derde van het kapitaal terugbetaald.
  - > Bij vaste maandelijke kapitaalaflossingen wordt op het einde van elke periode eenzelfde bedrag aan kapitaal terugbetaald. Het rentegedeelte voor de vervaldag wordt berekend op het schuldsaldo en neemt aldus af. Na de helft van de looptijd is ook de helft van het kapitaal terugbetaald.

\* Triodos behoudt zich het recht voor om voor elke schijfuitbetaling een voorafgaand vaststellingsverslag (door een door Triodos erkende schatter) op kosten van de klant (maximaal twee) te eisen.

**Voorbeeld:**

Een hypotheecair krediet van 150.000 EUR op 25 jaar aan een reële maandrente van 0,2345% (een reële jaarrente van 2,85%).

Bij **vaste mensualiteiten** bedragen alle maandelijkse betalingen 696,85 EUR. De eerste maandsom is samengesteld uit 345,18 EUR kapitaal en 351,67 EUR rente. De tweede maandsom is samengesteld uit 345,98 EUR kapitaal en 350,87 EUR rente.

Bij **vaste maandelijkse kapitaalaflossingen** bedraagt de eerste mensualiteit 851,68 EUR, waarvan 500 EUR kapitaal en 351,68 EUR rente. De tweede maandsom bedraagt 850,51 EUR, waarvan 500 EUR kapitaal en 350,51 EUR rente. De volgende maandelijkse betalingen verminderen telkens als gevolg van de afname van het schuldsaldo.

- › Indien een **overbruggingskrediet** wordt toegestaan, worden de interesten bij voorkeur maandelijks betaald en het kapitaal in één keer op de eindvervaldag. Het kan aanvaard worden, na analyse en afhankelijk van de behoeften, om de terugbetaling van de vervallen maandelijkse interesten op de eindvervaldag te voorzien samen met het kapitaal.  
Bij een overbruggingskrediet kan de looptijd van het krediet niet langer zijn dan twee jaar.

**Voorbeeld:**

Voor een overbruggingskrediet van 200.000 EUR bedragen de maandelijkse interesten, berekend op basis van een jaarlijkse rente van 3,50%, 583,33 EUR.

- › In geval van een **krediet op vaste termijn** is de mensualiteit constant en bestaat ze alleen uit interesten. Behoudens gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling, wordt het kapitaal in één keer terugbetaald op de eindvervaldag van het krediet. Bij dergelijk krediet kan de looptijd niet langer zijn dan 20 jaar. Die formule zal slechts voorgesteld worden door Triodos, indien de oorsprong van het kapitaal voor de terugbetaling gekend is op het ogenblik van het kredietaanbod (verkoop van een gebouw, een groeps- of levensverzekering, ...) en indien de aanvrager Triodos de documenten heeft bezorgd waaruit die oorsprong blijkt.

**Voorbeeld:**

Voor een krediet op vaste termijn van 150.000 EUR op 15 jaar, bedragen de maandelijkse interesten berekend met een jaarlijkse rente van 3,45% (de maandelijkse rente is 0,2831%), 424,58 EUR. Het kapitaal wordt in één keer terugbetaald na 15 jaar op de eindvervaldag.

**3.5. Voorwaarden voor vervroegde terugbetaling**

De ontleners kan op elk moment een gedeeltelijke of een volledige vervroegde terugbetaling van het openstaand saldo van het krediet uitvoeren. Deze terugbetalingen brengen wederbeleggingsvergoedingen met zich mee (zie punt 5).

Met betrekking tot de vervroegde gedeeltelijke terugbetalingen, accepteert Triodos jaarlijkse vervroegde gedeeltelijke terugbetalingen van het krediet, ten belope van maximaal 10% van het ontleend kapitaal. Met als gevolg, en behalve indien anders bepaald in de kredietovereenkomst, accepteert Triodos geen andere gedeeltelijke terugbetalingen voor grotere bedragen of andere frequenties.

**4. Waarborgen**

- › **De hypotheek** is een reële waarborg tot zekerheid van het toegestane krediet. Triodos vraagt een hypotheecaire inschrijving in eerste rang op één (of meerdere) in België gelegen onroerend(e) goed(eren). Het geeft de bank het recht, in geval van niet-betaling van de schuld door de ontleners om het onroerend goed te verkopen en zich bij voorrang te laten uitbetalen met de opbrengst van de verkoop.

- > Het **hypothecair mandaat** is een contract waarbij de klant de Bank mandateert om in zijn naam een hypotheek te vestigen op één of meerdere van zijn eigendommen en dit voor een vast bedrag en een vaste schuld, op het ogenblik dat de bank het hem vraagt. Triodos aanvaardt onder bepaalde strikte voorwaarden om een deel van het krediet met een hypothecair mandaat te dekken. Deze vorm van waarborg wordt enkel in combinatie met een hypothecaire inschrijving in eerste rang aanvaard.
- > **De inpandname** is een waarborg genomen op een roerend goed. Het is een schriftelijk contract dat de bank het recht geeft om uitbetaald te worden via de inpandname van een roerend goed, in het geval dat de ontlener in gebreke blijft. Deze waarborg wordt zelden vereist. Het kan het geval zijn bij een krediet op vaste termijn om de terugbetaling van het krediet op vervaldag te verzekeren (voorbeeld met een groepsverzekering).
- > De volgende **verzekeringen** zijn verplicht:
 

Om een aantal risico's in te dekken, vraagt Triodos dat de ontlener een aantal verzekeringen afsluit, bij een verzekeringsmaatschappij van zijn keuze, met Triodos als begunstigde.

  - a) Brandverzekering: Triodos verwacht dat de ontlener zijn in waarborg gegeven onroerende goederen laat verzekeren voor de nieuwwaarde ervan, en dat gedurende de hele looptijd van het krediet. Triodos kan vragen dat de verzekerde waarde wordt verhoogd indien die in de loop van het contract onvoldoende zou blijken te zijn.
  - b) Schuldsaldoverzekering: die verzekering moet op elk moment het uitstaande kapitaal en de lopende en nog niet vervallen interesten dekken. Het tarief kan een renteverhoging voorzien indien aan die voorwaarde, mits akkoord van Triodos, niet is voldaan.

## 5. Kosten en vergoedingen

- > **Dossierkosten:** Triodos rekent voor de opmaak van een nieuw dossier kosten aan, zoals vermeld in het tarief. Deze zijn verschuldigd vanaf het ogenblik dat Triodos het schriftelijk aanbod heeft uitgebracht en het door de klant wordt aanvaard. Bijkomende dossierkosten zijn verschuldigd in het geval van een krediet met een opnameperiode en in het geval van een nieuw aanbod ten gevolge van een wijziging van de aanvraag op initiatief van de klant, voor zover al een voorafgaand aanbod werd gedaan. Voor dossiers betreffende bouw of renovaties kunnen bijkomende kosten worden aangerekend voor de vrijgave van de gelden indien dit in meerdere schijven dient te gebeuren (zie tarief).
- > **Schattingskosten:** zijn verplicht en verschuldigd bij een getekende kredietaanvraag en als de schatting effectief werd uitgevoerd. Ze worden rechtstreeks betaald aan een territoriaal bevoegde schatter waarvan de lijst op eerste verzoek beschikbaar is op de zetel van Triodos of bij de erkende Triodos-bemiddelaars. De schattingskosten worden vermeld in het tarief. Mogelijk zal een voorschot gevraagd worden vooraleer de schatting uitgevoerd wordt. De klant ontvangt op eenvoudig verzoek een kopie van het schattingsverslag. Bij dossiers met uitbetaling van schijven kan Triodos staten van de vordering van de werken door een erkend schatter, op kosten van de ontlener (maximaal twee), eisen.
- > **Andere kosten:** elk uitgebracht aanbod voor niet-contractuele wijzigingen van het krediet op vraag van de klant geeft aanleiding tot kosten waarvan het bedrag terug te vinden is in het tarief. Het betreft bijvoorbeeld de aanvragen tot overdracht van hypotheek, de gedeeltelijke handlichting van de hypothecaire inschrijving, de ontlasting van een mede-ontlener, de wijziging van terugbetalingsmodaliteiten, enz. Als een krediet een opnameperiode bevat, is er een reserveringscommissie verschuldigd na een aantal maanden op het openstaand bedrag (zie voorwaarden in het tarief).
- > **Wederbeleggingsvergoeding:** indien de klant zijn krediet volledig of gedeeltelijk vervroegd wil terugbetalen, wordt door Triodos een wederbeleggingsvergoeding aangerekend van drie maand rente, berekend op het bedrag van het vervroegd terugbetaald kapitaal. Die vergoeding is echter niet verschuldigd in geval de terugbetaling gebeurt na overlijden, door vereffening van een overlijdensverzekering, noch in geval van een volledige vervroegde terugbetaling van een overbruggingskrediet. In bepaalde gevallen, waarvan de bepalingen en voorwaarden worden vermeld in het tarief, is het mogelijk om kapitaalaflossingen te doen zonder wederbeleggingsvergoeding.



## 6. Gevolgen van wanbetaling

In geval van betalingsverzuim van een verschuldigd bedrag, moet de bank - binnen de drie maanden na de vervaldag - de klant een bericht per aangetekende brief sturen met de gevolgen van niet-betaling. Een niet-betaling kan leiden tot verhoogde debet tarieven (zie hieronder). Een wanbetaling biedt de bank de mogelijkheid om het krediet vervroegd op te eisen, evenals over te gaan tot gedwongen tenuitvoerlegging en een procedure van uitvoerend beslag te starten ten aanzien van de ontleners. De bank moet eveneens de wanbetaling melden aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

Bij niet-betaling binnen de tien dagen na de vervaldag en behoudens artikel VII.147/21 van het Wetboek van economisch recht (Boek VII, Titel 4, Hoofdstuk 2), wordt de rentevoet van de niet- of laattijdig betaalde aflossingen van rechtswege en zonder ingebrekestelling vermeerderd met 0,0416% per maand. Die rentevermeerdering ontnemt Triodos niet het recht om de onmiddellijke terugbetaling te eisen van het verschuldigd kapitaal, rente en toebehoren.

Als het geleende kapitaal niet integraal wordt terugbetaald op de gestelde datum en behoudens bovenvermeld artikel VII.147/21, genereert dat kapitaal een verhoogde rentevoet van 0,0416% per maand, vanaf de datum van opeisbaarheid van het kapitaal tot de datum van de effectieve betaling.

## 7. Aanvraag van een Triodos woonkrediet

Voor de indiening van een aanvraag voor een hypothecair krediet kan de ontleners zich wenden, hetzij rechtstreeks tot Triodos Bank in België, hetzij tot een net van door Triodos erkende bemiddelaars van wie de gegevens op eerste verzoek ter beschikking worden gesteld. Kredietaanvragen die vallen onder bovenvermelde rubriek "1. C. Andere hypothecaire kredietaanvragen", kunnen enkel rechtstreeks bij Triodos Bank in België worden ingediend.

**Deze prospectus is geen juridisch bindend aanbod. De cijfers zijn te goeder trouw en een nauwkeurige beschrijving van het aanbod dat Triodos Bank kan bieden, onder de huidige marktomstandigheden en op basis van de ontvangen informatie. Deze cijfers kunnen echter fluctueren afhankelijk van de marktontwikkelingen. Het medelen van deze gegevens verplicht Triodos Bank niet om krediet te verlenen aan de in dit prospectus genoemde voorwaarden. De uiteindelijke contractuele relatie tussen Triodos Bank en de ontleners zal bepaald worden door het sluiten van een kredietovereenkomst.**