

TARIEFLIJST

hypothecaire woonkredieten

TARIEF n°39 - Geldig vanaf 18/11/2022

Dit tarief verwijst naar het prospectus hypothecair woonkrediet nr. 15 van 01/02/2021, van het Belgische bijkantoor van Triodos Bank NV. De onderstaande basisrentevoeten gaan altijd gepaard met een korting afhankelijk van de criteria onder punt 3.

1. Basisrentevoeten voor formules met maandelijkse terugbetalingen in kapitaal en interesten (vaste mensualiteiten en vaste kapitaalaflossingen) voor een minimum bedrag van 75.000 EUR.

a. Variabele rente

| Rente-formules | Looptijd | Quotiteit* ≤ 80% | | 80% < Quotiteit* ≤ 90% | | 90% < Quotiteit* ≤ 100% | |
|----------------|---|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| | | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente |
| 5+5 | Min. 10 jaar Max. 25 jaar | 4,00% | 0,3274% | 4,40% | 0,3595% | 4,90% | 0,3994% |
| 13+5 | Min. 13 jaar en 1 maand Max. 25 jaar | 4,50% | 0,3675% | 4,90% | 0,3994% | 5,40% | 0,4392% |
| 16+5 | Min. 21 jaar Max. 25 jaar | 4,65% | 0,3795% | 5,05% | 0,4114% | 5,55% | 0,4511% |

Cap en Floor: +2% / -2% op jaarbasis (+0,1652% / -0,1652% op maandbasis)

Referte-index: Index E (5-jaarlijkse herziening): jaarrente : 2,120% / maandrente : 0,1750% (index van de maand oktober 2022). *Quotiteit is de verhouding tussen het bedrag van het krediet en de onderhandse verkoopwaarde van de in pand genomen onroerende goederen.

b. Vaste rente

| Rente-formules | Looptijd | Quotiteit* ≤ 80% | | 80% < Quotiteit* ≤ 90% | | 90% < Quotiteit* ≤ 100% | |
|----------------|----------|------------------------|--------------------|------------------------|--------------------|-------------------------|--------------------|
| | | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente |
| 10 | 10 jaar | 4,30% | 0,3515% | 4,70% | 0,3835% | 5,20% | 0,4233% |

Voordeel bij Triodos Bank: Het is toegestaan om jaarlijks, zonder wederbeleggingsvergoeding, één bijkomende kapitaalaflossing te doen van maximaal 3% van het kredietbedrag.

2. Basisrentevoeten voor formules met eenmalige terugbetaling van het kapitaal op termijn en maandelijkse betaling van interesten (Vaste termijn)

Alleen voor quotiteit $\leq 80\%$

| Renteformule | Looptijd | Jaarlijkse reële rente | Maandelijkse rente |
|---------------|----------------------------|------------------------|--------------------|
| Variabele 5+5 | Min. 10 jaar, max. 20 jaar | 5,90% | 0,4789% |
| Vaste 10 jaar | 10 jaar | 5,80% | 0,4709% |
| Vaste 15 jaar | >10 jaar, max. 15 jaar | 5,90% | 0,4789% |

Overbruggingskrediet

Looptijden van 12 tot 24 maand op vaste termijn zijn mogelijk voor een overbruggingskrediet, mits vergezeld van een krediet op lange termijn (≥ 10 jaar); de rentevoet is dezelfde als die van het krediet op lange termijn, zonder toekenning van een korting.

3. Niet-cumuleerbare kortingen op de basisrentevoeten

Het detail van de kortingen en de toekenningsprincipes wordt toegelicht in het prospectus.

A. Hypothecair krediet voor nieuwbouw

| Criteria | Korting | |
|---|------------------|--------------------|
| | Jaarlijkse rente | Maandelijkse rente |
| Heel performante, bijna energieneutrale woning [E-peil ≤ 0 of primair energieverbruik ≤ 25 kWh/m ² /jaar] | 0,90% | 0,0747% |
| Performante woning, volgens de passiefnorm [E-peil ≤ 30 of primair energiegebruik tussen 26 en maximaal 50 kWh/m ² /jaar] | 0,80% | 0,0664% |

B. Een hypothecair krediet voor de aankoop en/of renovatie en/of de herfinanciering van een bestaande woning op basis van een energieprestatiecertificaat

| EPC vóór werken (kwh/m ² /jaar) | Percentage EPC-verbetering na renovaties | | | | | | | | | Korting | |
|--|--|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|-----|---------------------|-----------------------|
| | 0% | 25% | 30% | 35% | 40% | 45% | 50% | 60% | 70% | Jaarlijkse rente | Maandelijkse rente |
| | EPC na renovaties (kwh/m ² /jaar) | | | | | | | | | | |
| 0 - 100 | 100 | 75 | 70 | 65 | 60 | 55 | 50 | 40 | 30 | -0,90% | -0,0747% |
| 101 - 150 | 150 | 112 | 105 | 97 | 90 | 82 | 75 | 60 | 45 | -0,80% | -0,0664% |
| 151 - 200 | | 150 | 140 | 130 | 120 | 110 | 100 | 80 | 60 | -0,75% | -0,0623% |
| 201 - 250 | | 187 | 175 | 162 | 150 | 137 | 125 | 100 | 75 | -0,70% | -0,0581% |
| 251 - 300 | | 225 | 210 | 195 | 180 | 165 | 150 | 120 | 90 | -0,60% | -0,0499% |
| 301 - 350 | | 262 | 245 | 227 | 210 | 192 | 175 | 140 | 105 | -0,55% | -0,0457% |
| 351 - 400 | | 300 | 280 | 260 | 240 | 220 | 200 | 160 | 120 | -0,50% | -0,0416% |
| 401 - 450 | | 337 | 315 | 292 | 270 | 247 | 225 | 180 | 135 | | |
| 451 - 500 | | 375 | 350 | 325 | 300 | 275 | 250 | 200 | 150 | | |
| 501 - 600 | | 450 | 420 | 390 | 360 | 330 | 300 | 240 | 180 | | |
| 601 - 700 | | | 490 | 455 | 420 | 385 | 350 | 280 | 210 | | |
| 701 - 800 | | | | 480 | 440 | 400 | 320 | 240 | 240 | | |
| 801 - 900 | | | | | 495 | 450 | 360 | 270 | 270 | | |
| 901 - 1000 | | | | | | 500 | 400 | 300 | 300 | | |

Bestaande onroerende goederen met een energiescore van maximaal 150 kWh/m²/jaar kunnen een krediet met een korting bekomen, zonder de verplichting om die score te verbeteren.

Boven die energiescore eisen we dat de kredietaanvrager de score verbetert met minimaal 25%. Hoe groter de verbetering, des te beter de energiescore na de werken en des te hoger onze korting.

De onroerende goederen waarvan de energiescore hoger dan 500 kWh/m²/jaar blijft, ondanks de renovatiewerken, komen niet in aanmerking voor een korting binnen deze categorie.

C. Andere hypothecaire kredieten

| Criteria | Korting | |
|--|---------------------|-----------------------|
| | Jaarlijkse rente | Maandelijkse rente |
| Het cohousingproject omvat minimaal een van de volgende factoren voor sociale inclusie: <ul style="list-style-type: none"> > een lot ingericht voor personen met een handicap of die opnieuw in de maatschappij willen integreren; > een mix van generaties (minstens één bewoner jonger dan 30 jaar en één ouder dan 65 jaar) > een lot dat door vluchtelingen zal worden bewoond > een lot dat via een sociaal verhuurkantoor (SVK) wordt verhuurd | 0,90% | 0,0747% |
| Het project voorziet in minstens één gemeenschappelijke leefruimte en het dagelijkse leven wordt georganiseerd via een cohousingcharter | 0,80% | 0,0664% |

D. Hypothecaire kredieten voor renovatieprojecten die ecologische en sociale waarden integreren

We kennen de kortingen toe aan de hand van een lijst met criteria die in drie categorieën zijn onderverdeeld en die recht geven op een bepaald aantal blaadjes. Op basis van het totale aantal blaadjes heeft het project recht op een korting die in het tarievenkader staat.

1. Criteria die recht geven op **drie blaadjes** per criterium:

- > Natuurlijke of ecologische dak- en/of muurisolatie
- > Vervanging van de kozijnen en het glas van de vensters
- > Plaatsing van een warmtepomp
- > Plaatsing van een condensatieketel
- > Gebruik van hernieuwbare energie (fotovoltaïsche en/of thermische panelen)
- > Plaatsing van ventilatiesysteem van het type D

2. Criteria die recht geven op **twee blaadjes** per criterium:

- > Ecologische en natuurlijke bouwmaterialen (behalve isolatie)
- > Terugwinning van hemelwater voor huishoudelijk gebruik
- > Plaatsing van een tegelkachel of pelletkachel
- > Plaatsing van een droogtoilet
- > Inrichting voor een persoon met een beperkte mobiliteit / een afhankelijke persoon
- > Verhuur via een sociaal verhuurkantoor

3. Criteria die recht geven op **een blaadje** per criterium:

- > Gebruik van gerecycleerde materialen
- > Aanleg van een moestuin (in permacultuur) en/of boomgaard
- > Plaatsing van een slim domoticsysteem
- > Gebruik van zachte mobiliteit (geen auto)

| Aantal gecumuleerd blaadjes | Korting | |
|--|------------------|-------------------|
| | Jaarlijkse rente | Maandelijks rente |
| Uw project cumuleert minimaal 21 blaadjes | 0,75% | 0,0623% |
| Uw project cumuleert tussen 15 en 20 blaadjes | 0,60% | 0,0499% |
| Uw project cumuleert minimaal 10 blaadjes en heeft minimaal 1 criterium met 3 blaadjes | 0,50% | 0,0416% |

4. Enkele voorbeelden van maandlasten

Voor een krediet van 100.000 EUR, renteformule 16 + 5, quotiteit ≤ 80%

| Criteria voor korting | Rente na korting | JKP* | Maandlast voor een looptijd van 21 jaar | Maandlast voor een looptijd van 25 jaar |
|--|-----------------------|-------|---|---|
| Co-housingproject dat minimum één factor voor sociale inclusie omvat | 4,65% - 0,90% = 3,75% | 5,23% | 570,66 EUR | 510,71 EUR |
| Nieuwbouw: performante woning volgens de passiefnorm | 4,65% - 0,80% = 3,85% | 5,33% | 575,73 EUR | 515,97 EUR |
| Ecorenovatie die minimaal 10 blaadjes cumuleert en minimaal 1 criterium met 3 blaadjes heeft | 4,65% - 0,50% = 4,15% | 5,61% | 591,08 EUR | 531,88 EUR |

* Jaarlijks Kosten Percentage: Het JKP is berekend voor het bovenstaande voorbeeld op een looptijd van 21 jaar, voor een ontlenaar van 35 jaar. Zijn inbegrepen:

- > de dossierkosten en schattingskosten zoals hieronder vermeld,
- > de jaarlijkse premies van 319,52 EUR voor een schuldsaldoverzekering aan 100% dekking, te betalen gedurende 2/3 van de looptijd van het krediet,
- > de jaarlijkse premies van 301,93 EUR voor een brandverzekering voor een gebouw verzekerd voor een waarde van 200.000 EUR over de gehele looptijd van het krediet,
- > de aktekosten van 3.004 EUR voor de waarborg verbonden aan de hypothecaire inschrijving ten belope van 100.000 EUR. Bekijk onze online simulator op www.triodos.be voor meer voorbeelden.

5. Cumuleerbare verhogingen van de basisrentevoeten

| Criteria | Verhoging | |
|--|------------------|-------------------|
| | Jaarlijkse rente | Maandelijks rente |
| Kredietbedrag < 75.000 EUR, mits akkoord van Triodos Bank | 0,75% | 0,0623% |
| Geen schuldsaldoverzekering met minimale dekking van 100% van het ontleend kapitaal, mits akkoord van Triodos Bank | 0,25% | 0,0208% |
| Interne herfinanciering | 0,20% | 0,0167% |

6. Kosten

Indicatieve schattingskosten

- > 250 EUR btw incl. per eengezinswoning, te betalen aan de schatter
- > 100 EUR btw incl. per vaststelling (maximaal twee ten laste van de ontlenaar) van de vordering van de werken.

Dossierkosten

- > 300 EUR voor een nieuwe kredietaanvraag + 100 EUR voor een krediet met opnameperiode
- > 125 EUR voor een wijziging van het aanbod op vraag van de klant
- > 0,1652% per maand (2,00% per jaar) vanaf de zevende maand na akte op het niet-opgenomen kapitaal.

Beheerskosten

- > 150 EUR beheerskosten voor een voorschot onder de vorm van een lening en 200 EUR beheerskosten voor een voorschot onder de vorm van een krediet.
- > 7,50 EUR forfaitaire kosten per brief verstuurd aan alle ontleners + portokosten (aangetekend indien van toepassing) voor herinneringsbrieven en ingebrekestellingsbrieven.