

Tarieflijst hypothecaire woonkredieten

TARIEF n° 64 - Geldig vanaf 16/04/2026

Dit tarief verwijst naar het prospectus hypothecair woonkrediet nr. 17 van 25/03/2026, van het Belgische bijkantoor van Triodos Bank NV. Op de basisrentevoeten hieronder gelden de kortingen onder punt 2.

1. Basisrentevoeten

1.1 Basisrentevoeten voor formules met maandelijkse terugbetalingen in kapitaal en interesten

- vaste mensualiteiten en vaste kapitaalaflossingen
- voor een bedrag van minstens 7.500 euro
- Variabele of vaste rente

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 jaar	Min. 10 jaar Max. 25 jaar	5,00%	0,4074%	5,20%	0,4233%	5,70%	0,4630%
13+5 jaar	Min. 13 jaar en 1 maand Max. 25 jaar	5,00%	0,4074%	5,20%	0,4233%	5,70%	0,4630%
16+5 jaar	Min. 21 jaar Max. 25 jaar	5,05%	0,4114%	5,25%	0,4273%	5,75%	0,4670%

- De basisrentevoet is 5, 13 of 16 jaar van toepassing en wordt vervolgens herzien. Nadien wordt hij om de 5 jaar herzien. Referte-index: Index E (5-jaarlijkse herziening): jaarrente van 2,590% / maandrente van 0,2133% (index van de maand maart 2026).
- Door de herziening gaat de rentevoet maximaal 2% naar boven (Cap) en maximaal - 2% naar beneden (Floor). Dat zijn de percentages op jaarbasis, uitgedrukt op maandbasis is het respectievelijk +0,1652% en -0,1652%.
- De quotiteit is de verhouding tussen het bedrag van het krediet en de onderhandse verkoopwaarde van de in pand genomen onroerende goederen.

b. Vaste rente

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 jaar	5,00%	0,4074%	5,20%	0,4233%	5,70%	0,4630%

Jaarlijks mag je, zonder wederbeleggingsvergoeding, één bijkomende kapitaalaflossing doen van maximaal 3% van het geleende bedrag.

1.2 Overbruggingskredieten

- Voor een overbruggingskrediet zijn looptijden van 12 tot 24 maand op vaste termijn mogelijk, op voorwaarde dat het samengaat met een krediet op lange termijn (> 10 jaar).
- De rentevoet van het overbruggingskrediet is die van het krediet op lange termijn vóór de korting is toegekend.

2. Kortingen op de basisrentevoeten

Triodos Bank kent drie soorten korting toe op basis van energiecriteriën. Die verschillende kortingen zijn niet cumuleerbaar, je kiest dus één type korting. De details van de kortingen en de toekenningsprincipes vind je in het prospectus.

2.1 Korting op de basisrentevoet bij nieuwbouw

Criteria	Korting	
	Jaarlijkse rente	Maandelijks 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%

2.2 Korting op de basisrentevoet bij verbetering energiescore bestaande woning

Triodos Bank kent een korting toe wanneer je de energiestaat verbetert na de aankoop en/of renovatie.

EPC vóór werken (kWh/m ² /jaar)	Percentage EPC-verbetering na renovaties									Korting	
	0%	25%	30%	35%	40%	45%	50%	60%	70%	Jaarlijkse rente	Maandelijks 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	niet gefinancierd door Triodos	
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		
801 - 900						495	450	360	270		
901 - 1000							500	400	300		

- Koop je een gebouw met een energiescore van meer dan 150 kWh/m²/jaar, dan vragen we je om de score te verbeteren met minimaal 25%. Hoe beter de energiescore na de werken, des te hoger onze korting. Zie bij de tabel hierboven.
- Koop je een gebouw met een energiescore van maximaal 150 kWh/m²/jaar, dan kun je een krediet met een korting bekomen, zonder dat je die score dient te verbeteren. Zie bij de tabel hierboven.
- De onroerende goederen waarvan de energiescore hoger dan 500 kWh/m²/jaar blijft, ondanks de renovatiewerken, komen niet in aanmerking voor een korting van dit type.

2.3 Korting op de basisrentevoet bij cohousing

Criteria	Korting	
	Jaarlijkse rente	Maandelijks rente
Het cohousingproject omvat minstens een van de volgende elementen van sociale inclusie: > een lot ingericht voor personen met een handicap of voor personen die opnieuw in de maatschappij willen integreren; > een mix van generaties (minstens één bewoner jonger dan 30 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%

2.4 Korting op de basisrentevoet voor renovatieprojecten die ecologische en sociale waarden integreren

Valt jouw project niet onder de voorwaarden voor de kortingen onder 2.1, 2.2 of 2.3, dan kun je toch een korting genieten. 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%

3. 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 element van sociale inclusie omvat	5,05% - 0,90% = 4,15%	5,15%	591,08 EUR	531,88 EUR
Nieuwbouw: performante woning volgens de passiefnorm	5,05% - 0,80% = 4,25%	5,24%	596,23 EUR	537,23 EUR
Ecorenovatie die minimaal 10 blaadjes cumuleert en minimaal 1 criterium met 3 blaadjes heeft	5,05% - 0,50% = 4,55%	5,53%	611,82 EUR	553,44 EUR

* Jaarlijks Kosten Percentage: Het JKP is berekend voor het bovenstaande voorbeeld op een looptijd van 21 jaar, voor iemand van 35 jaar die een krediet neemt. Inbegrepen zijn:

- de dossierkosten en schattingskosten zoals hieronder vermeld,
- de jaarlijkse premies van 319,52 euro voor een schuldsaldoverzekering aan 100% dekking, te betalen gedurende 2/3 van de looptijd van het krediet,
- de jaarlijkse premies van 301,93 euro voor een brandverzekering voor een gebouw verzekerd voor een waarde van 200.000 euro over de gehele looptijd van het krediet,
- de aktekosten van 3.004 euro voor de waarborg verbonden aan de hypothecaire inschrijving ten belope van 100.000 euro.

Deze voorbeelden zijn gebaseerd op indicatieve gegevens

4. Cumuleerbare verhogingen van de basisrentevoeten

Criteria	Verhoging	
	Jaarlijkse rente	Maandelijks rente
Kredietbedrag < 7.500 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	0,80%	0,0664%

5. Kosten

Dossierkosten

- > 350 euro voor een nieuw kredietaanbod (wederopname)
- > 650 euro voor een nieuw kredietaanbod (wederopname), inclusief overbruggingskrediet

Beheerskosten

- > 175 euro voor elke niet-contractuele wijziging aan het contract na ondertekening van de akte (initiële kredietaanbod zonder overbruggingskrediet).
- > 325 euro voor elke niet-contractuele wijziging aan het contract na ondertekening van de akte (initiële kredietaanbod met overbruggingskrediet).
- > Reserveringsprovisie: 0,1652% per maand (2,00% per jaar) op het niet-opgenomen kapitaal, vanaf de zevende maand na de ondertekening van de akte.
- > 7,50 euro forfaitaire kosten per brief verstuurd aan alle ontleners + portokosten (aangetekend indien van toepassing) voor herinneringsbrieven en ingebrekestellingsbrieven.

Indicatieve schattingskosten

- > 300 euro incl. btw te betalen aan de schatter

Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen via telefoon 02 548 28 00 of per e-mail via mortgage.loans@triodos.be