

**Tarief Hypothecair krediet – Rentetarief nr. 548 – Geldig vanaf 01/01/2026**  
**Wettelijk prospectus – natuurlijk persoon nr. 43 van 01/01/2026**

## 1. Hypothecair krediet met aflossing van kapitaal

Minimale looptijd 8 jaar voor vaste en variabele rentevoet. Minimale looptijd van 10 jaar voor de formule 10-5-5  
 Voor een opbrengsteligendom (buy to let), maximale duurtijd 20 jaar

| NATUURLIJK PERSOON |           |             |           |             |           |             |           |             |
|--------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| Looptijd           | Vast      |             | 10/5/5    |             | 5/5/5     |             | 3/3/3     |             |
|                    |           |             | CAP 2%    |             | CAP 2%    |             | CAP 2%    |             |
|                    | jaarlijks | maandelijks | jaarlijks | maandelijks | jaarlijks | maandelijks | jaarlijks | maandelijks |
| 10 jaar            | 4,21%     | 0,344%      | -         | -           | 4,01%     | 0,328%      | 4,01%     | 0,328%      |
| 15 jaar            | 4,36%     | 0,356%      | 4,31%     | 0,352%      | 4,11%     | 0,336%      | 4,01%     | 0,328%      |
| 17 jaar            | 4,41%     | 0,360%      | -         | -           | -         | -           | -         | -           |
| 20 jaar            | 4,48%     | 0,366%      | 4,42%     | 0,361%      | 4,18%     | 0,342%      | 4,06%     | 0,332%      |
| 22 jaar            | 4,51%     | 0,368%      | -         | -           | -         | -           | -         | -           |
| 25 jaar            | 4,53%     | 0,370%      | 4,49%     | 0,367%      | 4,22%     | 0,345%      | 4,11%     | 0,336%      |
| 30 jaar            | 4,68%     | 0,382%      | -         | -           | -         | -           | -         | -           |

### Voorbeeld JKP

Voor een krediet natuurlijk persoon van **200.000 €** met een looptijd van 20 jaar met een maandelijkse afbetaling van **1 253,67 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5,40 %** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,48 %**
- Dossierkosten : **350 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- Expertisekosten : **230 €** betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- Kosten zichtrekening : **niet in aanmerking**, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- Schuldsaldoverzekering : **383,56 €** jaarlijks betaalbaar op 2/3 van de looptijd van het krediet . Deze premie is een indicatie voor een dekking van 100 % voor een persoon van 37 jaar niet-roker
- Brandverzekering : **419,89 €** jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevel, 8 kamers.
- Hypotheekkosten : **4.590,89 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100 % van het kredietbedrag.

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **319 435,77 €**

## 2. Hypothecair krediet op vaste termijn

Minimale looptijd 8 jaar voor vaste en variabele rentevoet. Minimale looptijd van 10 jaar voor 10-5-5  
 De duurtijd van 20 jaar mogelijk onder voorwaarden – raadpleeg Elantis

| NATUURLIJK PERSOON |           |             |           |             |           |             |           |             |
|--------------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|-----------|-------------|
| Looptijd           | Vast      |             | 10/5/5    |             | 5/5/5     |             | 3/3/3     |             |
|                    |           |             | CAP 2%    |             | CAP 2%    |             | CAP 2%    |             |
|                    | jaarlijks | maandelijks | jaarlijks | maandelijks | jaarlijks | maandelijks | jaarlijks | maandelijks |
| 10 jaar            | 4,21%     | 0,344%      | -         | -           | 4,13%     | 0,338%      | 4,13%     | 0,338%      |
| 15 jaar            | -         | -           | 4,31%     | 0,352%      | 4,13%     | 0,338%      | 4,13%     | 0,338%      |
| 20 jaar            | -         | -           | 4,42%     | 0,361%      | 4,18%     | 0,342%      | -         | -           |

### Voorbeeld JKP

Voor een krediet natuurlijk persoon van **250.000 €** met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van **860,00 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **4,69%** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies :

- Debetrente : **4,21%**
- Dossierkosten : **350 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- Expertisekosten : **230 €** betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- Kosten zichtrekening : **niet in aanmerking**, Elantis stelt een gratis zichtrekening Belfius Pulse Start voor.
- Brandverzekering : **419,89 €** jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevel, 8 kamers.
- Hypotheekkosten : **5.240,89 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypothecaire inschrijving voor 100 % van het kredietbedrag .

Het totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **363 219,79 €**

\* Berekening van de maandelijkse aflossing: nominale jaarlijkse rentevoet

### 3. Variabele rentevoet

Een variabele debetrente schommelt binnen welbepaalde marges. We spreken van **CAP** voor hoe hoog de debetrente maximaal kan gaan en van **Floor** tot waar hij kan dalen. De opwaartse marge moet gelijk zijn aan de neerwaartse marge. Bij een rentedaling mag de gewijzigde debetrente nooit lager liggen dan 0,001% per maand.

**Referentie-index:** de schommeling van de debetrentevoet hangt af van de referentie-index die elke maand gepubliceerd wordt in het Belgisch Staatsblad.

| Referentie-index (12/2025)          | jaarlijks | Maandelijks |
|-------------------------------------|-----------|-------------|
| A ( Schatkistcertificaat 12 maand ) | 2,057     | 0,1698      |
| C (OLO 3 jaar)                      | 2,280     | 0,1880      |
| E (OLO 5 jaar)                      | 2,627     | 0,2163      |

### 4. Overbruggingskrediet

| Looptijd          | Jaarlijks | Maandelijks |
|-------------------|-----------|-------------|
| 13 tot 24 maanden | 4,94%     | 0,403%      |

Enkel vaste rentevoet en mits afsluiten van hypothecair krediet.

#### Voorbeeld JKP

Voor een krediet natuurlijk persoon van **200.000 €** met een looptijd van 24 maanden met een maandelijkse afbetaling van **806,00 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet). Het kapitaal is terugbetaalbaar in eenmaal op de laatste betalingstermijn of bij ontvangst van financiële.

Het JKP bedraagt **5,77%** en omvat de volgende kosten en verzekeringspremies:

- Debetrente : **4,94%**
- Dossierkosten : **300 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod
- Expertisekosten : **230 €** betaalbaar rechtstreeks aan de expert
- Brandverzekering : **419,89 €** jaarlijks betaalbaar aan de verzekeringsmaatschappij van uw keuze gedurende de volledige looptijd van het krediet. Deze premie is indicatief voor een standaard onroerend goed, 2 gevel, 8 kamers.
- Kosten hypothecair mandaat : **1.612,89 €** betaalbaar aan de notaris de dag van de akte. Deze kost is indicatief voor een hypothecair mandaat voor 100 % van het kredietbedrag .

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten en verzekeringspremies) bedraagt **222.326,67 €**

### 5. HK light

| Looptijd           | Jaarlijks | Maandelijks |
|--------------------|-----------|-------------|
| 60 tot 120 maanden | 5,10%     | 0,415%      |

Enkel vast tarief – bedrag van 10.000 € tot 75.000 € - zonder hypothecaire waarborg en zonder mogelijkheid tot wederopneming.

#### Voorbeeld JKP

Voor een krediet natuurlijk persoon van **38.000 €** met een looptijd van 10 jaar met een maandelijkse afbetaling van **402,68 €** voor de totale looptijd van het krediet (vaste rentevoet).

Het JKP bedraagt **5,31%** en omvat de volgende kosten :

- Debetrente : **5,10%**
- Dossierkosten : **350 €** betaalbaar na aanvaarden van het aanbod

De totale af te lossen bedrag (inclusief kosten) bedraagt **48.671,60 €**

### 6. Voorwaardelijke kortingen voor krediet met aflossing van kapitaal en vaste termijn

| Schuldsaldoverzekering minimum 100 % van het ontleend bedrag | Jaarlijks | Maandelijks |
|--------------------------------------------------------------|-----------|-------------|
| Aflossing van kapitaal                                       | 0,15%     | 0,012%      |
| Vaste termijn – enkel natuurlijk persoon                     | 0,10%     | 0,008%      |

|                                                                             |       |        |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------|
| Zichtrekening Belfius Pulse + domiciliëring van de inkomsten en maandlasten | 0,15% | 0,012% |
|-----------------------------------------------------------------------------|-------|--------|

| Vaste termijn   | Jaarlijks | Maandelijks |
|-----------------|-----------|-------------|
| Quotiteit ≤ 65% | 0,10%     | 0,008%      |

| <b>Niet-cumuleerbare kortingen voor energie bij de toekenning</b><br><b>Zijn uitgesloten: goederen in het buitenland, overbruggingskredieten en Light HK'</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Jaarlijks</b> | <b>Maandelijks</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Aankoop van een woning met een EPC ≤150 kWh                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 0,10%            | 0,008%             |
| Aankoop of bouw van een NIEUWE energie-efficiënte woning:<br>• Deze energieprestatie moet bewezen worden aan de hand van een EPC dat werd uitgereikt binnen 18 maanden na de eerste geldopneming van het krediet.<br>• Als geen enkel EPC wordt voorgelegd, wordt de korting geannuleerd voor de resterende looptijd van het krediet.<br>• Deze korting kan enkel worden toegepast op kredieten met een vaste rentevoet.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 0,10%            | 0,008%             |
| Energiewerkzaamheden voor een bedrag van > 25.000 € in goederen met een EPC > 150 kWh<br>• Korting op het deel van uw krediet dat bestemd is voor deze renovatiewerkzaamheden.<br>• De EPC-score op het ogenblik van de kredietaanvraag >150 kWh/(m² jaar).<br>• Het renovatieplan moet de EPC-score van de woning verbeteren met op zijn minst 30%.<br>• Deze vermindering met op zijn minst 30% moet bewezen worden met een nieuw EPC binnen 18 maanden na de laatste opvraging van het krediet.<br>• Als er geen enkel nieuw EPC wordt voorgelegd of als de voorwaarden niet vervuld zijn, gaat de korting verloren voor de resterende looptijd van het krediet.<br>• Deze korting kan enkel worden toegepast op kredieten met een vaste rentevoet. | 0,10%            | 0,008%             |

  

| <b>Energiekorting a posteriori voor aanvragen die werden ingediend na 02/12/2025</b><br><b>Zijn uitgesloten: goederen in het buitenland, overbruggingskredieten en Light HK'</b>                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Jaarlijks</b> | <b>Maandelijks</b> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| Aankoop van een woning met een onbekend EPC of > 150 kWh/(m² jaar) en geplande werkzaamheden in de toekomst<br>• Korting op het aankoopkrediet vanaf de maand na de voorlegging van het nieuwe EPC waarin melding wordt gemaakt van een EPC-score ≤150 kWh/(m² jaar).<br>• Dit nieuwe EPC moet worden voorgelegd binnen 7 jaar na de kredietakte.<br>• De korting geldt voor de resterende looptijd van het krediet. | 0,10%            | 0,008%             |

## 7. Verhogingen

|                                | <b>Jaarlijks</b> | <b>Maandelijks</b> |
|--------------------------------|------------------|--------------------|
| <b>Interne herfinanciering</b> | 1,00%            | 0,083%             |

  

| <b>Krediet met aflossing van kapitaal</b><br>Quotiteit > 90% en ≤ 100% (niet mogelijk voor nieuwbouwprojecten) - gekoppeld aan de kWh-score | <b>Jaarlijks</b> | <b>Maandelijks</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|--------------------|
| • kWh-score ≤ 150                                                                                                                           | 0,20%            | 0,017%             |
| • kWh-score > 150 en ≤ 300                                                                                                                  | 0,40%            | 0,033%             |
| • kWh-score > 300 of zonder EPC/bouwgrond                                                                                                   | 0,60%            | 0,050%             |
| <b>Verhoging wegens EPC</b>                                                                                                                 |                  |                    |
| • EPC > 500 kWh voor de hoofdwaaiborg (hoogste waarde)                                                                                      | 0,20%            | 0,017%             |
| • Bestaande goederen zonder EPC of met een vervallen EPC                                                                                    | 0,20%            | 0,017%             |

## 8. Kosten voor akte

### 8.1 Krediet aan natuurlijke personen

|                                                                                   |                                                                                                                             |                 |                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Dossierkosten (indien aanbod getekend werd)                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaderovereenkomst</li> <li>• Indien meerdere kredieten (Overeenkomsten)</li> </ul> |                 |                 |
|                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 350 €</li> <li>• 650 €</li> </ul>                                                  |                 |                 |
| Specifieke dossierkosten (indien aanbod getekend werd)                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Overbruggingskrediet</li> <li>• HK light (zonder hypothecaire waarborg)</li> </ul> |                 |                 |
|                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 €</li> <li>• 350 €</li> </ul>                                                  |                 |                 |
| Nieuw aanbod na ontvangst een getekend aanbod                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kaderovereenkomst</li> <li>• Overbruggingskrediet</li> <li>• HK light</li> </ul>   |                 |                 |
|                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 350 €</li> <li>• 300 €</li> <li>• 350 €</li> </ul>                                 |                 |                 |
| Zonder gevolg na getekend aanbod                                                  | berekende dossierkosten ten laste van de consument                                                                          |                 |                 |
| Expertisekosten                                                                   | Verkoopwaarde                                                                                                               | Kosten          | Indien werken   |
|                                                                                   | Standaard onroerend goed > 100.000 € en < 500.000 €                                                                         | 230 € BTW incl. | 260 € BTW incl. |
|                                                                                   | > 500.000 €                                                                                                                 | 260 € BTW incl. | 290 € BTW incl. |
|                                                                                   | Opbrengstgoederen met meer dan 2 units                                                                                      | 260 € BTW incl. | 290 € BTW incl. |
| Versturen van documenten per expresspost op verzoek van de consumenten            | kosten ten laste van de consument                                                                                           |                 |                 |
| Akte van inpassing (opslag, fiscale zegels, verzending van aangetekend schrijven) | 75                                                                                                                          |                 |                 |

## 9. Kosten en vergoedingen na akte – Krediet aan natuurlijke personen

### 9.1 Kosten

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|
| Toepassing van een modaliteit zoals voorzien in de contractuele documenten : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Desolidarisatie – vrijgave van een waarborg</li> <li>• Aanpassing van een roerende waarborg</li> <li>• Aanpassing van de rentevoeten gelinkt aan de verwijdering van een voorwaardelijke korting</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 50 €            |
| Aanpassing gewenst door de consument : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interne herfinanciering</li> <li>• Aanpassing of verwijdering van de vrijstelling van het kapitaal of van opname van fondsen</li> <li>• Desolidarisatie – toevoeging van een ontlener</li> <li>• Vrijgave van een waarborg</li> <li>• Looptijd van het krediet (zonder accordeonoptie)</li> <li>• Rentevoetformule</li> <li>• Aanpassing of gedeeltelijke vrijgave van een roerende waarborg</li> <li>• Aanpassing van een onroerende waarborg met gedeeltelijke vrijgave</li> <li>• Aanpassing – verwijdering van een pandverstrekker</li> <li>• Hypotheekoverdracht</li> <li>• Type terugbetaling (vaste termijn ☐ aflossing)</li> <li>• Accordeonoptie indien gekozen of afgezien gedurende het contract</li> </ul> | 175€/aanhangsel |

### 9.2 Vergoedingen

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vergoeding voor niet-gebruik van het kapitaal (reservatiecommissie)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 0,15% maandelijks berekend op het niet-vrijgegeven kapitaal vanaf de 4e maand                                                                                          |
| Wederbeleggingsvergoeding ingeval van volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling (berekend op basis van de rentevoet van toepassing op het moment van de vervroegde terugbetaling) : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Krediet aan natuurlijke personen</li> <li>• Krediet aan natuurlijke personen niet residenten</li> </ul> Deze vergoeding is niet verschuldigd indien de terugbetaling het gevolg is van een overlijden en ten uitvoering van een verzekeringspolis | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 maanden interesten (ingeval van gedwongen of vrijwillige vervroegde terugbetaling)</li> <li>• 6 maanden interest</li> </ul> |
| Verzendingskosten van aangetekend schrijven ingeval van aanmaning tot betaling                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | kosten ten laste van de consument                                                                                                                                      |
| Verwijlinterest                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | berekend aan de rentevoet van het krediet + 0,50%                                                                                                                      |
| Duplicaat fiscaal attest (basis en jaarlijks)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 50 €                                                                                                                                                                   |