

Konkretes Beispiel für einen Hypothekenkredit Typ RENOPACK

Nach Erstellung eines Audits, beantragen Sie einen Hypothekenkredit Typ Renopack über einen Betrag von 40.000 EUR, um ihr Haus zu renovieren. In den Kredit möchten Sie den Betrag der Prämie der Restschuldversicherung einfügen. Sie verfügen über Ersparnisse um die Kosten für den Kreditakt zu zahlen (2.460 EUR).

Nach Überprüfung Ihrer finanziellen Situation, können wir Ihnen einen Hypothekenkredit mit folgenden Charakteristika anbieten:

Art des Kredites: Hypothekenkredit zu Immobilienzwecken

Kreditbetrag: 40.577,43 EUR (40.000 EUR + 577,43 EUR für die Einmalprämie der Restschuldversicherung – berechnet für eine Person von 32 Jahren)

Rückzahlungsdauer: 15 Jahre

Monatzins: 0 % - Festzins

Jahreszins: 0 % - Festzins

TAEG – Effektiver Jahreszins: 0,97%

Rate (Rückzahlungsrate): 225,43 EUR

Zu zahlender Gesamtbetrag: 43.109,40 EUR.

Anhand des TAEG – (effektiver Jahreszins) können Sie die Kosten des Kredites berechnen und so verschiedene Kreditangebote miteinander vergleichen. Um den effektiven Jahreszins im vorstehenden Beispiel zu determinieren, sind folgende Kosten zugrunde gelegt worden:

- Kosten für die Expertise: 200 EUR
- Bearbeitungsgebühr: 100 EUR
- Kosten für die Hypothekeneintragung: 2.460 EUR wovon 2.232 EUR auf den TAEG angerechnet werden (die Differenz = Honorare des Notars)
- Einmalprämie Restschuldversicherung: 577,43 EUR.

Finanzielle Informationen bezüglich der Kredite

Die Höhe des/der Kredite(s) hängt von der Rückzahlungskapazität des Kreditnehmers

Die Höhe des Accesspacks hängt ab vom Wert der Immobilie und der Höchstwerte, die in der Tabelle 2 aufgeführt werden. Die Höhe des Renopack und Renoprêt ist begrenzt auf die Höhe der Arbeiten. Sie muss mindestens 1.000 EUR betragen und darf 60.000 EUR nicht überschreiten.

Der Betrag des Prêt Jeune liegt bei maximal 60.000 EUR. Der kumulierte Maximalbetrag von Renopack, Renoprêt und Prêt Jeune darf 60.000 EUR nicht überschreiten.

Die Rückzahlungsdauer des/der Kredite(s) hängt von der Rückzahlungskapazität des Kreditnehmers ab und muss so berechnet werden, dass der Kredit vollständig zurückgezahlt ist, wenn der Kreditnehmer ein Alter von 75 Jahren erreicht hat. Sie liegt bei maximal 30 Jahren.

Der Zinssatz des Accesspacks hängt ab von der Höhe des zu versteuernden Einkommens und von der Anzahl der Kinder, die zu Lasten sind (siehe Tabelle 1). Der Zinssatz von Renopack und Renoprêt und Prêt Jeune ist festgesetzt auf 0%.

Garantien :

Der Accesspack muss durch eine Hypothekeneintragung 1. Ranges garantiert werden.

Ein Accesspack 2. Ranges kann bis zu einem Betrag von 50.000 EUR gewährt werden. Der Renopack, Renoprêt und Prêt Jeune werden durch eine Hypothekeneintragung garantiert.

Der Accesspack, Renopack, Renoprêt und Prêt Jeune müssen durch eine Restschuldversicherung, bei einer Gesellschaft Ihrer Wahl, mit einmaliger Prämie abgedeckt werden. Bei Ablehnung der Versicherung oder bei Verlangen einer Zusatzprämie aufgrund Ihres Gesundheitszustandes, beim Abschluss einer Restschuldversicherung beim Kauf Ihrer eigenen und einzigen Immobilie, ist ein Mechanismus der Solidarität aufgrund dessen eine Ausgleichskasse intervenieren kann, wenn die Zusatzprämie einen gewissen Grenzwert überschreitet.

Die Immobilie muss durch einen Feuerversicherungsvertrag in Höhe des durch das Gutachten definierten Neuwertes abgedeckt sein.

Sie werden einen Lohnabtretungsvertrag unterzeichnen als Rückzahlungsgarantie der Monatsraten.

• Gebühren :

- **Expertise:** bei Antragsöffnung wird um eine Vorauszahlung von 200 EUR für die Expertise gebeten. Sollte die Expertise nicht durchgeführt werden, wird der Betrag umgehend zurückerstattet.
- **Bearbeitungsgebühr:** beläuft sich bei Anfrage eines Hypothekenkredites mit Immobilienzweck auf 100 EUR und sind fällig nach Vorlage eines schriftlichen Kreditangebotes.
- **Solidaritätsbeitrag:** von 0,2% des Kreditbetrages oder des Restbetrages der laufenden Kredite muss für den Regionalen Garantiefonds gezahlt werden.

- **Notarkosten:** Kosten der notariellen Akte sind zu Lasten der Kreditnehmer.
- **Kosten der Zusatzverträge:** Kosten, die bei Abschluss eines Restschuldversicherungsvertrages und einer Feuerversicherungsvertrages anfallen, sind zu Lasten der Kreditnehmer.
- **Audit:** vor Antragstellung eines Renopacks muss ein Audit durchgeführt werden. Sollte der Renopack ausschließlich zur Finanzierung von Arbeiten des Daches oder der Konformität der Elektroinstallation dienen, ist eine Expertise ausreichend.

- **Andere Kosten:** Kosten, die während der Rückzahlung des Kredites durch Kreditvorgänge wie Hypothekenübertragung oder die Auslösung eines Kreditnehmers von seinen Verpflichtungen anfallen, sind zu Lasten der Antragsteller und belaufen sich derzeit auf 50 EUR; Dazu kommen die Kosten für die Hypothekenablösung..
- **Wiederanlegungsentschädigung:** Im Falle einer vollständigen oder partiellen Rückzahlung des Kredites vor Ablauf der Frist, kann die Kreditgesellschaft eine Wiederanlegungsentschädigung von 3 Monaten Zinsen verlangen, die auf das vorzeitig zurückgezahlte Kapital berechnet wird.

➤ Renopack und Ecopack

Bei Renopack und Ecopack fallen keine Kosten an mit Ausnahme sämtlicher vorgenannter Kosten, sollte der Kredit durch eine Hypothekeneintragung garantiert werden.

- **Vorsicht bei Nichtzahlung:** Die Nichtvollstreckung des Kreditvertrages seitens der Kreditnehmer kann gravierenden Konsequenzen haben. Insbesondere die Erfassung der Kreditnehmer in der Datenbank der Zentrale für Kredite an Privatpersonen, erschwert den Antrag für einen neuen Kreditantrag, oder macht ihn gar unmöglich. Außerdem können die Zahlungsausfälle die Auflösung des Vertrages aufgrund eines Verschuldens der Kreditnehmer bewirken.
- **Identität und Adresse des Verantwortlichen für die Bearbeitung der eingesehenen Daten:**
 - Die Datenbank der Kreditgesellschaft: Wohnungsfonds der kinderreichen Familie der Wallonie GmbH – Rue de Brabant, 1 in 6000 CHARLEROI.
 - Die Datenbank der Zentrale für Kredite an Privatpersonen der Belgischen Nationalbank – Boulevard de Berlaimont, 14 in 1000 Brüssel.
 - Das Belgische Nationalregister der natürlichen Personen in Einhaltung des Königlichen Erlasses vom 28. Januar 1998, der dem Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie erlaubt das Nationalregister der natürlichen Personen einzusehen und die Identifizierungsnummer zu benutzen.



Fonds du Logement
des familles nombreuses de Wallonie

SCRL – RPM N° 0421102536 – INSCRIPTION FSMA N° 026575 A –
AGREMENT SPF ECONOMIE N° 205479

Verwaltungssitz : rue de Brabant, 1 – 6000 CHARLEROI

**ZINSSÄTZE UND TARIFE N° 1/2020
BEDINGUNGEN GÜLTIG AB DEM
1. JANUAR 2020**

**Hypothekenkredite
ACCESSPACK/RENOPACK/RENOPRÊT/
PRÊT JEUNE**

« VORSICHT GELD LEIHEN KOSTET AUCH GELD! »

Mit der finanziellen Unterstützung der Entwicklungsbank des Europarates.

HYPOTHEKENKREDITE ACCESSPACK-RENOPACK-RENOPRÊT-PRÊT JEUNE

Tabelle 1 – Einkommen und Zinssätze Hypothekenkredit ACCESSPACK

Anzahl der Kinder zu Lasten	KATEGORIE 1						KATEGORIE 2								
	TARIFSKALA 1			TARIFSKALA 2			TARIFSKALA 3			TARIFSKALA 4			TARIFSKALA 5		
	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)
0	8.500	0,0623	0,75	15.800	0,0747	0,90	23.000	0,0871	1,05	27.800	0,0995	1,20	32.700	0,1118	1,35
1	13.500	0,0623	0,75	20.800	0,0747	0,90	28.000	0,0871	1,05	32.800	0,0995	1,20	37.700	0,1180	1,35
2	18.500	0,0623	0,75	25.800	0,0747	0,90	33.000	0,0871	1,05	37.800	0,0995	1,20	42.700	0,1118	1,35
3	23.500	0,0623	0,75	30.800	0,0747	0,90	38.000	0,0871	1,05	42.800	0,0995	1,20	47.700	0,1118	1,35
4	28.500	0,0208	0,25	35.800	0,0333	0,40	43.000	0,0457	0,55	47.800	0,0581	0,70	52.700	0,0706	0,85
5	33.500	0,0208	0,25	40.800	0,0333	0,40	48.000	0,0457	0,55	52.800	0,0581	0,70	57.700	0,0706	0,85
6	38.500	0,0208	0,25	45.800	0,0333	0,40	53.000	0,0457	0,55	57.800	0,0581	0,70	62.700	0,0706	0,85
7	43.500	0,0208	0,25	50.800	0,0333	0,40	58.000	0,0457	0,55	62.800	0,0581	0,70	67.700	0,0706	0,85

Anzahl der Kinder zu Lasten	KATEGORIE 3			KATEGORIE 4		
	TARIFSKALA 6			TARIFSKALA 7		
	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)	maximale Einkünfte	monatl. Zinsen	jährl. Zinsen (1)
0	43.200	0,1241	1,50	53.900	0,1365	1,65
1	48.200	0,1241	1,50	58.900	0,1365	1,65
2	53.200	0,1241	1,50	63.900	0,1365	1,65
3	58.200	0,1241	1,50	68.900	0,1365	1,65
4	63.200	0,0830	1,00	73.900	0,0953	1,15
5	68.200	0,0830	1,00	78.900	0,0953	1,15
6	73.200	0,0830	1,00	83.900	0,0953	1,15
7	78.200	0,0830	1,00	88.900	0,0953	1,15

Tabelle 3 – Einkommen und Zinssätze Hypothekenkredit Typ Renopack – Renoprêt – Prêt Jeunes

Maximum des zu versteuernden Einkommens: 97.700 EUR
Zinssatz: 0% (siehe Beispiel Berechnung des TAEG Rückseite).

Wichtige Informationen bezüglich der Zinstabellen

* Die Antragsteller für einen Kredit müssen mindestens drei Kinder zu Lasten haben. Es sei denn, Sie haben bereits einen laufenden Kredit beim Wohnungsfonds oder Sie sind Mieter einer Immobilie des Wohnungsfonds.

* Wir beziehen uns auf die Einkünfte des vorletzten Jahres vor der Antragstellung. (Beispiel: bei einem Antrag, den Sie 2019 einreichen, beziehen wir uns auf das Einkommen des Jahres 2017).

*Anwendbar ist der Zinssatz, der am Tag der Kreditzusage geltend ist.

* Unter Vorbehalt der in der Generalverordnung vorgesehenen Umstände, die die Prinzipien zur Kreditgewährung von Fonds B2 durch den Wohnungsfonds der kinderreichen Familien der Wallonie definieren und die durch Erlass der Wallonische Regierung vom 16. Mai 2019 anerkannt wurden, und die gegebenenfalls eine Verminderung des Jahreszins von 0,50 % (bei Familienzuwachs), oder eine Erhöhung des Jahreszins von 0,50 % (bei Vermietung der Immobilie oder bei Benutzung zu beruflichen Zwecken) vorsehen, ist der Zinssatz während der gesamten Rückzahlungsdauer fest. Das bedeutet, dass der Zinssatz, der bei Vertragsabschluss ermittelt wurde, unter Vorbehalt der vorstehenden Ausnahmen, während der ganzen Laufzeit Ihres Kredites identisch bleibt.

* Es ist möglich einen Hypothekenkredit Typ Accesspack mit einem Hypothekenkredit zu 0% Typ Renopack (zur Finanzierung von Renovierungsarbeiten, die Anrecht auf Prämien gewähren), Renoprêt (zur Finanzierung von Arbeiten zur Energieeinsparung, Gesundheitsförderung, Sicherheit oder zur Anpassung der Immobilie im Falle einer Behinderung (für die keine Prämien angefragt werden) oder für einen Prêt Jeune.

Konkretes Beispiel für einen Hypothekenkredit Accesspack

Sie beantragen einen Hypothekenkredit über einen Betrag von 150.000 EUR, um ein Haus zu einem Preis von 150.000 EUR zu erwerben. In den Kredit möchten Sie den Betrag der Einmalprämie der Restschuldversicherung einfügen. Sie verfügen über Ersparnisse um die Notarkosten zu zahlen (11.120 EUR für den Ankaufsakt – bei Reduzierung der Notarkosten) und die Kosten für den Kreditakt (4.240 EUR). Nach Überprüfung Ihrer finanziellen Situation, können wir Ihnen einen Hypothekenkredit mit folgenden Charakteristika anbieten:

Art des Kredites: Hypothekenkredit zu Immobilienzwecken
Kreditbetrag: 160.210,90 EUR (150.000 EUR + 9.900,90 EUR für die Einmalprämie der Restschuldversicherung – berechnet für eine Person von 44 Jahren) + 300 EUR Solidaritätsbeitrag
Rückzahlungsdauer: 25 Jahre
Monatszins: 0,0830% - Festzins
Jahreszins: 1 % - Festzins
TAEG – Effektiver Jahreszins: 1,80%
Rate (Rückzahlungsrate): 603,50 EUR
Zu zahlender Gesamtbetrag: 185.115,01 EUR.

Anhand des TAEG – (effektiver Jahreszins) können Sie die Kosten des Kredites berechnen und so verschiedene Kreditangebote miteinander vergleichen. Um den effektiven Jahreszins im vorstehenden Beispiel zu determinieren, sind folgende Kosten zugrunde gelegt worden:

- Kosten für die Expertise: 200 EUR
- Bearbeitungsgebühr: 100 EUR
- Solidaritätsbeitrag: 300 EUR
- Kosten für die Hypothekeneintragung: 4.240 EUR wovon 3.765,01 auf den TAEG angerechnet werden (die Differenz = Honorare des Notars)
- Einmalprämie Restschuldversicherung: 9.900,90 EUR.

Tabelle 2 – Festgesetzte Maxima für Kredite in EUR und Wert der Immobilien

Anzahl der zum Haushalt gehörenden Kinder	Maximalwert, den die Immobilie erreichen darf und maximale Kredithöhe (1) ohne Restschuldversicherung und Solidaritätsbeitrag.
0 bis 3	230.000
4	241.500
5	253.000

(1) Ab dem 5. Kind erhöhen sich Kreditbetrag und Wert um je 11.150 EUR bei jedem weiteren Kind zu Lasten.

Kredite und Wert können in Gebieten mit hohen Immobilienpreisen um 35 % erhöht werden: Arlon, Attert, Beauvechain, Braine-l'Alleud, Braine-le-Château, Chastre, Chaumont-Gistoux, Court-Saint-Etienne, Enghien, Genappe, Grez-Doiceau, Incourt, Ittre, Jodoigne, La Bruyère, La Hulpe, Lasne, Mont-Saint-Guibert, Neupré, Nivelles, Ottignies-Louvain-la-Neuve, Rixensart, Sully, Villers-la-Ville, Walhain, Waterloo, Wavre.

