

Aanbod van een KBC-Woningkrediet

KBC Bank, hierna "de bank" genoemd, biedt aan de hierna vermelde kredietnemer(s) het/de volgend(e) KBC Woningkrediet(en) aan tegen de voorwaarden vermeld in de artikels I.1 tot en met III.14. Dit aanbod gaat in op 11-05-2015 en is geldig tot en met 21-05-2015.

De kredietnemer(s)

VAN DER AUWERA STEVEN
geboren te DEURNE (ANT.) op 04-03-1982
samenwonend met
SWINNEN JEROEN
geboren te LEUVEN op 13-09-1983
wonende te 9040 SINT-AMANDSBERG (GENT), NACHTEGAALSTRAAT 3
hierna "kredietnemers" genoemd, zelfs als er maar één is.

Gegevens raadpleging Centrale Kredieten aan Particulieren

Raadpleging van de Centrale voor Kredieten aan Particulieren op 11-05-2015:

VAN DER AUWERA STEVEN met CKP-sleutel 20AGD73009L1JOGV400009PGN

SWINNEN JEROEN met CKP-sleutel 20AGD74009L1JOGV0002FCEB

Deel I: Bijzondere voorwaarden kredietopening

Artikel I.1: Kredietopening - kredietlimiet

De bank staat aan de kredietnemers een kredietopening toe, opneembaar in de vorm van één of meerdere voorschotten van bepaalde duur, hierna "woningkredieten" genoemd. De limiet van de kredietopening is gelijk aan de som van de woningkredieten (voorschotten) vermeld in deel II.

Het krediet is slechts opneembaar mits de kredietnemers het bewijs leveren dat de aankoop prijs van het gefinancierde onroerend goed minimaal gelijk is aan 335 000,00 EUR.

Artikel I.2: Waarborgen

1.2.1 Bestaande waarborgen

1.2.1.1 Hypothecaire waarborgen

Tot zekerheid van de uitvoering van de door de kredietnemers aangegane verbintenissen werden de volgende waarborgen gevestigd:

Hypotheek

verleend door VAN DER AUWERA STEVEN, SWINNEN JEROEN

bij akte van 13-01-2009

voor een bedrag van 138 000,00 EUR in hoofdsom, te vermeerderen met intrest en bijhorigheden

op het onroerend goed gelegen te 9040 SINT-AMANDSBERG (GENT), NACHTEGAALSTRAAT 3 met kadastrale gegevens GENT 19DE AFD SECTIE C NR 354 Y 2 in eerste rang.

1.2.2 Nieuwe waarborgen

1.2.2.1 Hypothecaire waarborgen

Tot zekerheid van de uitvoering van de door de kredietnemers aangegane verbintenissen, zullen bijkomend de volgende waarborgen bij afzonderlijke akten gevestigd worden:

Hypothecaire volmacht

verleend door VAN DER AUWERA STEVEN, SWINNEN JEROEN

voor een bedrag van 82 000,00 EUR in hoofdsom, te vermeerderen met intrest en bijhorigheden

op het onroerend goed gelegen te 1030 SCHAARBEEK, DAILLYLAAN 171 met kadastrale gegevens 6DE AFD, SECTIE D NR 24/M/2.

Deel II: Bijzondere voorwaarden woningkredieten

Artikel II.1: Woningkrediet 420-0661889-65

II.1.1 Bedrag

220 000,00 EUR

II.1.2 Bestemming

Het woningkrediet heeft als doel de financiering van:

- aankopen huis

220 000,00 EUR

De kredietnemers verklaren dat er geen werkzaamheden zijn waarvoor een stedenbouwkundige vergunning vereist is.

II.1.3 Looptijd

180 maanden

II.1.4 Rentevoet

De rentevoet van het woningkrediet bedraagt 0,1357% per maand of 1,64% reëel per jaar. Hierin is een voorwaardelijke rentekorting begrepen van 0,0500% per maand of 0,60% per jaar.

Type rentevoet: vast

II.1.5 Reserveringsprovisie

0,1652% per maand

II.1.6 Type aflossingsplan

Maandelijks gelijkblijvende terugbetalingen

II.1.7 Betalingen

180 maandelijkse gelijkblijvende betalingen, bestaande uit kapitaal en interest, van elk 1 378,39 EUR, telkens de 1^{ste} van de maand.

Deel III: Algemene bepalingen van de kredietopening en de woningkredieten

Artikel III.1 Totstandkoming van de overeenkomst

De overeenkomst komt tot stand door de tijdige aanvaarding van het aanbod door alle kredietnemers. Zijn de kredietnemers, of een van hen, minderjarig of om een andere reden handelingsonbekwaam, dan wordt onderhavig aanbod gedaan onder de voorwaarde dat alle vereiste toestemmingen en/of machtigingen verkregen worden met het oog op het rechtsgeldig sluiten van de overeenkomst en het rechtsgeldig vestigen van de waarborgen.

Artikel III.2 Rechten en verplichtingen van de kredietnemers - algemeen

III.2.1 De kredietnemers verbinden zich hoofdelijk en ondeelbaar wat betreft alle rechten en verplichtingen voortkomend uit de overeenkomst.

Als de bank een van de kredietnemers of rechtsopvolgers op welke titel ook ontslaat van zijn/haar verbintenissen, dan blijven de anderen in afwijking van art. 1285 B.W. voor het geheel verbonden zonder dat dat afbreuk doet aan de rechten en plichten tussen de kredietnemers of rechtsopvolgers onderling.

III.2.2 De kredietnemers geven elkaar onherroepelijk volmacht om, alleen optredend, in naam van alle kredietnemers om het even welke kennisgeving met betrekking tot onderhavige overeenkomst te doen of in ontvangst te nemen, alsook om om het even welke wijziging of aanvulling overeen te komen, of om het even welke rechtshandeling te stellen. Zij zullen de bank zonder uitstel op de hoogte brengen van alle wijzigingen in de aan de bank verstrekte inlichtingen en zij verbinden zich ertoe eventuele persoonlijke of zakelijke zekerheidsstellers in te lichten over de voorwaarden en de totstandkoming van de overeenkomst, alsook over alle eventuele toekomstige wijzigingen of aanvullingen.

Artikel III.3 Gebruik van de kredietopening

De kredietopening die bij deze overeenkomst wordt toegestaan is niet wederopneembaar. Indien evenwel de kredietnemers bij de bank reeds beschikken over een kredietopening, die wel wederopneembaar is (onder de vorm van woningkredieten), dan zijn - in afwijking en/of aanvulling van art I.1 - de in Deel I vermelde woningkredieten in eerste instantie te beschouwen als een wederopneming van deze bestaande kredietopening, en in tweede instantie als voorschotten van een nieuwe (bijkomende) niet-wederopneembare kredietopening.

In de mate dat de woningkredieten in Deel II vermeld, een wederopname zijn van een bestaande, wederopneembare kredietopening, worden de voorwaarden van die woningkredieten uitsluitend geregeld door onderhavige overeenkomst. De vroeger toegestane woningkredieten blijven daarentegen beheerst door de contractuele voorwaarden die toen werden overeengekomen.

Artikel III.4 Bestemming van het woningkrediet

Op het eerste verzoek van de bank zullen de kredietnemers aan de bank inzage verlenen van de nodige administratieve en stedenbouwkundige vergunningen en/of van de onderhandse verkoopovereenkomst.

Wanneer het woningkrediet bestemd is voor de financiering van (ver)bouw(ings)werken kan het alleen worden opgenomen naargelang de werken vorderen. De vordering van de werken zullen de kredietnemers aantonen aan de hand van facturen. Is voor de werken in kwestie een stedenbouwkundige vergunning vereist, dan kan het (daarmee overeenstemmende gedeelte van het) kredietbedrag niet worden opgenomen zolang de bank niet in het bezit is gesteld van die vergunning.

Artikel III.5 Bepalingen met betrekking tot de bijzondere voorwaarden van de woningkredieten (deel II)

III.5.1 Aanvang van de woningkredieten

De woningkredieten beginnen te lopen zodra de betalingsverplichtingen van de kredietnemers starten. De betalingsverplichtingen van de kredietnemers starten:

- als de bank een hypothecaire waarborg heeft bedongen: op de datum van de vestiging van de hypothecaire waarborg, of op de datum van de laatst gevestigde hypothecaire waarborg als de bank meer hypothecaire waarborgen heeft bedongen;
- als de bank geen nieuwe hypothecaire waarborg heeft bedongen: op de datum van aanvaarding van het kredietaanbod;

- in het geval dat het woningkrediet bestemd is voor de volledige herfinanciering van een lopend krediet bij de bank: op de datum bepaald voor de volledige vervroegde terugbetaling van het krediet zoals aangeduid in de bijzondere voorwaarden (deel II). Indien evenwel de kredietopening en desgevallend de nieuwe hypothecaire waarborg(en) niet tot stand komen vóór de bedoelde vereffeningsdatum, dan starten de betalingsverplichtingen van de kredietnemers op de eerste vervaldag van het lopend krediet die volgt op de totstandkoming van het woningkrediet en desgevallend de nieuwe hypothecaire waarborg(en). Bij afwezigheid van zo'n vervaldag of in het geval van een overbruggingskrediet starten de betalingsverplichtingen van de kredietnemers op de datum zoals in de vorige gedachtestrepen bepaald.

Indien het overeengekomen aflossingsplan niet kan worden uitgevoerd, omdat op een kapitaaldag het verschuldigd blijvend saldo ontoereikend is, dan worden alle kapitaalvervaldagen van het woningkrediet met één maand naar achter verschoven. In verhouding daarmee wordt eveneens de looptijd van het woningkrediet verlengd.

III.5.2 Rentevoet van de woningkredieten

III.5.2.1 In Deel II wordt voor elk woningkrediet bepaald of de rentevoet vast of variabel is. Is de rentevoet vast, dan geldt hij voor de hele duur van het woningkrediet.

III.5.2.2 Is de rentevoet variabel, dan gelden de volgende regels:

III.5.2.2.1 De rentevoet verandert bij het verstrijken van de periodes bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden. Deze periodes zijn te rekenen vanaf de aanvang van het woningkrediet.

III.5.2.2.2 De verandering van de rentevoet geschiedt overeenkomstig de formule:

$$\text{nieuwe rentevoet} = \text{oorspronkelijke rentevoet} + (\text{nieuwe referte-index} - \text{oorspronkelijke referte-index}).$$

De referte-indexen, waarvan sprake, worden maandelijks in het Belgisch Staatsblad gepubliceerd. In Deel II van de Bijzondere Voorwaarden wordt voor elk woningkrediet bepaald welk indextype van toepassing is.

Verder is in voornoemde formule:

- de oorspronkelijke rentevoet: de maandelijkse rentevoet bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden;
- de nieuwe referte-index: het indexcijfer uitgedrukt op maandbasis gepubliceerd in de kalendermaand voorafgaand aan de datum bepaald voor de verandering van de rentevoet;
- de oorspronkelijke referte-index: het indexcijfer uitgedrukt op maandbasis bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden, zijnde het indexcijfer gepubliceerd in de kalendermaand voorafgaand aan de datum van de tarievenkaart van de bank.

III.5.2.2.3 Voor elk woningkrediet wordt de beperking van de verandering ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden. De rentevoet kan evenwel in vergelijking met de oorspronkelijke rentevoet hooguit verdubbelen (in geval van stijging) en hij kan nooit negatief worden (in geval van daling).

III.5.2.2.4 De bank zal de nieuwe rentevoet aan de kredietnemers meedelen ten laatste op het ogenblik dat de nieuwe rentevoet van kracht wordt.

Op hetzelfde ogenblik zal de bank gratis een nieuw aflossingsplan ter beschikking stellen van de kredietnemers.

III.5.2.3 Is de rentevoet variabel, dan genieten de kredietnemers de volgende opties:

III.5.2.3.1 Bij het verstrijken van een renteherzieningsperiode hebben de kredietnemers het recht om de periodiciteit van de renteherziening te wijzigen, met dien verstande dat zij alleen kunnen kiezen voor een renteherzieningsperiode die de bank op dat ogenblik op de markt aanbiedt en dat zij hun keuze aan de bank schriftelijk moeten meedelen vóór het tijdstip van de renteherziening. Maken de kredietnemers gebruik van dat recht, dan gelden voor de resterende looptijd van het woningkrediet als rentevoorraarden: de voorwaarden die de bank op dat ogenblik op de markt aanbiedt voor soortgelijke kredieten met een looptijd die overeenstemt met de restlooptijd van het woningkrediet. De maandelijkse rentevoet, die alsdan van toepassing wordt, geldt vanaf dan af als oorspronkelijke rentevoet voor de toepassing van de regels inzake verandering van de rentevoet (art. III.5.2.2.).

Deze optie impliceert niet dat men van een variabele rentevoet naar een vaste rentevoet kan overstappen.

III.5.2.3.2 Bij het verstrijken van een renteherzieningsperiode hebben de kredietnemers het recht om de duur van het woningkrediet te verlengen of te verkorten, met dien verstande:

- dat de oorspronkelijke duur van het woningkrediet nooit meer dan één vijfde kan worden verlengd of verkort;
- dat de duur van het woningkrediet nooit meer dan 30 jaar of op minder dan 10 jaar kan worden gebracht;
- dat de restlooptijd van het woningkrediet nooit langer of korter mag worden dan de looptijden die de bank op dat ogenblik op de markt aanbiedt voor soortgelijke kredieten;

- dat de wijziging van de duur van het woningkrediet schriftelijk aan de bank gevraagd wordt vóór het tijdstip van de renteherziening.

Al deze voorwaarden zijn cumulatief van toepassing.

III.5.2.3.3 Bij het verstrijken van een renteherzieningsperiode hebben de kredietnemers het recht om de overeengekomen wijze van aflossing van het kapitaal te wijzigen: afnemende maandelijkse betalingen in plaats van maandelijkse gelijkblijvende betalingen, of omgekeerd. Een dergelijke wijziging moeten zij schriftelijk aan de bank meedelen vóór het tijdstip bepaald voor de renteherziening.

III.5.2.3.4 De opties bedoeld in art. III.5.2.3.2 en III.5.2.3.3 zijn niet van toepassing wanneer het kapitaal volledig en in één keer terugbetaalbaar is op de eindvervaldag van het krediet.

III.5.2.3.5 Is de rentevoet variabel en hebben de kredietnemers FlexTime afgenomen, dan gelden volgende voorwaarden:

Bij het verstrijken van de renteherzieningsperiode bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden zal het bedrag zoals vermeld in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden op de spaarrekening zoals vermeld in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden automatisch worden aangewend voor een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het woningkrediet. Het maximaal bedrag dat zal worden aangewend voor een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling is in alle geval per woningkrediet beperkt tot een maximaal bedrag van 3 600,00 EUR per jaar van een lopende renteherzieningsperiode.

Wanneer FlexTime is afgenomen bij verschillende woningkredieten binnen de kredietopening, dan zullen de bedragen zoals vermeld in DEEL II van de Bijzondere Voorwaarden eerst worden aangewend als een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling van het woningkrediet met het laagste woningkredietnummer, en vervolgens in stijgende lijn van de woningkredietnummers.

In afwijking van artikel III.9 van de Algemene Voorwaarden is er geen herbeleggingsvergoeding verschuldigd bij een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zoals bepaald in de vorige alinea's.

De gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wordt uitgevoerd rekening houdende met de gegevens zoals bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden. Als gevolg van de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zal de looptijd van het woningkrediet worden verkort met dien verstande dat de looptijd van het woningkrediet nooit op minder dan 10 jaar kan worden gebracht. Indien de looptijd van het woningkrediet zou worden verkort tot minder dan 10 jaar, dan wordt als gevolg van de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling het bedrag van de maandelijkse betaling zoals vermeld in de Bijzondere Voorwaarden van het woningkrediet aangepast. De kredietnemers worden herinnerd aan hun keuze voor FlexTime vóór het tijdstip van renteherziening. Indien de kredietnemers een wijziging aan het maximaal bedrag dat zal worden aangewend voor een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wensen aan te brengen, dienen zij dit schriftelijk aan de bank mede te delen vóór het tijdstip bepaald voor renteherziening. Na de vervroegde gedeeltelijke terugbetaling van het woningkrediet zullen de kredietnemers schriftelijk op de hoogte gebracht worden van de gevolgen ervan. Op hetzelfde ogenblik zal de bank gratis een nieuw aflossingsplan ter beschikking stellen van de kredietnemers.

FlexTime kan niet worden afgenomen bij overbruggingskredieten en woningkredieten met maandelijkse betaling van de rente en éénmalige teugbetaling van kapitaal op eindvervaldag.

Na de uitvoering van de gedeeltelijke vervroegde terugbetaling overeenkomstig dit artikel genieten de kredietnemers de opties zoals vermeld in art. III.5.2.3, art. III.5.2.3.1 t.e.m. art. III.5.2.3.4.

III.5.2.4 Genieten de kredietnemers een voorwaardelijke rentekorting (zie art. II.1.4.), dan dienen zij aan de volgende voorwaarden te voldoen (cumulatief):

- een kredietgebonden levensverzekering sluiten bij KBC Verzekeringen ten belope van het kredietbedrag;
- een verzekering sluiten bij KBC Verzekeringen die het risico dekt van beschadiging (o.a. door brand) van het onroerend goed of de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire waarborg;
- hun bedrijfsinkomsten (loon, inkomensvervangende uitkeringen, ...) doen toekomen op een zichtrekening bij KBC Bank;

Aan deze voorwaarden dienen de kredietnemers te beantwoorden uiterlijk één maand na de aanvang van het woningkrediet (zie art. III.5.1.). Aan de voorwaarde van de schadeverzekering moet, in geval het hypotheekgoed of de hypotheekgoederen niet bebouwd zijn, voldaan worden uiterlijk bij aanvang van de bouwwerken. Daarna dienen de kredietnemers voor de duur van het woningkrediet blijvend de genoemde voorwaarden te vervullen. Van zodra de

kredietnemers niet meer voldoen aan één van de genoemde voorwaarden, behoudt de bank zich het recht voor om de rentekorting op gelijk welk ogenblik en zonder voorafgaandelijk kennisgeving definitief in te trekken. Bij intrekking van de rentekorting zal de bank gratis een nieuw aflossingsplan ter beschikking stellen van de kredietnemers. Eveneens bij intrekking van de rentekorting moet, voor de toepassing van de regels inzake verandering van de rentevoet (art. III.5.2.2.), onder "oorspronkelijke rentevoet" worden verstaan: de oorspronkelijke maandelijkse rentevoet, verhoogd met de maandelijkse rentekorting.

III.5.3 Opneming van de woningkredieten

Het kredietbedrag is opneembaar in één keer of in schijven van minimaal 2 500 EUR.

Is het kredietbedrag niet volledig opgenomen binnen een termijn van vijf maanden te rekenen vanaf de aanvang van het woningkrediet, dan zijn de kredietnemers vanaf het verstrijken van deze termijn de reserveringsprovisie verschuldigd, zoals bepaald in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden. De reserveringsprovisie wordt berekend op het niet-opgenomen gedeelte van het kredietbedrag en is betaalbaar op het einde van elke kalendermaand.

Het kredietbedrag moet volledig opgenomen zijn binnen een termijn van 12 maanden te rekenen vanaf de aanvang van het woningkrediet. Op verzoek van de kredietnemers en tegen betaling van een reserveringsprovisie, die de bank op dat ogenblik aan haar cliënteel aanrekent (zie de tarievenkaart op dat ogenblik), kan deze termijn vóór zijn afloop verlengd worden met nog eens 12 maanden. Hebben de kredietnemers het woningkrediet niet volledig opgenomen binnen de termijn van 12 maanden, respectievelijk 24 maanden, dan wordt het bedrag van het woningkrediet herleid tot het opgenomen bedrag en worden de betalingsverplichtingen van de kredietnemers herberekend met behoud van de duur van het woningkrediet.

In geval de opnemingen bestemd zijn voor de notaris (o.a. aankoopprijs onroerend, registratierechten, successierechten, ...) geven de kredietnemers, door het sluiten van de kredietovereenkomst, hun uitdrukkelijk akkoord dat deze gelden worden overgeschreven naar de notaris of aan de notaris toekomen via een bankcheque.

In geval het woningkrediet bestemd is voor de volledige herfinanciering van een lopend krediet, en het nieuwe woningkrediet niet volstaat om het woningkrediet volledig vervroegd terug te betalen, dan verbinden de kredietnemers zich ertoe om het verschil met eigen middelen te betalen. Door het sluiten van de kredietovereenkomst geven de kredietnemers aan de bank de opdracht om het kredietbedrag geheel aan te wenden ter volledige vervroegde terugbetaling van het lopend krediet (zie art. II.1.2.). De bank is evenwel niet verplicht deze opdracht uit te voeren, indien de kredietnemers daarvoor ook eigen middelen dienen aan te wenden en zij in gebreke blijven die eigen middelen te verschaffen.

In geval het woningkrediet bestemd is voor de volledige herfinanciering van een lopend krediet, en het nieuwe woningkrediet en desgevallend de nieuwe hypotheaire waarborg(en) pas tot stand komen na de vooropgestelde vereffeningsdatum (zie art. II.1.2), dan wordt het bedrag van het woningkrediet herleid tot het bedrag dat nodig is voor de volledige vervroegde terugbetaling van het lopend krediet en wordt in voorkomend geval de duur van het woningkrediet ingekort met behoud van de maandelijkse betalingen.

De bank en de kredietnemers komen overeen dat de opdracht van de kredietnemers aan de bank tot (gehele of gedeeltelijke) uitbetaling van het kredietbedrag rechtsgeldig per fax, per online bericht of per e-mail kan worden gegeven. De kredietnemers aanvaarden dat een dergelijke fax, online bericht of e-mail dezelfde bewijswaarde heeft als een schriftelijke en door hen ondertekende opdracht. De kredietnemers aanvaarden zelf alle schadelijke gevolgen te zullen dragen van eventue(e)l(e) bedrog, vergissingen, onbevoegdheid of vertragingen, tenzij zij het bewijs kunnen leveren van een zware fout, opzet of fraude in hoofde van de bank of haar personeelsleden.

III.5.4 Betalingsverplichtingen van de kredietnemers

De kredietnemers zijn rente verschuldigd, pro rata temporis berekend op het verschuldigd blijvend saldo van het opgenomen kredietbedrag en tegen de rentevoet die voor elk woningkrediet bepaald is in Deel II van de Bijzondere Voorwaarden. Bovendien zijn de kredietnemers verplicht het opgenomen kredietbedrag terug te betalen. In Deel II van de Bijzondere Voorwaarden en in de bijgevoegde aflossingstabel wordt voor elk woningkrediet bepaald welke bedragen de kredietnemers aan de bank verschuldigd zijn met het oog op de terugbetaling van het kredietbedrag en de betaling van de rente.

Artikel III.6 Waarborgen

III.6.1 Algemeen

Als de bank waarborgen heeft bedongen, mag van de woningkredieten geen gebruik worden gemaakt zolang alle waarborgen niet op afdoende wijze (d.w.z. volwaardig en onbetwistbaar) tot stand zijn gekomen en behouden worden. Een eventueel door de bank toegestane afwijking op deze regel mag niet tegen haar worden uitgelegd en doet geen afbreuk aan de verplichting van de kredietnemers tot het onverwijld (doen) (her)stellen van de waarborgen. De bank heeft het recht, maar niet de verplichting, om bv. via schatting na te gaan of de waarde van de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire waarborg, toereikend is.

Behoudens andersluidend beding in een waarborgovereenkomst, strekken de door de bank bedongen waarborgen tot zekerheid van alle bestaande en toekomstige schulden van de kredietnemers, ongeacht of deze hun oorzaak vinden in onderhavige overeenkomst. Waarborgen meerdere zekerheden - persoonlijke en/of zakelijke - de kredietopening, dan vullen zij elkaar aan, zo mogelijk tot de gehele aanzuivering van de schuldvordering van de bank.

III.6.2 Compensatie

De bank staat het krediet toe, rekening houdend met alle tegoeden, en alle effecten of andere financiële instrumenten, die de kredietnemers, of sommigen onder hen, al dan niet met derden bij haar aanhouden. Zodoende komen beide partijen overeen dat de bank te allen tijde, zelfs bij of na samenloop met andere schuldeisers, het recht zal hebben haar schuldvordering op de kredietnemers te compenseren met de genoemde tegoeden of financiële instrumenten.

III.6.3 Overdracht en/of in pandgeving van inkomsten en schuldvorderingen

III.6.3.1 Overdracht van inkomsten

Tot het bedrag van de limiet van de kredietopening en tot zekerheid van hun verbintenissen doen de kredietnemers, binnen de wettelijke beperkingen, aan de bank overdracht van hun bestaande en toekomstige rechten voortvloeiend uit het verrichten van (al dan niet zelfstandige) arbeid, alsook van hun bestaande en toekomstige rechten zoals vermeld in art. 1410, §1 Ger.Wetb.. Naar analogie van het voorgaande zullen ook eventuele borgen hun inkomsten aan de bank overdragen.

Betreft de overdracht het recht op loon, dan kan deze maar uitgevoerd worden voor bedragen die eisbaar zijn op het ogenblik van de betekening aan de werkgever. De van de werkgever ontvangen bedragen moeten op het ogenblik van de inning aangewend worden ter betaling van de dan eisbare bedragen.

III.6.3.2 Overdracht en inpandgeving van schuldvorderingen

Tot zekerheid van hun verbintenissen dragen de kredietnemers aan de bank hun volgende bestaande en toekomstige schuldvorderingen op derden over: vorderingen uit hoofde van verkoop-, verhuur-, diensten-, bewaargevings- en verzekeringscontracten, vorderingen op financiële instellingen met uitzondering van diegene die hierna in pand worden gegeven, vorderingen in contractuele en extracontractuele aansprakelijkheid, vorderingen op overheden of publiekrechtelijke instanties (o.a. de fiscus), vorderingen voortvloeiende uit de verkoop van onroerende of roerende goederen.

Tot zekerheid van hun verbintenissen geven de kredietnemers daarenboven aan de bank in pand; alle bestaande en toekomstige rekeningtegoeden die zij bij een financiële instelling (zullen) aanhouden.

III.6.4 Hypothecaire waarborgen

In onderhavige overeenkomst moet onder "hypothecaire waarborgen" begrepen worden: alle waarborgen vermeld in art. 2 van de wet op het hypothecair krediet. Alle bedongen waarborgen moeten gevestigd zijn uiterlijk binnen 70 dagen na de uiterste geldigheidsdatum van het kredietaanbod. Een bedongen hypothecaire waarborg slaat behoudens andersluidend beding, altijd op de volle eigendom van het onroerend goed. De kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) zien erop toe dat de eigendomstitels van die onroerende goederen geen bezwarende elementen bevatten. De kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) zullen al hun rechten in de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire waarborg, ongeschonden bewaren. Dat betekent o.m. dat zij zonder instemming van de bank die goederen niet mogen vervreemden, noch hypothekeren, noch bezwaren met een hypothecaire volmacht of hypotheekbelofte. De bank zal, in geval van een hypothecaire volmacht of een hypotheekbelofte, de uitvoering van voornoemd verbod mogen nagaan met een hypothecair onderzoek. De kosten verbonden aan zo'n onderzoek door de hypotheekbewaarder vallen ten laste van de kredietnemers naar rato van maximaal één onderzoek per jaar.

De kredietnemers geven aan de bank de toestemming om vóór of samen met de verkoop van de in haar voordeel

gehypothekeerde goederen, de uitwinning na te streven van eventuele andere onroerende goederen van de kredietnemers, zonder te moeten bewijzen dat de waarde van de gehypothekeerde goederen ontoereikend is. Als de bank als waarborg een hypotheek heeft bedongen, verbinden de kredietnemers zich ertoe de woningkredieten notarieel en in een uitvoerbare titel te doen vaststellen.

III.6.5 Overbruggingskrediet

Wordt een woningkrediet toegestaan in afwachting van de verkoop van een onroerend goed, dan verbinden de kredietnemers zich ertoe aan de instrumenterende notaris een onherroepelijke opdracht te geven om de verkoopprijs rechtstreeks te betalen in handen van de bank, die het bedrag zal aanwenden als vervroegde terugbetaling van het woningkrediet.

Artikel III.7 Bewijs - betalingen - kosten - verjaring

III.7.1 Het bedrag van de schuldvordering van de bank wordt tegenover de kredietnemers, eventuele zekerheidsstellers en alle andere derden rechtsgeldig bewezen door een door de bank echt en waarachtig verklaarde opgave.

III.7.2 De kredietnemers, die beschikken over een zichtrekening bij de bank, geven aan de bank de opdracht om hun rekening te debiteren voor alle bedragen die zij krachtens de onderhavige overeenkomst verschuldigd zijn en wel voor zover de rekening voldoende dekking vertoont. Hebben de kredietnemers geen zichtrekening, dan dienen zij alle verschuldigde betalingen te verrichten op het rekeningnummer dat hen door de bank zal worden meegedeeld.

De bank behoudt zich het recht voor, maar is er niet toe verplicht, gedeeltelijke betalingen te weigeren. De bank heeft ook het recht om betalingen, ontvangen van de kredietnemers of van derden, naar keuze toe te rekenen op al wat de kredietnemers of hun rechtsopvolgers onder welke titel ook, of een van hen, verschuldigd zijn zowel krachtens deze overeenkomst als krachtens eventuele andere overeenkomsten met de bank. De eventuele toerekening op het kapitaal doet geen bevrijding van de interest en/of van de andere door de kredietnemers verschuldigde bedragen vermoeden.

III.7.3 Alle kosten - zoals vermeld in artikel 11 van de wet op het hypothecair krediet (vanaf 1 april 2015: art. VII.130 Wetboek Economisch Recht) - waartoe de kredietopening of de waarborgen aanleiding geven of zullen geven, vallen ten laste van de kredietnemers. Eventueel door de bank gedragen kosten zullen door de kredietnemers onmiddellijk worden vergoed. Voor de eventuele dossier- en schattingskosten verwijzen de partijen naar wat daarover in het kredietaanvraagformulier is overeengekomen.

III.7.4 Onverminderd de gronden van stuiting naar gemeen recht, stuit een ingebrekestelling per brief (al dan niet per post aangetekend) de verjaring.

Artikel III.8 Overdracht van de (rechten uit de) kredietopening

De bank mag de kredietopening (of haar rechten daaruit) geheel of gedeeltelijk overdragen of zij mag een derde geheel of gedeeltelijk in haar rechten plaatsen. De kredietnemers verbinden er zich toe om bij een eventuele overdracht van de kredietopening de overnemer als hun nieuwe kredietgever te aanvaarden.

Artikel III.9 Vervroegde terugbetaling en herbeleggingsvergoeding

De kredietnemers mogen het verschuldigd blijvend saldo van een woningkrediet op ieder ogenblik volledig of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen. Evenwel is meer dan één gedeeltelijke vervroegde terugbetaling per kalenderjaar verboden wanneer het bedrag van de vervroegde terugbetaling kleiner is dan 10% van het bedrag van het woningkrediet. Als de kredietnemers een woningkrediet gedeeltelijk vervroegd terugbetalen, dan kunnen zij kiezen tussen de aanpassing van de periodiek te betalen bedragen (met behoud van de duur van het woningkrediet) of de aanpassing van de duur van het woningkrediet (met het behoud van de periodiek te betalen bedragen). Die keuze hebben zij alleen bij aflossing van kapitaal.

In geval van een volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling zijn de kredietnemers een herbeleggingsvergoeding verschuldigd gelijk aan drie maanden interest berekend op het vervroegd terugbetaald bedrag en tegen de overeengekomen rentevoet. Een analoge vergoeding zijn de kredietnemers verschuldigd bij gedwongen vervroegde terugbetaling (zie art. III.11.1). De herbeleggingsvergoeding is niet verschuldigd bij een gedeeltelijke vervroegde terugbetaling in het kader van FlexTime (zie artikel III.5.2.3.5).

De kredietnemers zijn evenwel bij een volledige vervroegde terugbetaling geen herbeleggingsvergoeding verschuldigd in de volgende gevallen:

- als het woningkrediet werd aangegaan bij de bank voor de aankoop van een bouwgrond en volledig vervroegd wordt terugbetaald door middel van een nieuw woningkrediet bij de bank dat ook bestemd is voor het bouwen van een woning op dezelfde bouwgrond;
- als het woningkrediet, toegestaan in afwachting van de verkoop van een onroerend goed, een looptijd heeft van maximaal 15 maanden en het kapitaal bovendien volledig terugbetaalbaar is op de eindvervaldag met de opbrengst van de verkoop van het onroerend goed.

Artikel III.10 Wanbetaling

III.10.1 Bij niet-betaling van de verschuldigde rente op haar vervaldag (of op de vervaldag van de periodieke lasten waarin die rente begrepen is) wordt de rentevoet voor deze vervaldag verhoogd met een half procent per jaar. Bij niet-tijdige aflossing van kapitaal op zijn vervaldag (of op de vervaldag van de periodieke lasten waarin dat kapitaal begrepen is) brengt deze aflossing rente op ten voordele van de bank berekend tegen dezelfde verhoogde rentevoet en vanaf de vervaldag tot aan de dag van betaling.

Nalatigheidsinterest en/of vergoedende interest, berekend tegen de rentevoet van het woningkrediet en verhoogd met een half procent per jaar, zijn voorts zonder uitstel verschuldigd in alle andere gevallen van wanbetaling, zoals o.m. bij niet-tijdige terugbetaling van een vervroegd opeisbaar woningkrediet.

De kredietnemers zijn de in vorige alinea's bedongen rentes van rechtswege en zonder ingebrekestelling verschuldigd. De bank is bij vertraging in de betaling van een vervaldag verplicht om aan de kredietnemers binnen drie maanden een aangetekende brief te sturen waarin de gevolgen van de wanbetaling worden vermeld.

Ook de bank is ten aanzien van de kredietnemers verplicht tot betaling van nalatigheidsinterest, als zij door haar toedoen in gebreke blijft het kredietbedrag ter beschikking te stellen. Deze rente is te berekenen tegen dezelfde rentevoet als de rentevoet bedongen ten laste van de kredietnemers.

III.10.2 Wanneer de kredietnemers een verschuldigd bedrag niet betalen binnen drie maanden na de vervaldag of binnen de maand na het aangetekend schrijven, waarvan sprake in art. III.10.1, is de bank wettelijk verplicht de wanbetaling mee te delen aan de Nationale Bank van België om te worden geregistreerd in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren. Bij die gelegenheid zullen de kredietnemers door de Nationale Bank in kennis worden gesteld van hun rechten van toegang, verbetering of verwijdering van gegevens.

Artikel III.11 Vervroegde opeisbaarheid, schorsing en/of verbreking van de woningkredieten

III.11.1 Onverminderd de oorzaken van onmiddellijke eisbaarheid krachtens de wet of het gemene recht, zal een woningkrediet van rechtswege opeisbaar zijn als:

- a het woningkrediet niet de bestemming krijgt die aan de bank was meegedeeld;
- b de kredietnemers in gebreke zijn de sommen (aflossingen, rentebetalingen,...) te betalen waartoe zij krachtens de overeenkomst verplicht zijn;
- c (een van) de kredietnemers hun eventuele andere verbintenissen ten aanzien van de bank, al dan niet voortkomend uit onderhavige kredietopening, niet nakomen;
- d (een van) de kredietnemers of (een van) de zekerheidsstellers, aan de bank onjuiste of onvolledige informatie hebben verstrekt, zonder welke de bank het krediet niet tegen dezelfde voorwaarden zou hebben toegestaan;
- e de waarborgen, zoals bedongen door de bank niet op afdoende wijze tot stand komen of geheel of gedeeltelijk verloren gaan of in waarde verminderen;
- f de kredietnemers of zekerheidsstellers, zonder de schriftelijke toestemming van de bank, de in waarborg gegeven onroerende goederen of gedeelten ervan vervreemden;
- g de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire volmacht of een belofte tot hypotheekvestiging ten gunste van de bank, in strijd met art. III.6.4 met hypotheek, volmacht of belofte tot hypotheek worden bezwaard;

- h de onroerende goederen, die het voorwerp uitmaken van een hypothecaire waarborg of waarop het goed, dat het voorwerp uitmaakt van de hypothecaire waarborg, rust, verontreinigd blijken te zijn;
- i ten verzoeken van de bank of van andere schuldeisers bewarend of uitvoerend beslag op (een van) de goederen van (een van) de kredietnemers of (een van) de zekerheidsstellers wordt gelegd;
- j (een van) de kredietnemers of (een van) de zekerheidsstellers failliet worden verklaard of een vordering instellen tot het verkrijgen van een collectieve schuldenregeling of een individueel uitstel van betaling;
- k in de hypothese van art. III.6.5. de instrumenterende notaris zonder de gepaste instructies verblijft vanwege de kredietnemers;
- l in geval de hypothecaire waarborg slaat op een erfpacht- of opstalrecht, de erfpachtverlener of opstalgever aan de bank te kennen geeft dat hij de intentie heeft het erfpachtrecht/opstalrecht te verbreken.

Heeft de oorzaak van vervroegde opeisbaarheid betrekking op de wanbetaling van een verschuldigd bedrag, dan kan de bank de vervroegde opeisbaarheid maar invoeren nadat de kredietnemers geheel of gedeeltelijk in gebreke zijn gebleven gevolg te geven aan de aanmaning van de bank per aangetekende brief. Deze aanmaning wijst op de gevolgen van het in gebreke blijven van de kredietnemers en maakt het de kredietnemers mogelijk om binnen een termijn van 14 kalenderdagen, te rekenen vanaf haar verzending, de achterstand volledig aan te zuiveren.

III.11.2 Zolang de kredietnemers een woningkrediet niet volledig zullen hebben opgenomen, zal het van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling verbroken zijn in dezelfde gevallen als vermeld in art. III.11.1 en onverminderd de oorzaken van verbreking krachtens de wet of het gemeene recht. Ook zal een woningkrediet van rechtswege en zonder voorafgaandelijke ingebrekestelling geschorst zijn als de kredietnemers (of een van hen) een aanvraag doen tot het verkrijgen van een gerechtelijk akkoord.

Tenslotte zal een woningkrediet van rechtswege en zonder ingebrekestelling verbroken zijn als:

- de hypothecaire waarborgen niet alle gevestigd zijn binnen 70 dagen na de uiterste geldigheidsdatum van het kredietaanbod;
- geen enkele kredietopname werd gedaan binnen de overeengekomen opnemingstermijn van 12 maanden of, in geval van tijdige verlenging op verzoek van de kredietnemers, 24 maanden.

De bank behoudt zich eveneens het recht voor een nieuw woningkrediet van rechtswege en zonder ingebrekestelling te schorsen zolang de kredietnemers nalaten of weigeren een lopend krediet gedeeltelijk met eigen middelen volledig vervroegd terug te betalen, terwijl het nieuwe woningkrediet juist bedoeld was om samen met de eigen middelen van de kredietnemers het lopend krediet volledig vervroegd terug te betalen. In dezelfde hypothese kan de bank van rechtswege het woningkrediet als verbroken beschouwen, nadat de kredietnemers geheel of gedeeltelijk in gebreke zijn gebleven gevolg te geven aan de aanmaning van de bank om het lopend krediet gedeeltelijk met eigen middelen vervroegd terug te betalen. Dergelijke aanmaning moet met een per post aangetekende brief gedaan worden.

Tevens behoudt de bank zich het recht voor om het woningkrediet van rechtswege en zonder ingebrekestelling als verbroken te beschouwen of te schorsen, indien de kredietnemers (of een van hen) overlijden en hun erfgenamen (en/of de overlevende kredietnemers) onvoldoende kredietwaardig zijn om hun verdere kredietopnemingen toe te staan. De erfgenamen en/of overlevende kredietnemers dienen voor een verzoek tot (verdere) opneming van het kredietbedrag tegenover de bank het bewijs van hun kredietwaardigheid te leveren.

De verbreking van het woningkrediet heeft tot gevolg dat het woningkrediet niet meer kan worden opgenomen. Indien het woningkrediet voordien reeds gedeeltelijk werd opgenomen, dan wordt het bedrag van het woningkrediet herleid tot het opgenomen bedrag en worden de betalingsverplichtingen van de kredietnemers herberekend met behoud van de duur van het woningkrediet. De schorsing van het woningkrediet heeft tot gevolg dat tijdelijk het woningkrediet niet meer kan worden opgenomen. De verplichtingen van de kredietnemers blijven evenwel uitvoerbaar, niettegenstaande de schorsing van het woningkrediet. Een schorsing van het woningkrediet leidt niet tot de schorsing van de overeengekomen termijn voor de opneming van het kredietbedrag.

Als de bank in gebreke blijft haar verplichtingen uit te voeren, genieten de kredietnemers enkel het recht van ontbinding van de kredietovereenkomst evenals het recht op een schadevergoeding die gelijkwaardig is aan deze die in het voordeel van de bank begroot is in artikel III.9.

Artikel III.12 Bepalingen in verband met de persoonlijke levenssfeer

III.12.1 De kredietnemers stellen de bank onherroepelijk aan als bijzonder gemachtigde om de gegevens uit de bevolkingsregisters en uit het vreemdelingenregister die op hen betrekking hebben, te verkrijgen.

III.12.2 De bank gebruikt de persoonsgegevens van de kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) in overeenstemming met de privacywet, haar privacyverklaring en de contracten die ze met kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) heeft.

De kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) geven aan de bank de uitdrukkelijke toestemming om alle gegevens o.m. verkregen in verband met het krediet en alle andere relevante gegevens met betrekking tot hun persoon, producten, diensten en verrichtingen te verwerken. Deze toestemming houdt in dat de gegevens voor alle wettige doeleinden en voor de doeleinden waarvoor de bank aangifte heeft gedaan bij de Commissie voor de bescherming van de persoonlijke levenssfeer mogen worden gebruikt en in het bijzonder voor: cliëntenbeheer, rekeningbeheer, kredieten, vermogensbeheer, relatiebankieren, (direct) marketing, controle van verrichtingen, makelaarsdiensten, enz.

De toestemming houdt eveneens in dat de bank de aangegane (krediet)verbintenissen en de wijze waarop daaraan voldaan wordt, mag meedelen aan alle belanghebbende derden met een wettig belang (zoals de Nationale Bank van België) en aan derden aan wie de kredietovereenkomst eventueel wordt overgedragen en/of toegewezen, o.m. in het kader van effectisering of factoring. Bij effectisering van de kredietovereenkomst, zowel door overdracht ervan aan een derde-uitgever van effecten als door toewijzing ervan in een specifiek compartiment waarop rechten worden gecreëerd (bijvoorbeeld uitgifte van covered bonds), kan de bank de gegevens en de verbintenissen van de betrokken kredietnemers en/of waarborgverstrekkers meedelen aan die derde-uitgever van effecten respectievelijk de beheerder van het compartiment onder de voorwaarde dat de ontvanger de vertrouwelijkheid van de gegevens garandeert en ze niet voor andere doeleinden gebruikt dan de uitvoering van de overgedragen kredietovereenkomst en/of zijn opdracht. Overeenkomstig de wet hebben de kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) het recht van toegang tot en verbetering van de gegevens die op hen betrekking hebben. Zij beschikken ook over het recht om er zich, kosteloos, tegen te verzetten dat hun gegevens gebruikt worden voor direct marketing. Dat recht van verzet kan worden uitgeoefend in elk bankkantoor.

Meer informatie over de verwerking en uitwisseling van persoonsgegevens door de bank is te vinden in artikel I.13 en I.14 van de Algemene Bankvoorwaarden en in de algemene privacyverklaring van KBC Bank, beschikbaar in elk KBC-bankkantoor en op de KBC-website (www.kbc.be/privacy). Meer informatie over de rechten (verzet, inzage, verbetering) die de kredietnemers (en/of derden-hypotheekgevers) hebben, is te vinden in die algemene privacyverklaring of ook op de website van de privacycommissie (www.privacycommission.be).

III.12.3 Centrale voor Kredieten aan Particulieren

Deze overeenkomst maakt het voorwerp uit van registratie in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren overeenkomstig artikel 3, §1, 1° of 2° van de wet van 10 augustus 2001 betreffende de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (vanaf 1 april 2015: art. VII. 148, § 1, eerste lid Wetboek Economisch Recht). De registratie in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren heeft als doel de kredietgevers inlichtingen te verstrekken over de al lopende kredieten en eventuele achterstallige betalingen van de kredietnemers. De kredietnemers hebben kosteloos recht op toegang tot, rechtzetting en verwijdering van de geregistreerde gegevens. Zij oefenen dat recht uit op de wijze zoals omschreven in artikel 7 van de wet van 10 augustus 2001 (vanaf 1 april 2015: art. VII.152 Wetboek Economisch Recht) en in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 7 juli 2002.

Behoudens in geval van vervroegde verwijdering van de geregistreerde gegevens om voormelde reden(en), gelden de volgende bewaartermijnen:

- drie maanden en acht werkdagen na de datum van het einde van de kredietovereenkomst;
- in voorkomend geval, tot de datum waarop aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren wordt meegedeeld dat het krediet is terugbetaald na de vervroegde beëindiging ervan.

In geval van een wanbetaling van het krediet in de zin van de wet van 10 augustus 2001 (vanaf 1 april 2015: hoofdstuk 3 inzake de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (zie Titel 4 Kredietovereenkomsten uit Boek VII van het Wetboek Economisch recht)) en het Koninklijk Besluit van 7 juli 2002, wordt de registratie verlengd. De bewaartermijnen van de gegevens over wanbetalingen zijn:

- twaalf maanden vanaf de datum van de regularisatie van de kredietovereenkomst;
- maximaal tien jaar vanaf de datum van de eerste registratie van een wanbetaling ongeacht of de kredietovereenkomst al dan niet werd geregulariseerd.

Artikel III.13 Woonstkeuze

Voor de uitvoering van de kredietovereenkomst en van de met de bank gesloten zekerheidsovereenkomsten doen de kredietnemers, maar enkel wat betreft eventuele betekeningen, rechtsvorderingen of vervolgingen, woonstkeuze zowel op hun bovengenoemd adres als in het in waarborg gegeven onroerend goed, onverminderd het recht voor de bank om betekeningen, rechtsvorderingen en vervolgingen te doen op het aan haar laatst meegedeelde adres.

Artikel III.14 Toepasselijke wetgeving en bevoegde rechtbank

Beide partijen verklaren het Belgisch recht, met inbegrip van de wet op het hypothecair krediet (vanaf 1 april 2015: hoofdstuk 2 inzake hypothecair krediet van Titel 4 Kredietovereenkomsten uit Boek VII van het Wetboek Economisch recht) en haar uitvoeringsbesluiten, van toepassing op de kredietopening en de tussen hen gesloten zekerheidsovereenkomsten.

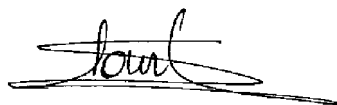
De kredietnemers die bij het ontstaan van de kredietopening of op een later tijdstip hun gewone verblijfplaats in het buitenland hebben, aanvaarden de exclusieve bevoegdheid van de Belgische rechters, onverminderd het recht voor de bank om een beroep te doen op de rechters van het land waar een van de kredietnemers zijn woon- of verblijfplaats heeft.

AANVAARDING:

Alle kredietnemers met een onderscheiden belang erkennen een exemplaar van het kredietaanbod, met inbegrip van de nodige aflossingstabellen, ontvangen te hebben. Door de ondertekening hierna aanvaarden zij het aanbod.

Handtekening van de bank

.....
datum - - - - -



INGRID SOURBRON
Diensthoofd Woningkredieten

Handtekening van de kredietnemers

VAN DER AUWERA STEVEN

SWINNEN JEROEN

.....
datum - - - - -

.....
datum - - - - -

Recht van 0,15 euro ontvangen en betaald op aangifte door KBC Bank NV.