

TARIEFLIJST

hypothecaire woonkredieten

TARIEF n°56 - Geldig vanaf 19/11/2024

Dit tarief verwijst naar het prospectus hypothecair woonkrediet nr. 16 van 01/01/2024, van het Belgische bijkantoor van Triodos Bank NV. De onderstaande basisrentevoeten gaan altijd gepaard met een korting afhankelijk van de criteria onder punt 2.

1. Basisrentevoeten

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

a. Variabele rente

Rente-formules	Looptijd	Quotiteit* ≤ 80%		80% < Quotiteit* ≤ 90%		90% < Quotiteit* ≤ 100%	
		Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente	Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente	Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente
5+5	Min. 10 jaar Max. 25 jaar	4,30%	0,3515%	4,50%	0,3675%	5,00%	0,4074%
13+5	Min. 13 jaar en 1 maand Max. 25 jaar	4,25%	0,3474%	4,45%	0,3635%	4,95%	0,4034%
16+5	Min. 21 jaar Max. 25 jaar	4,30%	0,3515%	4,50%	0,3675%	5,00%	0,4074%

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

Referte-index: Index E (5-jaarlijkse herziening): jaarrente : 2,388% / maandrente : 0,1969% (index van de maand oktober 2024). *Quotiteit is de verhouding tussen het bedrag van het krediet en de onderhandse verkoopwaarde van de in pand genomen onroerende goederen.

b. Vaste rente

Rente-formules	Looptijd	Quotiteit* ≤ 80%		80% < Quotiteit* ≤ 90%		90% < Quotiteit* ≤ 100%	
		Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente	Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente	Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente
10	10 jaar	4,25%	0,3474%	4,45%	0,3635%	4,95%	0,4034%

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

1.2 Basisrentevoeten voor formules met eenmalige terugbetaling van het kapitaal op termijn en maandelijkse betaling van interesten (vaste termijn)

Alleen voor quotiteit $\leq 80\%$

Renteformule	Looptijd	Jaarlijkse reële rente	Maandelijkse rente
Vaste 10 jaar	10 jaar	6,65%	0,5380%
Vaste 15 jaar	>10 jaar, max. 15 jaar	6,75%	0,5458%

Overbruggingskrediet

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

2. Niet-cumuleerbare kortingen op de basisrentevoeten

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

A. Hypothecair krediet voor nieuwbouw

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

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

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

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

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

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

C. Andere hypothecaire kredieten

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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 factor voor sociale inclusie omvat	4,30% - 0,90% = 3,40%	4,80%	553,08 EUR	492,52 EUR
Nieuwbouw: performante woning volgens de passiefnorm	4,30% - 0,80% = 3,50%	4,90%	558,07 EUR	497,68 EUR
Ecorenovatie die minimaal 10 blaadjes cumuleert en minimaal 1 criterium met 3 blaadjes heeft	4,30% - 0,50% = 3,80%	5,19%	573,20 EUR	513,34 EUR

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

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

4. Cumuleerbare verhogingen van de basisrentevoeten

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

5. Kosten

Dossierkosten

- > 350 euro voor een nieuw kredietaanbod
- > 650 euro voor een nieuw kredietaanbod, 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