

Charter betalingsuitstel hypothecair krediet

31 maart 2020

De coronacrisis heeft grote gevolgen voor de economie van dit land. Dat zet druk op de financiële situatie van heel wat mensen. Velen onder hen dreigen namelijk hun job te verliezen of hebben een periode minder of zelfs helemaal geen inkomsten. Vaak neemt de afbetaling van het hypothecair krediet een flinke hap uit het gezinsbudget.

De minister van Financiën Alexander De Croo, de Nationale Bank van België en Febelfin hebben daarom aangekondigd om mensen financieel te ondersteunen wanneer zij in problemen zouden komen door de coronacrisis. Zo kan er betalingsuitstel van het hypothecair krediet worden aangevraagd voor maximaal zes maanden.

In dit charter wordt dit engagement concreet ingevuld.

Het charter somt op:

- wat betalingsuitstel exact inhoudt;
- wie in aanmerking komt om betalingsuitstel te kunnen aanvragen;
- welke vormen betalingsuitstel kan aannemen;
- wanneer betalingsuitstel kan worden aangevraagd en tot wanneer het betalingsuitstel kan worden opgenomen.

Betalingsuitstel van hypothecair krediet: 4 principes op een rij

Wie financieel getroffen is door de coronacrisis kan bij de bank een betalingsuitstel aanvragen van zijn of haar hypothecair krediet. Wij lijsten hier alle details op over dit betalingsuitstel.

1) Wat?

Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet in het kader van de coronacrisis houdt in dat de kredietnemer **gedurende maximaal 6 maanden zijn / haar krediet (en dit zowel voor kapitaal als intresten) niet moet afbetalen**. Nadat de periode van uitstel is afgelopen, hernemen de betalingen. De looptijd van het krediet wordt maximaal verlengd met de periode van het betalingsuitstel. Met andere woorden: de kredietnemer zal maximaal 6 maanden langer zijn / haar krediet terugbetalen dan oorspronkelijk voorzien.

De banken rekenen geen dossier- of administratieve kosten aan voor het opnemen van een betalingsuitstel.

2) Wie?

Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet kan aangevraagd worden door **particulieren** die aan elk van deze **4 voorwaarden** voldoen:

1) Het inkomen is gedaald of valt volledig weg door de coronacrisis door:

- tijdelijke of volledige werkloosheid
- ziekte ten gevolge van Covid-19
- sluiting van een zaak

- overbruggingsmaatregelen

Bij koppels is het voldoende dat het inkomen van één van de partners daalt of wegvalt door de coronacrisis.

2) Er was op datum van 1 februari 2020 geen betalingsachterstand op het hypothecair krediet waarvoor uitstel gevraagd wordt.

3) Het hypothecair krediet is aangegaan op de enige woning en de hoofdverblijfplaats in België van de kredietnemer(s) (op het moment dat de aanvraag tot betalingsuitstel wordt gedaan).

4) Op het moment van de aanvraag tot betalingsuitstel is het totaal roerend vermogen op zicht- en spaarrekeningen en in een beleggingsportefeuille bij de eigen of een andere bank kleiner dan 25.000 EUR. Pensioensparen wordt hier niet in meegerekend.

3) Hoe?

Wie voldoet aan alle voorwaarden, kan een betalingsuitstel aanvragen.

Dat betalingsuitstel ziet er als volgt uit:

- Voor kredietnemers waarvan het netto maandinkomen van het gezin **lager is dan of gelijk aan 1.700 euro**: de kredietnemer kan de betaling van zijn / haar hypothecair krediet uitstellen **zonder bijkomende interesten** tijdens de uitstelperiode. Wanneer deze periode achter de rug is, hernemen de betalingen aan dezelfde maandlast als voorheen.
- Voor alle andere kredietnemers: de kredietnemer kan de betaling van zijn / haar hypothecair krediet uitstellen. Wanneer de periode van uitstel achter de rug is, hernemen de betalingen aan een aangepaste maandlast omdat de uitgestelde interesten worden verrekend.

Wat verstaan we onder netto gezinsmaandinkomen?

- *Voor loontrekkenden: het maandinkomen in februari 2020, inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor consumentenkredieten en het hypothecaire krediet van de hoofdverblijfplaats.*
- *Voor zelfstandigen: het maandinkomen voor de coronacrisis (te berekenen als volgt: inkomen van 2019 gedeeld door 12 maanden), inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor consumentenkredieten, het hypothecaire krediet van de hoofdverblijfplaats en ondernemingskredieten op eigen naam.*

4) Wanneer?

- Voor aanvragen die **tot en met 30 april 2020** worden gedaan, kan maximaal 6 maanden betalingsuitstel worden verkregen, en dit tot uiterlijk **31 oktober 2020**.
- Voor aanvragen die **na 30 april 2020** worden gedaan, blijft de einddatum **31 oktober 2020**.
- Betalingsuitstel kan enkel worden verkregen voor nog toekomstige maandaflossingen.

- Aanvragen die werden ingediend voor de publicatie van dit charter zullen worden geëvalueerd volgens de criteria van het charter. Indien nodig zal de bank contact opnemen met de kredietnemer.

In de praktijk: wie denkt aan de voorwaarden te voldoen om betalingsuitstel te kunnen aanvragen, wordt gevraagd zijn of haar bank te contacteren.

Dat kan enkel op afspraak of via de beschikbare digitale kanalen van de bank (e-mail, chat, mobiele app,...) en via telefoon. Best is om de bank een week vóór de vervaldag van de komende maand te contacteren.

De bank zal enkele bewijsstukken opvragen om de aanvraag te kunnen opstarten. Dat kan bijvoorbeeld een attest van werkloosheid zijn of een verklaring op eer dat de inkomsten sterk gedaald zijn.

Vragen en antwoorden betalingsuitstel hypothecair krediet van particulieren

31 maart 2020

Kan ook ik uitstel van betaling krijgen?

Ben je een particulier (dus geen onderneming) en heb je een hypothecair krediet met een onroerende bestemming (bv. voor een woning, appartement, ...), dan kan je bij je bank / kredietgever uitstel van betaling krijgen. Wel moet je aan een paar voorwaarden voldoen. Die ontdek je in de volgende vraag.

Aan welke voorwaarden moet ik voldoen om uitstel van betaling te krijgen?

Je kan betalingsuitstel van je hypothecair krediet vragen als je aan **elk van deze 4 voorwaarden** voldoet:

1) Je inkomen is gedaald of valt weg door de coronacrisis door:

- tijdelijke of volledige werkloosheid
- ziekte ten gevolge van Covid-19
- sluiting van je zaak
- overbruggingsmaatregelen

Bij koppels is het voldoende dat het inkomen van één van de partners daalt of wegvalt door de coronacrisis.

2) Op 1 februari 2020 heb je geen betalingsachterstand op het hypothecair krediet waarvoor je uitstel vraagt.

3) Het hypothecair krediet is aangegaan op de enige woning en de hoofdverblijfplaats in België van de kredietnemer(s) (op het moment dat de aanvraag tot betalingsuitstel wordt gedaan).

4) Op het moment dat je de aanvraag tot betalingsuitstel doet, is je spaarbuffer kleiner dan 25.000 euro. Daarbij wordt gekeken naar je totaal roerend vermogen op zicht- en spaarrekeningen en in je beleggingsportefeuille bij je eigen of een andere bank / kredietgever. Pensioensparen hoef je hier niet in mee te rekenen

Hoe lang kan ik uitstel van betaling krijgen?

- Als je je aanvraag voor 30 april 2020 hebt gedaan, kan je de maximale termijn van 6 maanden betalingsuitstel opnemen, en dit tot uiterlijk 31 oktober 2020.
- Ook als je je aanvraag pas na 30 april 2020 hebt gedaan, zal je tot 31 oktober 2020 van betalingsuitstel kunnen genieten. Dit betekent wel dat je niet de maximale termijn kunt opnemen.
 - Dit betekent bv. dat wie een kredietaanvraag doet in juni nog 4 maanden betalingsuitstel kan opnemen (juli- augustus – september – oktober).
- Betalingsuitstel werkt niet met terugwerkende kracht. Je kan dus enkel betalingsuitstel krijgen voor nog toekomstige maandaflossingen.
- Had je je aanvraag ten gevolge van de coronacrisis al ingediend voordat het charter van Febelfin werd gepubliceerd, dan zal je aanvraag geëvalueerd worden volgens de criteria van het charter. Indien nodig zal de bank contact met je opnemen.

Moet ik dossierkosten betalen als ik betalingsuitstel vraag

Nee, de bank rekent je geen dossier- of administratieve kosten aan. Voorwaarde is wel dat je het betalingsuitstel vraagt in het kader van de coronacrisis en dat je aan de voorwaarden voldoet (zie vraag “Aan welke voorwaarden moet ik voldoen om uitstel van betaling te krijgen?”).

Welke intresten moet ik betalen als ik betalingsuitstel vraag?

- Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet houdt in dat je gedurende maximum 6 maanden je krediet (en dit zowel voor kapitaal als intresten) niet moet afbetalen. De intresten gedurende het betalingsuitstel worden achteraf verrekend.
- De financiële sector heeft extra aandacht voor diegenen die het zwaarst getroffen worden door de huidige crisis. Hou je maandelijks minder dan 1.700 euro netto over, dan kan je betalingsuitstel opnemen zonder dat je intresten op het betalingsuitstel bent verschuldigd. De bank neemt dit op zich.

Wat moet ik verstaan onder netto gezinsmaandinkomen?

Wij gebruiken volgende definities voor netto gezinsmaandinkomen:

- Ben je een loontrekkende: het maandinkomen in februari 2020, inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor je consumentenkredieten en het hypothecaire krediet van je hoofdverblijfplaats.
- Ben je een zelfstandige: het maandinkomen voor de coronacrisis (te berekenen als volgt: inkomen van 2019 gedeeld door 12 maanden), inclusief terugkerende inkomsten zoals alimentatie en huurinkomsten, exclusief kindergeld, en na aftrek van de lasten voor je consumentenkredieten, het hypothecaire krediet van je hoofdverblijfplaats en ondernemingskredieten op je eigen naam.

Wordt mijn aanvraag tot betalingsuitstel automatisch goedgekeurd?

Nee. De maatregel is er voor wie door de coronacrisis niet meer in staat is zijn of haar hypothecair krediet te betalen. De bank / kredietgever zal daarom eerst nagaan of je aan de voorwaarden voldoet (zie vraag “Aan welke voorwaarden moet ik voldoen om uitstel van betaling te krijgen?”).

Kan ik betalingsuitstel vragen om meteen ook andere aanpassingen aan mijn kredietovereenkomst te laten doen?

Nee, dit is niet mogelijk.

Heeft dit betalingsuitstel gevolgen voor de rest van mijn krediet?

Betalingsuitstel kan twee gevolgen hebben voor de rest van je krediet:

- De looptijd van je krediet wordt verlengd met het aantal maanden waarvoor je betalingsuitstel hebt gekregen. Als je in het geval van reconstitutiekrediet de pensioengerechtigde leeftijd bereikt, kan hierop een uitzondering worden gemaakt.
- Een betalingsuitstel van het hypothecair krediet houdt in dat je gedurende maximum 6 maanden je krediet (en dit zowel voor kapitaal als intresten) niet moet afbetalen. De intresten gedurende het betalingsuitstel worden achteraf verrekend. De financiële sector heeft extra aandacht voor diegenen die het zwaarst getroffen worden door de huidige crisis. Hou je maandelijks minder dan 1.700 euro netto over, dan kan je betalingsuitstel opnemen zonder dat je intresten op het betalingsuitstel bent verschuldigd. De bank neemt dit op zich.

Word ik aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren (CKP) van de Nationale Bank van België gemeld als wanbetaler als ik betalingsuitstel vraag?

- Nee, krijg je een betalingsuitstel in het kader van de coronamaatregel, dan wordt dat niet als wanbetaling geregistreerd in de CKP.

- De betrokken kredietovereenkomst wordt meestal verlengd met het aantal maanden waarop het betalingsuitstel betrekking heeft. De bank / kredietgever zal de nieuwe einddatum van je kredietovereenkomst aan de CKP melden

Moet ik bewijsstukken voorleggen om betalingsuitstel te krijgen?

- De bank / kredietgever zal je een bewijs van tijdelijke/technische werkloosheid of volledige werkloosheid door de coronacrisis vragen. Dat geldt ook als je als zelfstandige je werkzaamheden tijdelijk niet kan uitvoeren.
- Je bank / kredietgever zal enkele bewijsstukken opvragen om de aanvraag te kunnen opstarten. Dat kan bijvoorbeeld een attest van werkloosheid zijn of een verklaring op eer dat je inkomsten sterk gedaald zijn. De maatregel is er namelijk voor wie door de coronacrisis niet meer in staat is zijn of haar hypotheckair krediet te betalen

Is er ook betalingsuitstel mogelijk voor mijn schuldsaldoverzekering?

Daarvoor neem je best contact op met Assuralia, de beroepsfederatie van de verzekeringsondernemingen.

Aan wie en hoe moet ik mijn aanvraag indienen?

Langsaan bij je bank / kredietgever kan enkel op afspraak. Best kies je ervoor om telefonisch of via een digitaal kanaal (e-mail, chat, mobiele app, ...) contact op te nemen met je bank / kredietgever. Samen kunnen jullie bekijken hoe je je aanvraag moet indienen. Ook op de website van je bank vind je dit vaak terug.

Een aanvraag indienen kan normaal gezien op verschillende manieren:

- indienen per mail of brief met aanhechting van de bewijsstukken
- telefonisch indienen met opname van het gesprek
- indienen bij het kantoor waar je klant bent
- ...

Hoe lang moet ik wachten op een antwoord om te weten of ik uitstel van betaling krijg?

Er worden heel wat aanvragen verwacht. Hierdoor kan het enkele dagen duren voor je antwoord krijgt. Je bank / kredietgever stelt alles in het werk om je zo snel mogelijk verder te helpen.

Wanneer dien ik best mijn aanvraag in?

Je contacteert je bank / kredietgever best een week vóór de vervaldag van de komende maand.

Wat als ik twee woningen bezit: kan ik dan ook een aanvraag tot betalingsuitstel vragen?

Nee, je mag slechts één woning bezitten