

30 januari 2013

## Wie bouwt of een huis koopt, kiest vaakst voor krediet met driejaarlijks herzienbare rentevoet KBC analyseert trends voor de woningkredieten

KBC analyseerde een aantal cijfergegevens in het kader van hypothecaire kredieten. De cijfers van januari 2012 tot en met november 2012, brachten volgende opmerkelijke feiten aan het licht:

- **Alleenstaanden winnen nog meer terrein (1 op 3 t.o.v. 1 op 4 in 2011)**
- **Gemiddelde eigen inbreng stijgt**
- **Krediet met driejaarlijks herzienbare rentevoet is meest populaire variabele renteformule**
- **Effect van het wegvallen van de groene lening (verbouwingsleningen maken nog 30% uit van de portefeuille t.o.v. 51% in 2011)**

### Alleenstaanden winnen terrein

Een trend die in 2011 al vastgesteld werd, ontwikkelde zich verder: steeds meer alleenstaanden gaan een krediet aan. In 2011 merkte KBC dat een vierde van de aanvragers alleenstaande was, in 2012 was dat bijna één op drie.

Kenmerkend voor de alleenstaanden is dat zij minder verbouwen dan koppels, hun voorkeur gaat uit naar de aankoop van een appartement (in 32% van de gevallen versus 13% bij gehuwde of samenwonende partners). Het gemiddelde kredietbedrag is 115.000 euro t.o.v. 135.000 euro voor koppels en het gemiddelde inkomen bedraagt 2.681 euro (t.o.v. 4.217 euro bij koppels).

De gemiddelde leeftijd van de kredietnemer die een eerste woning verwerft is 33 jaar (t.o.v. 32 jaar in 2011) en 41 jaar voor de doorstroomer<sup>1</sup> (t.o.v. 39 jaar in 2011).

Ook op langere termijn ziet KBC de trend waarbij men op latere leeftijd (opnieuw) een woning koopt of bouwt; enerzijds kan dit te maken te hebben met een maatschappelijke trend (langer studeren/later kinderen krijgen, etc.), anderzijds zal ook het duurder worden van vastgoed een rol spelen, waardoor men zich op jongere leeftijd geen woning kan veroorloven.

### Gemiddelde eigen inbreng stijgt

KBC stelt vast dat het gemiddeld investeringsbedrag voor het verwerven van een eerste woning stijgt: de kredietnemer investeerde afgelopen jaar gemiddeld 245.000 euro tegenover 235.000 euro in 2011. Dat is een stijging met 4% of 10.000 euro. Opmerkelijk is dat deze stijging bijna volledig gefinancierd wordt door meer eigen middelen. Het gemiddeld kredietbedrag stijgt immers maar met 2.000 euro van 165.000 euro in 2011 naar 167.000 euro in 2012.

### Formulevoorkeur wijzigt

Afgelopen jaar stelde KBC eveneens een kentering vast in de keuze van de formule. Waar in 2011 vooral de hypothecaire lening met vaste rentevoet gevraagd werd (83% van alle kredieten met maandelijkse betaling van kapitaal en intrest), werd er in 2012 slechts voor 3 op de 4 kredieten gekozen voor een vaste rentevoet. Vooral de variabele formule met 3-jaarlijkse renteherziening was in 2012 erg in trek: gemiddeld kiest 1 kredietnemer op 5 voor deze formule. De laatste maanden van 2012 bedroeg het aandeel van de formule met 3-jaarlijkse renteherziening bijna 40% van alle nieuwe kredieten. KBC biedt de mogelijkheid om het krediet op te splitsen in een gedeelte met een variabele rentevoet en een gedeelte met een vaste rentevoet. Zo wordt het voordeel van beide formules gecombineerd.

<sup>1</sup> Een doorstroomer is de eigenaar van een woning die een andere woning koopt.

De gemiddelde looptijd van de woningkredieten steeg van 15 jaar in 2011 naar 16 jaar in 2012. Dit is vooral het gevolg van het wegvallen van de groene leningen die traditioneel op een kortere looptijd werden aangegaan. Kijken we echter enkel naar de kredieten voor het verwerven van een eerste woning dan daalt de gemiddelde looptijd van 22 jaar in 2011 naar 21 jaar in 2012. Idem voor de doorstromers, daar daalde de looptijd van 18 jaar in 2011 naar 17 jaar in 2012.

Wat het gemiddeld maandelijks inkomen en de gemiddelde maandelijks kredietlast betreft, stellen we een stabilisatie vast voor de kredietnemers die een eerste woonst verwerven: de kredietlast blijft constant rond 880 euro. Het gemiddeld inkomen voor alle kredietnemers samen bedraagt ca. 3.000 euro per maand, zodat hun maandlast gemiddeld iets minder is dan één derde van het beschikbaar inkomen.

KBC werkte samen met minister van Wonen Freya Van den Bossche (SP.A) een project uit dat meer Vlamingen moet aansporen om de gratis 'verzekering gewaarborgd wonen' af te sluiten. KBC zal proactief de klanten die een hypothecaire lening onderschrijven en aan de voorwaarden voldoen, wijzen op de voordelen en het belang van de gratis verzekering'. De bank zal haar klanten helpen bij het vervolledigen van hun dossier. Concreet zal KBC vanaf maart 2013 alle 12.000 klanten die de afgelopen 10 maanden een woonkrediet hebben afgesloten, contacteren met de boodschap dat zij deze verzekering kunnen afsluiten. Nadien zal KBC hetzelfde doen voor iedereen die vanaf dan een woonkrediet afsluit.

### Effect van het wegvallen van de groene lening op totaal hypothecaire kredieten

Het jaar 2012 kenmerkte zich door een aanzienlijke terugval (-45%) in aanvragen voor woningkredieten. Dit was vooral te wijten aan de afschaffing van de groene leningen en het wegvallen van de fiscale stimuli voor energiebesparende investeringen. Het aantal aangegane verbouwingsleningen bedroeg in 2012 dan ook slechts één derde van het aantal in 2011.

Het aandeel van de kredieten voor het verwerven van een eerste woning is gestegen ten opzichte van dezelfde periode in 2011 (34% t.o.v. 26%), net zoals het aandeel van de kredietnemers die een nieuwe woning verwerven en hun oude woning verkopen (de zogenaamde 'doorstromers') (18% t.o.v. 13%).

Een woning dient nog steeds in bijna 80 % van de gevallen als hoofdverblijfplaats, toch zien we dat één op 10 kredietnemers het krediet aanwendt om een vastgoed te verwerven en te verhuren.

Iedereen die (ver)bouwt, koopt, of huurt kan terecht in een KBC-bankkantoor of KBC-verzekeringsagentschap in zijn buurt voor gepersonaliseerd advies. Meer informatie: [www.kbc.be](http://www.kbc.be)

**KBC Groep NV**  
Havenlaan 2 – 1080 Brussel  
Viviane Huybrecht:  
directeur  
Communicatie Groep  
en Persdienst /  
woordvoester  
Tel. 02 429 85 45  
  
Persdienst  
Tel. 02 429 65 01  
Fax 02 429 81 60  
E-mail: [pressofficekbc@kbc.be](mailto:pressofficekbc@kbc.be)

De persberichten van KBC zijn beschikbaar op [www.kbc.com](http://www.kbc.com). U kunt ze ook per mail aanvragen via [pressofficekbc@kbc.be](mailto:pressofficekbc@kbc.be).

Volg ons op   
[www.twitter.com/kbc\\_group](http://www.twitter.com/kbc_group)