



Brussel, 13 februari 2015

Trends in woningkredieten in 2014

Woonbonus en lage rente veroorzaken explosie in woningkredieten in najaar 2014

Het aantal nieuwe woningkredieten steeg bij KBC in 2014 met 35% in vergelijking met 2013. Die stijging tekende zich het sterkst af in het laatste kwartaal. Toen werden er 148%¹ meer nieuwe woningkredieten ondertekend dan in hetzelfde kwartaal van 2013².

De explosieve stijging van de nieuwe productie heeft veel te maken met de aangekondigde wijziging van de fiscale aftrekbaarheid van hypothecaire kredieten, de zogenaamde woonbonus. Een tweede belangrijke verklaring is de lage rentestand. De combinatie van beide factoren was voor kandidaat-kopers, bouwers en verbouwers een sterke stimulus om hun plannen te versnellen. KBC is er overigens in geslaagd om al zijn klanten een snelle en kwaliteitsvolle dienstverlening te blijven geven, zodat zij hun plannen tijdig konden realiseren.

In 2014 werd 22% van de portefeuille woningkredieten van KBC geherfinancierd. Daarnaast heeft 18% van de portefeuille kunnen profiteren van een automatische, contractuele renteherziening omdat de kredietnemers destijds kozen voor een woningkrediet met variabele rente.

Lage rente, demografische ontwikkeling en energiebesparende investeringen stimuleren kredietvraag

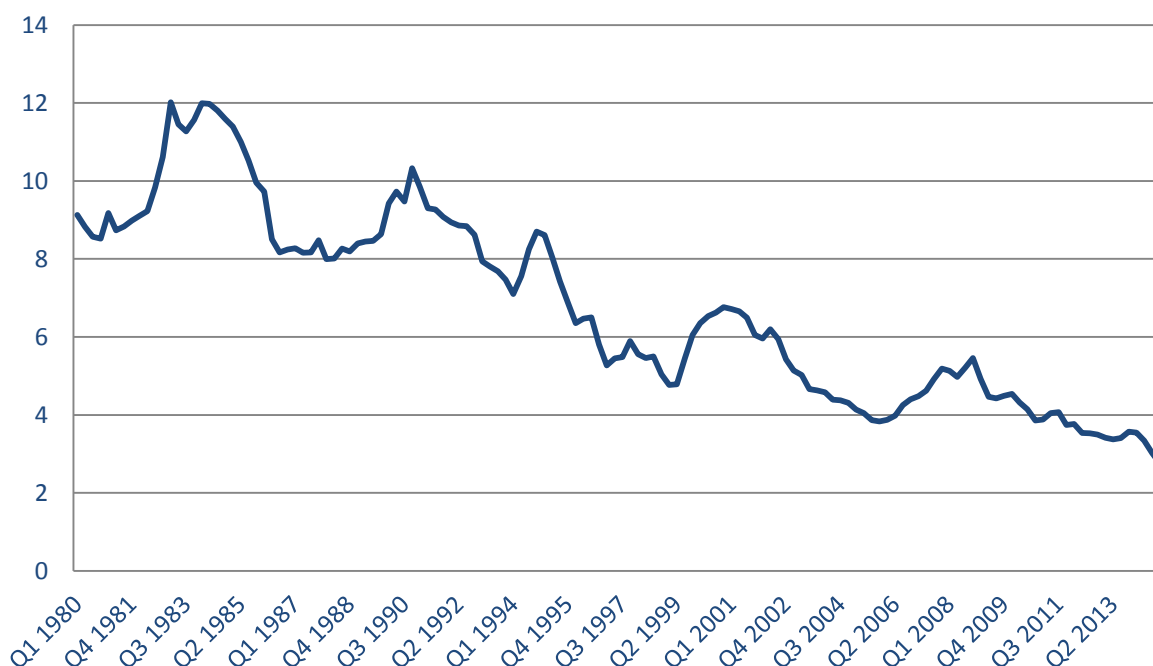
Niet elk woningkrediet geeft recht op een fiscaal voordeel onder de woonbonus. De gewijzigde fiscaliteit ligt dus niet alleen aan de basis van de forse toename van het aantal nieuwe woningkredieten. Een andere, zeer belangrijke factor is, zoals reeds vermeld, de extreem lage rente. Begin 2015 staan de

¹ Cijfers uitsluitend voor KBC Bank (excl. CBC en excl. herfinancieringen van KBC-Woningkredieten).

² Ter vergelijking: de Beroepsvereniging voor Kredieten noteerde een stijging van het aantal nieuwe woningkredieten in het vierde kwartaal van 64% (voor heel België) (Febelfin, 20-01-2015).

langetermijnrentes nog altijd op een historisch dieptepunt, waardoor kandidaat-kopers nog altijd een sterke motivatie hebben om te investeren in vastgoed.

Grafiek: ontwikkeling van de gemiddelde hypothecaire rentes sinds 1980 (in procenten).



Bron: eigen berekening o.b.v. cijfers NBB

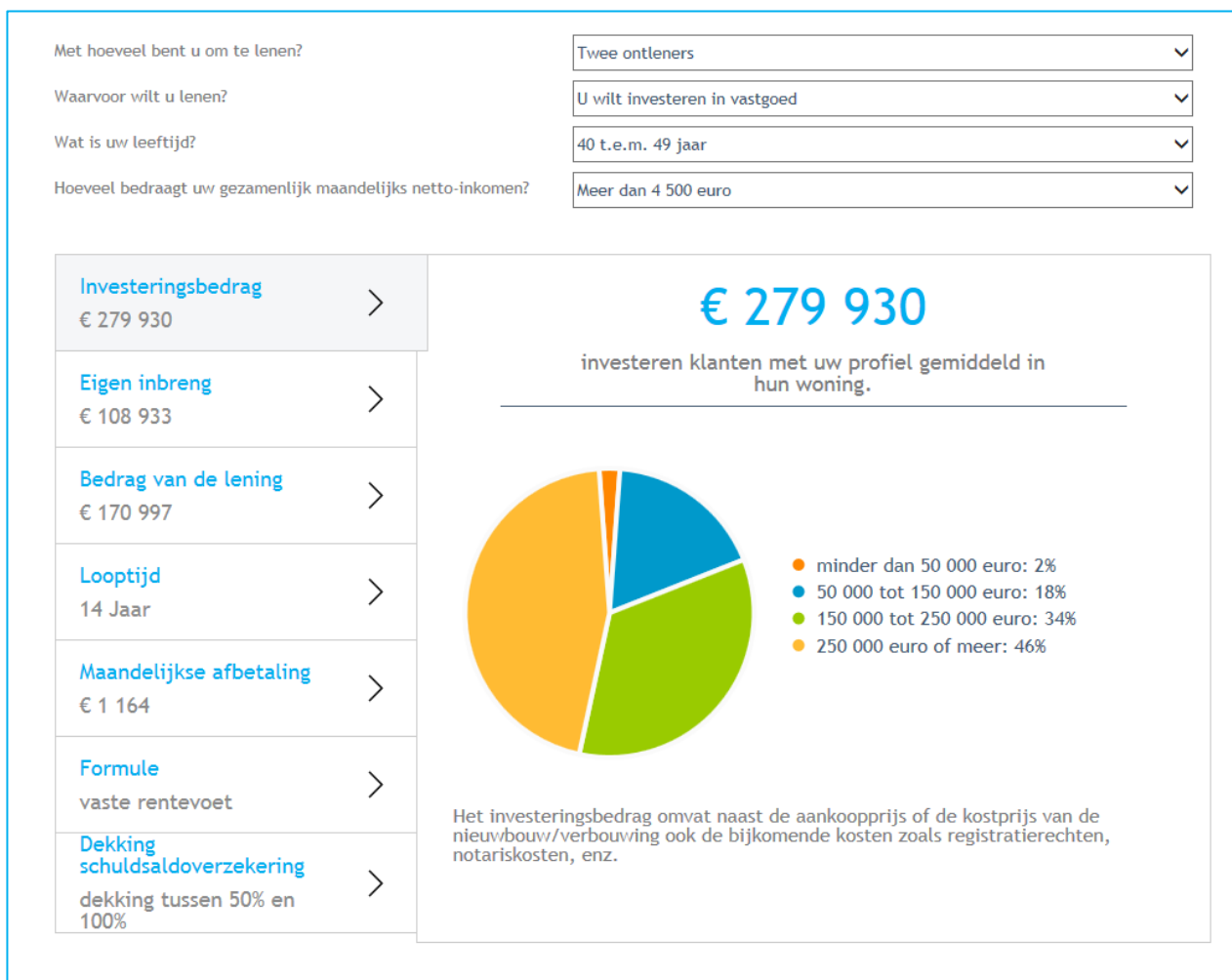
Daarnaast speelt ook het demografische aspect een rol bij de kredietverstrekking. Het aantal gezinnen blijft sterk stijgen. Het Federaal Planbureau gaat uit van een stijging van het aantal gezinnen in België met gemiddeld 0,7% op jaarbasis voor de komende tien jaar. Die nieuwe gezinnen moeten uiteraard gehuisvest worden, wat op zijn beurt een impact heeft op de kredietverlening en op de woningmarkt.

Ook de aandacht voor energiebesparende investeringen leidt wellicht tot een bijkomende vraag naar woningkredieten. Verwacht wordt dat het aantal kredieten om een woning te verbouwen tot een energiezuinige woning in de loop van de volgende jaren nog zal toenemen.

Klant kan online simuleren en vergelijken met anderen

Uit intern klantenonderzoek van KBC bleek dat klanten die woonplannen hebben, of soms al voordien, sterk geïnteresseerd zijn in de keuzes van andere klanten met hetzelfde profiel. KBC ontwikkelde daarom een onlinesimulatiemodule: "[Hoe pakken andere KBC-klanten het aan in een vergelijkbare situatie?](#)". Door enkele eenvoudige vragen (zoals leeftijd, gezamenlijk netto-inkomen, enz.) te beantwoorden, krijgen klanten in een oogopslag een idee van hoeveel KBC-klanten met een gelijkaardig profiel ontlene, wat hun eigen financiële inbreng is, de maandelijkse afbetaling, enz.

Naast de vergelijkende simulatie vindt de klant op de KBC-website ook de [KBC-Woongids](#), een leidraad voor wie van plan is een woning te kopen of te (ver)bouwen, simulatietools en een registratietool om een adviesgesprek te plannen met een KBC-adviseur in het bankkantoor.



De vergelijkingstool staat online sinds 10 september 2014 en werd in de laatste vier maanden van vorig jaar al 15 000 keer gebruikt door klanten.

18% kiest voor combinatie van vaste en variabele rentevoet

Uit de vergelijkingstool, gebaseerd op de reële cijfers van kredietverstrekking bij KBC, blijkt dat heel wat klanten ondanks de lage rente niet uitsluitend opteren voor een vaste rentevoet voor hun woningkrediet.

Kredietkenmerk	Aantal % (2014)
Vast	50%
Variabel	24%
Combinatie	18%
Overbrugging	7%

KBC adviseert zijn klanten regelmatig om te kiezen voor een combinatie van een variabele en een vaste rentevoet. Dat is in feite de toepassing van het gezonde beleggingsprincipe om niet al je eieren in een mand te leggen:

- De vaste rente zorgt enerzijds voor zekerheid: de maandelijkse afbetalingen blijven de hele looptijd gelijk.

- Anderzijds kan de klant het krediet met variabele rentevoet op elk renteherzieningsmoment aanpassen aan de financiële en familiale situatie. Denk maar aan het inkorten van de looptijd. Onlangs voegde KBC een extra optie toe aan het variabele krediet: **KBC-FlexTime**. Als de klant naast zijn maandelijkse aflossing van het woningkrediet nog extra kan sparen, kan hij die centen op een KBC-spaarrekening zetten die verbonden is aan het woningkrediet. Bij de volgende renteherziening wordt dat spaargeld (beperkt tot een bepaald maximum) aangewend om het woningkrediet automatisch en kosteloos gedeeltelijk terug te betalen. Zo wordt de looptijd korter en de totale kostprijs van het krediet uiteraard lichter.

KBC-FlexTime verlicht energiebesparende investeringen

De KBC-FlexTime-optie bij een variabel woningkrediet helpt klanten ook bij hun energievriendelijke investeringen. Want voor die investeringen, bv. het plaatsen van energiebesparende technologieën, moet de klant bij aanvang over de nodige financiële middelen beschikken. Maar de gedane investeringen zullen er op relatief korte termijn voor zorgen dat er financiële ruimte ontstaat door bv. een lagere energiefactuur. Dat overschot kan de klant sparen. Bij de volgende renteherziening kan hij zijn besparing extra laten renderen door het gespaarde geld te gebruiken voor een gedeeltelijke terugbetaling van het krediet. Dat levert hem een kortere looptijd en lagere kredietkosten op.

KBC Groep NV

Havenlaan 2 – 1080 Brussel
Viviane Huybrecht
Directeur Corporate
Communicatie /
woordvoester
Tel. 02 429 85 45

Persdienst
Tel. 02 429 65 01 Stef Leunens
Tel. 02 429 29 15 Ilse De Muyer
Fax 02 429 81 60
E-mail: pressofficekbc@kbc.be

KBC-persberichten zijn beschikbaar
op www.kbc.com of kunnen verkregen worden
door een mail te zenden
naar pressofficekbc@kbc.be

Volg ons op www.twitter.com/kbc_group
