

Modelkohier van de algemene clausules en voorwaarden betreffende de hypothecaire kredietopening met onroerende bestemming toegestaan door BNP Paribas Fortis NV

Hypothecair krediet met onroerende bestemming (Wetboek Economisch Recht, boek VII, Titel 4, hoofdstuk 2)

Art. 1 - Definities

§1 - Een hypothecair krediet wordt omschreven als:

- Een krediet met een onroerende bestemming en gewaarborgd door een hypotheek, een hypothecaire volmacht of een hypotheekbelofte.
- Een krediet met een onroerende bestemming dat niet is gewaarborgd door een hypotheek, een hypothecaire volmacht of een hypotheekbelofte.

Dit modelkohier bevat de algemene voorwaarden voor de hypothecaire kredietopeningen met een onroerende bestemming (woonkrediet).

§2 - 1° De hierna volgende bepalingen regelen de relaties tussen:

De kredietgever: BNP Paribas Fortis NV, Warandeborg 3, 1000 Brussel, ondernemingsnummer BE 0403.199.702;

De kredietnemers: de natuurlijke personen die begunstigde zijn van het krediet en die de hoedanigheid van consument hebben, d.w.z. die handelen voor doeleinden die buiten het kader van hun handels-, bedrijfs-, ambachts- of beroepsactiviteit vallen;

en eventueel:

De derde-garanten: elke andere persoon dan de kredietnemers die een (persoonlijke of zakelijke) zekerheid gevestigd heeft of ten gunste van de bank een verbintenis is aangegaan, in om het even welke vorm, als waarborg voor de kredietopening en/of de voorschotten die aan de kredietnemers werden verleend.

De derde-garanten die handelen als consument: elke andere natuurlijke persoon dan de kredietnemers die als consument handelt en die een (persoonlijke of zakelijke) zekerheid gevestigd heeft of ten gunste van de bank een verbintenis is aangegaan, in om het even welke vorm, als waarborg voor de kredietopening en/of de voorschotten die aan de kredietnemers werden verleend.

2° Het in waarborg gegeven goed: het onroerend goed dat in hypotheek gegeven wordt door de kredietnemers of de derde-garanten (die al dan niet handelen als consument) en/of waarop een hypothecaire volmacht of een hypotheekbelofte is gevestigd.

Art. 2 - Vormen van en voorwaarden voor het opnemen van krediet

§1 - Vormen van opnemen

Het krediet wordt opgenomen in de vorm van voorschotten voor een bepaalde of bepaalde termijn in het kader van een kredietopening. Deze voorschotten kunnen bij de kredietgever worden opgevraagd voor zover het totale bedrag van de verbintenissen van de kredietnemers t.o.v. de kredietgever het bedrag van de kredietopening niet overtreft.

Op het krediet kunnen eveneens alle door de kredietgever voor rekening van de kredietnemers uitgevoerde betalingen worden toegekend alsook de kosten, interesten en vergoedingen die in het kader van de uitvoering van de kredietopening verschuldigd zijn. Die toerekeningen kunnen in geen geval schuldvernieuwing teweegbrengen.

Doordat het krediet heropneembaar is, kunnen de kredietnemers, zolang de kredietopening duurt, nieuwe voorschotten verkrijgen bij de kredietgever, ten bedrage van het verschil tussen het kredietbedrag enerzijds en anderzijds het bedrag van de bestaande verbintenissen t.o.v. de kredietgever weergegeven door het verschuldigde saldo van de uitstaande voorschotten en andere op het krediet toerekenbare bedragen, voor zover de voorwaarden van de hiernavolgende §2 worden nageleefd.

§2 - Voorwaarden voor het opnemen

De kredietnemers moeten vooraf een verzoek indienen door een kredietaanvraagformulier in te vullen dat verkrijgbaar is bij BNP Paribas Fortis NV.

Na die kredietaanvraag zal BNP Paribas Fortis NV, desgevallend, een aanbod doen met daarin de rentevoet, het bedrag, de looptijd, de aflossingswijze en alle andere voorwaarden.

Bij aanvaarding van het aanbod door de kredietnemers wordt een voorschotovereenkomst opgesteld in het kader van een kredietopening.

De kredietgever moet slechts voorschotten toestaan:

1. Wanneer de kredietnemers en, in voorkomend geval, de derde-garanten tegenover hem hebben bewezen, dat de formaliteiten, om de gestelde of te stellen zekerheden tot waarborg van het krediet zowel onder partijen als tegenover derden doeltreffend te maken, vervuld zijn of dat de eventueel te nemen inschrijving de rang bekleedt die overeenstemt met de opgegeven rang.
2. Indien de solvabiliteit van de kredietnemers en de waarde van de zakelijke zekerheden of de solvabiliteit van de persoonlijke borgen die het verhaal van de kredietgevers waarborgen, gebleven zijn zoals ze waren respectievelijk bij de ondertekening van de akte van kredietopening of bij de ondertekening van de borgstellingsakte.
3. Voor zover geen der gevallen van vervroegde opeisbaarheid zoals bedoeld in het hierna volgend artikel 5 §2 zich heeft voorgedaan en de kredietnemers hun contractuele verbintenissen steeds zijn nagekomen. In de gevallen waarin de kredietopening door een derde-garant die handelt als consument wordt gewaarborgd, kan de toekenning van nieuwe voorschotten worden geweigerd indien de als de derde-garant zijn waarborg ervoor niet meer wil handhaven, of als hij wegens zijn leeftijd, beroep of andere omstandigheden zijn plichten niet kan nakomen.
4. Voor zover het voorschot bestemd is voor de financiering van het verwerven of het behouden van onroerende zakelijke rechten en dat die bestemming beantwoordt aan de door de kredietgevers vastgestelde algemene voorwaarden voor hypothecaire kredietopeningen met onroerend doel die gelden op het ogenblik van het indienen van de aanvraag.
5. Voor zover de toekenning van die voorschotten niet bij wet of krachtens de wet verboden is.

§3 - Overdracht

1. De rechten die betrekking hebben op een voorschot, toegestaan krachtens de kredietopening, kunnen worden overgedragen of in pand gegeven door BNP Paribas Fortis NV. In het kader van artikel 81 quater van de hypotheekwet van 16 december 1851, geniet de overnemer eveneens van alle rechten, voorrechten en zekerheden die de kredietopening in haar geheel waarborgen, en dit ongeacht het saldo dat bij beëindiging van de kredietopening verschuldigd zal blijven.

Het opnemingsrecht wordt geschorst ten belope van het bedrag dat de kredietnemers verschuldigd blijven aan de overnemer. De overnemer oefent naar eigen inzicht de rechten uit die betrekking hebben op het overgedragen voorschot, maar is niet gebonden door de verplichtingen van BNP Paribas Fortis NV ten aanzien van de kredietnemers met betrekking tot de kredietopening in haar geheel.

De beëindiging van de kredietopening heeft niet de beëindiging van het overgedragen voorschot tot gevolg. De overnemer mag evenwel het voorschot opeisbaar stellen indien één van de gevallen opgesomd in artikel 5 §2 zich voordoen alsook wanneer BNP Paribas Fortis NV de kredietopening vervroegd opeisbaar zouden stellen overeenkomstig artikel 5 §2.

2. Onder de levenden kan het voordeel van de kredietopening echter alleen met voorafgaande instemming van de kredietgever aan één of meer derden overgedragen worden door de kredietnemers.

Art. 3 - Modaliteiten van de voorschotten

§1 - Toekenning - uitbetaling van het voorschot

Voor zover de kredietovereenkomst vooraf is ondertekend door alle partijen en alle voorwaarden zijn vervuld en de zekerheden gevestigd, kunnen de kredietnemers over het voorschot beschikken als ze een schriftelijke aanvraag tot opnemingsrichting tot BNP Paribas Fortis NV.

De uitbetaling van het voorschot verloopt volgens de instructies die de kredietgever krijgt van (een van) de kredietnemers. De kredietgever behoudt zich het recht voor om de handtekening van de andere kredietnemers te eisen.

De uitbetaling van het voorschot kan niet gebeuren in contanten en zal enkel gebeuren via een bankoverschrijving.

De kredietnemers moeten, in voorkomend geval, bewijzen dat de werken worden uitgevoerd conform de aan BNP PARIBAS FORTIS NV bezorgde plannen, kostenramingen en bestekken ter gelegenheid van het onderzoek tot de voorschotaanvraag. Bovendien moet het nog op te nemen saldo van het toegekende voorschot op ieder tijdstip ten minste gelijk zijn aan de werkelijke kosten van de nog uit te voeren werken.

Voorschotten kunnen evenwel gedeeltelijk bestemd zijn voor de betaling van de enige premie van een eventuele verzekering bij overlijden waarvan sprake is in artikel 13 van dit kohier.

Overigens moet ieder toegekend voorschot binnen drie jaar na de afsluiting van de voorschotovereenkomst worden opgenomen en gebruikt voor de overeengekomen bestemming.

Na die termijn kunnen de kredietnemers slechts opnieuw krediet opnemen nadat ze bij BNP Paribas Fortis NV een nieuwe kredietaanvraag ingediend hebben.

In de veronderstelling dat BNP Paribas Fortis NV ten onrechte zou weigeren de gelden met betrekking tot de afgesloten voorschotten ter beschikking van de kredietnemers te stellen, zal BNP Paribas Fortis NV middels een aangetekende opzeg van 15 dagen, een intrest verschuldigd zijn die berekend wordt tegen de rentevoet van het voorschot op de som waarvan de vrijgave gevraagd werd en dit vanaf de dag na afloop van genoemde opzeg tot de dag waarop deze som werd vrijgegeven.

§2 - Duur en bedrag - vervroegde terugbetaling

Het bedrag en de duur van de voorschotten worden bepaald volgens de algemene voorwaarden van de kredietgevers die voor hypothecaire kredietopeningen met onroerende bestemming gelden op het ogenblik dat de aanvraag van ieder voorschot wordt ingediend.

De kredietnemers kunnen het saldo van het nog verschuldigde kapitaal te allen tijde geheel of gedeeltelijk vervroegd terugbetalen.

Per kalenderjaar wordt één gedeeltelijke terugbetaling van om het even welk bedrag toegestaan. Elke bijkomende gedeeltelijke terugbetaling moet gelijk zijn aan ten minste tien procent van het voorgeschoten kapitaal. Na elke gedeeltelijke vervroegde terugbetaling wordt een nieuwe aflossingstabel opgemaakt die zonder kosten aan de kredietnemers wordt meegedeeld.

De kredietnemers die hun krediet geheel of gedeeltelijk vervroegd wensen terug te betalen, dienen BNP Paribas Fortis NV minstens tien dagen voor de terugbetaling per aangetekend schrijven op de hoogte te brengen van hun voornemen. Na ontvangst van het verzoek zal BNP Paribas Fortis NV de kredietnemers onmiddellijk op een duurzame drager alle nodige informatie bezorgen voor het onderzoeken van die mogelijkheid.

In geval van gehele of gedeeltelijke vrijwillige vervroegde terugbetaling of in toepassing van artikel 5 §2 van onderhavig modelkohier alsook in geval van gerechtelijke ontbinding moeten de kredietnemers aan BNP Paribas Fortis NV als vergoeding voor wederbelegging een bedrag betalen gelijk aan drie maanden rente berekend op het vervroegd terugbetaalde kapitaal tegen het rentetarif van het desbetreffende voorschot. Deze vergoeding is evenwel niet eisbaar op het gedeelte van het voorschot dat terugbetaald wordt door middel van de bedragen die in geval van overlijden van de verzekerde verschuldigd zijn ingevolge het eventueel samen met het voorschot gesloten verzekeringscontract.

Door de storting van het totale bedrag dat vermeld is in de terugbetalingsafrekening in de boeken van de kredietgever gaan de kredietnemers definitief en onherroepelijk akkoord met de voorwaarden van de volledige of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling.

§3 - Interesten - vertraging in de betaling

Het rentetarif van ieder voorschot wordt vastgesteld volgens de vigerende rentetarieven op het ogenblik van het aanbod waarvan sprake in artikel 2 §2 al. 2 van dit modelkohier, door BNP Paribas Fortis NV.

Bij betalingsachterstand vordert de kredietgever de volgende bedragen van de kredietnemers:

1° het vervallen en niet-betaalde kapitaal;

2° de vervallen en niet-betaalde kosten en interesten;

3° nalatigheidsinteresten a rato van 0,5% op jaarbasis (0,0415% op maandbasis) als volgt berekend:

a) bij niet-betaling van de interesten op de vervaldag: het uitstaande saldo op het moment van de betalingsachterstand vermenigvuldigd met de periodieke rente die overeenkomt met de debetrente van 0,5% op jaarbasis (0,0415% op maandbasis);

b) op het onbetaalde kapitaal wordt een nalatigheidsinterest berekend, van rechtswege verschuldigd, *pro rata temporis* tegen de periodieke rente van het krediet, vermeerderd met een periodieke rente die overeenstemt met de debetrente van 0,5% op jaarbasis (0,0415% op maandbasis). De nalatigheidsinterest begint dus te lopen vanaf de datum van de betalingsachterstand tot de effectieve terugbetaling.

Onverminderd de bepalingen met betrekking tot de opeisbaarheid vóór termijn zijn deze bepalingen van toepassing middels de verzending van een aangetekende verwittiging die de gevolgen herneemt van de niet-betaling van deze sommen binnen de drie maanden van bedoelde vervaldag.

Art. 4 – Rekeningen

De verbintenissen aangaan met de kredietgever zullen via een rekening of verschillende subrekeningen worden geboekt. Ten aanzien van de kredietgever vormen de verschillende subrekeningen die worden aangelegd, een ondeelbaar geheel met één balans die het eindsaldo ervan oplevert.

Het voorleggen door BNP Paribas Fortis NV van rekeningafschriften, boeken of eender welke andere documenten, geldt zowel tegenover derden als tegenover de kredietnemers als afdoend bewijs van de opneming van het krediet en maken de schuld van de kredietnemers van rechtswege vaststaand en zeker.

Art. 5 - Beëindiging - opzegging van het krediet - opschorting - vervroegde opeisbaarheid

§1 - Zowel de kredietnemers als BNP Paribas Fortis NV kunnen aan de kredietopening geheel of gedeeltelijk een einde maken of opschorten per aangetekende brief met inachtneming van een termijn van 30 dagen die ingaat op de dag waarop die brief wordt verzonden.

Nadat de aangetekende brief is verstuurd, kan geen enkel voorschot meer worden toegerekend op het krediet of op het beëindigd of opgeschort gedeelte ervan. De uitstaande voorschotten worden terugbetaald zoals in de voorschot-overeenkomst bepaald wordt en blijven door de toegekende zekerheden gewaarborgd tot de volledige aanzuivering van kapitaal, interesten en bijhorigheden.

§2 - In de volgende gevallen mag BNP Paribas Fortis NV de onmiddellijke terugbetaling van het saldo van de kredietopening eisen zonder dat de kredietnemers tegen BNP Paribas Fortis NV enige exceptie kunnen invoeren:

1. ingeval de kredietnemers ten minste twee termijnbedragen of een bedrag dat gelijk is aan 20% van het totale door de kredietnemers terug te betalen bedrag, niet hebben betaald en zij hun verplichtingen niet hebben uitgevoerd een maand na het versturen van een aangetekende brief met de ingebrekestelling;

2. ingeval de kredietnemers failliet verklaard zijn;

3. wanneer de kredietnemers door hun toedoen de hypothecaire zekerheid die ze in het kader van de kredietovereenkomst gegeven hadden, verminderd hebben in de volgende gevallen:

a) als het onroerende goed dat het voorwerp was van de hypothecaire zekerheid geheel of gedeeltelijk vervreemd, verkocht, geruild of onder levenden geschonken is;

b) als het onroerende goed dat het voorwerp was van de hypothecaire volmacht of van de hypotheekbelofte bezwaard is met een hypotheek.

§3 - De kredietgever behoudt zich het recht voor om in de volgende gevallen een gerechtelijke ontbinding ten laste van de kredietnemers te vragen:

1° als het in waarborg gegeven goed, het voorwerp is van een beslag door een andere schuldeiser;

2° als de hypothecaire inschrijving de met de kredietnemers overeengekomen rang niet inneemt;

3° bij vermindering van de hypothecaire zekerheid als gevolg van een aanzienlijke daling van de waarde van het onroerende goed die toe te schrijven is aan de kredietnemers of de derde-garanten: hetzij door een wijziging van de aard of de bestemming, door een ernstige beschadiging, door een ernstige verontreiniging, door de verhuur ervan onder de normale huurprijs of door de verhuur ervan voor een langere termijn dan negen jaar zonder het akkoord van de kredietgever;

4° in geval van mede-eigendom: in geval van wijziging van de basisakte goedgekeurd door de kredietnemers met een vermindering van de waarde tot gevolg;

5° ingeval het brandverzekeringscontract, het schuldaldoorverzekeringscontract of de tijdelijke overlijdensverzekering met vast kapitaal niet binnen drie maanden na het verlijden van de akte bij de authentieke kredietakte aangehecht is of blijft gedurende de verdere looptijd van de kredietovereenkomst;

6° als de kredietnemers bij hun kredietaanvraag bewust informatie verborgen gehouden hebben of onjuist hebben weergegeven waardoor hun solvabiliteit verkeerd werd ingeschat;

7° als een aannemer, architect, metselaar of andere arbeider een proces-verbaal zoals bedoeld in artikel 27, 5° van de hypotheekwet van 16 december 1851 doet opmaken;

8° als het door de kredietovereenkomst gefinancierde onroerende goed niet volledig af is en ongeschikt is voor een verhuur binnen 24 maanden na ondertekening van de authentieke kredietakte of als de werken niet uitgevoerd werden volgens de plannen en de bestekken of de uitgereikte vergunningen;

9° als het krediet gebruikt wordt voor een ander doeleinde dan hetgeen opgegeven werd door de kredietnemers.

§4 - De kredietgever kan in alle gevallen beschreven in §2 en 3 hierboven alsook om objectief gerechtvaardigde redenen, meer bepaald als hij over inlichtingen beschikt die doen veronderstellen dat de kredietnemers niet langer in staat zullen zijn om aan hun verplichtingen te voldoen, het recht om geld op te nemen in het kader van de termijnvoorschotovereenkomst opschorten.

§5 - Bij het overlijden van een van de kredietnemers zal BNP Paribas Fortis NV, het recht hebben om zonder opzegging geheel of gedeeltelijk de kredietopening te beëindigen. Vanaf de datum van de betekening van deze beëindiging kan geen enkel voorschot meer worden geboekt op het krediet of op het gedeelte van het krediet waaraan een einde werd gemaakt. Wat de lopende voorschotten betreft, ze zullen terugbetaald worden op de in de voorschotovereenkomsten bepaalde manier en gewaarborgd blijven door de gevestigde zekerheden tot de volledige aanzuivering van kapitaal, interesten en bijhorigheden.

Art. 6 - Hoofdelijkheid – ondeelbaarheid

De kredietnemers zijn hoofdelijk en ondeelbaar gehouden tot uitvoering van al de clausules van deze akte en van de voorschotovereenkomsten.

BNP Paribas Fortis NV kan met name haar totale schuldvordering in hoofdsom, interesten en kosten eisen van iedere kredietnemer ingeval er verschillende zijn, en van iedere algemene rechtverkriggende van de overleden kredietnemer(s).

In afwijking van de artikelen 1210 en 1285 van het Burgerlijk Wetboek zullen, ingeval één van de kredietnemers of één van hun rechtverkriggenden door BNP Paribas Fortis NV van zijn verplichtingen worden ontslagen, de anderen voor het geheel blijven instaan zonder dat de kredietgever zijn rechten tegenover hen moet voorbehouden, onverminderd het recht van hen verhaal uit te oefenen tegen de kredietnemers die van hun verplichtingen zijn ontslagen.

Art. 7 - Rechten en verplichtingen met betrekking tot de in waarborg gegeven goederen

§1 - De persoon tegen wie de hypotheek wordt ingeschreven, of de derde-bezitter van het met hypotheek bezwaarde goed, kan de in de akte van kredietopening gevestigde hypotheek opzeggen mits een opzeggingstermijn van zes maanden, gericht aan de kredietgever bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstmelding. De opzegtermijn gaat in op de dag van de ontvangstmelding. De gevolgen van deze opzegging vallen onder de toepassing van art. 81 bis §2 van de hypotheekwet van 16 december 1851.

De in waarborg gegeven goederen moeten goed en tijdig onderhouden en hersteld worden.

§2 - Onverminderd de toepassing van artikel 5 van dit modelkdhier verbinden de kredietnemers zich ertoe om hun rechten op de in waarborg gegeven goederen intact te houden evenals op hun andere eventuele en toekomstige onroerende goederen en rechten, met inbegrip van de elementen die onroerend geworden zijn door incorporatie of door bestemming, en om onder meer niet de volgende daden te stellen zonder het voorafgaande schriftelijke akkoord van de kredietgevers: vervreemding, verhuur of verpachting gedurende meer dan negen jaar of met vervroegde betaling, geheel of gedeeltelijk, van meer dan een jaar huur, toekenning van een persoonlijk bewoningsrecht, inbreng, overdracht, wijziging van de aard of de bestemming, vestiging van zakelijke rechten of zekerheden ten gunste van een derde of van een volmacht of een belofte, delen, ruilen, beschadiging of aanzienlijke vermindering van de waarde van de goederen.

De kredietnemers verbinden zich ertoe de in waarborg gegeven goederen op elk ogenblik te laten bezichtigen door de afgevaardigden van BNP Paribas Fortis NV, zodat zij zich ervan kunnen vergewissen dat de bepalingen van akte van kredietopening en van de afzonderlijke voorschotovereenkomsten met betrekking tot deze kredietopening worden nageleefd.

De kredietgever heeft op elk ogenblik het recht om op kosten van de kredietnemers de in waarborg gegeven goederen te laten schatten door een van zijn aangestelden of door een derde, met name telkens hij dit nuttig acht met het oog op de beoordeling van zijn risico en in elk geval als hem dit door een toepasselijke regelgeving wordt opgelegd.

Art. 8 - Brandverzekering

Ter dekking tegen het risico van waardevermindering van de in waarborg gegeven goederen (met uitzondering van gronden), gaan de kredietnemers/derde-garanten de verbintenis aan de goederen te laten verzekeren tegen brand, storm, waterschade, blikseminslag en ontploffingen en dat tot de volledige terugbetaling in kapitaal, interesten en bijhorigheden en verbinden zich dit contract aan te hechten aan deze kredietopeningsovereenkomst. Deze verzekering moet bij een in België gevestigde maatschappij worden gesloten waarvan de voorwaarden een dekking bieden die minimum overeenstemt met de heropbouw waarde van de goederen die in waarborg werden gegeven.

De kredietnemers/derden-garanten verbinden zich het bewijs van onderschrijving van de brandverzekering van de in waarborg gegeven goederen te leveren op eerste aanvraag van BNP Paribas Fortis NV.

Art. 9 - Aan de kredietgevers verleende machtigingen

Voor het geval ze zelf in gebreke blijven, machtigen de kredietnemers van nu af BNP Paribas Fortis NV zelf te handelen om:

- a) de vervallen verzekeringspremies van de brandverzekering waarvan in het vorige artikel sprake is te betalen of iedere polis met betrekking tot die verzekering te ondertekenen;
- b) te handelen, hetzij als eiser hetzij als verweerder, bij iedere betwisting over de eigendom van de in hypotheek gegeven goederen alsook bij beslag op of onteigening van die goederen;
- c) alle stappen te doen en alle nodige formaliteiten te vervullen voor het verkrijgen en betalen van vergoedingen met betrekking tot de in hypotheek gegeven goederen, die vergoedingen te innen en er geldig kwijting voor te geven.

Art. 10 - Wijze, plaats en toerekening van de betalingen

Alle betalingen ter uitvoering van de kredietopening dienen gedaan te worden door bankoverschrijving in de wettelijke valuta van België, ten zetel van BNP Paribas Fortis NV of overeenkomstig iedere andere aanwijzing die door deze aan de kredietnemers zou worden gegeven.

De kredietgever behoudt zich het recht voor betalingen met subrogatie te weigeren. De kredietnemers verklaren zich niet te zullen beroepen op de artikelen 1253 en volgende van het Burgerlijk Wetboek en verlenen derhalve aan de kredietgever het recht de betalingen aan te rekenen op alle verschuldigde bedragen, zelfs indien ze verricht werden om redenen die geen verband houden met de akte van kredietopening.

Anderzijds zal, in afwijking van artikel 1908 van het Burgerlijk Wetboek, de door BNP Paribas Fortis NV uitgevoerde toerekening van de gedeeltelijke betalingen op de hoofdsom niet doen vermoeden dat de interesten werden betaald.

Art. 11 - Rechten, kosten, erelonen en uitgaven

Zijn ten laste van de kredietnemers:

- de rechten, kosten en erelonen die wettelijk verschuldigd zijn ingevolge verschillende handelingen met betrekking tot de kredietopening en de uitvoering ervan;
- de kosten van hypothecaire inschrijving, van hernieuwing van deze inschrijving, van handlichting, alsook de kosten met betrekking tot de vestiging van elke andere waarborg;
- de kosten van kwijting, van incasso, de procedurekosten en dit met inbegrip van de wettelijk getarifeerde kosten van de advocaat met uitzondering van zijn ereloon, de kosten van het versturen van aangetekende brieven ingeval van betalingsachterstand;
- de kosten en voorschotten door BNP Paribas Fortis NV voor rekening van de kredietnemers gedaan, in het bijzonder voor de hierboven bedoelde bedragen, voor verzekeringspremies of expertisekosten.

Onverminderd het recht van toerekening voorzien in artikel 2 §1, van dit modelkohier, verbinden de kredietnemers zich ertoe om aan BNP Paribas Fortis NV, binnen de vijftien dagen vanaf de vraag, alle onkosten en voorschotten die voor hun rekening werden gedaan aan BNP Paribas Fortis NV, terug te betalen.

Art. 12 - Rang van de waarborgen - wijziging van de waarborgen

De kredietnemers verklaren dat de ten bate van de kredietgever in waarborg gegeven goederen met geen andere zakelijke rechten, inschrijvingen of overschrijvingen bezwaard zijn dan die waarvan BNP Paribas Fortis NV in kennis werden gesteld en dat ze geen voorwerp van stedenbouwkundige inbreuken zijn.

Ze verbinden zich ertoe op hun kosten aan BNP Paribas Fortis NV binnen twee maanden na de akte van kredietopening getuigschriften voor te leggen waaruit de rang van de waarborgen blijkt.

BNP Paribas Fortis NV mag wijzigingen in de voorwaarden, clausules en modaliteiten van het toegekende krediet toestaan, nadat de derde garanten die handelen als consument vooraf geïnformeerd werden voor zover de wijzigingen geen invloed hebben op het resterende saldo.

Art. 13 - Verzekering bij overlijden

In de gevallen waarin de kredietnemers een verzekering bij overlijden moeten sluiten, moet deze verzekering ten gunste van BNP Paribas Fortis NV worden gesloten. Die verzekering moet worden gesloten voor een afnemend kapitaal dat ten minste gelijk is aan het schuldsaldo van het betrokken voorschot. De rechten voortvloeiend uit deze verzekering worden overgedragen aan BNP Paribas Fortis NV.

BNP Paribas Fortis NV heeft het recht op eenvoudige handtekening het verzekerde kapitaal te innen, doch slechts ten belope van de door de kredietnemers verschuldigde bedragen in hoofdsom, interesten en bijhorigheden.

In geval van achterstand in de betaling bij het overlijden van de kredietnemer op wiens hoofd de verzekering is gesloten, moeten de overlevende kredietnemer(s) en (of) de erfgenamen van de overledene in voorkomend geval het verschil vereffenen tussen het nog verschuldigde bedrag van de door de verzekering gedekte verrichting en het verzekerd kapitaal.

Art. 14 - Derde garanten

BNP Paribas Fortis NV kan op elk ogenblik de derde-garanten op hun verzoek inlichten over de stand van het krediet.

In elk geval deelt de kredietgever de betalingsachterstand van twee termijnen of van ten minste een vijfde van het terug te betalen totaalbedrag mee aan de derde-garanten die handelen als consument. De kredietgevers brengen de derde-garanten die handelen als consument ook op de hoogte van de betalingsfaciliteiten die aan de kredietnemers werden verleend en van elke wijziging die aan de oorspronkelijke kredietovereenkomst werd aangebracht.

Derde-garanten kunnen geen persoonlijke rechtsvordering noch een rechtsvordering krachtens de indeplaatsstelling tegen de kredietnemers instellen, zolang de door de zekerheid gedekte schuldvordering van de kredietgever niet volledig is terugbetaald.

Indien het in waarborg gegeven goed toebehoort aan derde-garanten, dan verklaren zij, voor de goederen die in waarborg zijn gegeven, zich te zullen houden aan de verplichtingen in artikelen 7, 8, 9, 11 en 12 van dit modelkohier.

De derde garanten zien voor zoveel als nodig af van een beroep op de in deze akte bedongen termijn ten voordele van de kredietnemers, wanneer deze laatsten het voordeel ervan verloren zouden hebben. Bovendien verbinden ze zich ertoe geen beroep te doen op de bepalingen van artikel 2037 van het Burgerlijk Wetboek, voor het geval dat de kredietgever geen gebruik zou maken van alle rechten en waarborgen waarover hij tegenover de kredietnemers beschikt.

Art. 15 - Gedwongen tenuitvoerlegging

Bij niet-naleving van eender welke verplichting die in deze akte werd omschreven, kan de kredietgever vóór of tegelijk met de tegeldemaking van zijn pand, de uitwinning vervolgen van de andere onroerende goederen van de kredietnemers, zonder de ontoereikendheid van de gehypothekeerde goederen te moeten bewijzen. De partijen verklaren met deze overeenkomst af te zien van de bepalingen van artikel 1563 van het Gerechtelijk Wetboek.

Art. 16 - Registreren van kredietovereenkomsten evenals van gebeurlijke wanbetalingen

§1 - Elk voorschot toegestaan in het kader van de kredietopening maakt het voorwerp uit van een registratie in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren overeenkomstig artikel VII. 148 §1, 1° Wetboek Economisch Recht.

§2 - Doeleinden van de verwerking in de Centrale voor Kredieten aan Particulieren: de registratie, geregeld in artikel VII. 148 Wetboek Economisch Recht, heeft tot doel de overmatige schuldenlast van de kredietnemers en eventuele derde-garanten te bestrijden door aan de kredietgevers inlichtingen te verstrekken betreffende de reeds lopende kredieten en eventuele achterstallen.

§3 - Naam van de centrale zoals bedoeld in §2: Centrale voor Kredieten aan Particulieren.

§4 - De kredietnemers en eventuele derde-garanten hebben recht op toegang, op verbetering en op uitwissing van de gegevens betreffende de kredietovereenkomsten die moeten worden geregistreerd, onder de voorwaarden zoals bepaald in artikel VII. 152 Wetboek Economisch Recht en zijn uitvoeringsbesluit.

§5 - De bewaartermijnen van de gegevens die in de centrale worden geregistreerd betreffende kredietovereenkomsten die moeten worden geregistreerd overeenkomstig artikel VII. 148 §1, 1° of 2° Wetboek Economisch Recht zijn de volgende:

- drie maanden en acht werkdagen na de datum van het einde van de kredietovereenkomst;

- ingeval de kredietovereenkomst vervroegd wordt beëindigd of wanneer de kredietopeningsovereenkomst wordt opgezegd, worden voornoemde gegevens bewaard tot de datum waarop de kredietgever kennis heeft gedaan aan de Centrale voor Kredieten aan Particulieren van de terugbetaling van het nog verschuldigde bedrag. Deze kennisgeving aan de Centrale dient de kredietgever te doen binnen de twee werkdagen volgend op de terugbetaling van het nog verschuldigd bedrag.

Bij het verstrijken van deze termijnen worden deze gegevens verwijderd. Evenwel wordt de registratie verlengd wanneer er wanbetaling is in de zin van de artikel VII. 148 §1, 2° Wetboek Economisch Recht.

§6 - Registratie in het Centraal Aanspreekpunt (CAP) bij de Nationale Bank van België (NBB)

Het nummer van elk voorschot toegestaan in het kader van de kredietopening, alsmede de identiteit van elke kredietnemer maakt het voorwerp uit van een registratie in het Centraal Aanspreekpunt bij de Nationale Bank van België, overeenkomstig artikel 322 §3 van het WIB 92 en het Koninklijk uitvoeringsbesluit van 17 Juli 2013.

Doeleinden van de verwerking: de registratie heeft uitsluitend tot doel om hetzij het bedrag van de belastbare inkomsten van de kredietnemer vast te stellen, hetzij zijn vermogenssituatie te bepalen met het oog op het invorderen van de belasting en de voorheffingen verschuldigd in hoofdsom en opcentiemen, van de belastingverhogingen en administratieve boeten, van de interesten en van de kosten.

Elke kredietnemer heeft het recht tot inzage bij de Nationale Bank van België van de gegevens die door het CAP op zijn naam zijn geregistreerd en dit onder de voorwaarden zoals bepaald in het Koninklijk Besluit van 17 juli 2013. Hiertoe richt hij een schriftelijke, gedagtekende en ondertekende aanvraag aan de Nationale Bank van België, Berlaimontlaan 14 te 1000 Brussel. De aanvraag dient vergezeld te zijn van een fotokopie recto verso van zijn identiteitsbewijs zoals bepaald in hogergenoemd Koninklijk Besluit.

Elke kredietnemer kan kosteloos de rechtzetting of verwijdering vragen van zijn in het CAP opgenomen identiteitsgegevens of kredietgegevens. Hiertoe richt hij zijn aanvraag tot de kredietverstrekker, die indien nodig, een correctie bij de Nationale Bank zal doorvoeren.

De bewaartermijn van de aan het CAP meegedeelde gegevens bedraagt acht jaar vanaf de afsluitingsdatum van het kalenderjaar met betrekking tot hetwelk het laatste contract waarvan het soort van contract (termijnvoorschot) aan het CAP is meegedeeld, afgesloten of beëindigd is.

Art. 17 - Klachten en buitengerechtelijke beroepsprocedures

§1 - Als de kredietnemers niet tevreden zijn over de dienstverlening van BNP Paribas Fortis NV kunnen ze zich richten tot een van de kantoren van BNP Paribas Fortis NV, bellen naar het nummer 02 585 67 81 of surfen naar de website www.bnpparibasfortis.be/contact.

Klachten kunnen ook worden ingediend bij de afdeling Klachtenbeheer van BNP Paribas Fortis (1QB1D), Warandeborg 3, 1000 Brussel, fax 02 228 72 00.

§2 - Als met de kredietgever geen oplossing kon worden bereikt, kunnen de kredietnemers indien nodig ook een klacht indienen bij de volgende diensten:

- Ombudsfin – Ombudsman in financiële geschillen, Belliardstraat 15-17 bus 8, 1040 Brussel

Tel.: +32 2 545 77 70

Fax: +32 2 545 77 79

E-mail: ombudsman@ombudsfin.be

- Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie, North Gate II, Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel

De consument kan een klachtenformulier downloaden op de website:

http://economie.fgov.be/nl/geschillen/klachten/waar_hoe_klacht_indienen

E-mail: eco.inspec.fo@economie.fgov.be

Art. 18 - Toezichthouders

De kredietgever en de kredietbemiddelaar staan onder het toezicht van:

- Federale Overheidsdienst Economie, K.M.O., Middenstand en Energie, North Gate II, Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel;

- de Autoriteit voor Financiële Diensten en Markten (FSMA), Congresstraat 12-14, 1000 Brussel.

Art. 19 - Keuze van woonplaats

§1 - Voor het naleven van hun verplichtingen tegenover de kredietgevers onderwerpen de kredietnemers zich aan de Belgische wetten en kiezen ze woonplaats op hun in de akte van kredietopening opgegeven adres, onverminderd het recht van de kredietgevers om enkel de werkelijke woonplaats van de kredietnemers in aanmerking te nemen als die verschilt van de gekozen woonplaats. De kredietgevers kiezen woonplaats op het adres vermeld in de akte van kredietopening.

§2 - De kredietopening wordt exclusief geregeld door het Belgische recht en in het bijzonder door de bepalingen van boek VII, Titel 4, hoofdstuk 2 van het Wetboek van economisch recht. Alleen de Belgische rechtbanken zijn bevoegd om eventuele geschillen te beslechten. In geval van een hypothecaire zekerheid zal het geschil voor de rechtbank worden gebracht van de plaats waar het als waarborg gegeven goed zich bevindt.

Handtekening van de kredietnemers

Vertegenwoordiger van de bank

Handtekening van de derde-garanten