

## PROSPEKT DER WALLONISCHEN SOZIALKREDITGESELLSCHAFT UND DER SOZIALKREDITSCHALTER



**Dieses Prospekt ist ab dem 17.09.2021 anwendbar**

Die in diesem Prospekt beschriebenen Transaktionen unterliegen den Bestimmungen des belgischen Wirtschaftsgesetzbuches (Code de droit économique), des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 16. Mai 2019 zur Genehmigung der allgemeinen Verordnung zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze für die Gewährung von Krediten durch die Wallonische Sozialkreditgesellschaft und die Sozialkreditschalter, des ministeriellen Erlass vom 28. Mai 2019 zur Genehmigung der speziellen Verordnung über Kredite, des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 22. April 2021 zur Genehmigung der Verordnung zur Einführung eines zinslosen Kredits zur Zahlung der Kautions im Rahmen von Mietverträgen für Hauptwohnsitze, Wohngemeinschaften oder Studierende sowie den Bestimmungen des Erlasses der Wallonischen Regierung vom 16. September 2021 zur Genehmigung der Verordnung zur Einführung eines zinslosen Kredits zur Zahlung der Sicherheitsleistung in Form einer „Kautions“ für die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts aufgrund einer Naturkatastrophe.

Die Wallonische Sozialkreditgesellschaft (SWCS) bietet Ihnen Darlehen für den Kauf und/oder die Renovierung und für die Instandhaltung Ihrer Wohnung an.

Die Wallonische Sozialkreditgesellschaft (SWCS) bietet auch zinslose Teilzahlungsdarlehen zur Finanzierung folgender Vorhaben an:

- Renovierungsarbeiten und Arbeiten zur Verringerung des Energieverbrauchs;
- Zahlung der Kautions im Rahmen von Mietverträgen für Hauptwohnsitze, Wohngemeinschaften oder Studierende;
- Zahlung der Sicherheitsleistung in Form einer „Kautions“ für die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts aufgrund einer Naturkatastrophe;

Wenn die Wallonische Sozialkreditgesellschaft als Kreditgeber auftritt, ist Ihr Kreditvermittler, der als gesetzlich gebundener Vermittler (Sozialkreditschalter) oder als Makler (lokale Gesellschaft) fungiert, folgender:

*(Stempel des Schalters oder der lokalen Gesellschaft)*

Wallonische Sozialkreditgesellschaft AG

MwSt. : 0473771754 - Eintragung FSMA: Nr. 70400 - Zulassung FÖD Wirtschaft: Nr. 0473.771.754

Rue de l'Ecluse, 10 6000 Charleroi

Servicekontakt: 078/158 008

E-Mail : [contact@swcs.be](mailto:contact@swcs.be) – [www.swcs.be](http://www.swcs.be)

**verantwortlicher Editor** : Nathalie Ombets, Generaldirektorin der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft

<sup>1</sup> Diese Darlehen gelten aber nicht für Kunden, die eine Wohnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft mieten.

**Achtung, Geld leihen kostet auch Geld**

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1. WAS IST DER ACCESSPACK? .....</b>	<b>3</b>
1.1. Bedingungen für den Erhalt des Kredits .....	3
1.2. Rückzahlungsart .....	3
1.3. Beispiel für einen Accesspack-Kredit .....	4
<b>2. WAS IST DER RENOPACK UND DAS RENODARLEHEN?.....</b>	<b>4</b>
2.1. Welche Bauarbeiten können durch den Renopack und das Renodarlehen finanziert werden? .....	5
2.2. Bedingungen in Bezug auf die Bauarbeiten .....	5
2.3. Bedingungen für den Erhalt des Kredits .....	5
2.4. Rückzahlungsart .....	6
2.5. Beispiele für ein Renopack und ein Renodarlehen.....	6
2.5.1. Beispiel eines Teilzahlungsdarlehens „Renopack“ für Dacharbeiten und/oder Elektroinstallationen (ohne Audit) .....	6
2.5.2. Beispiel für ein Teilzahlungsdarlehen „Renopack für andere Bauarbeiten“ (mit Audit) .....	7
2.5.3. Beispiel des Teilzahlungsdarlehens „Renodarlehen“ (ohne Audit) .....	7
2.6. Beispiel für ein gemischtes Darlehen (Accesspack-Darlehen und Renopack/Renodarlehen) .....	7
2.6.1. Beispiel für ein gemischtes Darlehen „Accesspack/Renopack“ .....	8
2.6.2. Beispiel für ein gemischtes Darlehen „Accesspack/Renodarlehen“ .....	8
<b>3. WAS IST VERBRAUCHERDARLEHEN „MIETKAUTION – MIETVERTRAG FÜR HAUPTWOHNSITZE ODER WOHNGEMEINSCHAFTEN“?.....</b>	<b>9</b>
3.1. Voraussetzungen für den Erhalt des Kredits .....	9
3.2. Rückzahlungsart .....	9
3.3. Beispiel eines Darlehens für einen Mietvertrag für Hauptwohnsitze .....	9
3.4. Beispiel eines Darlehens für einen Mietvertrag für Wohngemeinschaften .....	10
<b>4. WAS IST VERBRAUCHERDARLEHEN „MIETKAUTION – MIETVERTRAG FÜR STUDIERENDE“? .....</b>	<b>10</b>
4.1. Voraussetzungen für den Erhalt des Kredits .....	10
4.2. Rückzahlungsart .....	10
4.3. Beispiel eines Darlehens für einen Mietvertrag für Studierende .....	10
<b>5. WAS IST VERBRAUCHERDARLEHEN „ MIETKAUTION – FÜR EINEM PREKÄREN WOHSITZ (AUFGRUND EINER NATURKATASTROPHE)“? .....</b>	<b>11</b>
5.1. Voraussetzungen für den Erhalt des Kredits .....	11
5.2. Rückzahlungsart .....	11
5.3. Beispiel eines Darlehens für einen prekäre Bestzungsvereinbarung .....	11
<b>6. BEDINGUNGEN FÜR EINE VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG .....</b>	<b>12</b>
<b>7. KONSEQUENZEN BEI NICHEINHALTUNG DER VERTRAGSPFLICHTEN .....</b>	<b>12</b>
<b>8. VERANTWORTLICHER FÜR DIE VERARBEITUNG DER KONSULTIERTEN DATEIEN.....</b>	<b>12</b>

## **1. WAS IST DER „ACCESSPACK“ ?**

Der „Accesspack“ ist ein Hypothekenkredit zu einem festen Sollzinssatz, der den Kauf, den Bau und/oder die Renovierung einer Wohnung, die Umstrukturierung eines Gebäudes, das hauptsächlich für das Wohnen bestimmt ist, oder die Rückzahlung eines Hypothekenkredits, der für solche Zwecke verwendet wurde, ermöglicht.

Der Sollzinssatz ist fest, d.h. der Zinssatz bleibt während der gesamten Laufzeit des Kreditvertrags gleich. Dieser Zinssatz wird auf der Grundlage des global steuerpflichtigen Einkommens des Haushalts berechnet. Antragsteller, die jünger als 35 Jahre alt sind, kommen in den Genuss eines ermäßigten Zinssatzes (siehe beigefügte Preisliste).

Die Laufzeit des Kredits erstreckt sich über 5 bis 30 Jahre, wobei der Kredit zum 75. Lebensjahr vollständig zurückbezahlt sein muss. Die Laufzeit kann von der kreditgebenden Gesellschaft, insbesondere in Abhängigkeit von der Art der Wohnstätte, der Rückzahlungsfähigkeit der Antragsteller (unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger finanziellen Belastungen) und ihres Alters festgelegt werden.

### **1.1. Bedingungen für den Erhalt des Kredits**

#### **Der Antragsteller muss:**

- höchstens 2 Kinder zu Lasten haben. Darüber hinaus ist der Wohnungsfonds der Wallonie für den Kreditantrag zuständig;
- mindestens 18 Jahre alt sein und den beantragten Kredit vor seinem 76. Geburtstag zurückgezahlt haben;
- seinen Wohnsitz in Belgien haben und nicht der Volleigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung sein dürfen;
- im vorletzten Jahr vor dem Jahr des Kreditantrags ein global steuerpflichtiges Einkommen bezogen haben, das niedriger oder gleich dem unter Punkt 1.1. der beigefügten Preisliste aufgeführten Einkommen ist;
- über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um allen seinen Rückzahlungsverpflichtungen nachkommen zu können;
- die Wohnstätte für die Laufzeit des Kredits persönlich bewohnen;
- eine Restschuldersicherung bei einer von der FSMA zugelassenen Gesellschaft seiner Wahl abschließen, sofern die Bestimmungen des Versicherungsvertrags im Voraus von der SWCS oder dem Sozialkreditschalter genehmigt werden;
- eine erstrangige Hypothek auf das Grundstück aufnehmen;
- den übertragbaren Teil seiner Entlohnung abtreten, falls er seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

#### **Und die Wohnung muss:**

- sich in der Wallonie oder in der Deutschsprachigen Gemeinschaft befinden;
- einer Begutachtung durch einen Experten der SWCS oder des Schalters unterzogen worden sein, deren Kosten in der beigefügten Preisliste aufgeführt sind;
- die Mindestanforderungen im Bereich Dichtigkeit und gesundheitliche Zuträglichkeit/Sicherheit erfüllen sowie den städtebaulichen Vorschriften und den geltenden Normen bezüglich der Konformität der Elektro-, Gas- und Heizungsanlagen entsprechen, und dies nach dem Einsatz der kreditgebenden Gesellschaft im Rahmen der Finanzierung;
- einen Marktwert haben, der niedriger oder gleich dem in der Tabelle unter Punkt 1.6 der beigefügten Preisliste vorgesehenen Wert ist;
- vorwiegend für private Zwecke verwendet werden. Eine berufliche Nutzung der Wohnung kann nur dann genehmigt werden, wenn sie nach Abschluss der durch den Kredit finanzierten Bauarbeiten nicht mehr als 50 % der Wohnfläche beträgt;
- durch eine Feuerversicherung bei einer von der FSMA anerkannten Gesellschaft, die der Antragsteller frei wählt, gedeckt sein, und unter der Voraussetzung, dass die Bestimmungen des Versicherungsvertrags im Voraus von der SWCS oder dem Schalter genehmigt werden;
- Im Falle der Umgestaltung eines Gebäudes in eine Wohnstätte, muss das Gebäude zudem älter als 15 Jahre alt sein.

### **1.2. Rückzahlungsart**

Der Accesspack wird in gleichen und konstanten monatlichen Teilzahlungen (monatliche Ratenzahlung) zurückgezahlt. Die Zinsen werden monatlich auf der Grundlage der Restschulden gemäß dem Tilgungsplan berechnet.

### 1.3. Beispiel für einen Accesspack-Kredit

Es gilt zu beachten, dass die im folgenden Beispiel genannten Beträge nur zu Informationszwecken dienen.

Ein Paar ohne Kinder möchte sich 120.000 € leihen, um ein Haus zu kaufen. Das global steuerpflichtige Einkommen des Paares beträgt 34.000 €. Die Laufzeit des Darlehens beträgt 25 Jahre und der Zinssatz beträgt 2,30 % (fester Jahressollzins).

Um einen Kredit aufnehmen zu können, muss das Paar eine Restschuldversicherung und eine Feuerversicherung bei der Gesellschaft seiner Wahl abschließen und eine Hypothek auf die zu erwerbende Wohnstätte aufnehmen. Gemäß dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 30. April 2009, in dem die Voraussetzungen für die Gewährung der Ausfallbürgschaft der Wallonischen Region festgelegt sind, wird vom Darlehensbetrag ein Beitrag<sup>2</sup> zum Solidaritätsfonds abgezogen.

Das Paar schließt eine Restschuldversicherung in Höhe von 2.854,08 € (Einmalprämie<sup>1</sup>) ab und die Kosten für die Krediturkunde (Notarkosten) betragen 3.140,50 €, die vom Paar aus eigenen Mitteln getragen werden. Die Höhe der Feuerversicherungsprämie ist zum Zeitpunkt der Beantragung des Darlehens durch das Paar bei der SWCS oder einem Sozialkreditschalter noch nicht bekannt.

Wie hoch werden die Gesamtkosten des Kredits sein? Wie hoch wird der vom Paar zurückzuzahlende Betrag sein? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Fremdkapital</b>	<b>120.000 €</b>
<b>Laufzeit des Kredits</b>	<b>300 Monate (25 Jahre)</b>
<b>Fester Jahressollzinssatz</b>	<b>2,30 %</b>
<b>Höhe einer Kreditrate</b>	<b>524,93 €/Monat</b>
<b>Gesamtbetrag der Zinsen</b>	<b>37.478,16 €</b>
<b>Bearbeitungsgebühren</b>	<b>40,00 €</b>
<b>Sachverständigengebühren</b>	<b>260,00 €</b>
<b>Einmalprämie der Lebensversicherung</b>	<b>2.854,08 €</b>
<b>Solidaritätsbeitrag<sup>2</sup></b>	<b>240,00 €</b>
<b>Kosten der Krediturkunde</b>	<b>3.140,50 €</b>
<b>Gesamtkosten des Kredits</b> (Höhe der Sollzinsen + Bearbeitungsgebühren + Sachverständigengebühren + Lebensversicherungsprämie + Solidaritätsbeitrag <sup>2</sup> + Kosten der Krediturkunde)	<b>44.012,74 €</b>
<b>Vom Kreditnehmer zu zahlender Gesamt-betrag</b> (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	<b>164.012,74 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>2,81 %</b>

**Anmerkung:** Die von den Kreditnehmern zu tragende Feuerversicherungsprämie wurde bei der Berechnung der Gesamtkreditkosten nicht berücksichtigt.

## 2. WAS IST DER RENOPACK UND DAS RENODARLEHEN (AUCH NULLZINSKREDITE GENANT)?

Der „Renopack“ ist ein Produkt, das aus einem zinslosen Teilzahlungsdarlehen<sup>3</sup> und einer Prämie besteht, und das dazu dient Renovierungsarbeiten (Energieeinsparungen, gesundheitliche Zuträglichkeit/Sicherheit) zu finanzieren, die das Recht auf eine Prämie eröffnen<sup>4</sup>.

Achtung, um in den Genuss der Prämien<sup>5</sup> zu kommen, muss vor dem Darlehensantrag ein Wohnungsaudit durchgeführt werden.

Die SWCS ist für die Verwaltung der Prämien, die den Renopack bilden, verantwortlich und führt die entsprechenden Kontrollen durch.

Die eingenommenen Prämien werden zur vorzeitigen Teilrückzahlung des Darlehens verwendet.

Das „Renodarlehen“ ist ein zinsloses Teilzahlungsdarlehen, das zur Finanzierung der Renovierung einer Wohnung (Energieeinsparung, gesundheitliche Zuträglichkeit/Sicherheit, behindertengerechte Anpassungsarbeit) bestimmt ist, für die keine Prämie beantragt wird.

Der Renopack und das Renodarlehen, die bei einem Betrag zwischen 1.000 und 60.000€ liegen, können in Form eines Teilzahlungsdarlehens oder eines Hypothekenkredits mit Hypothekeneintragung<sup>6</sup> gewährt werden.

<sup>1</sup> Dieser Betrag gilt als Beispiel, er hängt von der Versicherungsgesellschaft und dem sozialmedizinischen Profil des versicherten Kreditnehmers ab

<sup>2</sup> Dieser Beitrag gilt nicht für Kunden, die eine Wohnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft erwerben/bauen/renovieren möchten

<sup>3</sup> Unter dem 0%-Zinssatz versteht man den jährlichen Sollzinssatz von 0%, der sich vom effektiven Jahreszinssatz unterscheidet, der, abhängig von den Kreditnebenkosten, variieren kann

<sup>4</sup> Erlass der Wallonischen Regierung vom 4. April 2019 zur Einführung einer Prämienregelung für Privatpersonen, um Energieeinsparungen und Renovierungsarbeiten von Wohnungen zu fördern, im Folgenden als Prämienerrlass bezeichnet.

<sup>5</sup> Siehe Bedingungen der Prämien der Deutschsprachigen Gemeinschaft unter [http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758\\_read-58746/](http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758_read-58746/) oder unter der kostenlosen Rufnummer 1719

<sup>6</sup> Die SWCS behält sich das Recht vor, einen Hypothekenkredit per notariell beglaubigte Urkunde anzubieten, der auf dem geliehenen Gesamtbetrag und einer Prüfung der finanziellen Situation des Kreditnehmers basiert.

Mehrere Renodarlehen/Renopacks können nacheinander gewährt werden, wenn der Gesamtbetrag der Kredite unter Berücksichtigung der bereits gewährten und seit dem 1. Januar 2016 unterzeichneten Kredite den Höchstbetrag von 60.000 € (ohne Lebensversicherung)<sup>7</sup> nicht übersteigt. Ein neuer Antrag kann erst eingereicht werden, wenn die Bauarbeiten, die Gegenstand eines früheren Antrags sind, abgeschlossen sind.

Die Laufzeit des Kredits beträgt maximal 30 Jahre und wird von der SWCS unter Bezugnahme auf die im Wirtschaftsgesetzbuch vorgesehene gesetzliche Laufzeit in Abhängigkeit von der Art der finanzierten Bauarbeiten und nach Bewertung der Rückzahlungsfähigkeit der Antragsteller (unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger finanziellen Belastungen) und ihres Alters festgelegt.

Wenn der Renopack bzw. das Renodarlehen mit einem Accesspack einhergeht, so wird das Darlehen als gemischtes Darlehen bezeichnet, es handelt sich dabei um eine Hypothek und der Mindestbetrag liegt bei 5000€.

### **2.1. Welche Bauarbeiten können durch den Renopack und das Renodarlehen finanziert werden?**

- Durchführung eines Wohnungsaudits
- Elektroanlage
- Gasanlage
- Austausch von Fenstern und Außentüren
- Austausch des Dachs
- Anpassung des Dachstuhls
- Ersetzen von Regenrinnen und Fallrohren
- Mauertrockenlegung
- Verstärkung oder Abriss/Wiederaufbau von Wänden
- Böden: Austausch von Trägermaterial
- Entfernung von Hausschwamm oder Radon
- Investitionen zur Behebung einer oder mehrerer Ursachen der Gesundheitsgefährdung
- Dach-, Wand- und Bodendämmung
- Installation eines Brennwertkessels, eines Biomassekessels, eines Biomasse-Brennofens (Pelletofen, der für Mieter mit einem registrierten Mietvertrag ohne Prämie finanziert werden kann)
- Verbesserung der Leistung von Heizungs- und Warmwasseranlagen (mit Ausnahme von Arbeiten am Heizkessel/Warmwasserspeicher)
- Installation einer Wärmepumpe (für Warmwasser und/oder Heizung)
- Installation einer Solaranlage für Warmwasser
- Installation von Photovoltaik-Modulen
- Installation eines Belüftungssystems
- Investitionen zur Sicherung des Gebäudes gegen Überflutung
- Investitionen zur Anpassung der Wohnung an die Beeinträchtigung des Antragstellers oder einer Person zu Lasten.

### **2.2. Bedingungen in Bezug auf die Bauarbeiten**

Die Bauarbeiten müssen den technischen Kriterien und Bedingungen entsprechen, die zur Umsetzung im Prämienerslass und im Ministeriellen Erlass festgelegt sind. Sie müssen von einem bei der Zentralen Datenbank der Unternehmen registrierten Unternehmer innerhalb von 2 Jahren nach Vertragsunterzeichnung durchgeführt werden.

### **2.3. Bedingungen für den Erhalt eines Kredites**

#### **Der Antragsteller muss:**

- höchstens 2 Kinder zu Lasten oder einen laufenden Kredit bei der SWCS oder dem Sozialkreditschalter haben. Darüber hinaus ist der Wohnungsfonds der Wallonie für den Kreditantrag zuständig;
- mindestens 18 Jahre alt sein und den beantragten Kredit vor seinem 85<sup>8</sup>. Geburtstag zurückgezahlt haben;
- Eigentümer sein oder ein dingliches Recht an der Wohnung<sup>9</sup> haben, oder, wenn ein Antrag auf Finanzierung der Installation eines Pelletofens gestellt wird, kann der Antragsteller Mieter im Rahmen eines registrierten Mietvertrags sein;
- sich verpflichten, die Wohnstätte für die Dauer des Kredits tatsächlich zu bewohnen, es sei denn, die Wohnung wird zur Verfügung gestellt:

<sup>7</sup> Der geliehene Gesamtbetrag darf 100 % des Betrags der Bauarbeiten (ohne Notarkosten und Lebensversicherung) nicht überschreiten.

<sup>8</sup> Bei einem gemischten Darlehen, vor dem 76. Geburtstag

<sup>9</sup> Bei einem gemischten Darlehen nicht anwendbar

- einer sozialen Immobilienagentur, einer öffentlichen Wohnungsbaugesellschaft oder einer anderen vom Minister, durch ein Verwaltungsmandat ernannten, Einrichtung, für mindestens neun Jahre;
- einem Elternteil oder Verwandten bis einschließlich zweiten Grades, und zwar in vollem Umfang, kostenlos und als Hauptwohnsitz für mindestens ein Jahr;
- zur Miete durch einen registrierten Mietvertrag in Übereinstimmung mit den gemäß Artikel 89 des Dekretes über den Wohnmietvertrag vom 15. März 2018 indikativen Mietpreistabelle für einen Zeitraum von mindestens 5 Jahren;
- im vorletzten Jahr vor dem Jahr des Kreditantrags ein global steuerpflichtiges Einkommen bezogen haben, das niedriger oder gleich dem unter Punkt 2.1. der beigefügten Preisliste<sup>13</sup> aufgeführten Einkommen ist;
- über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um allen Rückzahlungsverpflichtungen nachkommen zu können;
- wenn das Darlehen in Form einer Hypothek gewährt wird, eine Restschuldversicherung bei einer vom FSMA genehmigten Gesellschaft, die der Antragsteller frei wählt, abschließen, sofern die Bestimmungen des Versicherungsvertrags von der SWCS oder dem Sozialkreditschalter im Voraus akzeptiert werden;
- den übertragbaren Teil seiner Entlohnung abtreten, falls er seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

#### Und die Wohnung muss:

- sich in der Wallonie oder in der Deutschsprachigen Gemeinschaft befinden ;
- die gemäß dem Art. 6 des Prämienerlasses festgelegten Mindestanforderungen im Bereich Dichtigkeit und gesundheitliche Zuträglichkeit/Sicherheit erfüllen sowie den städtebaulichen Vorschriften und den geltenden Normen bezüglich der Konformität der Elektro-, Gas- und Heizungsanlagen entsprechen, und dies gegebenenfalls nach dem Einsatz der kreditgebenden Gesellschaft im Rahmen der Finanzierung;
- vor mehr als 15 Jahren gebaut worden sein, mit Ausnahme für Anpassungsarbeiten der Wohnung, um sie behindertengerecht zu machen;
- vorwiegend für private Zwecke verwendet werden. Eine berufliche Nutzung der Wohnung kann nur dann genehmigt werden, wenn sie nach Abschluss der durch den Kredit finanzierten Bauarbeiten nicht mehr als 50 % der Wohnfläche beträgt;
- **Nur für den Renopack:** die Wohnung muss vorher Gegenstand eines verpflichtenden Auditberichts gemäß Art. 6 des Prämienerlasses sein. Dieser Bericht wird in diesem Zusammenhang von einem zugelassenen Auditor aus der Wallonie<sup>10</sup> erstellt.

#### 2.4. Rückzahlungsart

Die Renopack-Darlehen und Renodarlehen werden mit gleichen und konstanten monatlichen Teilzahlungen (monatliche Raten) zurückgezahlt.

#### 2.5. Beispiele für Renopack und Renodarlehen

Es gilt zu beachten, dass die in den folgenden Beispielen genannten Beträge nur zu Informationszwecken dienen.

##### 2.5.1. Beispiel eines Teilzahlungsdarlehens „Renopack“ für Dacharbeiten und/oder Elektroinstallationen (ohne Audit)

Ein Haushalt mit 2 Kindern möchte seine Wohnung renovieren, **bestehend aus dem Austausch und der Dämmung des Ziegeldachs**. Die Kosten für die Bauarbeiten belaufen sich auf 16.280 € (gemäß den eingeholten Kostenvoranschlägen). Die global steuerpflichtigen Einkommen des Haushalts betragen 36.500 €. Der Prämienbetrag beläuft sich auf 6.880 €<sup>11</sup>.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Kredits? Wie hoch ist der vom Paar zurückzuzahlende Betrag? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<sup>10</sup> Die Liste mit den anerkannten Auditoren ist hier im Downloadbereich einsehbar: [http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758\\_read-58747/](http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758_read-58747/)

<sup>11</sup> Der Prämienbetrag wird in Funktion der global steuerpflichtigen Einkommen des Haushalts und der Haushaltszusammensetzung berechnet. Siehe Bedingungen der Prämien der Deutschsprachigen Gemeinschaft unter [http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758\\_read-58746/](http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758_read-58746/) oder unter der kostenlosen Rufnummer 1719.

<b>Kosten der Bauarbeiten und Kreditbetrag</b>	<b>16.280 €</b>
<b>Ursprüngliche Laufzeit des Kredits*</b>	<b>84 Monate (7 Jahre)*</b>
<b>Jahressollzinssatz</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Kreditrate</b>	<b>193,81 €/Monat</b>
<b>Prämienbetrag*</b>	<b>6.880 €* </b>
<b>Laufzeit des Kredits nach Genehmigung der Prämien auf der Grundlage der durchgeführten Bauarbeiten und der Schlussrechnungen*</b>	<b>48 Monate (4 Jahre)*</b>
<b>Gesamtkosten des Kredits (Betrag der Sollzinsen und Gebühren)</b>	<b>0 €</b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag* (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)</b>	<b>16.280 €* </b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0 %</b>

\*Nach Genehmigung der Prämien wird der Prämienbetrag für die vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits verwendet. Diese vorzeitige Rückzahlung hat zur Folge, dass sich das zurückzuzahlende Kapital entsprechend verringert und die Laufzeit Ihres Kredits bei gleichbleibender monatlicher Zahlung verkürzt wird.

### 2.5.2. Beispiel für ein Teilzahlungsdarlehen „Renopack für andere Bauarbeiten“ (mit Audit)

Ein Haushalt ohne Kinder möchte seine Wohnung renovieren. Gemäß dem Wohnungsaudit vor dem Darlehensantrag muss er folgende Bauarbeiten durchführen: **Dämmung des Dachs, der Wände und der Böden und Austausch der Fensterrahmen**. Die Kosten für die Bauarbeiten belaufen sich auf 35.500 € (gemäß den eingeholten Kostenvoranschlägen). Die global steuerpflichtigen Einkommen des Haushalts betragen 36.500 €. Der Prämienbetrag beläuft sich auf 6.907,50 €<sup>12</sup>.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Kredits? Wie hoch ist der vom Paar zurückzuzahlende Betrag? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Kosten der Bauarbeiten und Kreditbetrag</b>	<b>35.500 €</b>
<b>Ursprüngliche Laufzeit des Kredits*</b>	<b>180 Monate (15 Jahre)*</b>
<b>Jahressollzinssatz</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Kreditrate</b>	<b>197,22 €/Monat</b>
<b>Prämienbetrag*</b>	<b>6.907,50 €* </b>
<b>Laufzeit des Kredits nach Genehmigung der Prämien auf der Grundlage der durchgeführten Bauarbeiten und der Schlussrechnungen*</b>	<b>145 Monate (12 Jahre und 1 Monat)*</b>
<b>Gesamtkosten des Kredits (Betrag der Sollzinsen)</b>	<b>0 €</b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag* (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)</b>	<b>35.500 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0 %</b>

\*Nach Genehmigung der Prämien wird der Prämienbetrag für die vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits verwendet. Diese vorzeitige Rückzahlung hat zur Folge, dass sich das zurückzuzahlende Kapital entsprechend verringert und die Laufzeit Ihres Kredits bei gleichbleibender monatlicher Zahlung verkürzt wird.

### 2.5.3. Beispiel des Teilzahlungsdarlehens „Renodarlehen“ (ohne Audit)

Ein Haushalt ohne Kinder möchte **Photovoltaik-Module installieren**. Die Kosten für die Bauarbeiten belaufen sich auf 6.500 € (gemäß den eingeholten Kostenvoranschlägen). Diese Arbeiten sind nicht Bestandteil der Bauarbeiten, für die eine Prämie gezahlt wird.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Kredits? Wie hoch ist der vom Paar zurückzuzahlende Betrag? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Kosten der Bauarbeiten und Kreditbetrag</b>	<b>6.500 €</b>
<b>Laufzeit des Kredits</b>	<b>42 Monate (3 Jahre und 8 Monate)</b>
<b>Jahressollzinssatz</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Kreditrate</b>	<b>154,76 €/Monat</b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)</b>	<b>6.500 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0 %</b>

### 2.6. Beispiel für ein gemischtes Darlehen (Accesspack-Darlehen und Renopack/Renodarlehen)

Es gilt zu beachten, dass die im folgenden Beispiel genannten Beträge nur zu Informationszwecken dienen.

<sup>12</sup> Der Prämienbetrag wird in Funktion der global steuerpflichtigen Einkommen des Haushalts und der Haushaltszusammensetzung berechnet. Siehe Bedingungen der Prämien der Deutschsprachigen Gemeinschaft unter [http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758\\_read-58746/](http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758_read-58746/) oder unter der kostenlosen Rufnummer 1719.

### 2.6.1. Beispiel für ein gemischtes Darlehen „Accesspack/Renopack“

Dasselbe Paar wie im Beispiel 1.3. (Accesspack-Kredit für Haushalt mit 2 Kindern und global steuerpflichtigem Einkommen in Höhe von 36.500 €) möchte einen Betrag von 132.230 € leihen, aber ein Teil dieses Betrags, nämlich 22.230 €, soll der Finanzierung von Bauarbeiten dienen, die die Bedingungen für den Erhalt eines Renopack-Darlehens erfüllen (siehe obenstehende Bedingungen). Es werden die gleichen Versicherungsprämien und Gebühren fällig wie bei dem Beispiel für das Accesspack-Darlehen, wobei die Hypothek sowohl den Accesspack-Kredit als auch das Renopack-Darlehen sichert.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Kredits? Wie hoch ist der vom Paar zurückzuzahlende Betrag? Zu welchem effektiven Jahreszins?

	ACCESSPACK	RENOPACK
<b>Fremdkapital</b>	<b>110.000 €</b>	<b>22.230 €</b>
<b>Laufzeit des Kredits</b>	<b>300 Monate</b>	<b>180 Monate</b>
<b>Jahressollzinssatz</b>	<b>2,30 %</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Höhe einer Kreditrate</b>	<b>481,18 €/Monat</b>	<b>123,50 €/Monat</b>
<b>Prämienbetrag*</b>		<b>6.880 €* </b>
<b>Gesamtbetrag der Zinsen</b>	<b>34.354,98 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Bearbeitungsgebühr</b>	<b>40 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Sachverständigengebühr</b>	<b>260 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Solidaritätsbeitrag<sup>2</sup></b>	<b>265 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Einmalprämie der Lebensversicherung</b>	<b>2.616,24 €</b>	<b>237,84 €</b>
<b>Kosten der Krediturkunde</b>	<b>2.878,79 €</b>	<b>261,71 €</b>
<b>Gesamtkosten des Kredits</b> (Höhe der Sollzinsen und Bearbeitungsgebühren + Sachverständigengebühren + Lebensversicherungsprämie + Solidaritätsbeitrag + Kosten der Krediturkunde)	<b>40.415,01 €</b>	<b>499,55 €</b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag*</b> (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	<b>150.415,01 €</b>	<b>22.729,55 €* </b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>2,82 %</b>	<b>0,30 %</b>

\*Nach Genehmigung der Prämien wird der Prämienbetrag für die vorzeitige Teilrückzahlung des Kredits verwendet. Diese vorzeitige Rückzahlung hat zur Folge, dass sich das zurückzuzahlende Kapital entsprechend verringern und die Laufzeit Ihres Kredits bei gleichbleibender monatlicher Zahlung verkürzt wird.

**Anmerkung:** Die von den Kreditnehmern zu tragende Feuerversicherungsprämie wurde bei der Berechnung der Gesamtkreditkosten nicht berücksichtigt.

### 2.6.2. Beispiel für ein gemischtes Darlehen „Accesspack/Renodarlehen“

Dasselbe Paar wie im Beispiel 1.3. (Accesspack-Kredit für Haushalt mit 2 Kindern und global steuerpflichtigem Einkommen in Höhe von 36.500 €) möchte immer noch einen Betrag von 120.000 € leihen, aber ein Teil dieses Betrags, nämlich 10.000 €, soll der Finanzierung von Bauarbeiten dienen, die die Bedingungen für den Erhalt eines Renodarlehens erfüllen (siehe obenstehende Bedingungen). Es werden die gleichen Versicherungsprämien und Gebühren fällig wie bei dem Beispiel des Accesspack-Kredits, wobei die Hypothek sowohl den Accesspack-Kredit als auch das Renodarlehen gewährleistet.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Kredits? Wie hoch ist der vom Paar zurückzuzahlende Betrag? Zu welchem effektiven Jahreszins?

	ACCESSPACK	RENODARLEHEN
<b>Fremdkapital</b>	<b>110.000 €</b>	<b>10.000 €</b>
<b>Laufzeit des Kredits</b>	<b>300 Monate</b>	<b>180 Monate</b>
<b>Jahressollzinssatz</b>	<b>2,30 %</b>	<b>0,00 %</b>
<b>Höhe einer Kreditrate</b>	<b>481,18 €/Monat</b>	<b>55,56 €/Monat</b>
<b>Gesamtbetrag der Zinsen</b>	<b>34.354,98 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Bearbeitungsgebühr</b>	<b>40 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Sachverständigengebühr</b>	<b>260 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Solidaritätsbeitrag<sup>2</sup></b>	<b>240 €</b>	<b>0 €</b>
<b>Einmalprämie der Lebensversicherung</b>	<b>2.616,24 €</b>	<b>237,84 €</b>
<b>Kosten der Krediturkunde</b>	<b>2.878,79 €</b>	<b>261,71 €</b>
<b>Gesamtkosten des Kredits</b> (Höhe der Sollzinsen + Bearbeitungsgebühren + Sachverständigengebühren + Lebensversicherungsprämie + Solidaritätsbeitrag + Kosten der Krediturkunde)	<b>40.390,01 €</b>	<b>499,55 €</b>
<b>Zu zahlender Gesamtbetrag</b> (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	<b>150.390,01 €</b>	<b>10.499,55 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>2,82 %</b>	<b>0,69 %</b>

**Anmerkung:** Die von den Kreditnehmern zu tragende Feuerversicherungsprämie wurde bei der Berechnung der Gesamtkreditkosten nicht berücksichtigt.

### **3. WAS IST VERBRAUCHERDARLEHEN „MIETKAUTION – MIETVERTRAG FÜR HAUPTWOHNSITZE ODER WOHNGEMEINSCHAFTEN“?**

Das Darlehen „Mietkaution – Mietvertrag für Hauptwohnsitze oder Wohngemeinschaften“ ist ein zinsloses Teilzahlungsdarlehen zur Finanzierung der Kautions, die in Mietverträgen vorgesehen ist, die durch das Dekret vom 15. März 2018 geregelt sind. Der finanzierte Betrag beläuft sich auf höchstens zwei Monatsmieten und die Dauer des Mietvertrags muss mindestens ein Jahr betragen.

Im Falle einer Wohngemeinschaft entspricht der gewährte Betrag dem in der Wohngemeinschaftsvereinbarung festgelegten Höchstanteil an der Kautions oder, falls nicht vorhanden, dem Gesamtbetrag der Kautions dividiert durch die Anzahl der Mitbewohner.

Die Laufzeit des Darlehens beläuft sich auf höchstens 36 Monate und kann von der kreditgebenden Gesellschaft je nach Rückzahlungsfähigkeit der Antragsteller (unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger finanzieller Belastungen) und ihres Alters festgelegt werden.

#### **3.1. Voraussetzungen für den Erhalt des Kredits**

##### **Der Antragsteller muss:**

- mindestens 18 Jahre alt oder ein für volljährig erklärter Minderjähriger sein;
- in das Bevölkerungsregister oder das Fremdenregister eingetragen sein, beziehungsweise die Eintragung in eines dieser Register veranlasst haben und über eine unbegrenzte Aufenthaltserlaubnis verfügen;
- seinen Wohnsitz binnen drei Monaten nach Inkrafttreten des Mietvertrags an die im Mietvertrag angeführte Adresse verlegen;
- binnen zwei Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrags einen Mietvertrag für Hauptwohnsitze oder Wohngemeinschaften in einer Immobilie in der Wallonischen Region (**Deutschsprachige Gemeinschaft ausgenommen**) abgeschlossen haben oder sich innerhalb dieses Zeitraums verpflichten, einen derartigen Mietvertrag abzuschließen;
- im vorletzten Jahr vor dem Jahr des Darlehensantrags ein global steuerpflichtiges Einkommen bezogen haben, das sich höchstens auf den unter Punkt 3.1. der beiliegenden Preisliste aufgeführten Betrag beläuft;
- bestätigen, dass er nicht Volleigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung ist;
- über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um allen seinen Rückzahlungsverpflichtungen nachkommen zu können;
- den pfändbaren Teil seiner Entlohnung abtreten, falls er seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt;
- sich verpflichten, den Darlehensbetrag für die im Mietvertrag vorgesehene Kautions zu verwenden und binnen 8 Werktagen nach Auszahlung des Darlehens durch das Kreditinstitut mithilfe eines Kontoauszugs oder eines anderen Dokuments, das belegt, dass der Betrag auf dem dafür vorgesehenen Konto hinterlegt wurde, den Nachweis über die bestimmungsgemäße Verwendung des Betrags erbringen;
- sich verpflichten, im Falle eines neuerlichen Darlehensantrags, jeglichen eventuell bereits erstatteten Anteil der Kautions, die mithilfe des letzten Darlehens finanziert wurde, für die teilweise oder vollständige vorzeitige Rückzahlung des laufenden Darlehens zu verwenden.

#### **3.2. Rückzahlungsart**

Die Tilgung des Darlehens erfolgt durch gleichbleibende monatliche Teilzahlungen (Monatsraten).

#### **3.3. Beispiel eines Darlehens für einen Mietvertrag für Hauptwohnsitze**

Ein Haushalt mit einem unterhaltsberechtigten Kind möchte eine neue Wohnung anmieten, deren Miete sich auf 600 € ohne Nebenkosten beläuft. Der Eigentümer verlangt eine Kautions von 1.200 €. Dieser Betrag ist auf ein gesondertes Konto zu überweisen. Das global steuerpflichtige Einkommen des Haushalts beläuft sich auf 41.500 €. Wie hoch sind die Gesamtkosten des Darlehens? Wie hoch ist der Betrag, den das Paar zurückzahlen hat? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Darlehensbetrag</b>	<b>1.200 €</b>
<b>Laufzeit des Darlehens</b>	<b>36 Monate</b>
<b>Jährlicher Sollzins</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Darlehensrate</b>	<b>33,33 €/Monat</b>
<b>Gesamtkosten des Darlehens</b> (Summe der Sollzinsen und Kosten)	<b>0 €</b>
<b>Gesamtforderung</b> (im Sinne des belgischen Wirtschaftsgesetzbuches)	<b>1.200 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0 %</b>

### 3.4. Beispiel eines Darlehens für einen Mietvertrag für Wohngemeinschaften

Eine Person möchte gemeinsam mit zwei weiteren Personen eine Immobilie mieten. Im Mietvertrag ist eine Aufteilung der Kautions auf die Mitbewohner zu gleichen Teilen vorgesehen. Die im Mietvertrag vorgesehene Kautions beläuft sich auf 1.800 €. Das global steuerpflichtige Einkommen des Antragstellers beträgt 15.000 €.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Darlehens? Wie hoch ist der Betrag, den der Antragsteller zurückzahlen hat? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Darlehensbetrag</b>	<b>600 €</b>
<b>Laufzeit des Darlehens</b>	<b>24 Monate</b>
<b>Jährlicher Sollzins</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Darlehensrate</b>	<b>25 €/Monat</b>
<b>Gesamtkosten des Darlehens</b> (Summe der Sollzinsen und Kosten)	<b>0 €</b>
<b>Gesamtforderung</b> (im Sinne des belgischen Wirtschaftsgesetzbuches)	<b>600 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0 %</b>

## 4. WAS IST VERBRAUCHERDARLEHEN „MIETKAUTION – MIETVERTRAG FÜR STUDIERENDE“?

Das Darlehen „Mietkaution – Mietvertrag für Studierende“ ist ein zinsloses Teilzahlungsdarlehen zur Finanzierung der Kautions, die in Studentenmietverträgen vorgesehen ist, die durch das Dekret vom 15. März 2018 geregelt sind. Der finanzierte Betrag beläuft sich auf höchstens drei Monatsmieten und die Dauer des Mietvertrags muss mindestens zehn Monate betragen.

Die Laufzeit des Darlehens beläuft sich auf höchstens 24 Monate und kann von der kreditgebenden Gesellschaft insbesondere in Abhängigkeit von der Rückzahlungsfähigkeit der Antragsteller (unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger finanzieller Belastungen) und ihres Alters festgelegt werden.

### 4.1. Voraussetzungen für den Erhalt des Kredits

**Der Antragsteller (natürliche Person, die die Kosten des Darlehens trägt) muss:**

- mindestens 18 Jahre alt oder ein für volljährig erklärter Minderjähriger sein;
- in das Bevölkerungsregister oder das Fremdenregister eingetragen sein, beziehungsweise die Eintragung in eines dieser Register veranlasst haben und
- über eine unbegrenzte Aufenthaltserlaubnis verfügen (oder eine begrenzte Aufenthaltserlaubnis, wenn es sich um einen ausländischen Studierenden handelt);
- binnen zwei Monaten nach Abschluss des Darlehensvertrags einen Studentenmietvertrag in einer Immobilie in der Wallonischen Region (**Deutschsprachige Gemeinschaft ausgenommen**) abgeschlossen haben;
- im vorletzten Jahr vor dem Jahr des Darlehensantrags ein global steuerpflichtiges Einkommen bezogen haben, das sich höchstens auf den unter Punkt 4.1. der beiliegenden Preisliste aufgeführten Betrag beläuft;
- bestätigen, dass er – abgesehen von der Wohnung, die ihm als Hauptwohnsitz dient – nicht Volleigentümer oder Nutznießer einer anderen Wohnung ist;
- über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um allen seinen Rückzahlungsverpflichtungen nachkommen zu können;
- den pfändbaren Teil seiner Entlohnung abtreten, falls er seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt;
- sich verpflichten, den Darlehensbetrag für die im Mietvertrag vorgesehene Kautions zu verwenden und binnen 8 Werktagen nach Auszahlung des Darlehens durch das Kreditinstitut mithilfe eines Kontoauszugs oder eines anderen Dokuments, das belegt, dass der Betrag auf dem dafür vorgesehenen Konto hinterlegt wurde, den Nachweis über die bestimmungsgemäße Verwendung des Betrags erbringen;
- sich verpflichten, im Falle eines neuerlichen Darlehensantrags und/oder im Falle einer Verlängerung des Mietvertrags zugunsten desselben Studierenden, jeglichen eventuell bereits erstatteten Anteil der Kautions, die mithilfe des letzten Darlehens finanziert wurde, für die teilweise oder vollständige vorzeitige Rückzahlung des laufenden Darlehens zu verwenden.

### 4.2. Rückzahlungsart

Die Tilgung des Darlehens erfolgt durch gleichbleibende monatliche Teilzahlungen (Monatsraten).

### 4.3. Beispiel eines Darlehens für einen Mietvertrag für Studierende

Ich bin Student und habe kein eigenes Einkommen, aber meine Eltern haben sich bereit erklärt, ein Darlehen zur Zahlung der Kautions für meine Studentenwohnung aufzunehmen. Das global steuerpflichtige Einkommen des Haushalts meiner Eltern beläuft sich auf 65.000 €. Die Miete für meine Studentenwohnung beläuft sich auf 325 €

ohne Nebenkosten und die Kautio auf 975 €.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Darlehens? Wie hoch ist der Betrag, den der Antragsteller zurückzahlen hat? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Darlehensbetrag</b>	<b>975 €</b>
<b>Maximale Laufzeit des Darlehens</b>	<b>24 Monate</b>
<b>Jährlicher Sollzins</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Darlehensrate</b>	<b>40,63 €/Monat</b>
<b>Gesamtkosten des Darlehens</b> (Summe der Sollzinsen und Kosten)	<b>0 €</b>
<b>Gesamtforderung</b> (im Sinne des belgischen Wirtschaftsgesetzbuches)	<b>975 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0%</b>

## **5. WAS IST VERBRAUCHERDARLEHEN „ MIETKAUTION – FÜR EINEM PREKÄREN WOHSITZ (AUFGRUND EINER NATURKATASTROPHE)“?**

Das Darlehen „Sicherheitsleistung in Form einer „Kautio“ für die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts aufgrund einer Naturkatastrophe“ ist ein für den Betroffenen bestimmtes zinsloses Teilzahlungsdarlehen zur Finanzierung der Kautio, die in der durch das Dekret vom 16. September 2021 geregelten Vereinbarung über die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts an Personen, deren Wohnraum aufgrund einer Naturkatastrophe unbewohnbar ist, vorgesehen ist. Der finanzierte Betrag beläuft sich auf höchstens zwei monatliche Nutzungsentgelte.

Die Laufzeit des Darlehens beläuft sich auf höchstens 36 Monate und kann von der kreditgebenden Gesellschaft je nach Rückzahlungsfähigkeit der Antragsteller (unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger finanzieller Belastungen) und ihres Alters festgelegt werden.

### **5.1. Voraussetzungen für den Erhalt des Kredits**

#### **Der Antragsteller muss:**

- mindestens 18 Jahre alt oder ein für volljährig erklärter Minderjähriger sein;
- in das Bevölkerungsregister oder das Fremdenregister eingetragen sein, beziehungsweise die Eintragung in eines dieser Register veranlasst haben und über eine unbegrenzte Aufenthaltserlaubnis verfügen;
- binnen 15 Tagen nach Abschluss des Darlehensvertrags eine Vereinbarung über die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts wegen unbewohnbaren Wohnraums aufgrund einer Naturkatastrophe in einer Immobilie in der Wallonischen Region (**Deutschsprachige Gemeinschaft ausgenommen**) abgeschlossen haben oder sich innerhalb dieses Zeitraums verpflichten, eine derartigen Vereinbarung abzuschließen;
- im vorletzten Jahr vor dem Jahr des Darlehensantrags ein global steuerpflichtiges Einkommen bezogen haben, das sich höchstens auf den unter Punkt 3.1. der beiliegenden Preisliste aufgeführten Betrag beläuft;
- über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um allen seinen Rückzahlungsverpflichtungen nachkommen zu können;
- den pfändbaren Teil seiner Entlohnung abtreten, falls er seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt;
- sich verpflichten, den Darlehensbetrag für die in der Vereinbarung über die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts vorgesehene Kautio zu verwenden und binnen 8 Werktagen nach Auszahlung des Darlehens durch das Kreditinstitut mithilfe eines Kontoauszugs oder eines anderen Dokuments, das belegt, dass der Betrag auf dem dafür vorgesehenen Konto hinterlegt wurde, den Nachweis über die bestimmungsgemäße Verwendung des Betrags erbringen;
- sich verpflichten, im Falle eines neuerlichen Darlehensantrags und/oder im Falle einer Verlängerung der Vereinbarung über die Einräumung eines widerruflichen Nutzungsrechts jeglichen eventuell bereits erstatteten Anteil der Kautio, die mithilfe des letzten Darlehens finanziert wurde, für die teilweise oder vollständige vorzeitige Rückzahlung des laufenden Darlehens zu verwenden.

### **5.2. Rückzahlungsart**

Die Tilgung des Darlehens erfolgt durch gleichbleibende monatliche Teilzahlungen (Monatsraten).

### **5.3. Beispiel eines Darlehens für einen prekäre Besetzungsvereinbarung**

Ein Haushalt mit einem unterhaltsberechtigten Kind möchte vorübergehend eine Wohnung nutzen, dessen monatliche Aufwandsentschädigung 600 € exkl. Aufwand beträgt. Der Eigentümer hat eine Kautio von 1.200 €

erhoben. Diese Kautio n muss auf ein individualisiertes Konto eingezahlt werden. Das steuerpflichtige Einkommen des Haushaltes beläuft sich auf 41.500 €.

Wie hoch sind die Gesamtkosten des Darlehens? Wie hoch ist der Betrag, den das Paar zurückzahlen hat? Zu welchem effektiven Jahreszins?

<b>Darlehensbetrag</b>	<b>1.200 €</b>
<b>Laufzeit des Darlehens</b>	<b>36 Monate</b>
<b>Jährlicher Sollzins</b>	<b>0 %</b>
<b>Höhe einer Darlehensrate</b>	<b>33,33 €/Monat</b>
<b>Gesamtkosten des Darlehens</b> (Summe der Sollzinsen und Kosten)	<b>0 €</b>
<b>Gesamtforderung</b> (im Sinne des belgischen Wirtschaftsgesetzbuches)	<b>1.200 €</b>
<b>Effektiver Jahreszins</b>	<b>0%</b>

#### **6. BEDINGUNGEN FÜR EINE VORZEITIGE RÜCKZAHLUNG**

Der Antragsteller hat jederzeit das Recht, den ausstehenden Restbetrag des Kredits gemäß dem Wirtschaftsgesetzbuch ganz oder teilweise im Voraus zurückzahlen. In diesem Fall muss er die SWCS oder den Sozialkreditschalter mindestens 10 Tage vor der Rückzahlung per Einschreiben benachrichtigen.

Im Falle eines Hypothekarkredits wird eine Wiederanlagenvergütung in Höhe von 3 Monatszinsen fällig, die zum Zinssatz des Kredits auf das im Voraus zurückgezahlte Kapital berechnet wird. Im Falle eines Teilzahlungsdarlehens wird keine Vergütung gefordert.

#### **7. KONSEQUENZEN BEI NICHT-EINHALTUNG DER VERTRAGSPFLICHTEN**

Die ausstehenden Zahlungen können schwerwiegende Folgen für die Kreditnehmer haben und den Erhalt eines neuen Kredits erschweren. Bei einem Zahlungsverzug erfolgt:

- die Mitteilung des Zahlungsausfalls an die Zentrale für Kredite;
- eine sofortige Fälligkeit des Kredits und Durchführung von Zwangsvollstreckung;
- die Beantragung, je nach Darlehensart, eines höheren Zinssatzes und Anwaltskosten;
- die Lohnabtretung.

Diese Maßnahmen werden gemäß den geltenden gesetzlichen Bestimmungen getroffen

#### **8. VERANTWORTLICHER FÜR DIE VERARBEITUNG DER KONSULTIERTEN DATEIEN**

Die SWCS, die bei der ZDU unter der Nummer 0473771754 registriert ist, hat ihren Geschäftssitz in 6000 Charleroi, rue de l'Écluse, 10.

**Verantwortliche Herausgeberin:** Nathalie Ombellets, Generaldirektorin der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft, rue de l'Écluse 6000 Charleroi – Unternehmensnummer: 0473.771.754

**Achtung, Geld leihen kostet auch Geld**