

PROSPEKT DER WALLONISCHEN SOZIALKREDITGESELLSCHAFT UND DER SOZIALKREDITSCHALTER



Dieser Prospekt ist ab dem 04.05.2020 anwendbar

Die in diesem Prospekt beschriebenen Vorgänge unterliegen den Bestimmungen des Wirtschaftsgesetzbuches, dem Erlass der Wallonischen Regierung vom 16. Mai 2019 zur Genehmigung der allgemeinen Regelung zur Festlegung der allgemeinen Grundsätze zur Gewährung von Krediten durch die Wallonische Sozialkreditgesellschaft und die Sozialkreditschalter sowie dem Ministeriellen Erlass vom 28. Mai 2019 zur Genehmigung der spezifischen Regelung von Krediten.

Die Wallonische Sozialkreditgesellschaft (SWCS) bietet Ihnen Darlehen für den Kauf und/oder die Renovierung und für die Instandhaltung Ihrer Wohnung an. Mit der Covid19-Krise bietet die SWCS ebenfalls Darlehen¹ für Mieter zur Zahlung ihrer Miete an.

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)

Andernfalls ist Ihr Kreditgeber folgender:
(Stempel des Schalters)

Wallonische Sozialkreditgesellschaft AG

Unternehmensnummer für juristische Personen: 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 – www.swcs.be

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

Achtung, Geld leihen kostet auch Geld

INHALTSVERZEICHNIS

1. WAS IST DER ACCESSPACK?	3
1.1. Bedingungen für den Erhalt des Kredits	3
1.2. Rückzahlungsart	4
1.3. Beispiel für einen Accesspack-Kredit	4
2. WAS IST DER RENOPACK UND DAS RENODARLEHEN?	5
2.1. Welche Bauarbeiten können durch den Renopack und das Renodarlehen finanziert werden?	5
2.2. Bedingungen in Bezug auf die Bauarbeiten	6
2.3. Bedingungen für den Erhalt des Kredits	6
2.4. Rückzahlungsart	7
2.5. Beispiele für ein Renopack und ein Renodarlehen	7
2.5.1. Beispiel eines Teilzahlungsdarlehens „Renopack“ für Dacharbeiten und/oder Elektroinstallationen (ohne Audit)	7
2.5.2. Beispiel für ein Teilzahlungsdarlehen „Renopack für andere Bauarbeiten“ (mit Audit)	7
2.5.3. Beispiel des Teilzahlungsdarlehens „Renodarlehen“ (ohne Audit)	8
2.6. Beispiel für ein gemischtes Darlehen (Accesspack-Darlehen und Renopack/Renodarlehen)	8
2.6.1. Beispiel für ein gemischtes Darlehen „Accesspack/Renopack“	8
2.6.2. Beispiel für ein gemischtes Darlehen „Accesspack/Renodarlehen“	9
3. Was ist das „Mietdarlehen“	10
3.1. Bedingungen für den Erhalt eines Mietdarlehens	10
3.2. Die Rückzahlungsart	11
3.3. Beispiel eines „Mietdarlehens“	11
4. Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung	11
5. Konsequenzen bei Nichteinhaltung der Vertragspflichten	11
6. Verantwortlicher für die Verarbeitung der konsultierten Dateien	11

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 Restschuldversicherung 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:

- in der Deutschsprachigen Gemeinschaft liegen;
- 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 1.5 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. Die global steuerpflichtigen Einkommen des Paares betragen 24.000 €. 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 Beitrag² zum Solidaritätsfonds abgezogen.

Das Paar schließt eine Restschuldversicherung in Höhe von 2.854,08 € (Einmalprämie³) 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?

Fremdkapital	120.000 €
Laufzeit des Kredits	300 Monate (25 Jahre)
Fester Jahressollzinssatz	2,30 %
Höhe einer Kreditrate	524,93 €/Monat
Gesamtbetrag der Zinsen	37.478,16 €
Bearbeitungsgebühren	40,00 €
Sachverständigengebühren	260,00 €
Einmalprämie der Lebensversicherung	2.854,08 €
Solidaritätsbeitrag ⁴	240,00 €
Kosten der Krediturkunde	3.140,50 €
Gesamtkosten des Kredits (Höhe der Sollzinsen + Bearbeitungsgebühren + Sachverständigengebühren + Lebensversicherungsprämie + Solidaritätsbeitrag ⁵ + Kosten der Krediturkunde)	44.012,74 €
Vom Kreditnehmer zu zahlender Gesamt-betrag (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	164.012,74 €
Effektiver Jahreszins	2,81 %

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

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

³ Dieser Betrag gilt als Beispiel, er hängt von der Versicherungsgesellschaft und dem sozialmedizinischen Profil des versicherten Kreditnehmers ab

⁴ Dieser Beitrag gilt nicht für Kunden, die eine Wohnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft erwerben/bauen/renovieren möchten

⁵ Dieser Beitrag gilt nicht für Kunden, die eine Wohnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft erwerben/bauen/renovieren möchten

2. Was ist der Renopack und das Renodarlehen (auch Nullzinskredite genannt)?

Der „**Renopack**“ ist ein Produkt, das aus einem zinslosen⁶ Teilzahlungsdarlehen und einer Prämie besteht, und das dazu dient Renovierungsarbeiten (Energieeinsparungen, gesundheitliche Zuträglichkeit/Sicherheit) zu finanzieren, die das Recht auf eine Prämie⁷ eröffnen.

Achtung, um in den Genuss der Prämien⁸ 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 Teilzahlungsdarlehen oder eines Hypothekenkredits mit Hypothekeneintragung⁹ gewährt werden.

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)¹⁰ 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,

⁶ Unter dem 0%-Zinssatz versteht man den jährlichen Sollzinssatz von 0%, der sich vom effektiven Jahreszinssatz unterscheidet, der, abhängig von den Kreditnebenkosten, variieren kann

⁷ 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 Prämienrlass bezeichnet

⁸ Siehe Bedingungen der Prämien der Deutschsprachigen Gemeinschaft unter http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758_read-58746/ oder unter der kostenlosen Rufnummer 1719

⁹ 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.

¹⁰ Der geliehene Gesamtbetrag darf 100 % des Betrags der Bauarbeiten (ohne Notarkosten und Lebensversicherung) nicht überschreiten.

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 85¹¹. Geburtstag zurückgezahlt haben;
- Eigentümer sein oder ein dingliches Recht an der Wohnung¹² 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:
 - 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 Preisliste¹³ 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:

- in der Deutschsprachigen Gemeinschaft liegen;
- die gemäß dem Art. 6 des Prämienerslasses 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;

¹¹ Bei einem gemischten Darlehen, vor dem 76. Geburtstag

¹² Bei einem gemischten Darlehen nicht anwendbar

¹³ Bei einem gemischten Darlehen, Punkt 1.1. der beigefügten Preisliste

- 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 Prämienerslasses sein. Dieser Bericht wird in diesem Zusammenhang von einem zugelassenen Auditor aus der Wallonie¹⁰¹⁴ 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 €¹⁵.

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

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

*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 €.

¹⁴ Die Liste mit den anerkannten Auditoren ist hier im Downloadbereich einsehbar: http://www.ostbelgienlive.be/desktopdefault.aspx/tabid-6248/10758_read-58747/

¹⁵ 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/ oder unter der kostenlosen Rufnummer 1719.

Der Prämienbetrag beläuft sich auf 6.907,50 €¹¹.

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

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

*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). Die global steuerpflichtigen Einkommen des Haushalts betragen 36.500 €. Dieses 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?

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

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.

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
Fremdkapital	110.000 €	22.230 €
Laufzeit des Kredits	300 Monate	180 Monate
Jahressollzinssatz	2,30 %	0,00 %
Höhe einer Kreditrate	481,18 €/Monat	123,50 €/Monat
Prämienbetrag*		6.880 €* 0 €
Gesamtbetrag der Zinsen	34.354,98 €	0 €
Bearbeitungsgebühr	40 €	0 €
Sachverständigengebühr	260 €	0 €
Solidaritätsbeitrag ¹⁶	265 €	0 €
Einmalprämie der Lebensversicherung	2.616,24 €	237,84 €
Kosten der Krediturkunde	2.878,79 €	261,71 €
Gesamtkosten des Kredits (Höhe der Sollzinsen und Bearbeitungsgebühren + Sachverständigengebühren + Lebensversicherungsprämie + Solidaritätsbeitrag + Kosten der Krediturkunde)	40.415,01 €	499,55 €
Zu zahlender Gesamtbetrag* (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	150.415,01 €	22.729,55 €* 0 €
Effektiver Jahreszins	2,82 %	0,30 %

*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
Laufzeit des Kredits	300 Monate	180 Monate
Jahressollzinssatz	2,30 %	0,00 %
Höhe einer Kreditrate	481,18 €/Monat	55,56 €/Monat
Gesamtbetrag der Zinsen	34.354,98 €	0 €
Bearbeitungsgebühr	40 €	0 €
Sachverständigengebühr	260 €	0 €
Solidaritätsbeitrag ¹⁷	240 €	0 €
Einmalprämie der Lebensversicherung	2.616,24 €	237,84 €
Kosten der Krediturkunde	2.878,79 €	261,71 €
Gesamtkosten des Kredits (Höhe der Sollzinsen + Bearbeitungsgebühren + Sachverständigengebühren + Lebensversicherungsprämie + Solidaritätsbeitrag +	40.390,01 €	499,55 €

¹⁶ Dieser Beitrag gilt nicht für Kunden, die eine Wohnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft erwerben/bauen/renovieren möchten

¹⁷ Dieser Beitrag gilt nicht für Kunden, die eine Wohnung in der Deutschsprachigen Gemeinschaft erwerben/bauen/renovieren möchten

Kosten der Krediturkunde)		
Zu zahlender Gesamtbetrag (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	150.390,01 €	10.499,55 €
Effektiver Jahreszins	2,82 %	0,69 %

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

3. Was ist das „Mietdarlehen“

Das „Mietdarlehen“ ist ein zinsloses Teilzahlungsdarlehen, das es dem Mieter, der einen registrierten Mietvertrag für den Hauptwohnsitz, einen registrierten Wohngemeinschaftsmietvertrag oder einen registrierten Studentenmietvertrag gezeichnet hat, ermöglicht, seine Mietbeträge, die er seinem Mieter in Höhe von maximal sechs Monatsmieten schuldet, zu finanzieren.

Dieses Darlehen wurde speziell im Rahmen der „COVID19-Krise“ entwickelt und wird nur spätestens bis zum 31. Dezember beantragt werden können.

Die Kreditlaufzeit liegt bei maximal 36 Monaten, der Kredit muss vollständig bis zum 85. Lebensjahr zurückgezahlt werden. Die Laufzeit kann von der kreditgebenden Gesellschaft festgelegt werden. Sie kann von der kreditgebenden Gesellschaft insbesondere in Abhängigkeit von der Rückzahlungsfähigkeit der Antragsteller (unter Berücksichtigung bestehender und zukünftiger finanziellen Belastungen) und ihres Alters festgelegt werden.

3.1. Bedingungen für den Erhalt eines Mietdarlehens

Der Antragsteller muss:

- mindestens 18 Jahre alt sein und den beantragten Kredit vor seinem 85. Geburtstag zurückgezahlt haben;
- In der Wallonischen Region wohnhaft sein;
- Entweder:
 - Mieter einer Privatwohnung sein, die als sein Hauptwohnsitz dient, und die in der Wallonischen Region liegt;
 - im Rahmen eines Wohngemeinschaftsmietvertrags, Mieter einer in der Wallonischen Region gelegenen Wohnung sein;
 - Mieter einer Wohnung im Rahmen eines Studentenmietvertrags sein
 - Mieter einer Wohnung des öffentlichen Rechts sein, die nicht in den Genuss einer gesetzlich vorgesehenen Mietrevision kommen kann;
- Mit der Mietzahlung bis zur der im Februar 2020 fälligen Miete nicht im Rückstand stehen;
- im Laufe des vorletzten Jahres 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;
- Beweisen, dass Sie einen Einkommensverlust aufgrund der Auswirkungen der Maßnahmen, die während der Corona-Krise getroffen wurden, erleiden;
- Bescheinigen, dass Ihr bewegliches Vermögen auf den Sicht- und Sparkonten und Ihrem Anlageportfolio (Pensionssparen ausgenommen), bei der Gesamtheit aller Bankeinrichtungen zum Zeitpunkt des Kreditantrags unter 125.000 EUR liegen;
- Für den Mieter einer in der Wallonie gelegenen Wohnstätte im Rahmen eines Mietvertrages mit Hauptwohnsitz oder eines Wohngemeinschaftsmietvertrags: bescheinigen, dass Sie weder Gesamteigentümer noch Nutznießer einer Wohnung sind, und dies alleine oder mit anderen;
- Für eine Studentenwohnung: der oder die Mieter eines Studentenmietvertrags, kann oder können weder Gesamteigentümer noch Nutznießer, alleine oder gemeinsam, einer Wohnung sein außer derjenigen, die ihm oder ihnen als Hauptwohnsitz dient;
- über ausreichende finanzielle Mittel verfügen, um allen seinen Rückzahlungsverpflichtungen nachkommen zu können;
- den übertragbaren Teil seiner Entlohnung abtreten, falls er seinen Rückzahlungsverpflichtungen nicht nachkommt.

3.2. Die Rückzahlungsart

Das Darlehen wird mit gleichen und konstanten monatlichen Zahlungen (monatliche Raten) zurückgezahlt

3.3. Beispiel eines „Mietdarlehens“

Aufgrund der COVID19-Krise ist ein Haushalt mit 2 Kindern nicht mehr in der Lage, die Miete für seinen Hauptwohnsitz zu zahlen. Er beantragt ein Darlehen, um seine Miete vom 1. Mai 2020 bis zum 31. Oktober zahlen zu können. Die monatliche Miete beträgt 650 EUR. Die global steuerpflichtigen Einkommen des Haushalts betragen 36.500 EUR.

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

Kredithöhe	3.900 €
Laufzeit des Kredits	36 Monate
Jahressollzinssatz	0%
Höhe einer Kreditrate	108,33 €/Monat
Gesamtkosten des Kredits (Höhe der Sollzinsen + Kosten)	0 €
Vom Kreditnehmer zu zahlender Gesamt-betrag (laut belgischem Wirtschaftsgesetzbuch)	3.900 €
Effektiver Jahreszins	0%

4. Bedingungen für eine vorzeitige Rückzahlung

Der Antragsteller hat jederzeit das Recht, den ausstehenden Restbetrag des Kredits gemäß dem Wirtschaftsgesetzbuch ganz oder teilweise im Voraus zurückzuzahlen. 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.

5. Konsequenzen bei Nichteinhaltung 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

6. 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 Ombelets, Generaldirektorin der Wallonischen Sozialkreditgesellschaft, rue de l'Écluse 6000 Charleroi – Unternehmensnummer: 0473.771.754

Achtung, Geld leihen kostet auch Geld