

Brussel, 31 januari 2014

## Trends in woningkredieten

**KBC analyseerde de cijfers van zijn in 2013 toegestane woningkredieten. De bedoeling was om bepaalde trends en of marktontwikkelingen op korte en op langere termijn te identificeren. KBC vergeleek de cijfers van 2013 met die van 2012 en 2008 en stelde een aantal in het oog springende tendensen vast:**

- **De gemiddelde leeftijd van de kredietnemer blijft stijgen**
- **De gemiddelde investeringsbedragen stijgen, maar kredietnemers betalen die stijging met eigen middelen**
- **Er is een sterke daling van de leningen met een looptijd langer dan 25 jaar**
- **Er worden meer kredieten aangevraagd met als doel te verhuren**
- **De gratis 'verzekering gewaarborgd wonen' heeft succes**
- **Rentevoet vast of variabel? Een vijfde van de 'eerste woning'-cliënten kiest voor beide**

### **Gemiddelde leeftijd van de kredietnemer blijft stijgen**

Zowel op korte als op langere termijn stelt KBC een verschuiving vast in de leeftijd van de kredietnemers op het ogenblik dat ze het krediet afsluiten: het aandeel verstrekte kredieten aan jongvolwassenen (< 30 jaar) daalt voornamelijk ten voordele van de leeftijdscategorie ouder dan 40 jaar. Terwijl in 2008 de laatste groep nog verantwoordelijk was voor 40% van de toegestane woningkredieten, liep dat in 2013 op tot bijna een op de twee woningkredieten.

KBC stelt ook een toename vast in het aandeel woningkredieten met één kredietnemer: in 2008 werd één op de vier kredieten afgesloten door een enkele kredietnemer. In 2013 was dat bij één op de drie kredieten het geval.

### **Gemiddelde investeringsbedragen stijgen, maar kredietnemers betalen die stijging met eigen middelen**

KBC ziet geleidelijk aan een verschuiving van investeringsbedragen tussen 100 000 euro en 250 000 euro naar investeringsbedragen hoger dan 250 000 euro. Het aandeel van de kredieten met kleinere investeringsbedragen (< 100 000 euro) is nagenoeg constant gebleven.

De verhoging van het investeringsbedrag komt niet tot uiting in de evolutie van het kredietbedrag. Sinds vorig jaar stelt KBC vast dat het aandeel van de kredieten met een kredietbedrag groter dan 200 000 euro daalt.

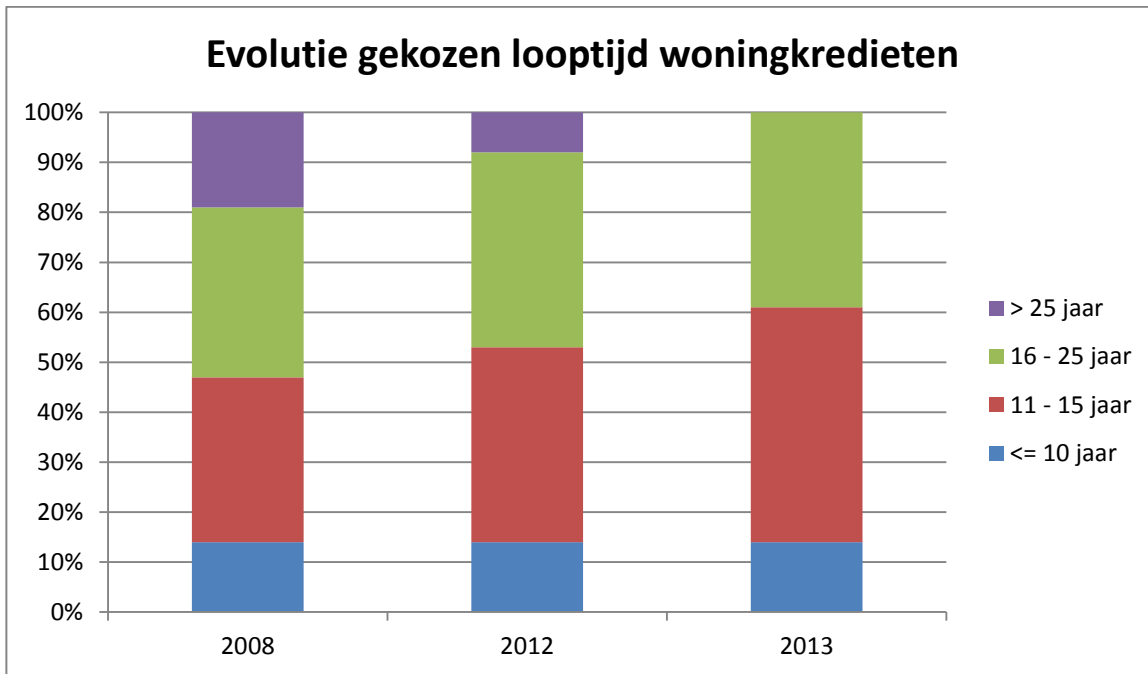
De toename van het investeringsbedrag en de afname van het kredietbedrag gaan gepaard met een sterke toename van de procentuele eigen inbreng van de kredietnemer(s) in zijn (hun) project: het aandeel van de

cliënten die meer dan 20% van het project met eigen middelen financieren is sinds 2012 gestegen met 7%. Vandaag financiert een op de twee kredietnemers meer dan 20% van zijn project met eigen spaargeld.

## Sterke daling van de leningen met een looptijd langer dan 25 jaar

De daling van de looptijd van de nieuwe woningkredieten, die KBC al enkele jaren vaststelt, zet zich door. Terwijl in 2008 19% van de toegestane woningkredieten een looptijd had van meer dan 25 jaar, daalde dat in 2012 sterk tot 9% en nam in 2013 verder af tot maar 1% van de nieuwe productie.

Die daling komt voornamelijk de looptijdklasse van 11 tot 15 jaar ten goede. In vijf jaar tijd is de looptijdklasse met 14% gestegen.



## Meer kredieten met als doel te verhuren

Opvallend is ook dat het aandeel cliënten die in 2013 een bijkomend woningkrediet afsloot, steeg met 9% in vergelijking met 2008. Het waren voornamelijk kredietaanvragen waarmee ze bijkomende woningen en appartementen verwierven met als doel het nieuw verworven onroerend goed te verhuren. Dat betekent dat er een verschuiving is in de productie woningkredieten van cliënten die een krediet aangaan voor een eerste woning ten voordele van cliënten die een bijkomende woning of een beleggingspand willen verwerven. Het aanhoudende klimaat van lage marktrentes heeft zeker een invloed op de tendens om onroerend goed aan te kopen als investering.

## Gratis 'verzekering gewaarborgd wonen' kent succes

KBC werkte samen met Freya Van den Bossche (sp.a), Vlaams minister van Wonen, een project uit dat meer Vlamingen moet aansporen om de gratis 'verzekering gewaarborgd wonen' af te sluiten. KBC heeft proactief zijn cliënten die een hypothecaire lening onderschreven en aan de voorwaarden voldoen, gewezen op de voordelen en het belang van de gratis verzekering. Bijna een op de drie aanvaarde dossiers bij de Vlaamse overheid zijn KBC-dossiers.

## Vast of variabel? Een vijfde van de 'eerste woning'-cliënten kiest voor beide!

De huidige lage rentestand biedt zeker voor cliënten die voor absolute zekerheid kiezen, een mooi vast tarief. Bijna 60% van de KBC-clieuten kiest voor die zekerheid.

Ongeveer 30% van de cliënten kiest voor de voordelen van een variabele rentevoet. Bij een variabele rentevoet is er immers een kans dat de totale kredietlasten over de gehele looptijd lager zijn dan bij de vaste rentevoet. Bovendien genieten KBC-clieuten de gratis opties om op de renteherzieningsdatum het krediet flexibel aan te passen afhankelijk van hun gewijzigde persoonlijke situatie (bijvoorbeeld looptijd inkorten/verlengen). Uiteraard moet er voldoende budgettaire ruimte zijn om ook het meest pessimistische scenario op te vangen. Daardoor is die formule ook populair bij kredietnemers die in vastgoed beleggen.

Daarnaast adviseert KBC zijn cliënten over de voordelen van een combinatie van een vaste en variabele rentevoet. Net zoals bij een belegging is het immers bij een woningkrediet zinvol om je eieren niet allemaal in dezelfde mand te leggen en het beste van beide werelden te combineren: enerzijds bouwt de cliënt met de vaste rentevoet een stuk zekerheid in, anderzijds blijft de nodige flexibiliteit om het krediet aan te passen aanwezig dankzij de variabele rentevoet. 21% van de 'eerste woning'-clieuten bij KBC kiest voor de voordelen van de combinatie.

De analyse geeft eveneens een belangrijke markt-tendens weer. Voor jongere kredietnemers is het vandaag in vergelijking met vroeger moeilijker een woningkrediet aan te gaan. Een belangrijk criterium daarbij is het vereiste percentage eigen inbreng in het investeringsproject. Jonge mensen moeten immers over de nodige roerende middelen beschikken alvorens een krediet aan te gaan. Het element 'eigen inbreng' is terug een gegeven bij het kredietdossier. Op vraag van de NBB kregen de financiële instellingen namelijk striktere regels opgelegd voor het indekken van risico's.

---

### KBC Group NV

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

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

KBC persberichten zijn beschikbaar op  
[www.kbc.com](http://www.kbc.com) of kunnen verkregen worden door  
een mail te zenden naar [pressofficekbc@kbc.be](mailto:pressofficekbc@kbc.be)

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

---