

Voorbeeld 40 – Een voorbeeld ter verduidelijking van een hypothecair krediet met een onroerende bestemming en met een verzekeringsspremie waarop een korting van onbepaalde duur gegeven wordt.

Een kredietbedrag voor het bouwen van een huis van 150.000 euro. De contractvooraarden zijn dezelfde als die voor het krediet voor de aankoop van een huis onder voorbeeld 33, met dat verschil dat de debetrente vast is en dat er een korting van 100 euro gegeven wordt op de brandverzekering zolang de woning niet winddicht is.

1. Voor de berekening van het JKP wordt er vertrokken van dezelfde **veronderstellingen** als die onder voorbeeld 33 (44), behalve dat er geen veronderstelling nodig is voor de onveranderlijkheid van de debetrentevoot.

Omdat het krediet slechts geleidelijk opgenomen wordt op vooraf ongekende tijdstippen, in functie van het bouwen van de woning, wanneer de consument er om vraagt, wordt er bijkomend verondersteld dat het krediet onmiddellijk en volledig wordt opgenomen (45).

2. De berekening van het JKP gebeurt op basis van dezelfde **bedragen en tijdstippen van betaling** als die in voorbeeld 33.

Er wordt geen rekening gehouden met de ongekende tijdelijke korting (46).

$$X = 3,156705 \% = 3,2 \%$$

(44) Die voor de berekening van het niet illustratieve JKP van voorbeeld 33, er is hier geen illustratief JKP nodig omdat de debetrentevoot vast is.

(45) Zie ook artikel 4, § 2, 1° van dit koninklijk besluit.

(46) De duur van de korting is niet gekend want afhankelijk van het moment waarop de woning winddicht is. Maar omdat er vertrokken wordt van de veronderstelling dat het kredietbedrag onmiddellijk en volledig opgenomen is, kan er ook verondersteld worden dat op dat moment de woning winddicht is en de premie aldus integraal betaald wordt vanaf het sluiten van de kredietovereenkomst.

Exemple 40 – Exemple pour illustrer un crédit hypothécaire avec une destination immobilière et avec une prime d'assurance sur laquelle une réduction d'une durée indéterminée est accordée.

Un montant de crédit pour la construction d'une maison de 150.000 euros. Les conditions contractuelles sont les mêmes que celles pour le crédit pour l'achat d'une maison à l'exemple 33, à cette différence près que l'intérêt débiteur est fixe et qu'une réduction de 100 euros est accordée sur l'assurance-incendie aussi longtemps que l'habitation n'est pas étanche aux intempéries.

1. Pour le calcul du TAEG, on part des mêmes **hypothèses** que celles de l'exemple 33 (44), sauf qu'une hypothèse n'est pas nécessaire pour l'invariabilité du taux débiteur.

Comme le crédit n'est prélevé que progressivement à des moments qui ne sont pas connus à l'avance, en fonction de la construction de la maison, lorsque le consommateur le demande, on presume de manière additionnelle que le crédit est prélevé immédiatement et entièrement (45).

2. Le calcul du TAEG se fait sur la base des mêmes **montants et moments de paiement** que ceux de l'exemple 33.

Il n'est pas tenu compte de la réduction temporaire inconnue (46).

$$X = 3,156705 \% = 3,2 \%$$

(44) Celles pour le calcul du TAEG non illustratif de l'exemple 33, un TAEG illustratif n'est pas nécessaire ici parce que le taux débiteur est fixe.

(45) Voir également l'article 4, § 2, 1° du présent arrêté royal.

(46) La durée de la réduction n'est pas connue car elle dépend du moment où l'habitation est étanche aux intempéries. Mais comme l'on part de l'hypothèse selon laquelle le montant du crédit est prélevé immédiatement et entièrement, on peut également supposer qu'à ce moment l'habitation est étanche aux intempéries et que la prime est donc intégralement payée à partir de la conclusion du contrat de crédit.