

## EINDTERMEN – MODULE 3 - HYPOTHECAIRE KREDIETEN

### 1. De zekerheden

Onderwerpen	Eindtermen
	De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
1. Begrippen en soorten zekerheden	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De functie herkennen van de zekerheden op het gebied van kredieten;</li> <li>2. Zich herinneren dat er voor de meeste zekerheden verplichtingen gelden qua vorm en openbaarmaking;</li> <li>3. Een onderscheid maken tussen zakelijke zekerheden en persoonlijke zekerheden;</li> <li>4. Herkennen wat wordt bedoeld met een overdracht van schuldvordering en zich herinneren dat het loon de meest overgedragen schuldvordering is en de aandacht van de klant daarop vestigen.</li> </ol>
2. Persoonlijke zekerheid: de borgstelling	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Het begrip van de borgstelling herkennen en de geldigheidsvoorwaarden daarvan bepalen.</li> <li>6. De betekenis en de gevolgen van een hoofdelijke borgstelling herkennen;</li> </ol>
3. De borgstelling in het kader van Boek VII van het wetboek economisch recht	<ol style="list-style-type: none"> <li>7. de specifieke verplichtingen herkennen (informatie, raadgeving, onderzoek) opgelegd aan de kredietgever en de kredietbemiddelaar in het kader van borgstelling of persoonlijke zekerheid stelling.</li> </ol>

### 2. Regelgeving inzake hypothecaire kredieten

Onderwerp	Eindtermen
	De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
1. Doel en toepassingsgebied van de wetgeving (Titel 4, hoofdstuk 2 van Boek VII van het wetboek economisch recht).	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Het doel en het toepassingsgebied van de wetgeving bepalen: betrokken personen, betrokken hypothecaire kredietovereenkomsten en territoriale uitgestrektheid.</li> <li>2. De betrokken (hypothecaire) kredieten omschrijven.</li> </ol>

<p>2. Zekerheden in het kader van een hypothecair krediet.</p>	<p>3. De begrippen hypothecaire zekerheid, 'hypothek', 'hypothecair mandaat' en 'hypothekbelofte' omschrijven en hun vormvereisten bepalen.</p> <p>4. De doorhaling en vermindering van hypothecaire inschrijving uitleggen en bepalen door wie die worden uitgevoerd.</p> <p>5. Het begrip 'overdracht van schuldvordering definiëren' en de beperkingen van de loonoverdracht herkennen.</p> <p>6. De 'in pandgeving' definiëren en de voorwaarden ervan bepalen, met inbegrip van de goederen in die in pand kunnen worden gegeven.</p>
<p>3. Precontractuele bescherming van de consument.</p>	<p>7. De precontractuele verplichtingen van de kredietbemiddelaars herkennen.</p> <p>8. Herkennen wat bedoeld wordt met 'reclame' en de verplichte en verboden meldingen ervan herkennen, voor de kredietgever en voor de kredietbemiddelaar.</p> <p>9. Zich herinneren dat aan de belangstellende een 'prospectus' ter beschikking moet worden gesteld en de modaliteiten ervan herkennen.</p> <p>10. De toegelaten en de niet toegelaten kosten verbonden aan een hypotheek herkennen en zich herinneren dat er geen andere kosten of vergoedingen mogen worden aangerekend dan die door de wetgeving bepaald.</p> <p>11. De draagwijdte bepalen van precontractuele verplichtingen bepalen tegenover de consumenten en hun modaliteiten herkennen (aan te vragen informatie, precontractuele informatie aan de consument, informatievoorschriften voor de kredietbemiddelaar, passende toelichtingen, algemene gedragsregels, raadgevingsplicht en – diensten, onderzoekplicht, precontractuele kredietaanbod, identificatie en controle van de identificatiegegevens).</p> <p>12. De verplichting bepalen van de kredietgevers om de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te raadplegen voor elke kredietovereenkomst.</p> <p>13. De draagwijdte bepalen van de registratie van gegevens door de CKP en de toegang tot deze gegevens, inclusief de bewaringstermijnen.</p> <p>14. Zich herinneren dat bij kredietweigering het resultaat van de CKP raadpleging aan de consument moet worden medegedeeld.</p>
<p>4. Identificatie en controle identiteitsgegevens.</p>	<p>15. De draagwijdte bepalen van de identificatie en controle van de identiteitsgegevens.</p>
<p>5. Sluiten van de kredietovereenkomst.</p>	<p>16. De algemene en specifieke regels herkennen voor de totstandkoming van de hypothecaire kredietovereenkomst en zich herinneren dat er een aantal wettelijke verplichte meldingen zijn voor de notariële akte, de vestigingsakte</p>

	<p>en de kredietovereenkomst.</p> <p>17. Het verbod van koppelverkoop onderscheiden van de toegelaten gebundelde verkoop.</p> <p>18. De toegevoegde contracten van de aangehechte contracten van elkaar onderscheiden.</p> <p>19. Zich herinneren dat voor hypothecaire kredieten met roerende bestemming de consument over een herroepingsrecht beschikt en de modaliteiten en gevolgen van de uitoefening van dit recht herkennen.</p>
6. Uitvoering van de kredietovereenkomst.	<p>20. Bepalen hoe het kredietbedrag mag worden betaald.</p> <p>21. De modaliteiten bepalen van de vaste of veranderlijke rentevoet.</p> <p>22. De terugbetalingsmodaliteiten bepalen (met aflossing van kapitaal of wedersamenstelling van kapitaal) en van de vervroegde betaling..</p> <p>23. De draagwijdte bepalen van de vervroegde terugbetaling en de modaliteiten van de wederbeleggingsvergoeding die het gevolg ervan kan zijn.</p> <p>24. Zich herinneren dat voor een hypothecair krediet met roerende bestemming van onbepaalde duur de consument op ieder ogenblik kosteloos kan opzeggen, tenzij een opzeggingsperiode is overeengekomen.</p> <p>25. De draagwijdte en de modaliteiten bepalen van de ongeoorloofde debetstand en overschrijving van een kredietopening (hypothecair krediet met roerende bestemming).</p> <p>26. De procedure en de gevolgen van de niet uitvoering van de kredietovereenkomst herkennen en zich herinneren dat de kredietgever zich in dit geval enkel de betaling mag eisen van de door de wetgeving bepaalde bedragen en vergoedingen.</p>
7. Fiscaliteit.	<p>27. De aard van de fiscale voordelen bepalen van een hypothecair kredietovereenkomst voor een eigen woning en zich herinneren dat deze fiscale voordelen afhankelijk zijn van ieder Gewest.</p>
8. Voorlopige koopakte.	<p>28. De draagwijdte herkennen van een voorlopige koopakte en van de opschortende of ontbindende voorwaarden.</p>

### 3. Toegang tot de activiteit en sancties

Onderwerp	Eindtermen
	De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
1. Toegang tot de activiteit van de kredietgevers en	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. De bevoegde instanties herkennen voor de controle van de kredietgevers en bemiddelaars.</li> <li>2. De soorten bemiddelaars erkennen inzake kredietbemiddeling en de rol van de verantwoordelijke van de</li> </ol>

-bemiddelaars.	distributie. 3. De inschrijvingsvoorwaarden bepalen van de bemiddelaars inzake hypothecaire kredieten. 4. De verplichtingen bepalen van de FSMA in de inschrijvingsprocedure.
2. Controle en sancties.	5. Zich herinneren dat de inbreuken op de meeste bepalingen van de wet kunnen aanleiding geven tot burgerlijke, administratieve en strafrechtelijke sancties en de draagwijdte van deze sancties herkennen.