

**4 AUGUSTUS 1992.** - Wet op het hypothecair krediet.

(NOTA 1 : De woorden "Controledienst voor de Verzekeringen", "Controledienst" en "Dienst" worden vervangen door ofwel "CBFA", ofwel "Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen", volgens de art. 27 en 33 van KB 2003-03-25/34 ; 01-01-2004)

(NOTA : Raadpleging van vroegere versies vanaf 19-08-1992 en tekstbijwerking tot 02-05-2003)

**Bron :** ECONOMISCHE ZAKEN

**Publicatie :** 19-08-1992

**Inwerkingtreding :** 01-01-1993 \*\*\* 30-09-1992 (ART. 57,§1)

**Dossiernummer :** 1992-08-04/31

**TITEL I.** - Het hypothecair krediet.**HOOFDSTUK I.** - Toepassingsgebied.

**Art. 1.** Deze titel is van toepassing op het hypothecair krediet bestemd voor het financieren van het verwerven of behouden van onroerende zakelijke rechten, toegekend aan een natuurlijke persoon die (hoofdzakelijk) handelt met een oogmerk dat geacht kan worden vreemd te zijn aan zijn handels-, beroeps- of ambachtelijke activiteiten en die, op het ogenblik van het sluiten van het contract, zijn gewone verblijfplaats in België heeft : <W 2003-03-24/40, art. 83, 009; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

- a) hetzij door een kredietgever die zijn hoofdzetel of hoofdverblijfplaats in België heeft;
- b) hetzij door een kredietgever die zijn hoofdzetel of hoofdverblijfplaats buiten België heeft op voorwaarde dat de overeenkomst is voorafgegaan in België door een bijzonder voorstel of publiciteit en dat de kredietnemer de voor de sluiting van de overeenkomst noodzakelijke handelingen in België verricht heeft.

**Art. 2.** Voor de toepassing van deze wet wordt beschouwd als hypothecair krediet :

1. het krediet gewaarborgd door een hypotheek of een voorrecht op onroerend goed of door de inpandgeving van een op dezelfde wijze gewaarborgde schuldvordering;
2. de schuldvordering die voortspruit uit de indeplaatsstelling van één of meer derde personen in de rechten van een schuldeiser die bevoorrecht is op een onroerend goed;
3. het krediet bedongen met het recht een hypothecaire waarborg te eisen, zelfs indien dit recht in een afzonderlijke akte bedongen is;
4. het garantiekrediet waarbij aan de borg of garant een hypothecaire waarborg wordt toegekend.

**HOOFDSTUK II.** - Algemene bepalingen.

**Art. 3.** Elk beding strijdig met de bepalingen van deze titel en van zijn uitvoeringsbesluiten is nietig. Onverminderd de toepassing van internationale verdragen of overeenkomsten, zijn nietig alle clausules en privaatrechtelijke overeenkomsten die, met uitsluiting van de Belgische rechter, aan de buitenlandse rechtbanken de bevoegdheid toewijzen om kennis te nemen van alle geschillen die betrekking hebben op de contracten van hypothecair krediet.

**Art. 4.** In de zin van deze wet moet worden verstaan onder :

- 1°) "kapitaal" : de schuld in hoofdsom die het voorwerp uitmaakt van de kredietovereenkomst;
- 2°) "kredietopening" : elke kredietovereenkomst waarbij geld ter beschikking wordt gesteld van de kredietnemer die ervan gebruik kan maken door middel van geldopname of op een andere wijze;
- 3°) "verschuldigd blijvend saldo" : het bedrag in hoofdsom dat moet gestort worden om het kapitaal af te lossen, te reconstitueren of terug te betalen;
- 4°) "rentevoet" : de voet, uitgedrukt in percent per periode waartegen de interesten voor dezelfde periode berekend worden : iedere vermindering of vermeerdering van de kredietkosten, om welke reden ook en die niet bedoeld is in hoofdstuk III van deze titel, moet in de rentevoet worden verrekend.) <W 1998-03-13/37, art. 2, 004; Inwerkingtreding : 01-09-1998>
- 5°) "vestigingsakte" : het geheel van de authentieke en onderhandse akten en elk document dat bepalingen bevat die eenzelfde krediet regelen.

**Art. 5.** In de zin van deze wet is er :

- 1°) "aflossing van het kapitaal" wanneer de kredietnemer de verplichting aangaat tijdens de looptijd van het krediet stortingen te verrichten die het kapitaal onmiddellijk met de overeenkomstige som verminderen;
- 2°) "restitutie van het kapitaal" wanneer de kredietnemer de verplichting aangaat tijdens de looptijd van het krediet stortingen te doen die, alhoewel contractueel aangewend voor de terugbetaling van het kapitaal, niet onmiddellijk een overeenkomstige bevrijding tegenover de kredietgever meebrengen; zij komen slechts in mindering van het kapitaal op de tijdstippen en in de voorwaarden die in het contract of door de wet bepaald worden.

De restitutie moet gebeuren door middel van een aan het krediet toegevoegd contract.

Dit toegevoegd contract mag enkel bestaan uit een levensverzekeringscontract, uit een kapitalisatiecontract of uit een andere vorm van sparen.

Het gereconstitueerde kapitaal is op eender welk ogenblik de afkoopwaarde of het verzekerd of gevormd kapitaal in geval van een levensverzekerings- of kapitalisatieovereenkomst of het reeds gespaarde kapitaal in de andere gevallen van spaarovereenkomsten.

Wanneer de restitutie bij de kredietgever gebeurt, wordt, ingeval van wettelijke of gerechtelijke ontbinding of van faillissement van deze laatste, het gereconstitueerd kapitaal bij schuldvergelijking aangewend voor de vermindering van de schuldvordering van de kredietgever zonder dat enige vergoeding verschuldigd is.

Wanneer de restitutie niet bij de kredietgever gebeurt, wordt de reconstituerende derde, op het ogenblik waarop het krediet opeisbaar of terugbetaalbaar wordt, de enige schuldenaar van de kredietgever voor het gereconstitueerd kapitaal. In dit geval oefent de kredietgever de rechten uit van de kredietnemer tegenover de reconstituerende derde.

De Koning kan bijkomende regels bepalen waaraan de restitutie moet voldoen.

- 3°) "terugbetaling van het kapitaal" wanneer het bedrag van het krediet verminderd wordt hetzij op de eindvervaldag hetzij vervroegd, zonder dat in het laatste geval enige verplichting van periodiciteit moet worden geëerbiedigd.

**Art. 6. § 1.** Er bestaat in de zin van deze wet en met het oog op haar toepassing " aangehecht contract " wanneer de kredietnemer, in uitvoering van een voorwaarde van het krediet waarvan het niet-naleven de opeisbaarheid van de schuldvordering kan veroorzaken, een verzekeringsovereenkomst onderschrijft of handhaaft. Dat aangehecht contract mag niets anders zijn dan :

- een schuldsaldoverzekering die het overlijdensrisico dekt teneinde contractueel de terugbetaling van het krediet te waarborgen;
- een verzekering die het risico dekt van de beschadiging van het onroerend goed dat in waarborg aangeboden werd;
- een borgtochtverzekering.

§ 2. Het is de kredietgever verboden zich in de vestigingsakte het recht voor te behouden in de loop van het contract een verhoging van de dekking op te leggen.

Het is de kredietgever verboden de kredietnemer rechtstreeks of zijdelings te verplichten het aangehecht contract te sluiten bij een door de kredietgever aangewezen verzekeraar.

§ 3. Wanneer er een aangehecht contract van schuldsaldoverzekering is, wordt, op het ogenblik van het overlijden van de verzekerde, het verzekerd kapitaal gebruikt om het verschuldigd blijvend saldo terug te betalen en om, in voorkomend geval, de lopende en niet-ervallen interesten te betalen.

Wanneer het kapitaal van zulke verzekering hoger is dan het verschuldigd blijvend saldo, mag de kredietnemer op elk ogenblik dat kapitaal doen verminderen tot het passend bedrag.

Wanneer de verzekering slechts op een gedeelte van het kapitaal van het krediet betrekking heeft, worden dezelfde regels proportioneel toegepast.

§ 4. De Koning bepaalt de bijkomende regels waaraan de aanhechting moet voldoen.

**Art. 7.** De rentevoet is vast of veranderlijk.

**Art. 8.** Indien één of meer vaste rentevoeten bedongen zijn, gelden deze voor de duur bedongen in de kredietovereenkomst.

**Art. 9.** <W 1998-03-13/37, art. 3, 004; Inwerkingtreding : 01-09-1998> § 1. Indien de veranderlijkheid van rentevoet overeengekomen werd, mag er maar één rentevoet zijn per kredietovereenkomst. Op deze rentevoet zijn de volgende regels van toepassing :

- 1°) De rentevoet moet zowel in meer als in min schommelen.
- 2°) De rentevoet mag slechts veranderen bij het verstrijken van bepaalde periodes die niet minder dan één jaar mogen bedragen.
- 3°) De verandering van de rentevoet moet gebonden zijn aan de schommelingen van een referentieindex, genomen uit een reeks referentieindexen in functie van de duur van de perioden van verandering van de rentevoet.

De lijst en de berekeningswijze van de referteïndexen worden bepaald door de Koning, bij een in Ministerraad overlegd besluit, genomen op advies van de Nationale Bank van België, van de Commissie voor het Bank- en Financiewezen en van de (CBFA) nadat deze de Commissie voor Verzekeringen geraadpleegd heeft. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

- 4°) De oorspronkelijke rentevoet is de rentevoet waartegen de rente wordt berekend die de kredietnemer verschuldigd is op het tijdstip van de eerste rentebetaling.
- 5°) De oorspronkelijke waarde van de referteïndex is die van de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van het aanbod bedoeld in artikel 14. In afwijking op die regel dienen de aan titel II van deze wet onderworpen hypotheekondernemingen echter de waarde van de referteïndex te hanteren die voorkomt op hun tarieflijst van rentevoeten voor het desbetreffende type van krediet. In dat geval is die waarde die van de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van dat tarief.
- 6°) Bij het verstrijken van de periodes bepaald in de vestigingsakte is de rentevoet voor de nieuwe periode gelijk aan de oorspronkelijke rentevoet vermeerderd met het verschil tussen de waarde van de referteïndex verschenen in de kalendermaand die voorafgaat aan de datum van de verandering, en de oorspronkelijke waarde van die index.
- Indien de oorspronkelijke rentevoet het resultaat is van een voorwaardelijke vermindering, mag de kredietgever voor het bepalen van de nieuwe rentevoet uitgaan van een hogere rentevoet indien de kredietnemer de gestelde voorwaarde of voorwaarden niet langer nakomt. De verhoging mag niet meer bedragen dan de vermindering toegekend in het begin van het krediet uitgedrukt in percent per periode.
- 7°) Onverminderd hetgeen bepaald is in 8° hierna, moet de vestigingsakte bepalen dat de verandering van de rentevoet beperkt wordt zowel in meer als in min, tot een bepaald verschil ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet, zonder dat dit verschil in geval van stijging van de rentevoet meer mag bedragen dan het verschil in geval van daling.
- Indien de oorspronkelijke rentevoet het resultaat is van een voorwaardelijke vermindering, mag de vestigingsakte bepalen dat bij de in het eerste lid beoogde verandering rekening wordt gehouden met een hogere rentevoet, indien de gestelde voorwaarde of voorwaarden voor de vermindering niet langer worden nagekomen. De toegepaste verhoging mag niet meer bedragen dan de vermindering toegekend in het begin van het krediet uitgedrukt in percent per periode.
- De vestigingsakte mag verder bepalen dat er geen wijziging van rentevoet is dan wanneer de wijziging in meer of in min, ten aanzien van de rentevoet van de vorige periode, een bepaald minimumverschil bereikt.
- 8°) Indien de eerste periode een kortere duur heeft dan drie jaren, kan een verhoging van de rentevoet niet tot gevolg hebben dat de rentevoet die van toepassing is gedurende het tweede jaar verhoogd wordt met meer dan wat overeenstemt met één procentpunt 's jaars ten opzichte van de oorspronkelijke rentevoet, noch dat de rentevoet die van toepassing is gedurende het derde jaar verhoogd wordt met meer dan wat overeenstemt met twee procentpunten 's jaars ten opzichte van die oorspronkelijke rentevoet.

§ 2. a) In geval van verandering van de rentevoet en wanneer er aflossing is van het kapitaal, worden de bedragen der periodieke lasten berekend aan de nieuwe rentevoet volgens de bepalingen van de vestigingsakte.

Bij gebrek aan zulke bepalingen worden de periodieke lasten berekend in functie van het verschuldigd blijvend saldo en van de overblijvende looptijd, volgens de technische methode die oorspronkelijk gebruikt werd.

b) In geval van verandering van de rentevoet en wanneer er geen aflossing is van het kapitaal, worden de interesten berekend aan de nieuwe rentevoet volgens de technische methode die oorspronkelijk gebruikt werd.

§ 3. De tijdstippen, voorwaarden en modaliteiten van de verandering van de rentevoet evenals de oorspronkelijke waarde van de referteindex moeten voorkomen in de vestigingsakte.

§ 4. Bij verandering van de rentevoet moet de wijziging medegedeeld worden aan de kredietnemer ten laatste op de datum dat de interesten aan de nieuwe rentevoet beginnen te lopen. In voorkomend geval moet bij die mededeling kosteloos een nieuw aflossingsplan worden gevoegd waarin de gegevens bedoeld in artikel 21, § 1, zijn opgenomen voor de overblijvende looptijd.

§ 5. Bij een in Ministerraad overlegd besluit bepaalt de Koning de nadere regels welke voor de toepassing van dit artikel nodig zijn.

**Art. 10.** De interesten moeten berekend worden :

- in geval van aflossing, op het verschuldigd blijvend saldo;
- in geval van reconstitutie, op het kapitaal of, na een gedeeltelijke terugbetaling, op het nog terug te betalen kapitaal.

In het geval van een kredietopening moeten de interesten berekend worden op het gedeelte van het kapitaal dat opgenomen is.

Is verboden, het eisen of het doen betalen :

- a) van interesten vóór het verstrijken van de periode waarvoor zij berekend zijn;
- b) van interesten in gedeelten van de perioden waarvoor zij berekend zijn.

Indien de interesten krachtens de vestigingsakte aan een derde moeten worden betaald, is deze betaling bevrijdend voor de kredietnemer tegenover de kredietgever.

### **HOOFDSTUK III. - Kosten en vergoedingen.**

**Art. 11.** Behoudens de wettelijke kosten behorend bij de hypotheek en wat krachtens andere wettelijke of reglementaire bepalingen kan verschuldigd zijn, mogen slechts kosten voor de samenstelling van het dossier en kosten voor de schatting der in waarborg aangeboden goederen ten laste van de kredietaanvrager of de kredietnemer gelegd worden.

Geen kosten voor schatting zijn verschuldigd dan nadat de schatting is geschied. Geen dossierkosten zijn verschuldigd dan nadat het in artikel 14 bedoelde aanbod is gedaan. Voorschotten dienen in het tegenovergestelde geval terug betaald te worden.

Indien de schattingskosten ten laste van de kredietaanvrager worden gelegd, moeten zij hem vooraf worden medegedeeld. Hij ontvangt onverwijld kopie van het schattingsverslag.

**Art. 12.** § 1. De kredietgever mag een vergoeding bedingen voor het geval van een gehele of gedeeltelijke vervroegde terugbetaling.

Deze vergoeding dient berekend te worden, aan de rentevoet van het krediet, op het bedrag van het verschuldigd blijvend saldo.

Voor deze berekening dient dat bedrag, wanneer er een toegevoegd contract is waarvan de afkoopwaarde niet aangewend wordt voor de terugbetaling, verminderd te worden met die afkoopwaarde.

Bij gedeeltelijke terugbetaling moeten deze regels proportioneel toegepast worden.

Deze vergoeding mag niet méér bedragen dan drie maanden interest.

Er is geen vergoeding verschuldigd in geval van terugbetaling na overlijden, in uitvoering van een aangehecht of toegevoegd contract.

§ 2. In het geval van een kredietopening mag de kredietgever een vergoeding bedingen voor terbeschikkingstelling van het kapitaal.

Deze vergoeding wordt berekend op het niet-opgenomen deel van het toegestane krediet.

§ 3. De vergoedingen bedoeld in de §§ 1 en 2 moeten in de vestigingsakte worden vermeld.

**Art. 13.** Geen andere vergoeding dan deze voorzien in artikel 12, noch een bezoldiging voor bemiddeling, onder welke benaming of vorm en voor wie ook bestemd, mogen ten laste gelegd worden van de kredietaanvrager of van de kredietnemer.

#### **HOOFDSTUK IV. - De kredietovereenkomst.**

**Art. 14.** Vooraleer de kredietovereenkomst ondertekend wordt, dient de kredietgever aan de kandidaat-kredietnemer een schriftelijk aanbod over te maken dat alle contractvoorwaarden bevat en de geldigheidsduur van het aanbod vermeldt.

(Ten laatste bij het overmaken van het aanbod dient de kredietgever aan de kandidaat-kredietnemer het aflossingsplan van het aangeboden krediet over te maken.) <W 1998-03-13/37, art. 4, 004; Inwerkingtreding : 01-09-1998>

**Art. 15.** De vestigingsakte mag niet bedingen dat de rechten en verplichtingen van de kredietnemer eenzijdig kunnen gewijzigd worden.

Bij de ondertekening van het contract moet aan de kredietnemer een kopie van de vestigingsakte overhandigd worden.

**Art. 16.** Het kapitaal moet ter beschikking gesteld worden van de kredietnemer in gereed geld of op girale wijze.

Het kapitaal mag aan geen enkele index gekoppeld worden, behalve wanneer het krediet toegestaan is onder de vorm van een lening zonder beding van interest; in dit geval mag geen andere index gebruikt worden dan de index der consumptieprijzen.

**Art. 17.** § 1. Wanneer de kredietnemer het kapitaal geheel of gedeeltelijk aan de kredietgever in pand geeft, brengen de in pand gehouden bedragen interest op ten voordele van de kredietnemer aan de rentevoet van het krediet. Bij terugbetaling van het krediet bestaat er schuldvergelijking tussen de in pand gehouden bedragen en hun interesten, en de schuldvordering van de kredietgever.

§ 2. Ingeval van wettelijke of gerechtelijke ontbinding of ingeval van faillissement van de kredietgever worden de in pand gehouden bedragen en hun interesten bij schuldvergelijking aangewend voor de vermindering van de schuldvordering van de kredietgever zonder dat enige vergoeding verschuldigd is.

**Art. 18.** Het is verboden een hypothecair krediet rechtstreeks of zijdelings afhankelijk te stellen van de verplichting effecten zoals obligaties, aandelen, deelbewijzen of deelnemingen, in welke vorm ook, te kopen, te ruilen of erop in te schrijven.

Het in het vorige lid bedoelde verbod geldt niet voor de inschrijving op de deelbewijzen van de coöperatieve vennootschap of van de onderlinge maatschappij, die het krediet toestaat, voor zover het bedrag van de inschrijving of de storting niet meer bedraagt dan twee ten honderd van het kapitaal van het krediet.

**Art. 19.** Het verstrekken van hypothecair krediet mag noch rechtstreeks noch zijdelings afhankelijk worden gemaakt van de verplichting een verzekerings- of kapitalisatieovereenkomst te sluiten of van de verplichting te sparen, tenzij bij wege van een toegevoegd of aangehecht contract bedoeld in de artikelen 5 en 6.

Wanneer een verzekerings-, kapitalisatie- of spaartegoed wordt aangewend als bijkomende waarborg, anders dan op grond van een toegevoegd contract, kan zulks niet verplichten tot het betalen van premies of het doen van spaarverrichtingen.

**Art. 20.** § 1. De uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet zijn verboden.

§ 2. Onverminderd hun geldigheid als handelspapier, zijn de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet evenwel onder de volgende voorwaarden toegelaten :

- a) het handelspapier dient betaalbaar gesteld op vaste datum, deze vervaldag dient overeen te stemmen met een van de vervaldagen van een aflossingsstorting van het kapitaal zoals bedoeld in artikel 21, § 1;
- b) het handelspapier mag enkel een bedrag weergeven dat niet hoger is dan het bedrag van de aflossingsstortingen die vervallen gedurende het jaar voorafgaand aan de vervaldag van het effect;
- c) het handelspapier dient aan order van de kredietgever te luiden;

- d) de kredietgever verbindt zich ertoe het handelspapier dat aldus werd of zal worden opgemaakt slechts aan een hypotheekonderneming die conform artikel 43, § 1, ingeschreven is, te endosseren, op het handelspapier een verbod te bepalen dit opnieuw te endosseren en het handelspapier slechts te endosseren indien de geëndosseerde voorafgaand en schriftelijk :
- zich ertoe verbindt het handelspapier niet meer te endosseren;
  - zich ertoe verbindt elke gehele of gedeeltelijke voorafbetaling van het handelspapier te aanvaarden;
  - mandaat geeft aan de kredietgever om elke gehele of gedeeltelijke betaling, voorafgaand of op de vervaldag, te ontvangen en kwijting hiervoor te verlenen. De herroeping van dit mandaat zal tegenwerpelijk zijn aan de kredietnemer op voorwaarde dat de kennisgeving hiervan geschiedt bij aangetekend schrijven;
  - zich ertoe verbindt de betaling waarvoor de kredietgever kwijting heeft verleend op het handelspapier zelf te vermelden.

De vestigingsakte herneemt de tekst van dit artikel in haar geheel en bepaalt uitdrukkelijk dat de kredietgever de verbintenissen aangegeven in punt d) hierboven op zich neemt. Elke uitgifte van een wissel of ondertekening van een orderbriefje dient in een vestigingsakte te worden vastgesteld met vermelding van de datum van uitgifte of ondertekening van het handelspapier, zijn vervaldag en zijn bedrag.

De bepalingen van de artikelen 31 en 34, § 2, zijn van toepassing in het geval een handelspapier zou worden opgemaakt in vertegenwoordiging van een hypothecair krediet zonder dat één van deze voorwaarden werd nageleefd.

§ 3. Onverminderd hun geldigheid als handelspapieren, zijn de uitgifte van wissels en de ondertekening van orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet eveneens toegelaten onder de volgende voorwaarden :

- a) elk handelspapier dient aan order van de kredietgever opgemaakt en de volledige identiteit van deze laatste te vermelden;
- b) het totale bedrag vertegenwoordigd door het handelspapier of de handelspapieren opgemaakt ter vertegenwoordiging van eenzelfde hypothecair krediet mag niet hoger zijn dan het kapitaal van het krediet;
- c) elke uitgifte van een wissel of ondertekening van een orderbriefje in het kader van deze paragraaf moet vastgesteld worden in een onderhands of authentiek document dat deel uitmaakt van de vestigingsakte van het krediet. Dit document zal de datum van het opmaken van de handelspapieren vermelden evenals hun respectieve bedragen. De vestigingsakte moet bovendien uitdrukkelijk bepalen dat het opmaken van wissels of orderbriefjes ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet niet toegelaten is dan in de voorwaarden voorzien in artikel 20 en dat in geval van niet naleven van deze voorwaarden, de kredietnemer op grond van artikel 31 recht heeft op de terugbetaling van de opgelopen rente van de kredietovereenkomst;

d) het endossement van de handelspapieren bedoeld in deze paragraaf kan slechts gebeuren ten voordele van een hypotheekonderneming onderworpen aan Titel II van de huidige wet. Deze beperking moet door de kredietgever vermeld worden op de desbetreffende handelspapieren, op het moment van hun eerste endossement, evenals de verbintenis bedoeld onder littera a) van paragraaf 4.

§ 4. Onverminderd hun geldigheid als handelspapieren, is het ter betaling voorleggen van handelspapieren die opgemaakt werden ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet onderworpen aan de volgende voorwaarden :

a) de begunstigde van een handelspapier mag dit slechts ter betaling voorleggen nadat hij, in voorkomend geval, zijn bedrag verminderd heeft door gedeeltelijke kwijting, tot een bedrag gelijk aan of lager dan het eisbaar bedrag van het in het kader van het krediet verschuldigd blijvend saldo - zonder het endossement van handelspapieren opgemaakt ter vertegenwoordiging van dit krediet in aanmerking te nemen - op het moment van deze voorlegging;

b) met het op de toepassing van littera a) van deze paragraaf verbindt de kredietgever er zich toe om aan elke geëndosseerde van het handelspapier, op eenvoudig verzoek, de inlichtingen mede te delen die toelaten om het eisbaar bedrag van het verschuldigd blijvend saldo te bepalen.

Onverminderd het eventueel verhaal van de kredietgever tegen een geëndosseerde van dusdanig handelspapier, wordt elke betaling verricht door de kredietnemer op voorlegging van een handelspapier opgemaakt ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet, aangerekend op het verschuldigd blijvend saldo van dat krediet en bevrijdt de kredietnemer tegenover de kredietgever tot het passende bedrag. De geëndosseerde kan de kredietnemer beletten nog langere aan de kredietgever te betalen.) <W 1995-04-13/42, art. 2, 003; Inwerkingtreding : 14-02-1997>

**Art. 21.** (§ 1. Bij aflossing van het kapitaal moet de vestigingsakte de periodieke lasten bestaande uit de aflossingsstorting en de interesten vaststellen, evenals de tijdstippen waarop en de voorwaarden waaronder deze bedragen moeten worden betaald.

Zij moet bovendien een aflossingsplan bevatten dat de samenstelling van iedere periodieke last moet aangeven, alsook het verschuldigd blijvend saldo na iedere betaling.

Wanneer een rentevoetvermindering wordt toegekend, geeft het aflossingsplan de te betalen bedragen evenals de verschuldigde saldi aan, rekening houdend met die vermindering. Wijzigt de vermindering, dan wordt een nieuw aflossingsplan medegedeeld, dat met de wijzigingen rekening houdt.) <W 1998-03-13/37, art. 5, 004; Inwerkingtreding : 01-09-1998>

§ 2. Bij reconstitutie van het kapitaal moet de vestigingsakte de tijdstippen vaststellen waarop en de voorwaarden waaronder de interesten dienen betaald en de reconstitutiestortingen dienen uitgevoerd te worden. Het toegevoegd contract moet nauwkeurig de verplichtingen vermelden die voor de kredietnemer voortvloeien uit de toevoeging.

§ 3. Wanneer noch aflossing noch reconstitutie van het kapitaal is bedongen moet de vestigingsakte de tijdstippen en de voorwaarden van betaling van de interesten vermelden.

**Art. 22.** De reconstitutie mag niet slaan op een bedrag dat groter is dan het kapitaal of, na een gedeeltelijke terugbetaling, het nog terug te betalen kapitaal.

Indien voor eenzelfde kapitaal meerdere wijzen van aflossing of reconstitutie worden gebruikt, moet de vestigingsakte aanduiden op welk gedeelte van het kapitaal elke wijze betrekking heeft.

**Art. 23.** Wanneer de duur bepaald voor de reconstitutie langer is dan de looptijd van het krediet, heeft de kredietnemer het recht te eisen dat de kredietgever het krediet verder zet, tot op het ogenblik dat het kapitaal gereconstitueerd is, zonder enige vergoeding of renteverhoging.

In voorkomend geval wordt de nieuwe vestigingsakte verleden op kosten van de kredietnemer.

**Art. 24.** Werd als bijkomende waarborg voor het krediet loonoverdracht bedongen, zo kan deze slechts uitgevoerd en aangewend worden tot beloop van de ten dage van de betekening van de overdracht krachtens de vestigingsakte opeisbare bedragen.

De aldus geïnde sommen moeten op het ogenblik van de inning aangewend worden ter betaling van de alsdan opeisbare bedragen.

**Art. 25.** De oorzaken van vervroegde opeisbaarheid moeten in een afzonderlijke bepaling voorkomen in de vestigingsakte. Zij mogen niet voortvloeien uit een toedoen van de kredietgever.

**Art. 26.** § 1. De kredietnemer heeft het recht op ieder ogenblik het kapitaal geheel terug te betalen. Behoudens andersluidend beding in de vestigingsakte, heeft de kredietnemer het recht op ieder ogenblik het kapitaal gedeeltelijk terug te betalen. Het andersluidend beding mag niet uitsluiten dat er eenmaal per kalenderjaar een gedeeltelijke terugbetaling is, noch dat er terugbetaling is van een bedrag gelijk aan minstens 10 % van het kapitaal.

§ 2. In geval van reconstitutie heeft de kredietnemer bij de terugbetaling de keuze :

- wanneer het gaat om een gehele terugbetaling, het gereconstitueerd kapitaal er geheel of gedeeltelijk toe aan te wenden of het niet aan te wenden;
- wanneer het gaat om een terugbetaling van een fractie van de gehele terugbetaling, dezelfde fractie van het gereconstitueerd kapitaal er geheel of gedeeltelijk toe aan te wenden of niet aan te wenden.

Bovendien heeft de kredietnemer het recht het niet meer toegevoegd gedeelte van zijn contract te doen in aanmerking nemen om de premies van het contract te verminderen tot hetgeen nodig is om het toegevoegd gedeelte in stand te houden.

De vestigingsakte moet deze modaliteiten vermelden.

§ 3. De kredietgever mag de afkoop van een toegevoegd contract niet te zijnen gunste bedingen dan voor het geval de opbrengst van de verkoop van het in waarborg gegeven onroerend goed hem niet toelaat de terugbetaling van zijn krediet te bekomen.

§ 4. Zijn bevrijdend tegenover de kredietgever, de stortingen in kapitaal en vergoeding gedaan krachtens de vestigingsakte aan een derde, met het oog op een vervroegde terugbetaling.

**Art. 27.** Het gereconstitueerd kapitaal wordt eisbaar op het ogenblik dat :

- 1°) het krediet de vervaldag bereikt;
- 2°) de kredietnemer gebruik maakt van zijn wettelijk of bedongen recht het kapitaal terug te betalen;
- 3°) de kredietgever de door de kredietnemer voorgestelde vervroegde terugbetaling aanvaardt.

**HOOFDSTUK V. - Burgerlijke sancties.**

**Art. 28.** § 1. Indien de kredietgever de verplichtingen of verbodsbepalingen, vervat in deze titel of in de in uitvoering ervan genomen besluiten, schendt, mag de kredietnemer op ieder ogenblik en zonder enige vergoeding het krediet terug betalen. Indien de kredietnemer van dit recht gebruik maakt en de rentevoet niet kan worden bepaald doordat de vestigingsakte niet de nodige elementen bevat, worden de gelopen interesten berekend aan de wettelijke rentevoet.

Het vorige lid geldt niet indien de kredietgever bewijst dat de bedoelde schending de kredietnemer geen nadeel heeft berokkend.

§ 2. Het in paragraaf 1 bedoelde rechtsmiddel doet geen afbreuk aan alle overige rechten of middelen van verhaal die de kredietnemer kan doen gelden.

**Art. 29.** Zijn van rechtswege nietig :

- a) de toevoeging of aanhechting van een ander contract dan bedoeld in de artikelen 5 en 6;
- b) de verplichting effecten te verwerven in strijd met artikel 18;
- c) de verplichting tot betaling van premies of tot enig sparen, in strijd met artikel 19.

**Art. 30.** Indien aan de verplichting vervat in artikel 16, eerste lid, niet voldaan werd, zijn de rechten van de kredietgever en de verplichtingen van de kredietnemer beperkt tot het gedeelte van het kapitaal dat werkelijk in gereed geld of op girale wijze betaald werd.

**Art. 31.** <W 1995-04-13/42, art. 3, 003; Inwerkingtreding : 14-02-1997> Hij die ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet een wissel of een orderbriefje doet ondertekenen of een dergelijk handelspapier ter betaling voorlegt zonder de bepalingen van artikel 20 na te leven, is ertoe gehouden de opgelopen rente van de kredietovereenkomst aan de kredietnemer terug te betalen.

**Art. 32.** Wanneer, wegens het niet-naleven van artikel 21 :

- a) het niet mogelijk is de bedragen der aflossingsstortingen te bepalen, is de kredietnemer niet verplicht dergelijke stortingen te doen;
- b) het niet mogelijk is de tijdstippen te bepalen waarop en de voorwaarden waaronder de periodieke lasten, de interesten of de reconstitutiestortingen verschuldigd zijn, is de kredietnemer maar verplicht ze te betalen op de verjaardata van het krediet.

**Art. 33.** Wanneer, wegens het niet-naleven van artikel 21, § 2, de verplichtingen die voortvloeien uit de toevoeging niet aangeduid zijn in het toegevoegd contract, verliest het deze hoedanigheid en is de kredietnemer niet verplicht tot enige reconstitutie.

**HOOFDSTUK VI. - Strafbepalingen.**

**Art. 34.** § 1. Met een gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met een geldboete van 1 000 frank tot 10 000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft de kredietgevers evenals de makelaars of andere tussenpersonen die de bepalingen der artikelen 5, 2°, 6, § 2, 18, 19 en 24 overtreden.

§ 2. (Met dezelfde straffen wordt gestraft hij die ter vertegenwoordiging van een hypothecair krediet, een wisselbrief of een orderbriefje doet ondertekenen of een dergelijk handelspapier ter betaling voorlegt zonder de bepalingen van artikel 20 na te leven.) <W 1995-04-13/42, art. 4, 003; Inwerkingtreding : 14-02-1997>

**Art. 35.** Boek I van het Strafwetboek, hoofdstuk VII en artikel 85 inbegrepen, is toepasselijk op de in dit hoofdstuk bedoelde inbreuken.

**Art. 36.** Als de overtreder een vennootschap, een vereniging of een instelling met rechtspersoonlijkheid is, zijn de straffen toepasselijk op de schuldige bestuurders, zaakvoerders of vennoten, en is de vennootschap, de vereniging of de instelling burgerrechtelijk aansprakelijk voor de betaling van de geldelijke veroordelingen.

**TITEL II. - Controle van de hypotheekondernemingen en de tussenpersonen bij hypothecair krediet.**

**HOOFDSTUK I. - Toepassingsgebied.**

**Art. 37.** Onverminderd het bepaalde in de artikelen 42, 48 en 49 zijn de bepalingen van deze titel van toepassing op de personen die hoofdzakelijk of aanvullend hun gewoon beroep maken van hypothecaire kredietverrichtingen zoals bedoeld in artikel 1. Zij worden hierna " hypotheekondernemingen " genoemd.

**HOOFDSTUK II. - De controle.**

**Art. 38.** <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004> De controle wordt uitgeoefend door de Commissie voor het Bank-, Financie- en Assurantiewezen, bedoeld in artikel 44 van de wet van 2 augustus 2002 betreffende het toezicht op de financiële sector en de financiële diensten, verkort CBFA genoemd.

**Art. 39.** § 1. De artikelen 21, §§ 2, 3 en 4, 33, 37, 53 en 55 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen, zijn van toepassing.

Voor de toepassing van deze artikelen moeten de uitdrukkingen " toelating ", " verzekeraar " of " onderneming " en " in België een verzekeringscontract als bedoeld in artikel 3 " vervangen worden door de uitdrukkingen " inschrijving ", " hypotheekonderneming " en " verrichtingen van hypothecair krediet ".

§ 2. Voor de toepassing van de huidige wet en haar uitvoeringsbesluiten, kan de Controledienst bij verordening aan de hypotheekondernemingen bepaalde verplichtingen en verbodsbepalingen opleggen om hun verrichtingen in overeenstemming te brengen én met de techniek van het hypothecair krediet én met het algemeen belang van de kredietnemers.

Die verordeningen worden voor advies voorgelegd aan de in artikel 41 van deze wet voorziene Commissie en zijn onderworpen aan de goedkeuring van de Minister van Economische Zaken. Zij worden in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

§ 3. (CBFA) kan in het Belgisch Staatsblad en in de media op eigen initiatief elke publicatie doen die hij nodig acht voor de voorlichting en de bescherming van het publiek.

**Art. 40.** De bevoegdheid van de Commissie voor Verzekeringen, zoals zij uit artikel 41 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen voortvloeit, wordt uitgebreid tot de in deze wet bedoelde ondernemingen en verrichtingen.

**Art. 41.** De hypotheekondernemingen dragen de controlekosten volgens de bepalingen vastgesteld door de Koning.

De controlekosten mogen niet meer bedragen dan één per tienduizend van het verschuldigd blijvend saldo in omloop op 31 december bij de hypotheekondernemingen.

**Art. 42.** Met het oog op de doelmatigheid van de controle ingesteld door deze wet kan de Koning de verplichtingen van de makelaars en andere tussenpersonen bij hypothecair krediet alsook de controlemodaliteiten ervan regelen.

### **HOOFDSTUK III. - De hypotheekonderneming.**

**Art. 43.** § 1. Een hypotheekonderneming mag haar activiteit niet uitoefenen of verderzetten zonder vooraf te zijn ingeschreven door de (CBFA). <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

De inschrijving wordt verleend aan de ondernemingen die voldoen aan de voorwaarden gesteld in de wet en haar uitvoeringsbesluiten.

De beslissing om de inschrijving te verlenen wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Elke weigering van inschrijving moet met redenen worden omkleed en wordt aan de onderneming ter kennis gebracht bij een ter post aangetekende brief.

§ 2. Een hypotheekonderneming kan afstand doen van de inschrijving.

§ 3. De inschrijving kan door de (CBFA) worden geschrapt wanneer een hypotheekonderneming ernstig te kort komt aan de verplichtingen haar door deze wet of haar uitvoeringsbesluiten opgelegd. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

De inschrijving wordt ambtshalve geschrapt in geval van faillissement of ontbinding van de onderneming.

De beslissing van de (CBFA) waarbij de inschrijving wordt geschrapt is met redenen omkleed en wordt aan de hypotheekonderneming bij een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht; zij wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt.

Een beroep tegen deze beslissing is niet opschortend.

§ 4. De afstand of de schrapping van de inschrijving houden voor de hypotheekonderneming het verbod in om de activiteit van hypotheekonderneming voort te zetten.

De (CBFA) kan alle passende maatregelen opleggen tot vrijwaring van de rechten van de kredietnemers. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

§ 5. De nadere regels betreffende de inschrijving, betreffende de voor te leggen documenten en inlichtingen en hun latere wijzigingen, evenals de regels betreffende de afstand en de schrapping van de inschrijving worden bepaald door de Koning.

§ 6. Elke wijziging aan de documenten en inlichtingen bedoeld in § 5 moet vooraf aan de (CBFA) worden medegedeeld die er ontvangstmelding van doet. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

(CBFA) tekent verzet aan tegen de voorgestelde wijziging wanneer deze een inbreuk betekent op de bepalingen van de wet en haar uitvoeringsbesluiten. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

De hypotheekonderneming mag het voorstel toepassen indien geen verzet is aangetekend binnen de maand vanaf de datum van ontvangstmelding.

§ 7. De Koning legt de regels vast betreffende de bewaring en voorlegging van de documenten en inlichtingen die de (CBFA) nodig acht voor de uitoefening van zijn taak. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

§ 8. (opgeheven) <W 2002-08-02/64, art. 127, 007; Inwerkingtreding : onbepaald>

**Art. 43bis.** <ingevoegd bij W 1994-02-11/30, art. 1, Inwerkingtreding : 1994-03-26>

§ 1. Iedere kredietinstelling die ressorteert onder een andere Lid-Staat van de Europese Gemeenschap en op grond van haar nationaal recht hypothecair krediet mag verstrekken in haar land van herkomst, mag, via vestiging van een bijkantoor of in het kader van het vrij verrichten van diensten, hypothecaire kredietovereenkomsten sluiten als bedoeld in artikel 1 zonder voorafgaande inschrijving door de (CBFA). <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

Zodra de Commissie voor het Bank- en Financieuzen, overeenkomstig de artikelen 65 en 66 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen door de controle-autoriteit van het land van herkomst van de instelling ervan in kennis wordt gesteld dat de instelling hypothecaire kredietovereenkomsten wil sluiten als bedoeld in artikel 1, deelt zij dit aan de (CBFA) mee samen met de relevante gegevens die haar door de controle-autoriteit van het land van herkomst zijn toegezonden. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

(CBFA) stelt de betrokken instellingen in kennis van de bepalingen van deze wet die bij zijn weten van algemeen belang zijn, evenals van de verplichting om de documenten die door de Koning krachtens artikel 43, § 5, van deze wet zijn aangeduid, aan de (CBFA) voor te leggen vooraleer hypothecaire kredietovereenkomsten als bedoeld in artikel 1 te sluiten. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

De (CBFA) meldt onverwijld ontvangst van deze documenten.

Oordeelt de (CBFA) dat de voorgelegde documenten in overeenstemming zijn met de bepalingen van algemeen belang van deze wet, dan registreert hij de instelling als hypotheekonderneming en stelt hij de instelling hiervan in kennis, met kopie aan de Commissie voor het Bank- en Financieuzen. De registratie wordt bij uittreksel in het Belgisch Staatsblad bekendgemaakt. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

Bij gebrek aan kennisgeving binnen de maand vanaf de datum van ontvangstmelding mag de instelling de voorgenomen werkzaamheden aanvatten na de (CBFA) hiervan op de hoogte te hebben gebracht. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

Oordeelt de (CBFA) dat de voorgelegde documenten niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van algemeen belang van deze wet, dan geeft hij de instelling hiervan kennis. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

Wordt met deze kennisgeving geen rekening gehouden, dan kan de (CBFA), na de Commissie voor het Bank- en Financieuzen van zijn voornemen te hebben geïnformeerd, de instelling verbieden hypothecaire kredietovereenkomsten als bedoeld in artikel 1 te sluiten. Deze beslissing wordt met een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht van de instelling, met kopie aan de Commissie voor het Bank- en Financieuzen. Tegen deze beslissing kan beroep worden ingesteld overeenkomstig artikel 43, § 8.

§ 2. De bepalingen van § 1 zijn eveneens toepasselijk op de financiële instellingen als bedoeld in artikel 78 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen die daadwerkelijk hypothecair krediet verstrekken in hun land van herkomst.

§ 3. Wanneer de (CBFA) vaststelt dat een kredietinstelling of een financiële instelling die onder andere Lid-Staat van de Europese Gemeenschap ressorteert en hypothecaire kredietovereenkomsten sluit als bedoeld in artikel 1, zich niet conformeert aan de bepalingen van algemeen belang van deze wet, maant hij de instelling aan om, binnen de termijn die hij bepaalt, de vastgestelde toestand te verhelpen.

Indien de toestand na deze termijn niet is verholpen, kan de (CBFA), na de Commissie voor het Bank- en Financieuzen van zijn voornemen te hebben geïnformeerd en onverminderd artikel 75, § 4, van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen, de instelling verbieden nieuwe hypothecaire kredietovereenkomsten als bedoeld in artikel 1 te sluiten. Deze beslissing wordt met een ter post aangetekende brief ter kennis gebracht van de instelling, met kopie aan de Commissie voor het Bank- en Financieuzen. (...) <W 2002-08-02/64, art. 127, 007; Inwerkingtreding : onbepaald> <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

De (CBFA) kan alle passende maatregelen opleggen tot vrijwaring van de rechten van de kredietnemers. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

§ 4. Artikel 53 van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen is van toepassing op de bestuurders, directeurs, zaakvoerders en lasthebbers van een instelling die kredietovereenkomsten als bedoeld in artikel 1 sluit zonder daartoe gerechtigd te zijn op grond van § 1, leden 4 en 5, of tegen het verbod in dat de (CBFA) op grond van §§ 1 en 3 heeft opgelegd.

**Art. 44.** § 1. De ondernemingen gevestigd buiten een Lidstaat van de Europese Gemeenschappen zijn ertoe gehouden een algemene lasthebber aan te wijzen die zijn woon- en verblijfplaats in België heeft en een voldoende bevoegdheid bezit om de onderneming tegenover derden te verbinden en haar ten overstaan van de Belgische overheden en rechtscolleges te vertegenwoordigen.

Indien de lasthebber een rechtspersoon is dient deze zijn maatschappelijke zetel in België te hebben en op zijn beurt een natuurlijk persoon aan te wijzen die de hierboven vermelde voorwaarden vervult.

In geval van verzaking aan of intrekking van het mandaat of in geval van overlijden van de algemene lasthebber of van de natuurlijke persoon aangeduid om hem te vertegenwoordigen doet de onderneming het nodige opdat de opvolger in functie zou zijn binnen de maand.

§ 2. De inschrijving kan aan de ondernemingen bedoeld in § 1 geweigerd worden wanneer hun land van herkomst een gelijkwaardige behandeling weigert aan de Belgische ondernemingen.

#### **HOOFDSTUK IV. - Wanbetaling.**

**Art. 45.** Bij wanbetaling van een verschuldigd bedrag dient de hypotheekonderneming, binnen drie maanden na de vervaldag, aan de kredietnemer een ter post aangetekende verwittiging te zenden die de gevolgen van de wanbetaling vermeldt.

Bij niet-naleving van deze verplichting mag de contractuele verhoging van de rentevoet wegens vertraging in de betaling zoals voorzien in artikel 1907 van het Burgerlijk Wetboek voor deze vervaldag niet worden toegepast; bovendien moet voor deze vervaldag een betalingsuitstel van zes maanden te rekenen vanaf de achterstallige vervaldag zonder bijkomende kosten of interesten worden toegekend.

**Art. 46.** (opgeheven) <W 2001-08-10/76, art. 30, 006; Inwerkingtreding : 01-06-2003>

#### **HOOFDSTUK V. - Reclame en kosten.**

**Art. 47.** § 1. Onverminderd andere wets- of reglementsbevestigingen, moet elke reclame voor de verrichtingen vermeld in artikel 2 van deze wet de identiteit of de benaming van de hypotheekonderneming vermelden. Indien de reclame uitgaat van een tussenpersoon, moet hij zulks uitdrukkelijk vermelden met opgave van zijn adres.

§ 2. De hypotheekonderneming moet de belangstellenden een informatie ter beschikking stellen onder de vorm van prospectussen.

(Wat de kredieten die de hypotheekonderneming aanbiedt betreft, moet deze prospectus het tarief van de rentevoeten bevatten, alle eventuele verminderingen en vermeerderingen van rentevoet en alle toekenningsvoorwaarden inbegrepen.

De partijen kunnen van de prospectus afwijkende verminderingen of vermeerderingen overeenkomen indien deze voordeliger zijn voor de kredietnemer of op zijn initiatief onderhandeld werden.) <W 1998-03-13/37, art. 6, 004; Inwerkingtreding : 01-09-1998>

§ 3. Wanneer de kandidaat-kredietnemer zich verbindt tot de betaling van dossiers- of schattingskosten, moeten deze worden vermeld in een door hem ondertekend aanvraagformulier.

§ 4. (De Koning bepaalt de nadere regels waaraan de reclame, prospectussen en aanvraagformulieren moeten voldoen. Hij kan, in het bijzonder, de hypotheekondernemingen en de tussenpersonen het gebruik opleggen van een actuariële rentevoet, bedoeld om de vergelijking van de hypothecaire kredieten te vergemakkelijken.) <W 1998-03-13/37, art. 6, 004; Inwerkingtreding : 01-09-1998>

**Art. 48.** Het is een makelaar of een andere tussenpersoon verboden rechtstreeks of zijdelings kosten ten laste van de kredietaanvrager te leggen.

**Art. 49.** Met gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met geldboete van 1 000 tot 10 000 frank of met een van die straffen alleen worden gestraft de makelaars en andere tussenpersonen die handelen in strijd met de bepalingen van de artikelen 47, § 1 en 48 van deze wet.

Boek I van het Strafwetboek, hoofdstuk VII en artikel 85 inbegrepen, is toepasselijk op die inbreuken.

**TITEL III. - (Overdracht van bevoorrechte en hypothecaire schuldvorderingen en bijzondere vormen van hypotheekvestiging.)** <W 1995-04-13/42, art. 5, 003; Inwerkingtreding : 19-07-1995>

**Art. 50.** <W 1995-04-13/42, art. 6, 003; Inwerkingtreding : 19-07-1995> Deze titel is van toepassing op alle schuldvorderingen gewaarborgd door een hypotheek alsmede op alle schuldvorderingen gewaarborgd door een voorrecht op een onroerend goed, ongeacht of deze schuldvorderingen al dan niet bedoeld zijn in Titel I van deze wet.

**Art. 51.** <W 1994-07-06/32, art. 10, 002; Inwerkingtreding : 1994-07-25>

§ 1. In geval een schuldvordering zoals bedoeld in artikel 50 wordt overgedragen of in pand gegeven aan of door een instelling voor belegging in schuldvorderingen in de zin van de wet van 4 december 1990 op de financiële transacties en de financiële markten, zijn de artikelen 5 (...) en 92, lid 2 van de hypotheekwet van 16 december 1851 niet van toepassing op deze overdracht of inpandgeving. De cedent of de pandgever van de schuldvordering is gehouden op verzoek van derden de nodige informatie te verstrekken omtrent de identiteit van de overnemer of de pandhoudende schuldeiser. <W 1995-04-13/42, art. 7, 003; Inwerkingtreding : 19-07-1995>

§ 2. Een voorschot toegestaan in het raam van een bevoorrechte of hypothecaire kredietopening kan worden overgedragen.

(In het geval bedoeld in de vorige paragraaf) geniet de overnemer eveneens de voorrechten en zekerheden die de kredietopening waarborgen, ongeacht het bedrag dat krachtens de kredietopening zal verschuldigd blijven. Het overgedragen voorschot wordt bij voorrang betaald boven de voorschotten die na de overdracht in het kader van de kredietopening zijn toegestaan. <W 1995-04-13/42, art. 7, 003; Inwerkingtreding : 19-07-1995>

Het recht op benutting van het krediet wordt geschorst ten belope van het bedrag dat de kredietnemer verschuldigd blijft uit hoofde van het overgedragen voorschot. De overdrager kan op elk ogenblik eisen dat de overnemer hem informeert over het verschuldigde bedrag bedoeld in het vorige lid.

§ 3. De akte van toestemming tot doorhaling of vermindering wordt vergezeld van een voor eensluidend verklaard afschrift of van een voor eensluidend verklaard woordelijk uittreksel van de onderhandse akte van overdracht.

**Art. 51bis.** <ingevoegd bij W 1995-04-13/42, art. 8, 003; Inwerkingtreding : 19-07-1995> § 1. Een hypotheek mag verleend worden tot zekerheid van toekomstige schuldvorderingen indien de gewaarborgde schuldvorderingen bepaald zijn of bepaalbaar zijn op het ogenblik van de hypotheekstelling; haar rang wordt bepaald naar de dagtekening van haar inschrijving, ongeacht de tijdstippen waarop de gewaarborgde schuldvorderingen ontstaan.

§ 2. Indien een hypotheek wordt gevestigd tot zekerheid van toekomstige schuldvorderingen die over een onbepaalde duur kunnen ontstaan of tot zekerheid van schuldvorderingen uit hoofde van een overeenkomst van onbepaalde duur, kan de persoon tegen wie de hypotheek wordt ingeschreven of de derde-bezitter van het met hypotheek bezwaarde goed, de hypotheek steeds opzeggen met een opzegging van minstens drie maanden en maximum zes maanden, dat aan de schuldeiser wordt gericht bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstmelding. De opzeggingstermijn gaat in op de dag van de ontvangstmelding.

Inzake toekomstige schuldvorderingen heeft de opzegging tot gevolg dat de hypotheek enkel nog strekt tot zekerheid van gewaarborgde schuldvorderingen die bestaan bij het verstrijken van de opzeggingstermijn. Inzake overeenkomsten van onbepaalde duur, blijven slechts die schuldvorderingen gewaarborgd die bij het verstrijken van de opzeggingstermijn bestaan tengevolge van de uitvoering van de overeenkomst.

Wie de hypotheek opzegt, kan eisen dat de schuldeiser hem schriftelijk de inventaris meedeelt van de schuldvorderingen die nog gewaarborgd zijn op het einde van de opzeggingstermijn.

§ 3. Wanneer eenzelfde hypotheek meerdere schuldvorderingen waarborgt waarvan één is overgedragen overeenkomstig artikel 51, § 1, dan wordt deze schuldvordering bij voorrang betaald boven de schuldvorderingen ontstaan na de datum van de overdracht.

**Art. 52.** Ingeval van overdracht van hypothecaire schuldvorderingen onderworpen aan Titel I van deze wet door een onderneming onderworpen aan Titel II van deze wet is de overnemer eveneens onderworpen aan Titel II.

**Art. 53.** <W 1995-04-13/42, art. 9, 003; Inwerkingtreding : 17-06-1995> Zonder afbreuk te doen aan artikel 31 van de wet van 22 maart 1993 op het statuut van en het toezicht op de kredietinstellingen, kan een overdracht van schuldvorderingen zoals bedoeld in artikel 50 van deze wet, in het raam van een fusie, overneming of splitsing van ondernemingen of in het raam van de inbreng of verkoop van de hypothecaire bedrijvigheid, door een onderneming onderworpen aan Titel II van deze wet, worden tegengeworpen aan alle derden door haar bekendmaking in het Belgisch Staatsblad door toedoen van de (CBFA). <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

#### **TITEL IV. - Slotbepalingen.**

**Art. 54.** De ondernemingen ingeschreven of vrijgesteld van de inschrijving in uitvoering van het koninklijk besluit nr 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen mogen, als overgangsregel, leningen en kredietopeningen toestaan volgens de bepalingen van dat besluit tot hun inschrijving in toepassing van deze wet.

Deze overgangsregel verstrijkt twee jaren na de datum van inwerkingtreding van deze wet.

De Koning bepaalt de modaliteiten van deze overgangsregeling.

**Art. 55.** Het koninklijk besluit nr 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen alsook de uitvoeringsbesluiten blijven van toepassing op de hypotheekondernemingen voor hun overeenkomsten gesloten in toepassing van Titel I van dat besluit.

Titel III van deze wet is mede van toepassing op de overeenkomsten bedoeld in het eerste lid.

**Art. 55bis.** (opgeheven) <KB 2001-07-13/42, art. 3, 005; Inwerkingtreding : 01-01-2002>

**Art. 56.** Hoofdstuk IV van titel II en titel III van deze wet zijn van toepassing op de overeenkomsten onderworpen aan het koninklijk besluit nr 225 van 7 januari 1936 tot reglementering van de hypothecaire leningen en tot inrichting van de controle op de ondernemingen van hypothecaire leningen.

**Art. 57.** § 1. <wijzigingsbepaling van artikel 25, zevende lid, van de wet van 9 juli 1975 betreffende de controle der verzekeringsondernemingen : W 1975-07-09/30>

§ 2. <opheffingsbepaling van punt 2 van het eerste lid van artikel 67 van W 1975-07-09/30>

**Art. 58.** <wijzigingsbepaling van het eerste lid van artikel 90 van de hypotheekwet van 16 december 1851 : 1851-12-16/01>

**Art. 59.** § 1. Elke tenuitvoerlegging of beslag dat plaats heeft krachtens een vonnis of een andere authentieke akte, moet in het kader van deze wet, op straffe van nietigheid, worden voorafgegaan door een poging tot minnelijke schikking, die op het zittingsblad wordt aangetekend, voor de beslagrechter.

Elke aanvraag tot het verkrijgen van betalingsfaciliteiten door de kredietnemer, de borg en in voorkomend geval, de steller van een persoonlijke zekerheid, wordt gericht aan de beslagrechter.

De artikelen 732 en 733 van het Gerechtelijk Wetboek zijn van toepassing.

In afwijking van de artikelen 2032, 4°, en 2039 van het Burgerlijk Wetboek, moet de borg en, in voorkomend geval, elke steller van een persoonlijke zekerheid, zich houden aan het door de beslagrechter aan de kredietnemer toegestane betalingsfaciliteitenplan.

§ 2. <wijzigingsbepaling van artikel 569 van het Gerechtelijk Wetboek : 1967-10-10/03>

§ 3. <wijzigingsbepaling van artikel 629 van het Gerechtelijk Wetboek : 1967-10-10/03>

**Art. 60.** § 1. <wijzigingsbepaling van artikel 3, § 1 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet : 1991-06-12/30>

§ 2. <wijzigingsbepaling van artikel 69, § 4, van W 1991-06-12/30>

**Art. 61.** § 1. <wijzigingsbepaling van artikel 12 van het koninklijk besluit nr 185 van 9 juli 1935 op de bankcontrole en het uitgifteregime van titels en effecten : 1935-07-09/30>

§ 2. <invoeging van een nieuw lid in artikel 17 van het koninklijk besluit van 23 juni 1967 tot coördinatie van de bepalingen betreffende de controle op de private spaarkassen : 1967-06-23/31>

§ 3. <invoeging van een nieuw lid in artikel 8 van de wet van 10 juni 1964 op het openbaar aantrekken van spaargelden : 1964-06-10/01>

**Art. 62.** De besluiten tot uitvoering van deze wet worden genomen op advies van de (CBFA) nadat deze de Commissie voor Verzekeringen geraadpleegd heeft. <KB 2003-03-25/34, art. 27, 008; Inwerkingtreding : 01-01-2004>

**Art. 63.** Deze wet treedt in werking op de door de Koning bepaalde datum en ten laatste op 1 januari 1993.