



# ADVIES

CRB 2018-3041

Consumentenkredietovereenkomsten voor  
energiebesparende werken





## **Advies**

**over het ontwerp van koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten**

**Brussel  
30.11.2018**

## Inbehandelingneming

Bij brief van 26 oktober 2018 heeft de minister van Economie en Consumentenzaken Kris Peeters de bijzondere raadgevende commissie Verbruik (brc Verbruik) om advies verzocht over een ontwerp van koninklijk besluit tot wijziging van het koninklijk besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten.

De subcommissie Financiële Diensten, die opdracht kreeg om een ontwerpadvies voor te bereiden, kwam hiervoor op 5 en 20 november 2018 bijeen onder het voorzitterschap van dhr. Van Bulck (Febelfin). Namen deel aan de werkzaamheden: de dames Bovy (Test-Aankoop), De Cort en Van Overbeke (verslaggever, BV Oeco), Moreau (Steunpunt voor de Diensten Schuldbemiddeling BHG), Maarten Boghaert (ACLVB), en Frans Meel (verslaggever, Febelfin).

De subcommissie kon voor deze werkzaamheden ook rekenen op de medewerking van de heer Martin Hanet (FOD Economie).

Het ontwerp van advies werd goedgekeurd op 30 november 2018, na een schriftelijke procedure, door de plenaire vergadering van de brc Verbruik, onder het voorzitterschap van de heer Reinhard Steennot.

## Inleiding

Artikel VII.95 §1 WER bepaalt: "De Koning kan de maximale termijn voor de terugbetaling van het krediet bepalen, rekening houdend met het geleende bedrag en de kredietsoort".

Het koninklijk besluit van 14 september 2016 voert dit artikel VII.95 §1 WER uit. In artikel 13 worden namelijk de maximale terugbetalingstermijnen vastgesteld voor de consumentenkredieten en de hypothecaire kredieten met een roerende bestemming, met uitzondering van de kredietopeningen.

Men oordeelde echter dat de maximale terugbetalingstermijnen bepaald in dit artikel 13 niet aangepast zijn in geval van financiering van werken die bestemd zijn om het energieverbruik van onroerende goederen te beperken, omdat op die manier de kosten van het verkregen krediet niet kunnen worden verspreid over de afschrijvingsperiode van de uitgevoerde werken. Die afschrijvingsperiode bestrijkt een langere periode dan de maximale terugbetalingstermijnen die in het huidige artikel 13 zijn vastgesteld.

Daarom voegt het ter advies voorgelegde ontwerp van koninklijk besluit een nieuw artikel 13/1 in het koninklijk besluit van 14 september 2016 in. Dat nieuwe artikel 13/1 voert een uitzonderingsregime in, dat een verlenging mogelijk maakt van de maximale terugbetalingstermijnen voor de consumentenkredieten die bestemd zijn om de energiebesparende werken in een onroerend goed te financieren. In die context worden niet alle consumentenkredieten gevisieerd, enkel die consumentenkredieten die bestemd zijn voor de financiering van de in een bijlage 3 (ingevoegd door het ontwerp van koninklijk besluit dat ter advies voorligt) opgelijste energiebesparende werken, waarvan het bedrag meer dan 5.600 euro tot 10.000 euro bedraagt, of meer dan 10.000 euro tot 15.000 euro. Voor de eerste schijf wordt de maximale terugbetalingstermijn verlengd tot 60 maanden, voor de tweede schijf tot 74 maanden. Het is de bedoeling leningen te faciliteren via een spreiding van de aflossingen over een langere periode, zodat het afbetalingsbedrag kleiner wordt.

Aangezien de terugbetalingstermijnen ingevoerd door dit nieuwe artikel 13/1, namelijk 60 of 74 maanden, maximumtermijnen zijn, staat het de contracterende partijen nog steeds vrij om een kortere termijn vast te stellen.

Hier moet worden onderstreept dat de hypothecaire kredieten, ongeacht of ze een roerende of onroerende bestemming hebben, niet onder de toepassing van dit nieuwe artikel 13/1 vallen, hoewel ze in het huidige artikel 13 wel worden geïcludeerd. De reden van deze uitsluiting is dubbel. Ten eerste omdat de energiebesparende werken renovatiewerken zijn, bedoeld om een onroerend goed te conserveren. De hypothecaire kredieten met roerende bestemming vallen dus per definitie niet binnen het toepassingsgebied van het koninklijk besluit dat ter advies voorligt. Ten tweede omdat in het WER geen bevoegdheid wordt verleend aan de Koning om de maximale terugbetalingstermijnen voor de hypothecaire kredieten bestemd voor een onroerend goed vast te stellen. Daarom zijn ze sowieso eveneens uitgesloten.

## ADVIES

### 1 Betreffende de principes van het ontwerp van koninklijk besluit en de bijlage ervan

Met dergelijke verlenging van de terugbetalingstermijnen voorzien in artikel 13 van het koninklijk besluit van 14.09.2016 wenst de minister van Economie en Consumenten zoveel mogelijk mensen toegang tot krediet te verlenen, zodat energierenovatie betaalbaarder wordt en een betere energie-efficiëntiescore van het Belgische vastgoedpark kan worden behaald.

De brc is verheugd over de wil van de minister, die in lijn ligt met en tegemoetkomt aan het streven van de diverse overheden naar een verbetering van de energiezuinigheid van het Belgische woningenpark, maar stelt zich toch de vraag of dit de meest aangewezen weg is om dit te bereiken, onder meer rekening houdend met de volgende overwegingen:

- vooreerst moet het nut van dergelijke wijziging worden geëvalueerd in het licht van dit bijzondere toepassingsgebied.
- als ze over een raamcontract of een hypothecaire kredietopening beschikken, wat zeer vaak het geval is, dan kiezen consumenten voor deze weg, die voordeliger uitvalt dan de consumentenkredieten, om dergelijke omvangrijke werken uit te voeren. Voor hen die geen raamcontract hebben afgesloten, bieden de meeste kredietinstellingen bovendien consumentenkredieten aan die vaak als groene leningen of energieleningen worden voorgesteld. Op dit ogenblik, zonder vooruit te lopen op de toekomst, is het zo dat de JKP's van dit soort kredieten veelal zeer laag liggen (in de buurt van de percentages voor hypothecaire kredieten).
- eventuele negatieve effecten van schuldenoverlast vallen te vrezen, en dan nog vooral voor bepaalde toch al kwetsbare huishoudens, die dit soort krediet zouden kunnen aangaan zonder in te schatten wat de financiële consequenties ervan zijn voor hen op lange of middellange termijn.
- Volgens berekeningen zou het effect van de voorgestelde verlenging op het maandelijks af te lossen bedrag relatief klein zijn, terwijl de uiteindelijke kosten van het krediet hoger zullen liggen. De vertegenwoordigers van de consumenten menen dat indien een huishouden, ondanks de gunstige voorwaarden van groene leningen, toch twijfelt om de overstap te doen, hij niet over de streep zal worden getrokken door een vermindering van enkele tientallen euro's per maand. Als dat wel het geval zou zijn, is er reden tot ongerustheid: dat zou immers betekenen dat het budgettaire evenwicht van dat huishouden valt en staat met een verschil van enkele euro's, en er geen enkele marge is voor onvoorziene omstandigheden.

- de zeer uitvoerige lijst opgenomen in bijlage 3 kan bovendien ook interpretatieproblemen opleveren : in artikel 13/1, § 2, tweede lid van het ontwerp wordt het begrip “bewijsdocumenten” gebruikt, dat ook voor bewijs- en interpretatieproblemen kan zorgen. Voor vloerisolatiewerken bijvoorbeeld, omvatten de bestekken meestal zowel de isolatiewerken als het plaatsen van een nieuwe tegel- of parketvloer. Zo hebben ook de bestekken voor muurisolatiewerken meestal betrekking op de plafonneer- en de schilderwerken. Zal de uitzondering ook gelden voor een krediet toegekend voor een totaalpakket van werken? Het ontwerp van koninklijk besluit preciseert daarenboven dat er rekening moet worden gehouden met een afschrijvingsperiode die langer duurt dan de momenteel voorziene terugbetalingstermijnen. De in bijlage 3 opgesomde werken zijn van diverse aard en vergen een specifieke afschrijvingsperiode.

## 2 Technische overwegingen in verband met het ontwerp van KB

Het invoeren van een tweede schijf maximumtermijnen voor de aflossing van kredieten tussen 10.000 euro en 15.000 euro, over een periode van 74 maanden, lijkt voor de brc niet noodzakelijk. De periode van 60 jaar die vanaf nu al geldt, lijkt opportuun, en de periode van 74 maanden berust in feite op geen enkel objectief element.

Daarenboven is een periode van 74 maanden niet werkbaar. Een dergelijke termijn zou in lijn moeten liggen met de overige maximale terugbetalingstermijnen, die telkens een veelvoud van “6” vormen (72 of 84 maanden). Een termijn bepalen die daarvan zou afwijken, zou de praktische implementeerbaarheid onmogelijk maken.

## 3 Conclusie

De brc merkt de belangstelling van de minister voor een beter Belgisch woningenpark, en is hem daarvoor erkentelijk, maar is er nochtans niet van overtuigd, dat met de maatregel die nu wordt voorgesteld dit streefdoel zal kunnen worden behaald, en vindt dat bijzondere aandacht moet worden besteed aan de reële risico's van overmatige schuldenlast voor meer kwetsbare huishoudens, evenals aan de praktische haalbaarheid van de voorstellen.

De brc stelt bijgevolg vast dat de wetgeving op die manier veel complexer zou worden voor consumenten en kredietgevers, met slechts enkele relatieve voordelen. De vertegenwoordigers van de productie wijzen erop dat een verlenging van de maximale terugbetalingstermijnen enkel begrijpelijk zou zijn voor de consument, praktisch haalbaar zou zijn en kans tot slagen zou hebben om het beoogde doel te bereiken indien dit zou gebeuren los van ieder doel van het krediet. Enkel op die manier kunnen immers onder meer de administratieve overlast en latere betwistingen en discussies over het precieze doel, de vereiste bewijsstukken, enz. worden vermeden. De vertegenwoordigers van de consumentenorganisaties vrezen echter dat als de verlenging van de terugbetalingstermijnen zou worden voorzien los van ieder doel van het krediet, het probleem van schuldenoverlast zou vergroten, zonder dat de doelstelling (meer groene leningen) zou worden behaald. Als er een uitzondering zou blijven, dan zouden de vertegenwoordigers van de consumenten een exhaustieve lijst willen behouden (die verduidelijkt moet worden): een langere terugbetalingsduur moet de uitzondering blijven en die uitzondering moet strikt worden omkaderd. Deze wijziging dreigt ook tot gevolg te hebben dat de mogelijkheid om nieuwe, langere termijnen vast te stellen tot principe zou worden verheven, zonder dat op voorhand nog moet worden nagegaan wat de noden, de aflossingscapaciteit en de wil van de kandidaat-lener zijn.