Eindtermen Kredietbemiddeling

Module 3 – Hypothecair krediet

Deel 1 – De zekerheden

Onderwerpen	**Eindtermen** De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
Begrippen en soorten zekerheden	1. De functie herkennen van de zekerheden op het gebied van kredieten; 2. Zich herinneren dat er voor de meeste zekerheden verplichtingen gelden qua vorm en openbaarmaking; 3. Een onderscheid maken tussen zakelijke zekerheden en persoonlijke zekerheden; 4. Herkennen wat wordt bedoeld met een overdracht van schuldvordering en uitleggen dat loon een vaak overgedragen schuldvordering is.
Persoonlijke zekerheid: de borgstelling	5. Het begrip van de borgstelling herkennen en de geldigheidsvoorwaarden daarvan bepalen. 6. De betekenis en de gevolgen van een hoofdelijke borgstelling herkennen;
De borgstelling in het kader van Boek VII van het wetboek economisch recht	7. de specifieke verplichtingen herkennen (informatie, raadgeving, onderzoek) opgelegd aan de kredietgever en de kredietbemiddelaar in het kader van borgstelling of persoonlijke zekerheid stelling.

Soorten borgstelling	8. Het verschil herkennen tussen een gewone borgstelling en een solidaire borgstelling
Toepassing titel 1 van Boek IX zekerheden van Burgerlijk Wetboek	9. Belangrijkste beschermingsverplichtingen herkennen wanneer de borg een consument is.

Deel 2 – Regelgeving inzake hypothecaire kredieten

Onderwerpen	**Eindtermen** De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
Doel en toepassingsgebied van de wetgeving (Titel 4, hoofdstuk 2 van Boek VII van het wetboek economisch recht).	1. Het doel en het toepassingsgebied van de wetgeving bepalen: betrokken personen, betrokken hypothecaire kredietovereenkomsten en territoriale uitgestrektheid. 2. De betrokken (hypothecaire) kredieten omschrijven.
Zekerheden in het kader van een hypothecair krediet.	3. De begrippen hypothecaire zekerheid, 'hypotheek', 'hypothecair mandaat' en 'hypotheekbelofte omschrijven en hun vormvereisten bepalen. 4. De doorhaling en vermindering van hypothecaire inschrijving uitleggen en bepalen door wie die worden uitgevoerd. 5. De 'inpandgeving' definiëren en de voorwaarden ervan bepalen, met inbegrip van de goederen in die in pand kunnen worden gegeven. 6. Kennis hebben van de mogelijkheden om een pand tegenstelbaar te maken ten aanzien van derden.
Precontractuele bescherming van de consument.	7. De precontractuele verplichtingen van de kredietgevers en kredietbemiddelaars herkennen. 8. Herkennen wat bedoeld wordt met 'reclame' en de verplichte en verboden meldingen ervan herkennen, voor de kredietgever en voor de kredietbemiddelaar. 9. Herkennen dat aan de belangstellende een prospectus ter beschikking moet worden gesteld en de modaliteiten ervan bepalen.

Regels betreffende de kosten	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.
Precontractuele verplichtingen	11. De draagwijdte bepalen van de precontractuele verplichtingen tegenover de consument en de modaliteiten ervan herkennen. 12. De verplichting bepalen van de kredietgevers om de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te raadplegen voor elke kredietovereenkomst. 13. De draagwijdte bepalen van de registratie van gegevens door de CKP en de toegang tot deze gegevens, inclusief de bewaringstermijnen. 14. Herkennen dat het resultaat van de CKP-raadpleging aan de consument moet worden meegedeeld bij kredietweigering. 15. De draagwijdte bepalen van de identificatie en controle van de identiteitsgegevens.
Sluiten van de kredietovereenkomst	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 en de kredietovereenkomst. 17. Het verbod van koppelverkoop onderscheiden van de toegelaten gebundelde verkoop. 18. De toegevoegde contracten van de aangehechte contracten van elkaar onderscheiden. 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.

Uitvoering van de kredietovereenkomst.	20. Bepalen hoe het kredietbedrag mag worden betaald. 21. De modaliteiten bepalen van een vaste rentevoet en een veranderlijke rentevoet. 22. De regels kennen die van toepassing zijn op een veranderlijke debetrentevoet 23. Wijze van berekening van de debetrentevoet herkennen bij: aflossing, wedersamenstelling, eenmalige terugbetaling, kredietopening. 24. Wettelijk toegelaten wijzigingen van hypothecair krediet met onroerende bestemming op verzoek van de consument herkennen. 25. De terugbetalingsmodaliteiten bepalen van hypothecaire kredieten met aflossing van kapitaal, wedersamenstelling van kapitaal, overbruggingskrediet en bulletkrediet. 26. De draagwijdte bepalen van de vervroegde terugbetaling en de modaliteiten van de wederbeleggingsvergoeding uitleggen. 27. 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. 28. De draagwijdte en de modaliteiten bepalen van de ongeoorloofde debetstand en overschrijding van een kredietopening (bij een hypothecair krediet met een roerende bestemming). 29. 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. 30. De draagwijdte herkennen van een ontbinding van de kredietovereenkomst en verval bij een termijnbetaling .
Fiscaliteit	31. 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.
Voorlopige koopakte.	32. De draagwijdte herkennen van een voorlopige koopakte en van de opschortende of ontbindende voorwaarden.

Deel 3 – Toegang tot de activiteit en sancties

Onderwerpen	**Eindtermen** De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
Toegang tot de activiteit van de kredietgevers en -bemiddelaars	1. De bevoegde instanties herkennen voor de controle van de kredietgevers en bemiddelaars. 2. De soorten bemiddelaars inzake kredietbemiddeling herkennen alsook de begrippen verantwoordelijke van de distributie en personen in contact met het publiek onderkennen. 3. De inschrijvingsvoorwaarden bepalen van de bemiddelaars inzake hypothecaire kredieten. 4. De verplichtingen bepalen van de FSMA in de inschrijvingsprocedure.
Controle en sancties	5. Herkennen dat inbreuken op de wet aanleiding kunnen geven tot burgerlijke, administratieve en strafrechtelijke sancties en de draagwijdte van deze sancties uitleggen.