

# Kredietbemiddeling –eindtermen

## Module/examen 3 – Hypothecair krediet

### Deel 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 vereisten 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. herkennen wat moet worden verstaan onder een borgstelling en wat de geldigheidsvoorwaarden daarvan zijn.</li><li>6. herkennen wat de betekenis en de gevolgen zijn van een hoofdelijke borgstelling;</li></ol>
3. De borgstelling in het kader van de wet op het consumentenkrediet	<ol style="list-style-type: none"><li>7. zich herinneren dat in de wet op het consumentenkrediet sprake is van verplichtingen voor de kredietgever betreffende het inlichten van de borg of van de persoon die een persoonlijke zekerheid stelt</li></ol>

## Deel 2 – Hypothecaire kredieten

Onderwerp	Eindtermen De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:
1. Doel en toepassingsgebied van de wetgeving (Boek VII en XV WER).	1. Het toepassingsgebied van de wetgeving bepalen (betrokken personen, betrokken hypothecaire kredietovereenkomsten en territoriale uitgestrektheid).
2. Zekerheden in het kader van een hypothecair krediet.	2. De ‘hypotheek’, het ‘hypothecair mandaat’ en de ‘hypotheekbelofte omschrijven en hun vormvereisten bepalen. 3. De doorhaling en vermindering van hypothecaire inschrijving uitleggen en bepalen door wie die worden uitgevoerd. 4. Het begrip ‘overdracht van schuldvordering definiëren’ en de beperkingen van de loonoverdracht herkennen. 5. De ‘in pandgeving’ definiëren en de voorwaarden ervan bepalen, met inbegrip van de goederen in die in pand kunnen worden gegeven.
3. Precontractuele bescherming van de consument.	6. De precontractuele verplichtingen van de kredietbemiddelaars herkennen. 7. Herkennen wat bedoeld wordt met ‘reclame’ en de verplichte meldingen ervan herkennen, voor de kredietgever en voor de kredietbemiddelaar. 8. Zich herinneren dat aan de belangstellende een ‘prospectus’ ter beschikking moet worden gesteld. 9. De kosten verbonden aan een hypotheek herkennen en zich herinneren dat er geen andere kosten mogen worden aangerekend dan die door de wetgeving bepaald. 10. De draagwijdte bepalen van de algemene zorgvuldigheidsnorm en van het voorafgaandelijk schriftelijk aanbod. 11. De verplichting bepalen van de kredietgevers om de Centrale voor Kredieten aan Particulieren te raadplegen voor elke kredietovereenkomst. 12. De draagwijdte bepalen van de registratie van gegevens door de CKP en de toegang tot deze gegevens, inclusief de bewaringstermijnen.

4. Identificatie en controle identiteitsgegevens.	13. De draagwijdte bepalen van de identificatie en controle van de identiteitsgegevens.
5. Sluiten van de overeenkomst.	14. De 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. 15. De toegevoegde contracten van de aangehechte contracten van elkaar onderscheiden.
6. Uitvoering van de overeenkomst.	16. Bepalen hoe het kredietbedrag mag worden betaald. 17. De modaliteiten bepalen van de vaste of veranderlijke rentevoet. 18. De terugbetalingsmodaliteiten bepalen (met aflossing van kapitaal of wedersamenstelling van kapitaal) en van de vervroegde betaling. e wedersamenstelling van het kapitaal. 19. De draagwijdte bepalen van de vervroegde terugbetaling en de modaliteiten van de wederbeleggingsvergoeding die het gevolg ervan kan zijn. 20. De procedure en gevolgen van de wanbetalingen herkennen, met inbegrip van de melding aan de CKP.
7. Fiscaliteit.	21. De aard van de fiscale voordelen bepalen van een hypothecair kredietovereenkomst voor een enige en eigen woning.
8. Voorlopige koopakte.	22. De draagwijdte herkennen van een voorlopige koopakte en van de opschortende of ontbindende voorwaarden.

### Deel 3 – Toegang tot de activiteit en sancties

<b>Onderwerp</b>	<b>Eindtermen</b>
1. Toegang tot de activiteit van de kredietgevers en – bemiddelaars.	D De personen die hun professionele kennis moeten bewijzen kunnen:  1. de bevoegde instanties herkennen voor de controle van de kredietgevers e bemiddelaars. 2. de soorten bemiddelaars erkennen inzake kredietbemiddeling en de rol van de verantwoordelijke van de 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.