

Voor onze leden

Newsletter



Maart 2024

Bijscholing

Vergeet niet om in uw Cabrio toepassing voor 31/3/23 aan te duiden of aan alle bijscholingsverplichtingen werd voldaan voor 2023 voor zowel PCP's, VVD'ers en Effectieve leiders.

Weet dat u voor 2024 ook een globaal opleidingsplan moet opstellen voor uw PCP's. Lees meer hierover op onze website.

CBA Academy

Onze nieuwe kalender staat op de website - Aarzel niet om u nu reeds in te schrijven voor uw bijscholing !

1

Legal news

De eerste legal nieuwsbrief is klaar en werd verwerkt op de 2de en 3de pagina van deze nieuwsbrief.

Dit artikel werd voorbereid door advocatenkantoor Janson waarmee de CBA een overeenkomst heeft gesloten.



Verkiezingen mei 2024

Op de Algemene Vergadering van 24 mei wordt er een nieuw bestuur van CBA verkozen - de huidige bestuurders en platinum leden kunnen zich kandidaat stellen.



CBA heeft een overeenkomst met Febelfin Academy om examens kredietbemiddeling af te leggen -
Lees meer hierover op onze website!



Wijzigingen met betrekking nulstelling kredietopeningen

Wat ? De wet van 5 november 2023 houdende diverse bepalingen inzake economie (hierna: "Wet van 5 november 2023").

Deze wet brengt o.a. een aantal wijzigingen aan in diverse boeken uit het Wetboek Economisch Recht (hierna: "WER"), meer bepaald enkele belangrijke wijzigingen in boek VII WER (art. VII.95 en VII.99). Dit geeft ons ook de gelegenheid om terug te komen op de nulstelling die enkel van toepassing is op de kredietopeningen.



Wat is nulstelling ?

De kredietnemer heeft de verplichting om de opgenomen bedragen in het kader van een kredietopening die door zijn kredietgever aan hem is verleend, aan te zuiveren en dit binnen een bepaalde maximumtermijn. Met andere woorden, de rekening van de kredietopening moet binnen een bepaalde periode, die in de kredietovereenkomst moet worden vastgesteld, op nul staan. Zodra een klant het saldo van zijn kredietopening volledig heeft aangezuiverd, begint een nieuwe nulstellingstermijn te lopen.

Het doel is de consument aan te zetten tot regelmatige betalingen die voldoende zijn om zijn of haar krediet binnen de gestelde termijn op nul te brengen en aldus een voortdurende schuldenlast te voorkomen.

De nulstellingstermijnen variëren naargelang het type van kredietopening (ie. die in een periodieke terugbetaling van kapitaal voorzien en deze waarvoor geen terugbetaling van kapitaal voorzien is) en worden vastgelegd in het 'Koninklijk Besluit van 14 september 2016 betreffende de kosten, de percentages, de duur en de terugbetalingsmodaliteiten van kredietovereenkomsten onderworpen aan boek VII van het Wetboek van economisch recht en de vaststelling van referentie-indexen voor de veranderlijke rentevoeten inzake hypothecaire kredieten en de hiermee gelijkgestelde consumentenkredieten'.

Welk belang heeft de nulstellingstermijn voor de praktijk van de makelaars ?

De verplichting tot nulstelling is een belangrijk element waarmee de makelaar rekening moet houden in het kader van zijn wettelijke verplichtingen, voorafgaand aan het sluiten van de kredietovereenkomst. De makelaar moet namelijk eerst een voorfiltering van de kredietaanvragen uitvoeren: hij mag deze niet doorsturen naar de kredietgever wanneer hij, op basis van de elementen die hij heeft verzameld tijdens het onderzoek naar de financiële toestand van de consument, van oordeel is dat de consument duidelijk niet in staat zal zijn de verplichtingen na te komen die voortvloeien uit de kredietovereenkomst (Guidelines Kredietwaardigheidsbeoordeling van de consument in het kader van de toekenning van een consumentenkrediet, FOD Economie). Hij moet de kredietnemer ook informeren en, in voorkomend geval, een passende toelichting geven zodat de kredietnemer een beslissing kan nemen om de kredietovereenkomst al dan niet te sluiten. Daarbij kunnen ook de modaliteiten van de nulstelling het voorwerp uitmaken van de toelichting.

Na het sluiten van de kredietovereenkomst blijft de makelaar vaak het aanspreekpunt voor de consument. Hij kan zo er ook toe worden gebracht om vragen over de nulstelling te beantwoorden of een nieuw kredietcontract (van herfinanciering) te onderhandelen voor de consument die op de nulstellingsdatum niet aan zijn terugbetalingsverplichting kan voldoen.

Welke wijzigingen ?

1) Verlenging van de periode van kennisgeving voor het verstrijken van de nulstellingsperiode

De termijn voor de verwittiging van de consument die op de kredietgever rust houdende mededeling van de datum van het verstrijken van de nulstellingstermijn wordt verlengd (8 maanden voor het verstrijken van de nulstellingstermijn in plaats van 2 maanden vooraf). Voortaan wordt de consument verwittigd in de achtste maand en in de tweede maand voor het verstrijken van de nulstellingstermijn (dus tweemaal). Bij wijze van uitzondering wordt de oorspronkelijke termijn voor verwittiging van uiterlijk twee maanden voor het verstrijken van de nulstellingstermijn behouden voor kredietopeningen die onderworpen zijn aan een nulstellingstermijn van minder dan of gelijk aan één jaar.

Het doel van de wetgever is om consumenten in een vroeger stadium te informeren teneinde te vermijden dat zij in de problemen komen doordat zij het volledige opgenomen bedrag in één keer moesten terugbetalen.

In lijn met deze doelstelling, legt de wetgever nu de informatie op die in deze melding dient te staan: (i) de datum van het verstrijken van de nulstellingstermijn, en (ii) de gevolgen van niet-betaling op die datum, met inbegrip van de gevolgen op de nulstellingsdag als de consument niet terugbetaalt.

2) Nieuwe informatieverplichting bij de kredietopening met betrekking tot de nulstellingstermijn

Tot nu toe moest de datum van het verstrijken van de nulstellingstermijn bij de kredietopening worden meegedeeld via de rekeningafschriften die aan de consument moeten worden bezorgd. Voortaan moet deze mededeling gepaard gaan met een goed zichtbare waarschuwing dat contractuele minimale betalingen mogelijk niet voldoende zijn om het opgenomen bedrag tijdig terug te betalen op die datum.

Inwerkingtreding van de wijzigingen ?

Deze wijzigingen treden in werking op 1 april 2024. Deze wijzigingen zijn zowel van toepassing op bestaande kredietcontracten als op kredietcontracten die gesloten zijn na de inwerkingtreding van deze wet.



Event 26/9/2024

Noteer alvast deze datum in uw agenda's want we gaan opnieuw samen met een aantal kredietgevers, verzekeringsmaatschappijen en andere dienstverleners u een boeiend netwerkevent bezorgen !