

De hypothecaire kredietverlening kruipt in het tweede trimester 2024 stilaan uit het dal

Brussel, 18 juli 2024

In het tweede trimester van 2024 werden iets meer dan 47.000 hypothecaire kredietovereenkomsten afgesloten voor een totaalbedrag van ongeveer 7,7 miljard EUR (exclusief herfinancieringen).

Dit betekent een stijging van het aantal verstrekte kredietovereenkomsten met 5,8% ten opzichte van het tweede trimester van vorig jaar. Ook in bedrag werd er ongeveer 4,8% meer krediet verstrekt ten opzichte van vorig jaar.

In het tweede trimester van 2024 steeg het aantal kredietaanvragen, herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, met ongeveer 4,5%. Ook het overeenkomstig kredietbedrag steeg met iets meer dan 7% tijdens dit tweede trimester van 2024.

Dat blijkt uit de statistieken inzake hypothecair krediet die de Beroepsvereniging van het Krediet (BVK)¹ vandaag heeft gepubliceerd.

De hypothecaire kredietverlening kruipt stilaan uit het dal

In het eerste trimester van 2024 was er reeds een stijging van het aantal kredietaanvragen ten opzichte van hetzelfde trimester vorig jaar. Die stijgende tendens heeft zich ook in het tweede trimester van dit jaar doorgezet en heeft geleid tot een stijging van de kredietverlening in het tweede trimester ten opzichte van dezelfde periode vorig jaar.

In het tweede kwartaal van 2024 zette de daling van de rentevoeten voor hypothecaire kredieten zich verder. Volgens cijfers gepubliceerd door de Nationale Bank van België schommelden deze tarieven in mei tussen gemiddeld 3,14% (voor leningen met een initiële periode van rentevastheid van meer dan 10 jaar) en gemiddeld 5,20% (voor leningen met een initiële periode van rentevastheid van 1 jaar).

"Het aantal kredietaanvragen is voor het tweede opeenvolgende trimester weer licht gestegen. Gelet ook op de lichte stijging van de verstrekte hypothecaire kredieten in dit tweede trimester verwachten we dat het herstel zich verderzet de volgende trimesters", aldus Ivo Van Bulck, secretaris-generaal van de Beroepsvereniging van het Krediet.

¹ De 48 leden van de BVK nemen samen ongeveer 90% van het totaal aantal nieuw verstrekte hypothecaire kredieten (de zogeheten productie) voor hun rekening. Het **totale uitstaande bedrag** aan hypothecair krediet van de BVK-leden bedraagt einde juni 2024 ongeveer **282 miljard EUR**.

Hieronder vindt u de belangrijkste vaststellingen² voor het tweede trimester van 2024 in vergelijking met het tweede trimester van 2023:

- Het aantal **kredietaanvragen** (excl. deze voor herfinancieringen) is in het **tweede trimester** van 2024 **gestegen met ongeveer 4,5%** ten opzichte van het tweede trimester van 2023. Het **bedrag** van de kredietaanvragen steeg eveneens met **7,4%** ten opzichte van 2023. Er werden zodoende iets meer dan **73.000 kredietaanvragen** ingediend voor een **totaalbedrag van iets meer dan 13,5 miljard EUR**.
- De **verstrekte hypothecaire kredieten** zijn in het tweede trimester van 2024 **gestegen** (in aantal) **met ongeveer 5,8%**. Het overeenstemmende **bedrag** steeg eveneens met ongeveer **4,8%** ten opzichte van 2023. Er werden in totaal **iets meer dan 47.000 kredieten** verstrekt voor een **totaalbedrag van meer dan 7,7 miljard EUR** (excl. herfinancieringen).
- Ten opzichte van het tweede kwartaal van 2023, kende het aantal **bouwkredieten** (-795, hetzij -15%) **als enige een daling**. Het aantal kredieten voor **renovaties steeg het meest** (+2.005, hetzij +22,5%) in het tweede kwartaal van 2024. Ook werd een stijging opgetekend in het aantal kredieten voor **andere doeleinden**³ (+79, hetzij +3,9%). Hetzelfde geldt voor de kredieten voor **aankoop + verbouwing** (+64, hetzij +2,7%). Het aantal kredieten voor de **aankoop** van een woning (+1.233, of +4,7%) zet zijn stijgende tendens voort in het tweede trimester.
- Het aantal **externe herfinancieringen** (+88, hetzij +4,9%) steeg sinds lang opnieuw licht in het tweede trimester. Hierdoor werden ongeveer 1.900 externe herfinancieringen verstrekt in het tweede trimester van 2024, voor een totaalbedrag van ongeveer 261 miljoen EUR.
- Het **gemiddelde ontleende bedrag** voor de **aankoop van een woning** steeg licht in het tweede trimester van 2024 tot ongeveer **196.000 EUR**. Het gemiddelde bedrag voor een **bouwkrediet** steeg in het tweede trimester van 2024 fors tot **222.000 EUR**. Het **gemiddelde bedrag** van de kredieten voor **aankoop + verbouwing** steeg eveneens in het tweede trimester van 2024, tot **192.000 EUR**.
- In het tweede trimester van 2023 kozen opnieuw **ongeveer 96% van de kredietnemers** voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. In slechts 0,5% van de gevallen werd geopteerd voor een krediet met een jaarlijks veranderlijke rentevoet.

I. Aantal kredietaanvragen neemt verder toe

Het aantal kredietaanvragen, zonder deze die betrekking hadden op een externe herfinanciering, kende in de loop van het tweede trimester van 2024 een stijging met ongeveer 4,5% ten opzichte van hetzelfde trimester van vorig jaar. Het onderliggende bedrag van de kredietaanvragen steeg eveneens met 7,4%. Voor het tweede opeenvolgende trimester stijgt daarmee het aantal kredietaanvragen (deze voor externe herfinancieringen niet meegerekend), na 10 trimesters van daling.

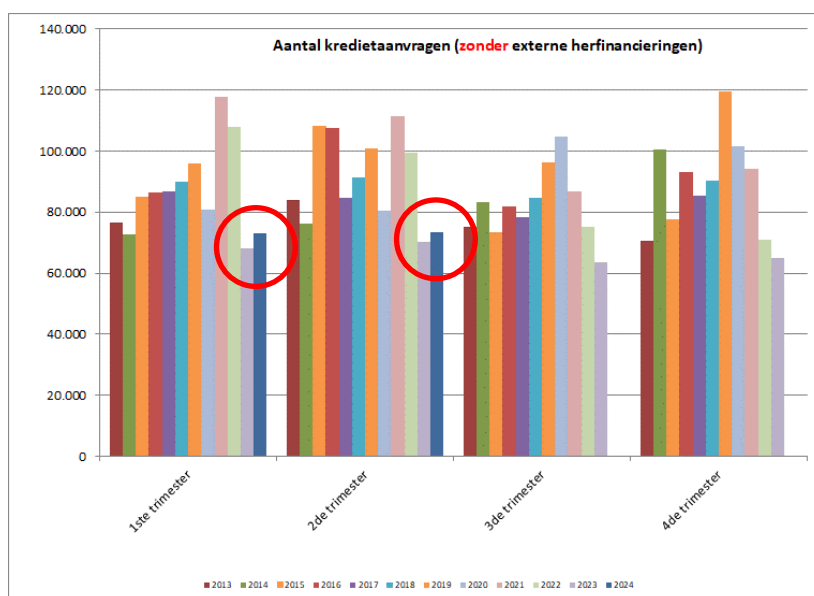
² Bij deze cijfers zijn de herfinancieringen buiten beschouwing gelaten.

³ Garage, bouwgrond ...

Evolutie van de kredietaanvragen (zonder externe herfinancieringen) ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	Evolutie in aantal	Evolutie in bedrag
Q 1 2022	-8,57%	-4,08%
Q 2 2022	-10,88%	-7,01%
Q 3 2022	-13,30%	-9,73%
Q 4 2022	-24,87%	-24,39%
Q 1 2023	-36,76%	-36,30%
Q 2 2023	-29,13%	-29,09%
Q 3 2023	-15,53%	-14,33%
Q 4 2023	-8,25%	-7,86%
Q 1 2024	+6,99%	+8,79%
Q 2 2024	+4,48%	+7,40%

Bron: BVK

Het **aantal kredietaanvragen steeg voor de meeste bestemmingen**. De kredietaanvragen voor de **aankoop** van een woning (+1.645) stegen met +3,7%. Het aantal kredietaanvragen voor de **renovatie van een woning** (+2.498, hetzij +22,1%) **steeg het sterkst**. De kredietaanvragen voor **andere doeleinden** kende ook een stijging ten opzichte van hetzelfde trimester van 2023 (+121, hetzij +3,9%). Het aantal kredietaanvragen voor de **aankoop + verbouwing** van een woning (-605) daalde daarentegen in het tweede trimester met -13%, evenals het aantal kredietaanvragen voor de **bouw** van een woning (-506, hetzij -7,8%). Het aantal aanvragen voor **externe herfinancieringen** blijft stabiel, met een lichte stijging met +1,4%, hetzij +43 aanvragen.



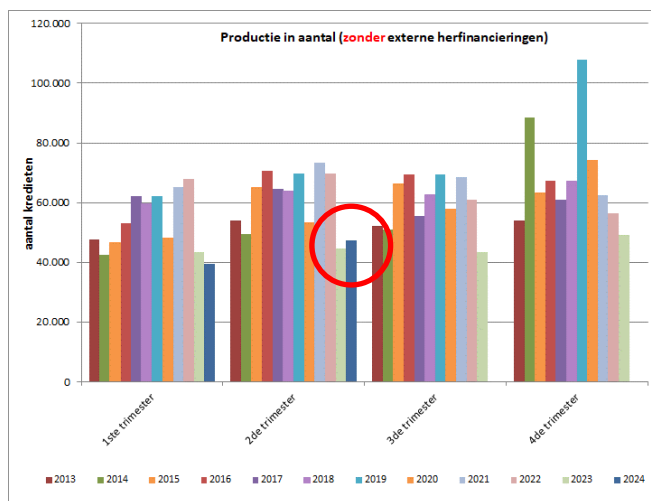
II. Aantal verstrekte kredieten in het tweede trimester

In het tweede trimester van 2024 steeg het aantal verstrekte kredieten, externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten, voor het eerst sinds lang opnieuw met bijna 6% ten opzichte van het tweede trimester van 2023, na 8 trimesters van constante daling. Ook het overeenstemmende bedrag kende een stijging met ongeveer 4,8%.

Evolutie van de productie ten opzichte van het overeenstemmende trimester van het voorgaande jaar		
Trimester	evolutie in aantal contracten	evolutie in verstrekte bedragen
Q 1 2022	+4,44%	+17,08%
Q 2 2022	-4,93%	+5,20%
Q 3 2022	-10,78%	-4,65%
Q 4 2022	-9,58%	-3,83%
Q 1 2023	-36,18%	-35,82%
Q 2 2023	-36,13%	-36,49%
Q 3 2023	-28,79%	-31,19%
Q 4 2023	-12,91%	-14,64%
Q 1 2024	-8,87%	-11,08%
Q 2 2024	+5,80%	+4,75%

Bron: BVK

De stijgende kredietvraag leidt dus stilaan ook tot een stijging van het aantal verstrekte kredieten.



Bron: BVK

III. Kredieten met bestemming “bouw” blijven dalen

Er werden in het tweede trimester van 2024 iets meer dan **47.000 nieuwe kredieten** verstrekt voor een totaalbedrag van iets meer dan **7,7 miljard EUR** – externe herfinancieringen buiten beschouwing gelaten. Het aantal verstrekte kredieten in het tweede trimester blijft dus laag en zelfs het laagste aantal per trimester sinds 2014, met uitzondering van het jaar 2023.

Algemeen genomen was er ten opzichte van het absolute dieptepunt in het tweede trimester van 2023 een **stijging** van het aantal verstrekte kredieten, exclusief herfinancieringen, met ongeveer 6%. Die stijging is merkbaar voor zowat alle bestemmingen. **Enkel het aantal bouwkredieten nam af.**

Het aantal kredieten voor de **aankoop van een woning** (+1.233, hetzij +4,7%), voor de **aankoop en verbouwing** van een woning (+64, hetzij +2,7%) en voor **andere doeleinden** (+79, hetzij +3,9%) stegen licht ten opzichte van het tweede trimester van 2023. In vergelijking met het tweede kwartaal van 2023 steeg het aantal kredieten die werden afgesloten voor de **renovatie** van een woning

(+2.005, hetzij +22,5%) het sterkst. Zoals gezegd, kende enkel het aantal **bouwkredieten** een daling met -15%, ofwel 795 kredieten minder dan in het tweede trimester van 2023.

Het **aantal externe herfinancieringen** nam ook opnieuw licht toe met ongeveer 5%. Er werden bijgevolg ongeveer **1.900 externe herfinancieringen** verstrekt voor een totaalbedrag van ongeveer 261 miljoen EUR.

HYP KREDIET splijting volgens bestemming	aankoop	bouw	renovatie	aankoop + renovatie	ander onroerend doel	herfinancieringen (externe)	TOTAAL	Totaal zonder herfinancieringen
in aantal contracten								
2021Q1	32.363	8.017	16.459	2.922	5.305	11.152	76.218	65.066
2021Q2	35.936	10.212	18.837	3.085	5.364	12.537	85.971	73.434
2021Q3	36.325	9.738	14.915	3.099	4.369	10.146	78.592	68.446
2021Q4	32.678	9.825	12.856	2.482	4.504	8.626	70.971	62.345
2022Q1	37.697	8.188	14.818	3.129	4.120	8.151	76.103	67.952
2022Q2	36.085	10.753	15.630	3.347	3.998	8.245	78.058	69.813
2022Q3	34.791	9.014	11.251	2.961	3.049	4.685	65.751	61.066
2022Q4	33.696	6.990	10.464	2.700	2.522	3.037	59.409	56.372
2023Q1	25.146	5.633	8.568	2.056	1.965	1.936	45.304	43.368
2023Q2	26.037	5.283	8.906	2.332	2.034	1.791	46.383	44.592
2023Q3	26.732	4.229	7.974	2.650	1.900	1.548	45.033	43.485
2023Q4	29.765	5.246	8.841	3.097	2.147	1.700	50.796	49.096
2024Q1	23.092	3.511	8.679	2.323	1.915	1.292	40.812	39.520
2024Q2	27.270	4.488	10.911	2.396	2.113	1.879	49.057	47.178

Bron: BVK

IV. Gemiddeld bedrag van een krediet stijgt

De gemiddelde bedragen van de verstrekte kredieten stegen in het tweede trimester licht voor het merendeel van de doeleinden.

Het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop van een woning** kende in het tweede trimester van 2024 een stijging en klokte af op ongeveer **196.000 EUR**.

Ook het gemiddelde bedrag van een **krediet** voor de **aankoop + verbouwing** ging opnieuw in stijgende lijn, tot ongeveer **192.000 EUR**.

Voor al het gemiddelde bedrag van een **bouwkrediet** kende een forse stijging in het tweede trimester van 2024, tot ongeveer **222.000 EUR**.

Trimester	Aankoop	Bouw	Renovatie	Aankoop + Renovatie	Ander doel	Herfinancieringen
2022 Q 1	196.087	210.089	69.447	217.909	83.034	131.352
2022 Q 2	196.329	218.413	70.266	204.964	90.928	135.323
2022 Q 3	197.244	214.670	72.961	207.073	92.938	134.610
2022 Q 4	193.628	213.779	70.339	204.685	97.616	134.139
2023 Q 1	191.751	206.896	67.816	200.901	93.681	123.139
2023 Q 2	193.222	210.811	65.215	192.529	88.930	122.061
2023 Q 3	191.837	211.512	66.844	188.142	93.727	132.207
2023 Q 4	192.879	209.933	61.321	181.662	96.857	133.547
2024 Q 1	193.701	206.500	62.858	186.486	101.699	147.208
2024 Q 2	195.841	222.105	62.616	191.948	106.068	138.798

Bron: BVK
S

V. Nog steeds opteren ongeveer 96% van de kredietnemers voor een vaste rentevoet

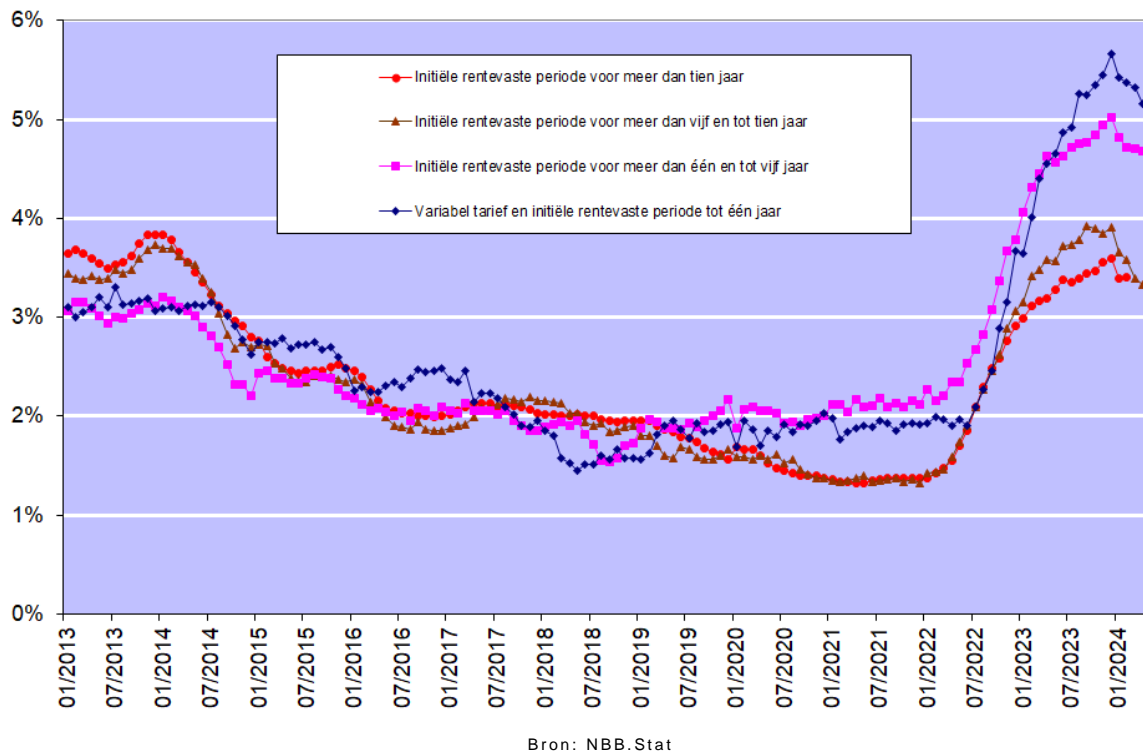
In het tweede trimester van 2024 kozen opnieuw meer dan **9 op 10 kredietnemers** (95,6%) voor een **vaste rentevoet** of een **veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid van minimum 10 jaar**. Ongeveer 4% van de kredietnemers gaf de voorkeur aan een veranderlijke rentevoet met een initiële periode van rentevastheid tussen 3 en 10 jaar. **Nauwelijks 0,5%** van de kredietnemers opteerde voor een **jaarlijks veranderlijke rentevoet**.

HYP KREDIET splitsing volgens rentevoet	vast	enkel neerwaartse veranderlijkheid	veranderlijk (1 jaar <= oorspronkelijke periode van vastheid < 3 jaar)	veranderlijk (3 jaar <= oorspronkelijke periode van vastheid < 5 jaar)	veranderlijk (5 jaar <= oorspronkelijke periode van vastheid < 10 jaar)	veranderlijk (oorspronkelijke periode van vastheid >= 10 jaar)	TOTAAL
in aantal contracten							
2022Q1	84,67%	0,00%	0,60%	1,18%	4,80%	8,75%	100,00%
2022Q2	85,34%	0,00%	1,91%	1,18%	4,86%	6,70%	100,00%
2022Q3	84,84%	0,01%	4,27%	1,22%	5,06%	4,58%	100,00%
2022Q4	89,52%	0,02%	2,04%	0,97%	4,94%	2,51%	100,00%
2023Q1	90,89%	0,05%	1,40%	0,57%	4,91%	2,19%	100,00%
2023Q2	92,19%	0,05%	0,30%	0,49%	3,19%	3,78%	100,00%
2023Q3	92,24%	0,02%	0,21%	0,39%	2,18%	4,95%	100,00%
2023Q4	92,31%	0,03%	0,30%	0,48%	1,93%	4,95%	100,00%
2024Q1	89,63%	0,04%	0,35%	0,57%	2,85%	6,56%	100,00%
2024Q2	88,53%	0,11%	0,55%	0,51%	3,20%	7,10%	100,00%

Bron: BVK

Rekening houdend met het niveau van de rentevoeten (zie grafiek hierna) blijft de Belgische consument dus in overgrote mate kiezen voor zekerheid. Het aantal personen dat opteert voor een veranderlijke rentevoet blijft laag. Maar ook in geval van een veranderlijke rentevoet wordt de consument door de wetgeving ten zeerste beschermd. Zo kan de veranderlijke rentevoet na

aanpassing aan de evolutie van de toepasselijke referte-indexen nooit meer bedragen dan het dubbele van de initiële rentevoet.



Verantwoorde hypothecaire kredietverlening blijft het uitgangspunt

De kredietsector is en blijft zich ervan bewust dat hypothecaire kredietverlening **met grote zorg** moet gebeuren en dat **verantwoorde kredietverlening** het absolute uitgangspunt moet blijven. Op dat punt zit de sector op dezelfde lijn als de toezichthouder: de kredietverstrekkers moeten de nodige **voorzichtigheid** aan de dag leggen om enerzijds maximaal te vermijden dat individuele kredietnemers te omvangrijke leningen zouden aangaan, en anderzijds op termijn de financiële stabiliteit te vrijwaren.

Meer informatie

Meer informatie kan worden verkregen bij de persdienst (02 507 68 31 – press@febelfin.be).

De volledige statistieken inzake hypothecair krediet (2000 – 2024S1) opgesplitst naar de bestemming van het krediet en naar het type van rentevoet, zijn beschikbaar op de website van de BVK (www.upc-bvk.be) onder de rubriek "Pers & cijfers".