



1. De quotiteit meet de verhouding tussen het te ontlene bedrag t.o.v. de waarde van de woning. Hoe lager de quotiteit, hoe beter. De dag van vandaag kan er maximaal nog 90% ontleend worden voor de gezinswoning en bij bepaalde maatschappijen zelfs nog tot 100%. Voor een opbrengstpand is dit beperkt tot 80%.  
Concreet voorbeeld: mensen kopen een woning aan t.b.v. € 200.000. Zij investeren € 20.000 + de bijkomende kosten (aankoopkosten, kredietopeningskosten, dossierkosten en schattingskosten) waardoor ze nog € 180.000 dienen te ontlene.  
De quotiteit is hier 90% (= € 180.000/€ 200.000).
2. De verhouding tussen de lasten en inkomsten. Onder lasten worden alle kredietlasten verstaan en bij sommige maatschappijen wordt er zelfs per kind dat ten laste is € 100 aangerekend. Hoe lager deze verhouding is, hoe beter. Sommige maatschappijen leggen de grens op 40%, bij andere kan dit zelfs tot 50%.
3. De inkomsten. Afhankelijk van het totale inkomen kunnen er extra kortingen toegekend worden en/of kan er meer ontleend worden.
4. Leefoverschot. Er dient steeds een bepaald bedrag per maand over te blijven om de overige kosten te dekken (basisbehoeften en dergelijke). Als alleenstaande is dit € 900/maand, als koppel is dit € 1.200/maand.
5. De markt. Afhankelijk van wat er in de wereld gebeurt, zullen rentevoeten stijgen of dalen, acceptatiecriteria strikter of ruimer worden.

FABU.be



het financieel  
architectenbureau



## Kredietdossier onder de loep



Min. € 1.200  
Min. € 950

< 33 % = \*\*\*\*  
> 33 % tot < 40 % = \*\*\*  
> 40 % tot < 45 % = \*\*  
+ 45 % = \*  
+ 50 % = te bekijken op basis van het inkomen



De quotiteit (Q) of het kredietbedrag t.o.v. de waarde van het pand is bepalend. Eventueel aanvullende waarborgen (roerend/onroerend) kunnen Q positief beïnvloeden.

Q < 80 % = \*\*\*\*\*  
Q > 80 % maar < 85 % = \*\*\*\*  
Q > 85 % maar < 90 % = \*\*\*  
Q > 90 % maar < 100 % = \*\*  
Q > 100 % maar < 111 % = \*



FABU.be



het financieel  
architectenbureau