

Banken romen interestbonificatie af



THINKSTOCK

Uit onderzoek van MoneyTalk blijkt dat de banken al meer dan vijf miljoen euro aan interestbonificaties niet aan de kredietnemers van groene leningen terugbetaalden.



THINKSTOCK

GROENE LENINGEN

Reportage: Eric Pompen

“Wij passen de enige, juiste methode toe om de interestbonificatie te berekenen”, zegt Michel Van Loo, specialist kredieten bij Argenta. „De andere banken betalen het bedrag dat zij van de FOD Financiën krijgen, niet volledig terug aan de klant. Wij wel.” Daarvoor gebruikt Argenta de nettocashflow. Die rentevoet houdt rekening met de kasstroom (verschil tussen totale ontvangsten en totale uitgaven) van de maandelijkse afbetalingen van het krediet en de te ontvangen interestbonificaties, geactualiseerd naar de huidige waarde van de stortingen. Michel Van Loo: „Na enige discussie aanvaardt zowel de FOD Economie als de Bankcommissie onze berekeningswijze.”

Vage omschrijving

Twee jaar geleden voerde de regering het systeem van de groene leningen in. Om energiebesparende investeringen van gezinnen te ondersteunen, neemt de federale overheid een deel van de interest van de consumptie- en hypothecaire kredieten voor haar rekening.

Interestbonificatie

	Saldo	1,5%
0	15.000,00	0,00
9	12.976,41	225,00
15	11.585,63	184,28
27	8700,18	141,52
39	5670,44	96,63
51	2489,24	49,49
	totaal	696,92

De FOD Financiën keert de bank een interestbonificatie van 690,46 euro uit voor een groene lening van 15.000 euro op 60 maanden aan 5%.

Oorspronkelijk had de overheid een rechtstreekse subsidie aan de burger voorzien. Na enig lobbywerk van de grootbanken voerde de herstelwet van 27 maart 2009 een interestbonificatie in. Het Koninklijk Besluit van 12 juli 2009 bleef echter vaag over de concrete invulling van het voordeel. Zo stelt artikel 5 alleen dat het om een jaarlijkse berekening gaat: de eerste keer op het kapitaal en vervolgens op het saldo dat verschuldigd blijft op de verjaardag van de eerste terbeschikkingstelling van het geld. Dat betekent dat het dossier dus tien keer (red.: de gemiddelde looptijd van een groene lening) heen en weer moet gaan tussen de klant, de bank en de Federale Overheidsdienst (FOD) voor de volledige vergoeding waarop de kredietnemer recht heeft, uitbetaald is.

Onmiddellijk verschenen er berichten in de pers waarin gesteld werd dat groene leningen voortaan een staatskorting van 1,5% op de rentevoet kregen. In opdracht van Argenta ploos Koen Van Duyse, fiscaal expert van Tiberghien Advocaten, de juridische inhoud van de interestbonificatie uit: „Daaruit leerde ik dat de term bonificatie ook een rechtstreekse subsidie toelaat. Na enig onderhandelen kon ik samen met Pieter Berger van het advocatenkantoor Baker & McKenzie de juridische bezwaren met betrekking tot de techniek van de nettocashflow (NCF) weerleggen. Zodra Argenta ►

► de interestbonificatie van de staat ontvangt, stort het dat bedrag door aan de kredietnemer. In de kredietovereenkomst is om juridische redenen wel een marge van veertien dagen ingelast. In de praktijk is de methode voordeliger voor de klant. Dat laatste kon Michel Van Loo duidelijk aantonen aan de CBFA.”

Complexe procedure

Los van de juridische discussie over de juiste interpretatie van de interestbonificatie dokterde staatssecretaris Bernard Clerfayt (MR), initiatiefnemer van de wet, in samenwerking met de beroepsfederatie van de banken (Febelfin) een ingewikkelde procedure uit, die veel tijd en energie vergt van zowel de ambtenaren als de ondernemingen.

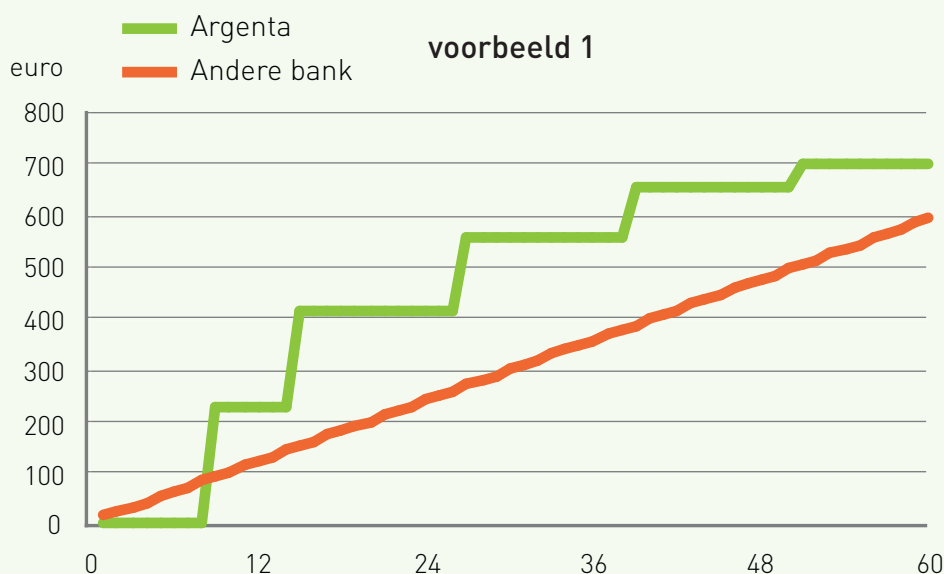
De financiële instelling moet namelijk per groene lening een dossier samenstellen. Vervolgens stuurt ze een hele reeks documenten ter verificatie naar de Thesaurie. Die overheidsdienst krijgt zes maanden de tijd om alles te controleren en betaalt dan de eerste schijf van de tussenkomst aan de betrokken bank. Daarna volgt een jaarlijkse verificatie. Alsof de fiscus niets beters te doen heeft.

Daar komt nog een tweede bezwaar bij. De financiële instellingen betalen systematisch te weinig aan de klant terug. Zo blijkt uit simulaties dat de klant bij de banken die de klassieke korting van 1,5% op de commerciële rentevoet geven, gemiddeld meer dan 100 euro minder ontvangt dan bij Argenta, dat de NCF toepast. Michel Van Loo: „Wij storten de vergoedingen die de overheid betaalt integraal door naar de kredietnemer, terwijl de andere financiële instellingen een deel ervan achterhouden. Nochtans hebben wij ook ons computerprogramma moeten uitbreiden om de speciale procedure te integreren in ons systeem.”

Klachten

Volgens sp.a-fractie leider John Crombez blijft een deel van de rentebonificatie aan de vingers van de financiële instellingen plakken. Veel banken passen de overheidsteun alleen toe op het officiële tarief van de woonkredieten. In de praktijk krijgen klanten echter altijd een korting, op voorwaarde dat ze een aantal nevenproducten nemen, zoals loondomiciliëring, schuldsaldo- en

Interestbonificatie: rechtstreekse terugbetaling (Argenta) vers



Lening op afbetaling: 15.000 euro; 60 maanden; 5%

Maand	9	15	27	39	51	Totaal (*)
Interestbonificatie	225,00	184,28	141,52	96,63	49,49	696,92
Verlaagde rentevoet	9,80 maandelijks					588,00
Voordeel Argenta						108,92

Door het doorstortingsmechanisme is de nettocashflowrentevoet 3,18%.

(*) in euro

Als u een groene lening met verlaagde rentevoet neemt, houdt de bank respectievelijk 108,92 euro (voorbeeld 1) of 185,40 euro (voorbeeld 2) aan interestbonificatie achter.

www.degroene
lening.be

brandverzekering. Dat druist in tegen de geest van de wet.

Op de website van de overheid www.degroenelening.be staat een voorbeeld, waarbij de overheidsteun aan de laagste rentevoet afgetrokken wordt. Dat scheelt een flinke slok op de borrel. Bovendien vragen de banken vaak dubbele dos-

sierkosten voor de groene leningen. De administratieve afhandeling kost natuurlijk tijd en geld aan de banken, maar anderzijds krijgen zij gratis een verkoopargument van de overheid aangereikt om hun kredietportefeuille aan te zwengelen.

Ook bij de ombudsdienst van de banken, Ombfin, liepen enkele klachten binnen. Zo stelde KBC in september 2010 drie verschillende combinaties aan een klant voor:

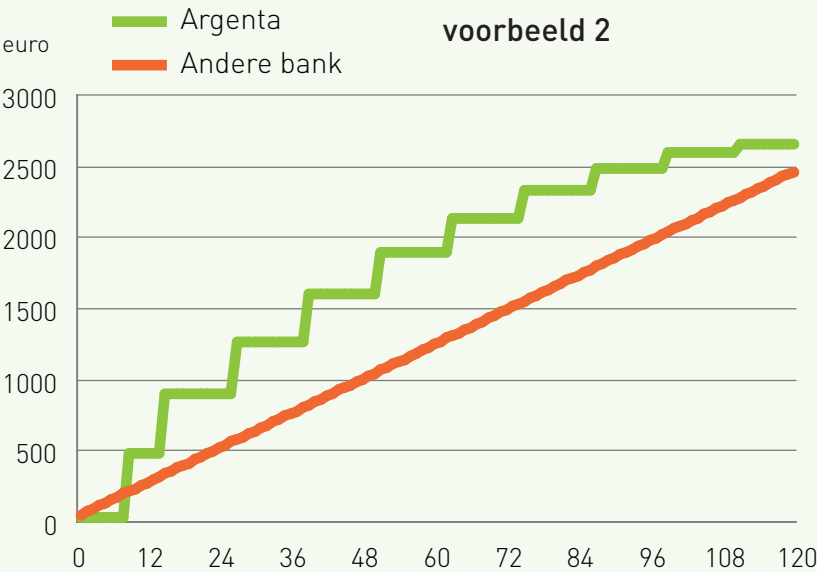
- een rentevaste lening van 300.000 euro over 20 jaar tegen 3,05%;
- een rentevaste lening van 125.000 euro over 15 jaar tegen 3,00%;
- een groen krediet van 30.000 euro over 10 jaar tegen 2,36%.

Dat betekent dat het normale tarief voor de lening 3,86% geweest zou zijn (exclusief 1,5% interestbonificatie van de overheid), of meer dan de andere voorstellen. Nochtans zijn kredieten op korte termijn (tien jaar) duurder dan op lange termijn (twintig jaar). In dit geval dus niet. Conclusie van de klant: de banken steken de subsidie op zak. Antwoord van KBC: de tarieven voor de

Geen gevolgen voor de fiscale aftrek

De nettocashflow van Argenta beïnvloedt de andere belastingverminderingen, die particulieren voor energiebesparende investeringen krijgen, niet. Michel Van Loo: „Het toekennen van de interestbonificatie staat los van de aftrek. De vermelde bedragen op ons fiscaal attest zijn de interesten min de overheidssubsidie. Mocht de interestbonificatie nog niet doorgestort zijn, dan zal dat bedrag – en dus het fiscale voordeel – hoger liggen. Voorts is het altijd gunstiger een rechtstreekse steun te ontvangen dan een fiscale aftrek te krijgen. Dat voordeel ontvangt de belastingbetaler pas twee jaar later.”

us verlaagde rentevoet (andere banken)



Hypothecair krediet: 30.000 euro; 120 maanden; 3,90%

Maand	9	15	27	39	51	63	75	87	99	111	Totaal (*)
Interestbonificatie	450,00	412,34	373,22	332,57	290,33	246,45	200,85	153,48	104,26	53,11	2616,60
Verlaagde rentevoet	20,26 maandelijks										2431,20
Voordeel Argenta											185,40

Door het doorstortingsmechanisme is de nettocashflowrentevoet 2,22%.

(*) in euro

Het voordeel van een groene lening kan op twee manieren berekend worden: ofwel krijgt de klant een verlaagde rentevoet, ofwel betaalt de bank de interestbonificatie van de overheid aan de kredietnemer terug.

groene leningen worden losstaand bekeken en ad hoc berekend. „Dat klopt”, bevestigt François Bayi, vertegenwoordiger van de consumenten in de bemiddelingsdienst van de financiële sector. „Wij moeten zulke klachten als onontvankelijk beschouwen, aangezien dat tot de commerciële politiek van de financiële instelling behoort. De bank is vrij in haar keuze om aan de groene leningen verbonden voordelen toe te kennen. De wet voorziet ook geen verplichting om de interestbonificatie aan te bieden.”

Twee verschillende berekeningswijzen

Uiteindelijk zijn er twee berekeningswijzen op de markt. Ofwel krijgt de klant een verlaagde rentevoet, ofwel betaalt de bank de interestbonificatie van de overheid aan de kredietnemer terug. In de praktijk maakt dat volgens John Romain, zaakvoerder van Immotheke, niet veel uit: „In het eerste geval heeft de klant zijn voordeel al gekregen in de vorm van een verlaagde rentevoet. Het bedrag dat de bank van de staat

krijgt, is een verrekening van het voordeel dat de klant heeft, namelijk de lagere maandlast. Argenta echter stort binnen de veertien dagen na de overschrijving van de interestbonificatie door de overheid wel rechtstreeks door naar de klant, maar die betaalt ondertussen een lening af aan de commerciële rentevoet (en niet aan het verlaagde tarief).” „Toch haalt de bank, die de cliënt op maandbasis een korting van 1,5% geeft, voordeel uit de interestbonificatie”, weerlegt Van Loo van Argenta die opmerking. „De overheid betaalt namelijk vooraf de jaarlijkse interestbonificatie aan de financiële instelling. Laat ons nu het voorbeeld nemen van een klant die een groene lening van 15.000 euro op zestig maanden wil nemen via een consumentenkrediet tegen een rentevoet van 5% (zie tabel). De interestbonificatie van 1,5% komt dan neer op 225 euro. Na negen maanden krijgt de klant van Argenta dat bedrag op zijn rekening. De kredietnemer heeft ondertussen al acht keer een premie van 282,31 euro – een mensualiteit van 5% op een kapitaal van 15.000 euro – betaald: 2258,48 euro in totaal. Tel daar de volgende aflossing van 282,31 euro bij en trek daar de interestbonificatie van 225 euro af, dan kom je op een negende aflossing van 57,31 euro: goed voor een totale afbetaling van 2315,79 euro. Ondertussen heeft de kredietnemer, die bij de concurrentie een korting van 1,5% op de commerciële rentevoet van 5% krijgt, al negen keer de mensualiteit (272,51 euro) betaald, of 2452,59 euro.” Dat is een verschil van 136,8 euro. Van Loo: „Achteraf vermindert dat voordeel, aangezien de interestbonificatie op het resterende saldo berekend wordt, maar uiteindelijk betaalt de klant dankzij de methode van de nettocashflow 108,91 euro minder dan bij een klassieke korting, namelijk 16.350,6 – 16.241,68 euro. In de praktijk bedraagt de reële rentevoet bij Argenta dus 3,18%, tegenover 3,5% bij een andere bank. Nochtans betaalt de overheid in beide gevallen een zelfde interestbonificatie van 696,92 euro aan de financiële instelling uit.” Bovendien geldt die conclusie ook voor groene leningen met een hy- ▶

Maatwerk

Na de invoering van de wet en voor de publicatie van het Koninklijk Besluit spraken de banken binnen de beroepsvereniging van kredietinstellingen (BVK), waarvan Argenta geen deel uitmaakt, een gemeenschappelijke berekeningswijze voor de toekenning van de interestbonificatie af.

- „Wij geven de klant zijn korting onmiddellijk”, zegt Tony Langone, woordvoerder van KBC. „Onze bank afficheert alle comforttarieven – de officiële rentevoet min de standaardkorting – van leningen op afbetaling en hypothecaire kredieten op de website. Indien de klant in aanmerking komt voor een groene lening wordt daar nog 1,5% van afgetrokken. Zo kent hij in alle transparantie zijn rentevoet. Voor een krediet van 15.000 euro op zestig maanden tegen 3,5% komt dat neer op een totale afbetalingsom van 16.350,60 euro.”
- ING geeft gelijkaardige cijfers: een korting van 9,77 euro per maand, wat op het einde van de rit resulteert in een totale aflossing van 16.350 euro. Dat is nog altijd 108,92 euro meer dan bij Argenta. Volgens Hilde Junius, woordvoerster van BNP Paribas Fortis, heeft het echter geen zin dergelijke simulaties te maken: „Het voordeel van een groen krediet is afhankelijk van diverse factoren en dus altijd maatwerk. Een pure vergelijking van aflossingstabellen geeft geen correcte informatie over de mogelijke besparingen. In veel gevallen wegen de fiscale gevolgen zwaar door in de rekening van de klant. Persoonlijk advies in een bankkantoor is dus aangewezen om een verantwoorde keuze te maken.”
- Bij Dexia kennen de groene leningen sinds de lancering in 2009 een groot succes. Eind vorig jaar waren de aanvragen opgelopen tot meer dan 2000 dossiers per maand. Woordvoerster Ulrike Pommée: „De grootte van de ontleende bedragen blijft vrij stabiel. Voor de consumentenkredieten ligt het bedrag tussen 11.000 en 13.000 euro, terwijl dat voor de woonkredieten oploopt van 16.000 tot 20.000 euro. De klanten hadden behoefte aan meer duidelijkheid over het nut en de mogelijkheden van duurzaam investeren. Daarom riep de bank de Dexia Green Days in het leven. Tijdens die uiteenzettingen wordt een gestructureerd en volledig overzicht gegeven van energiesparen, inclusief de staatssteun en financieringsmogelijkheden.”
- Daarom pleit Febelfin, de beroepsfederatie van de financiële sector, voor het behoud van de overheidsmaatregel. Woordvoerster Pamela Renders: „Volgens een studie van McKinsey zullen in de komende twintig jaar ongeveer 30 miljard euro investeringen in energie-efficiëntie nodig zijn in gebouwen en de industrie om de Europese klimaatdoelstellingen voor België te realiseren. De financiële sector berekende dat voor die investeringen in gebouwen en industrie samen jaarlijks tot 1 à 2 miljard euro extra financiering nodig zal zijn. De interestbonificatie zorgde er in 2010 voor dat minstens de helft van die inspanning gehaald werd. De financiële sector vraagt dan ook dat deze efficiënte maatregel na 2011 behouden blijft en indien mogelijk uitgebreid wordt tot kredieten voor het bouwen van een passiehuus of het verbouwen van een woning tot een passiehuus.”
- Groene leningen zorgen voor extra werk, maar Triodos Bank neemt dat er met plezier bij. Olivier Dubois, hoofd van de kredietafdeling: „De klant geniet integraal van de voordelen. Het deel van de lening waarop het groene krediet van toepassing is, vormt een aparte schijf en krijgt een specifieke aflossingstabel in het contract. Triodos Bank rekent daarvoor geen kosten aan. Groene kredieten zijn immers een middel om ons maatschappelijke doel, duurzame ontwikkeling, te bereiken.”

pothecair krediet met een wettelijk maximum van 30.000 euro op tien jaar. Michel Van Loo: „Tegen een nominale interestvoet van 3,4% (jaarlijks opzegbaar) komt de net-tocashflow van Argenta neer op 1,44% in plaats van de 2,9%, die de andere banken geven. Ten slotte rekenen wij ook geen extra dossierkosten voor een groene lening aan, wat van de concurrentie niet altijd gezegd kan worden.”

Verskil in eindafrekening

Toch ligt de interestlast hoger bij Argenta (1937,99 euro) dan bij de concurrentie (1350,46 euro). Michel Van Loo: „In dat laatste geval zit de korting er al inbegrepen. Met andere woorden: uitgezonderd Argenta steken de financiële instellingen per groen krediet van 15.000 euro op zestig maanden tijd tegen een commercieel tarief van 5% gemiddeld 108,91 euro in hun eigen zak.”

De klant krijgt bij de andere banken echter al onmiddellijk een voordeel. Van Loo: „Dat klopt. In ons voorbeeld bedraagt zijn profijt 9,8 euro per maand. Bij Argenta moet de kredietnemer iets langer wachten, maar krijgt hij na 51 maanden al de volledige interestbonificatie terugbetaald. De grafieken tonen aan dat de klant de eerste negen maanden iets minder ontvangt, maar daarna steeds meer. Uiteindelijk rendeert dat geld op de rekening van de kredietnemer en niet op die van de financiële instelling.”

Wat met de vervroegde terugbetalingen na 27 maanden? Michel Van Loo: „In dat geval ontvangt de kredietnemer in ons voorbeeld bij een andere bank slechts een voordeel van 264,60 euro (27 x 9,8), terwijl de FOD Financiën al een interestbonificatie van 550,80 euro uitbetaald heeft. De klant van Argenta krijgt dus 286,20 euro meer.”

Volgens Febelfin zijn er al ruimschoots 60.000 groene kredieten afgesloten voor een gemiddeld bedrag van 15.000 euro. Als we ervan uitgaan dat de NCF-methode van Argenta minstens 100 euro extra oplevert voor de klant, betekent dat een winst voor de financiële sector van meer dan 5 miljoen euro (in de onzinnige veronderstelling dat Argenta 10.000 leningen voor zijn rekening genomen heeft). ■

Eric Pompen