



# Persconferentie

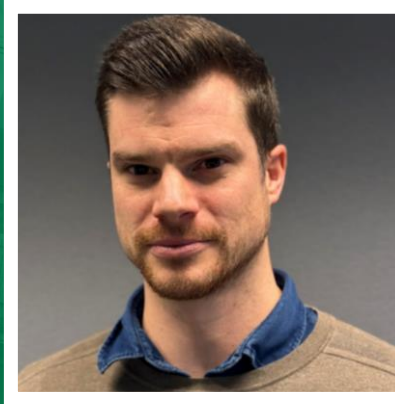
Een grotere toegankelijkheid tot  
een eigen woning

6 februari 2025

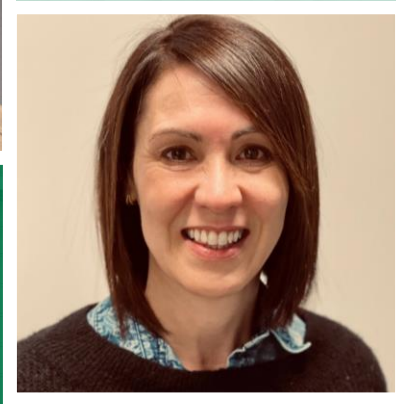
KLAAR VOOR JOUW WERELD



**BNP PARIBAS  
FORTIS**



**Kenny Dauphin**  
Product Expert  
Mortgage Loans



# Vastgoed



**Fatema Henry**  
Product Expert  
Mortgage Loans



# Inhoud

01

INLEIDING

02

EEN HERSTEL EN EEN  
BLIK OP DE  
TOEKOMST

03

DE VOORNAAMSTE  
TENDENSEN

04

UITDAGINGEN OP  
HET VLAK VAN  
ENERGIEPRESTATIE

05

SEGMENTATIE  
VAN DE KLANTEN

06

AI EN ROBOTS TEN  
DIENSTE VAN  
KREDIETADVISEURS

07

CONCLUSIES



**Inleiding**

door

**Laurent Loncke**

Head of Retail Banking



# Inleiding

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

01





# Een vastgoedmarkt die in 2024 weer kleur krijgt



## Vaststellingen

Na een herstel in 2023 heeft de in 2024 begonnen daling van de rentevoeten de vastgoedmarkt nieuw leven ingeblazen met een **stijging van het aantal aanvragen voor hypothecaire kredieten en een vooruitgang in geleende bedragen.**

De **gemiddelde prijzen van woningen bleven stijgen**, met opvallende regionale verschillen.

Rekening houdende met de inflatie is de reële prijs van een woning gemiddeld 0,8% gedaald voor huizen en 0,5% voor appartementen.

**De toegang tot een woning blijft een belangrijke uitdaging.** 71,9% van de Belgen zijn eigenaar van hun woning. Volgens de Nationale Bank van België is dat cijfer bij de financieel minder sterke gezinnen de laatste 29 jaar gedaald van 56% naar 40%.

# Energieprestatie: een sprint en een marathon



Klimaatakkoord  
van Parijs.

2015

De Europese Green  
Deal.

2019

2021

**Europese  
klimaatwet**



Toepassingen van de  
nieuwe wetgeving  
inzake  
energieprestatie van  
gebouwen (EPBD).

2025

Vanaf 2028 zouden nieuwe  
gebouwen van  
overheidsinstellingen een  
nuluitstoot hebben.

2028

Vanaf 2030 zullen alle nieuwe gebouwen een  
nuluitstoot hebben.

Primair energieverbruik van residentiële  
gebouwen met 16% verminderen tegen 2030 en  
met 20% tegen 2033.

De 16% slechtst presterende gebouwen zijn  
gerenoveerd tegen 2030 en de 26% slechtst  
presterende gebouwen tegen 2033.

2030

2050

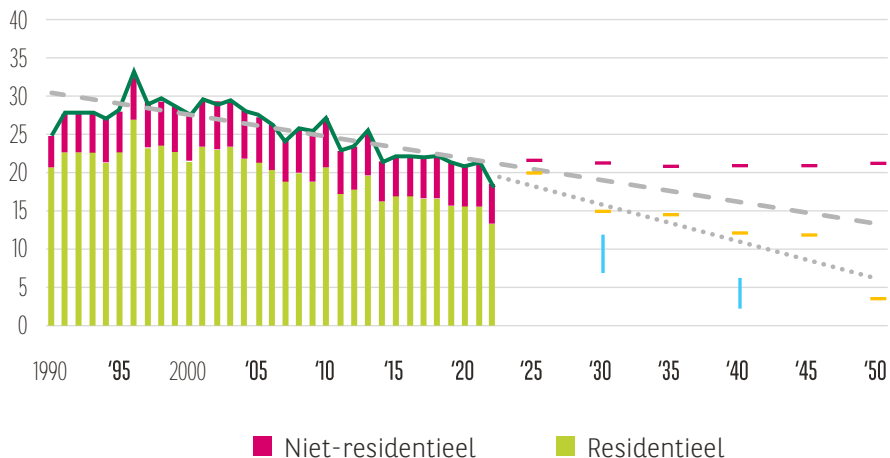


**Europa wordt het  
eerste  
klimaatneutrale  
continent**



# Energie- en milieu-uitdaging

Uitstoot van broeikasgassen van gebouwen (Mt CO<sub>2</sub>e)\*



17%

In 2022 maakten broeikasgassen van gebouwen 17% uit van de totale uitstoot in België. Residentiële gebouwen (woningen) maakten 73% van de sectoruitstoot uit in 2022. \*\*

615

Het renovatieritme in België moet naar 3%/jaar om de doelstellingen vastgelegd in het Akkoord van Parijs te bereiken. Dat komt neer op de renovatie van 615 woningen per dag.

\* Bron: Eurostat, tabel env\_air\_gge; zone & zéro émission nette: FPS, Energyville, Clever, McKinsey  
\*\* Bron: <https://klimaat.be/doc/241108-fod-transitiebarometer-2024-nl.pdf>



Energieprestatie : renovatie en de kosten van duurzaamheid

# Energie- en milieu-uitdaging



## Geschat bedrag aan renovaties tegen 2050 \*

195  
miljard euro

Vlaanderen

144  
miljard euro

Wallonië

39  
miljard euro

Brussel

≈ 378  
miljard euro

**België**

\* Bron: schatting BNP Paribas Fortis; Vlaamse regering en Sociaal-Economische Raad van Vlaanderen; Stratégie wallonne pour la rénovation énergétique à long terme des bâtiments, 12 novembre 2020. Territoire Logement Patrimoine Énergie, Ministère de l'énergie et de la construction durable, Direction des bâtiments durables.

Onze klanten ondersteunen in een rechtvaardige transitie

# Mens en technologie ten dienste van de energie-efficiëntie van de woning



Certificaten voor  
privéwoningen



De alles-in-één  
renovatie-app



SoSimply, wat is dat?



# SoSimply biedt een uitgebreid gamma aan certificaten



Asbestattest



EPC-attest



Elektriciteitskeuring



Gasinspectie



Onze klanten ondersteunen in een rechtvaardige transitie

# De behoeften van de (toekomstige) woning analyseren



Berekent realtime  
renovatiekosten



Zorgt voor transparantie  
in renovatiebudget



Geeft inzicht in  
premies en subsidies



Zorgt voor tijdwinst  
in renovatieproces

 **Setle**



# Een herstel en een blik op de toekomst

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

02



Koen De Leus  
Chief Economist



TOTAALBEDRAG  
VAN AFGESLOTEN  
HYPOTHECAIRE KREDIETEN\*

31,2

miljard euro  
(+4,4% tussen 2023 en 2024)



\* Bron: Beroepsvereniging van het Krediet - Jaarlijkse productie (zonder herfinancieringen)



Aantal toegekende vastgoedkredieten

# Vastgoedsector in België\*

255.000  
2022

180.000  
2023

186.000  
2024

+3%

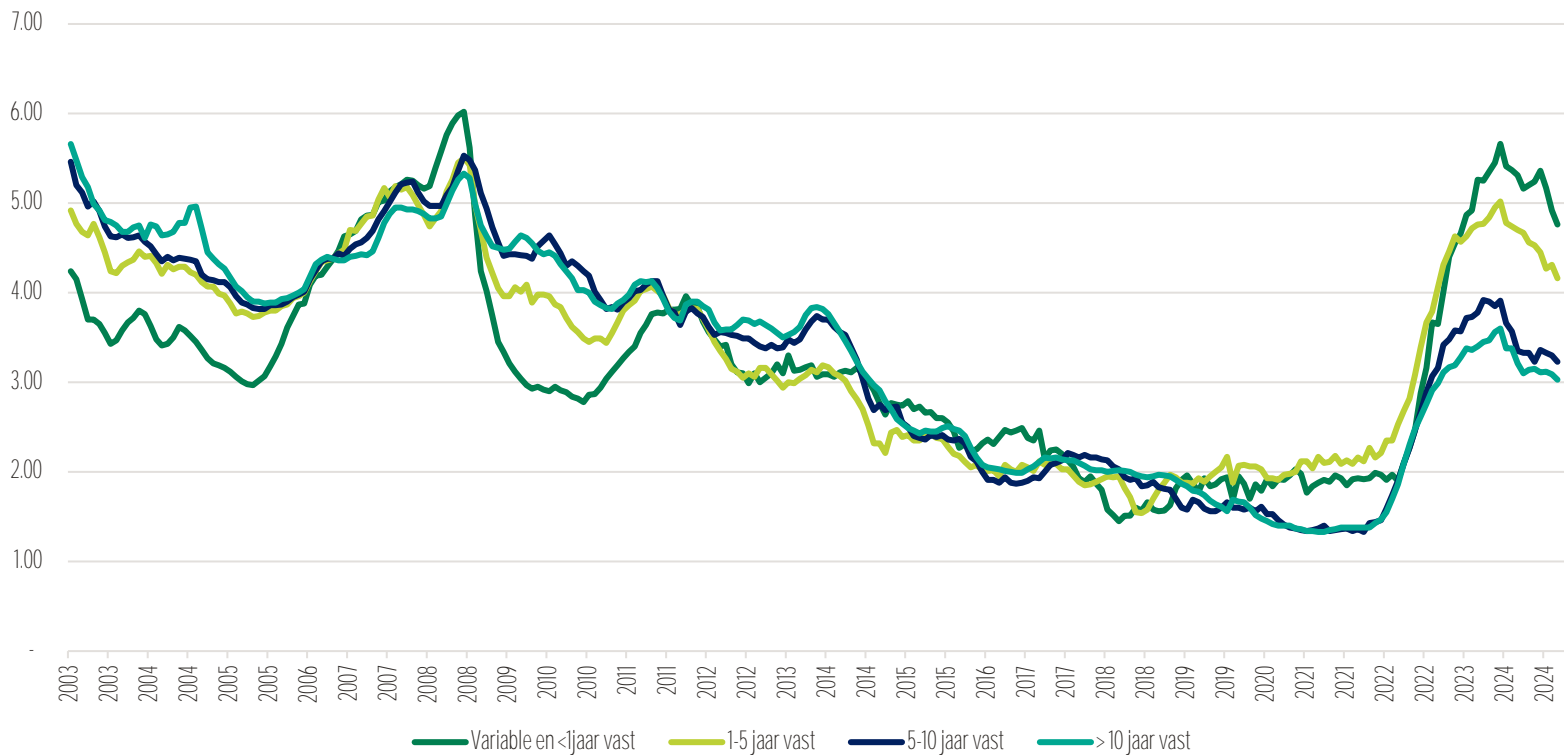
\* Bron: Beroepsvereniging van het Krediet (exclusief herfinancieringen)



Hoe zal de rente de komende maanden evolueren?

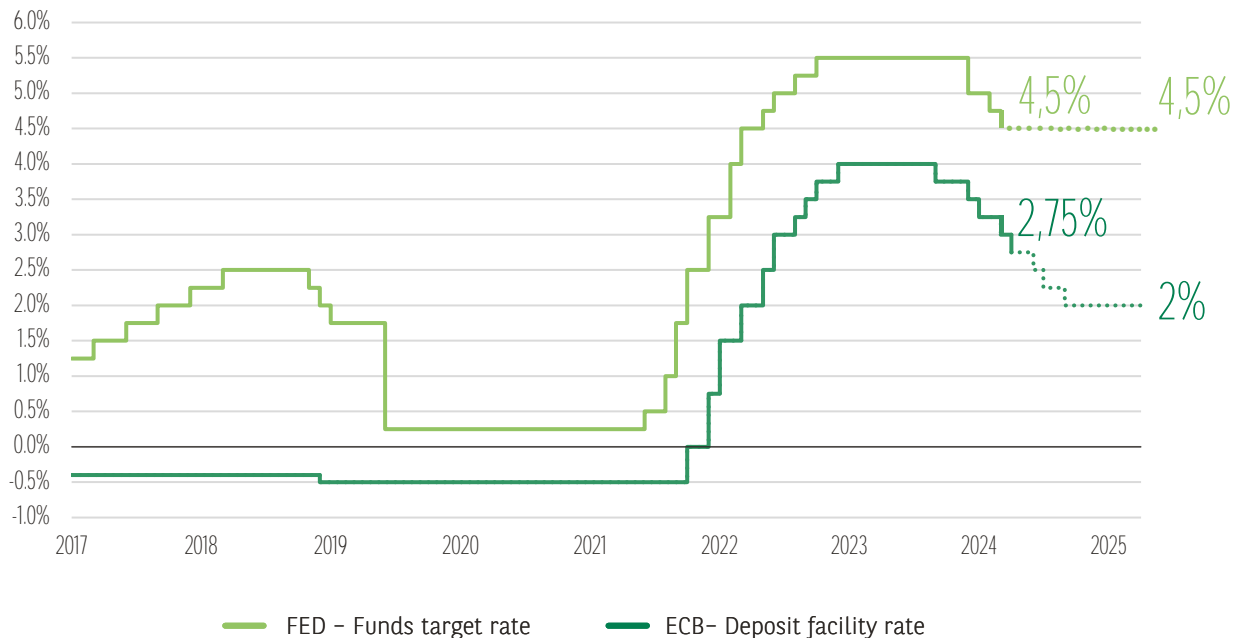


# Rentevoeten in een historisch perspectief





# Rentevoeten ECB en FED zullen uiteenlopen in 2025



FED

4,5% Vooruitzicht voor 2025

ECB

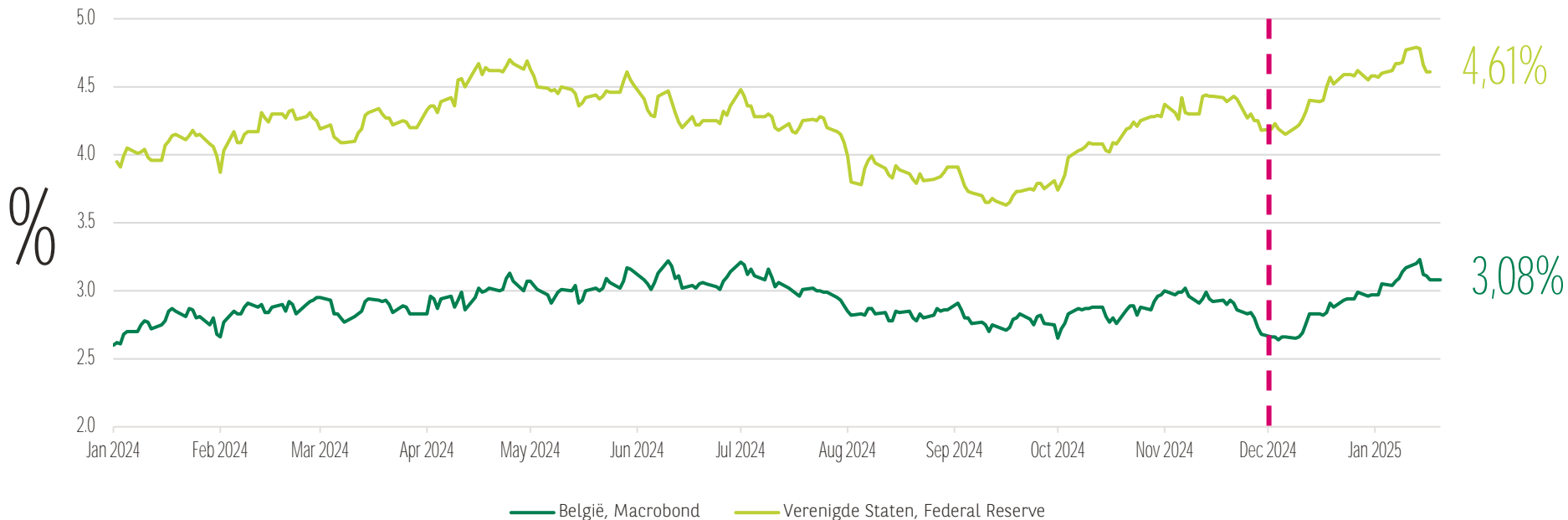
2% Vooruitzicht voor 2025



Langetermijnrente hoger ondanks vooruitzicht op daling van kortetermijnrente

# Stijging van Amerikaanse rente, eurozone en België volgen in kielzog

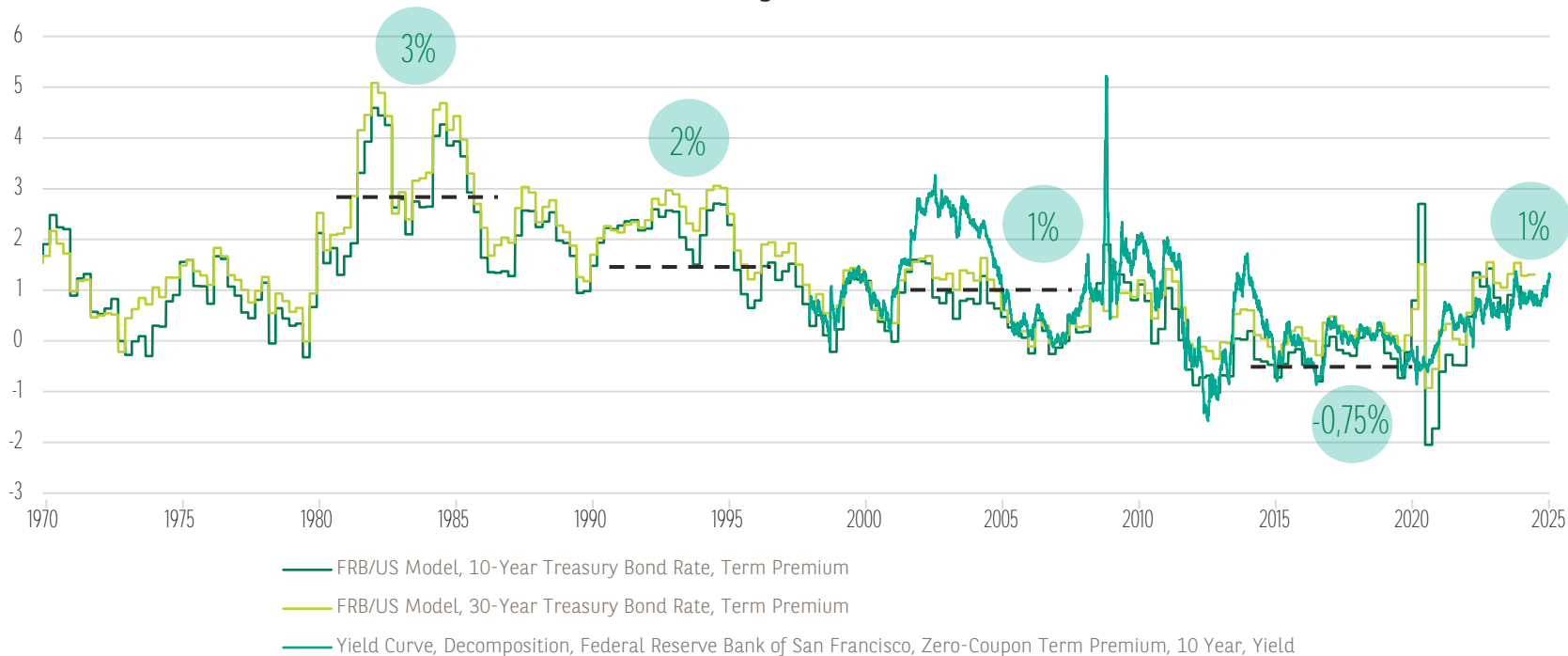
Overheidsbenchmarks, 10 jaar, rendement





# Termijnpremie structureel hoger

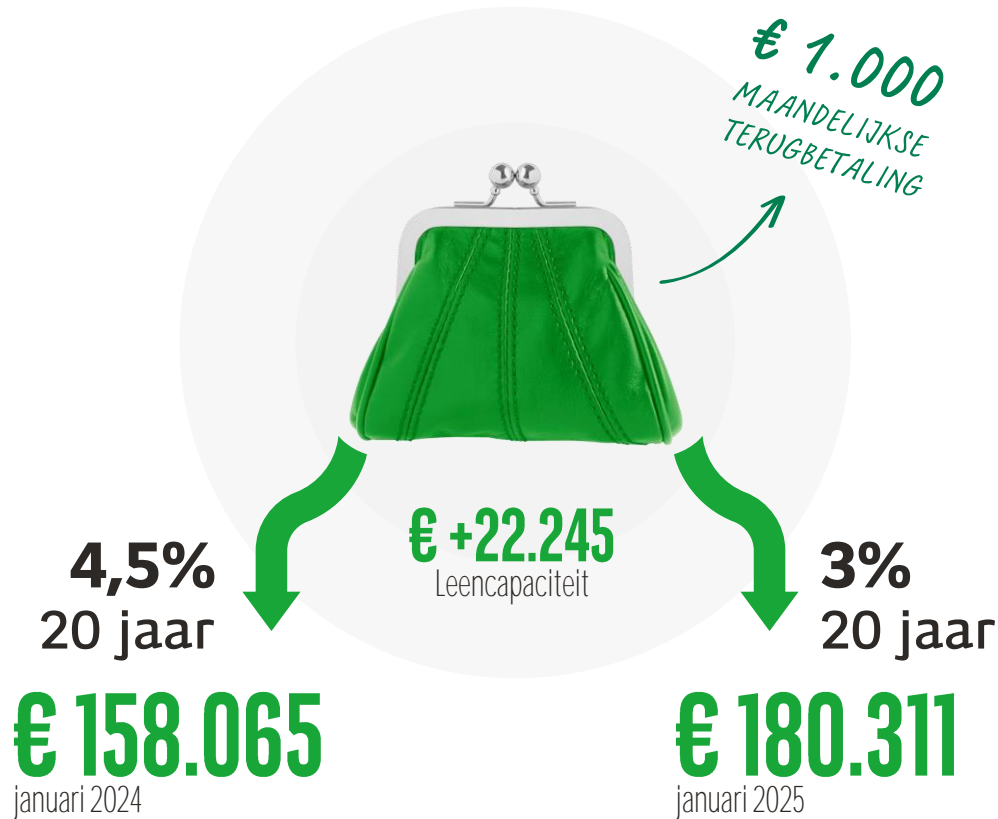
## Verenigde Staten





Een sprankeltje hoop voor koopkracht

# Impact van rentedaling op het ontleende bedrag

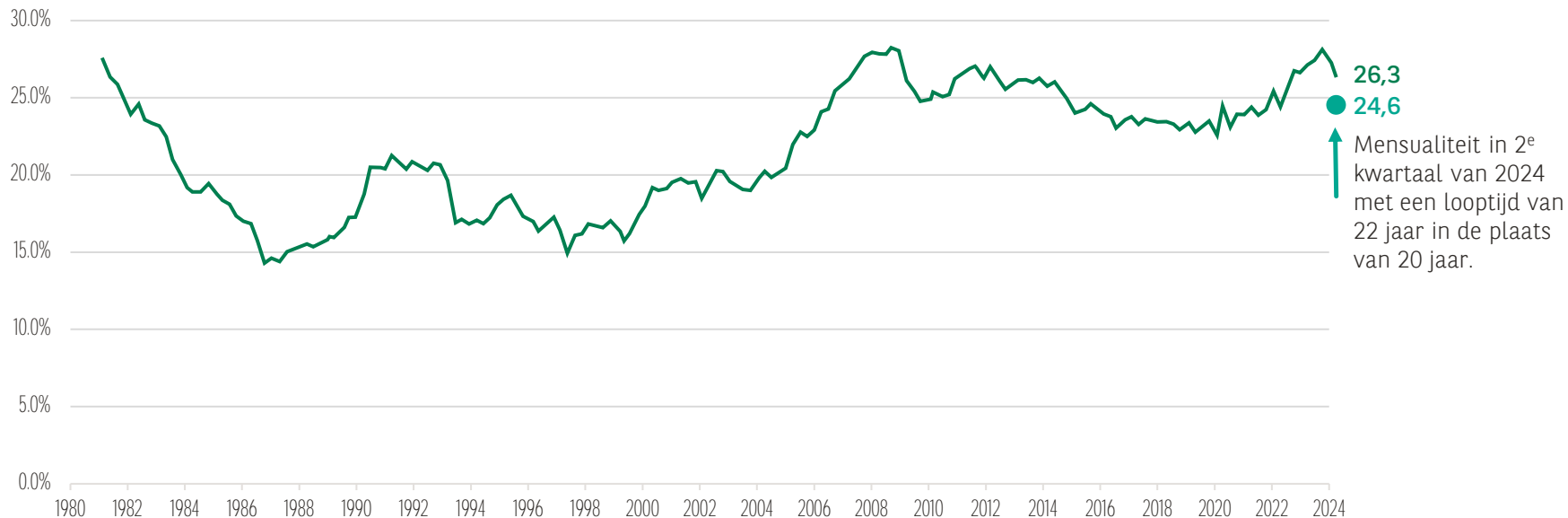




Interest-adjusted-affordability-indicator daalt opnieuw

# De toegankelijkheid tot eigendom verbetert licht

In % van het netto beschikbaar inkomen





# Vooruitzichten op lange termijn

## België

### Prijsstijgingen

3,0%  
2025

3,6%  
2026

3,6%  
2027





# De vastgoedmarkt in 2025



## Vooruitzichten

### Herstel van de vastgoedmarkt in 2025

De koopkracht en de solvabiliteit van de kopers blijven verbeteren. Het in 2024 geobserveerde herstel zal verdergaan in 2025, het jaar waarin jonge eerste-eigendomsverwerwers hun voordeel zouden kunnen doen.

### Duurzaamheid: een factor met een hoge toegevoegde waarde

Ondanks de wettelijke en fiscale onzekerheden blijft duurzaamheid een sleutelfactor op de vastgoedmarkt. De vraag naar energievriendelijke woningen blijft hoog. Investeren in het verbeteren van de energieprestatie van een woning verhoogt bovendien de waarde en de verhandelbaarheid ervan.

### Toegankelijkheid garanderen

In België worden 9 op de 10 vastgoedkredieten toegekend aan een vaste rentevoet. Die aanpak biedt Belgische eigenaars een ruime financiële zekerheid en een ongeziene bescherming van de koopkracht. De Belgische hypothecaire lening met vaste rentevoet is al 'vast' bij stijgende rentevoeten en wordt tegen een beperkte kostprijs 'variabel' bij dalende rentevoeten. Laten we dat model behouden en het werk van de bankiers niet bemoeilijken.





# De voornaamste tendensen bij BNP Paribas Fortis

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

03



Kerncijfers van onze productie

# Herstel van de vastgoedmarkt

+24%

Het aantal aanvragen voor  
hypothecaire kredieten is in  
2024 met 24% gestegen ten  
opzichte van 2023.





Kerncijfers van onze productie

# Stijging van het ontleende bedrag voor een aankoop



+7%\*

Appartement

€ 235.300



+1%\*

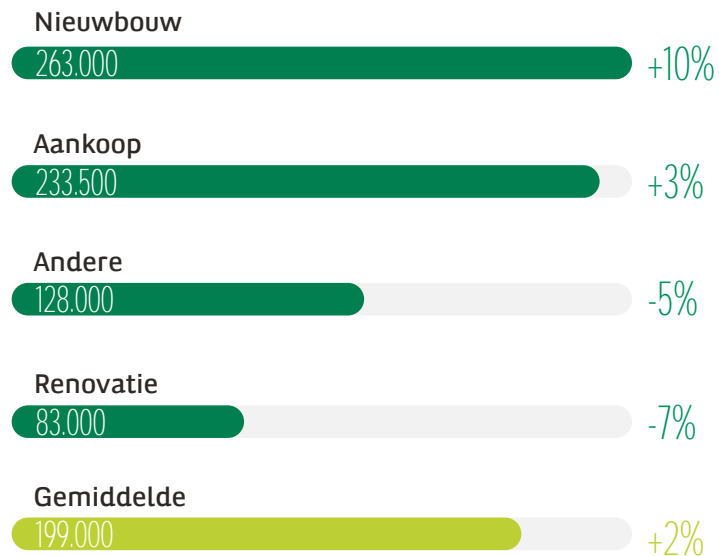
Huis

€ 231.200

\* Ten opzichte van 2023

Kerncijfers van onze productie

# Gemiddeld ontleend bedrag (EUR)\*



\* Ten opzichte van 2023





Kerncijfers van onze productie

## Gemiddeld ontleend bedrag voor de aankoop van een woning

€ 207.400  
2020

+12,5%

€ 233.500  
2024

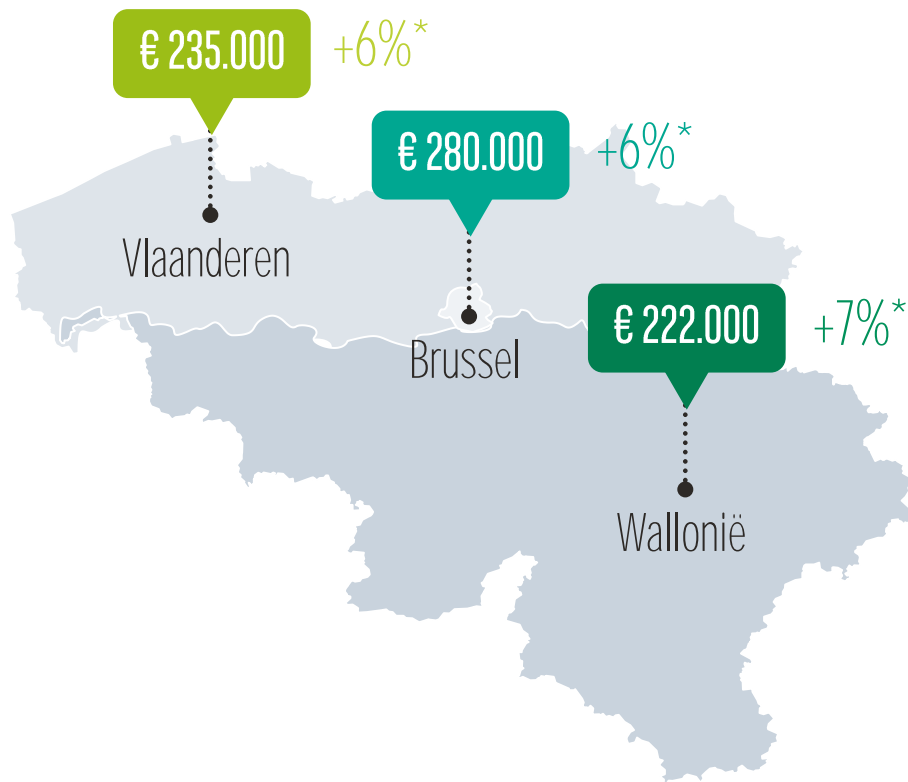
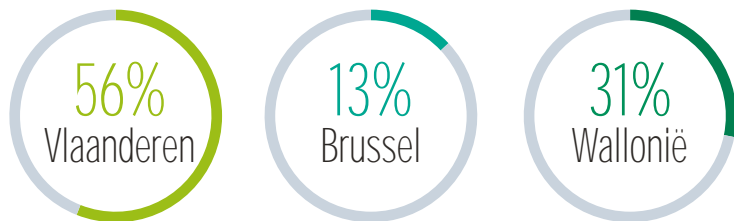
€ 148.000  
2014

+58%

€ 233.500  
2024



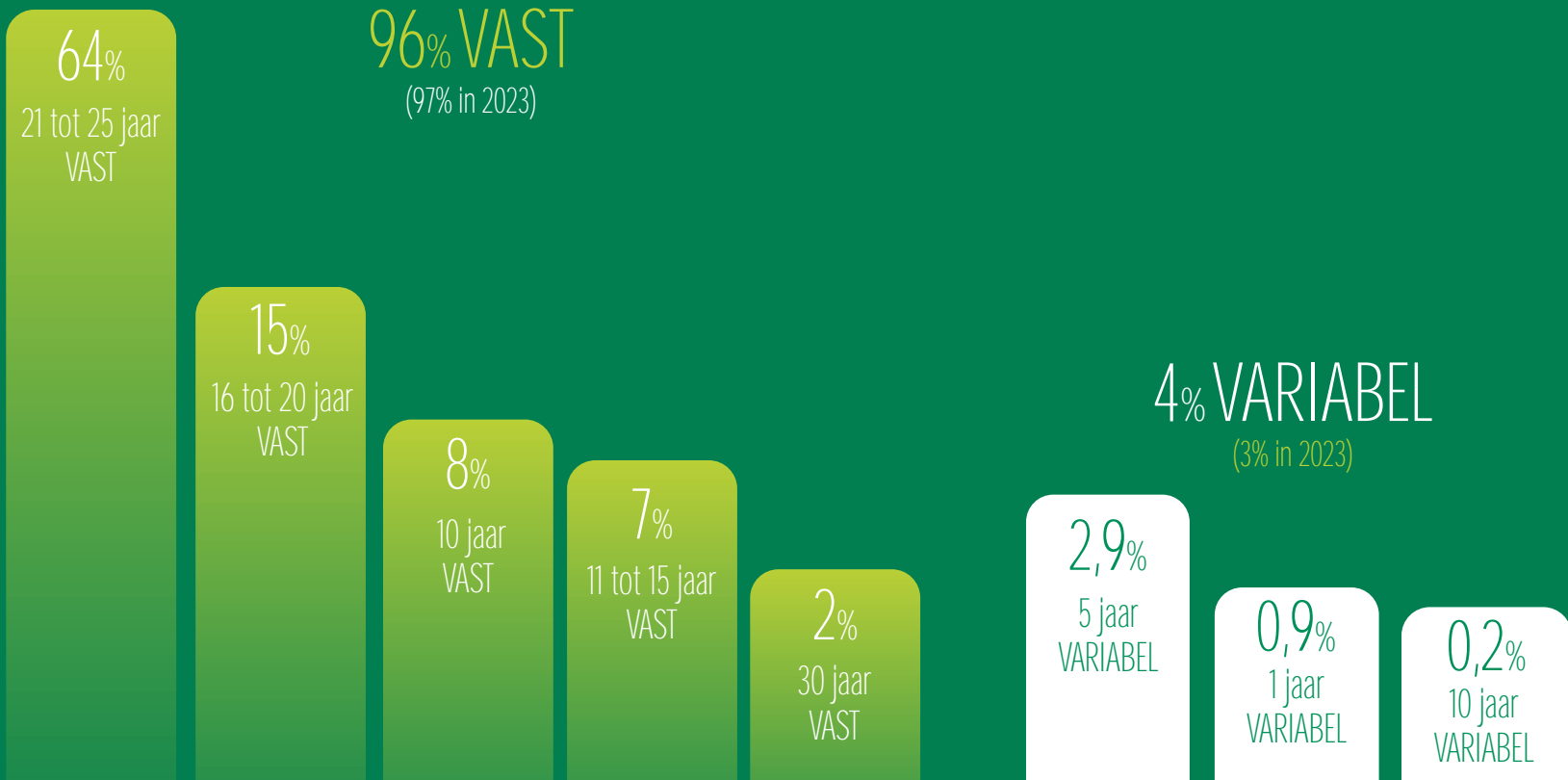
Gemiddeld ontleend bedrag voor de aankoop van een woning en verdeling van de transacties per regio



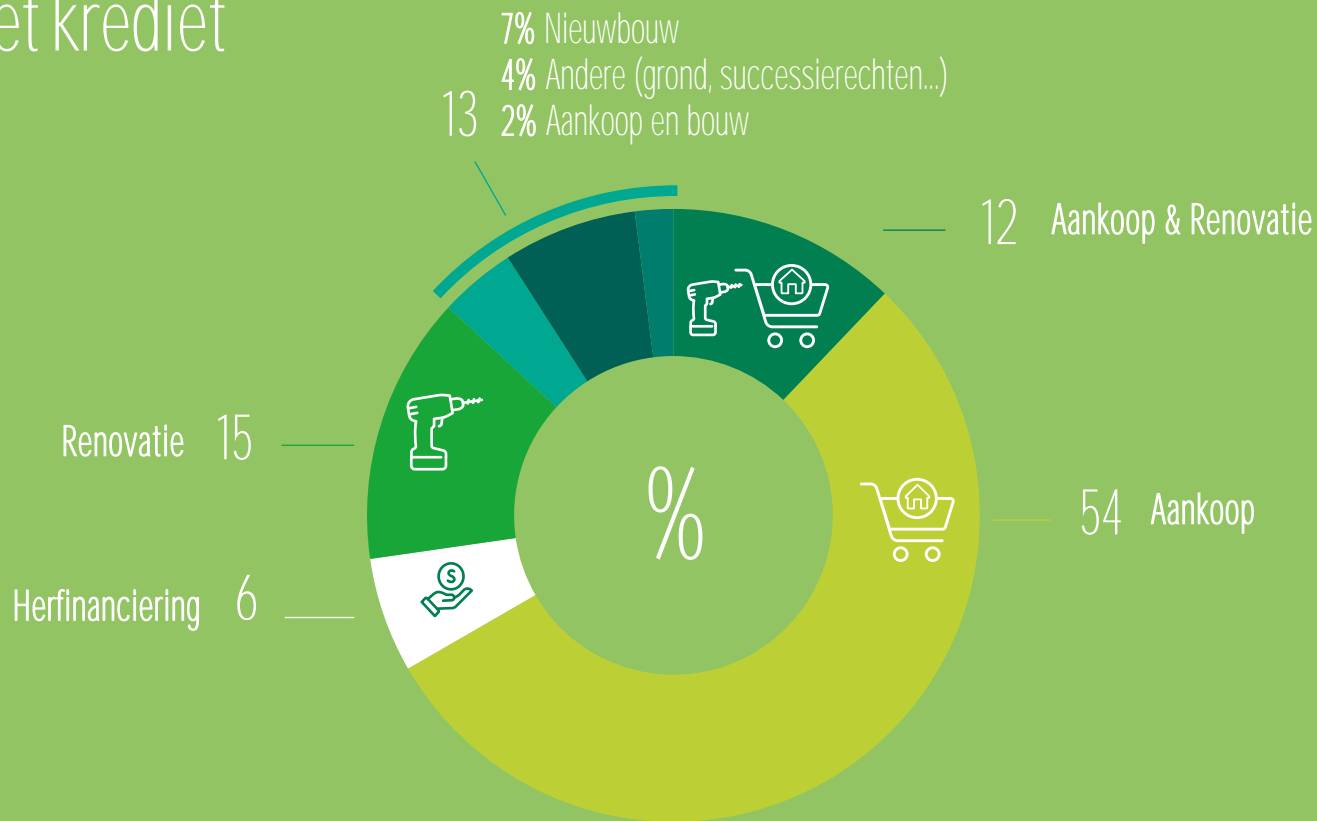
\* Ten opzichte van 2023



# De populairste kredietformules



# Doel van het krediet







# Focus op de kerncijfers van 2024



## Bedrag

199.000  
euro  
(t.o.v. € 196.000)



## Looptijd

238  
maanden  
(t.o.v. 234)



## Maandlast

1.072  
euro  
(t.o.v. € 1.097)



## Schuldgraad

40%  
(t.o.v. 40%)



## Quotiteit

74%  
(t.o.v. 72%)



## Vaste rentevoet

96%  
(t.o.v. 97%)



# Energieprestatie: renovaties & energiekredieten

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

04



# Zal het vastgoed in België klimaatneutraal zijn tegen 2050?

Sinds 1 januari 2023 moet in **Vlaanderen** de koper een goed waarvan de EPC-waarde lager is dan of gelijk aan **E**, binnen de **5 jaar** na aankoop renoveren om tot het niveau **D** te komen.

Woningen die vanaf 2028 worden aangekocht, zullen EPC-waarde **C** moeten bereiken binnen de 5 jaar. Woningen aangekocht vanaf 2035 moeten naar EPC-waarde **B** voor huizen en **C** voor appartementen. Woningen aangekocht vanaf 2045 zullen naar EPC-waarde **A** moeten gaan binnen de 5 jaar.

2023

In **Brussel** hebben eigenaars van een goed met EPC **F** of **G** tijd tot **2033** om een betere energiescore te behalen. Voor EPC **D** en **E** is dat tot 2043. Vóór 2050 moeten ze een gemiddeld energieprestatieniveau van 100 kWh/m<sup>2</sup>/jaar (**C+**) bereiken. De uitvoering daarvan hangt af van de inwerkingtreding van een besluit van de regering.

2033

2026-2041 (?)

In **Wallonië** werd een voorstel gelanceerd in het kader van het Plan Air Climat Énergie 2030 waarbij nieuwe eigenaars van een gebouw met EPC-label **G**, **F** of **E** het label **D** moeten bereiken binnen de **5 jaar** na de eigendomswissel\*, en dat vanaf 1 juli 2026. De eigenaars wachten verdere stappen in 2031, 2036 en 2041. Er was nog geen definitieve goedkeuring van dat voorstel.

*\* Bron: Referentiekalender in eerste lezing aangenomen door de Waalse regering op 21 oktober 2023.*

2050

**Een klimaatneutraal vastgoedpatrimonium in België tegen 2050.**



## Energieprestatie

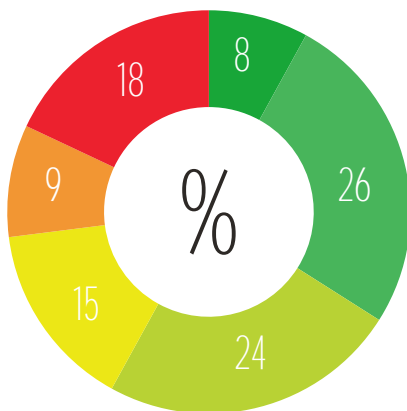
# Het energie- efficiënt krediet

# 16%

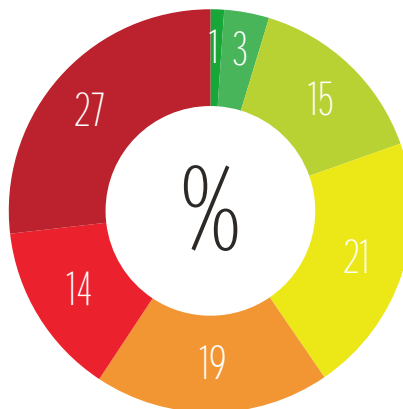
Percentage dossiers waarbij een korting op de rentevoet (-0,10%) werd toegekend wanneer de energieprestatie van de woning niet hoger was dan  $159 \text{ kWh/m}^2/\text{jaar}^*$ .



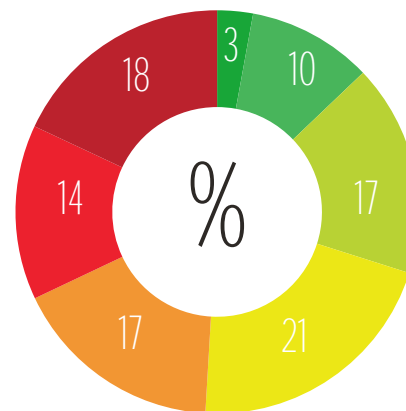
# Verdeling EPC-scores verzameld in het kader van een hypothecair krediet\*



Vlaanderen



Brussel



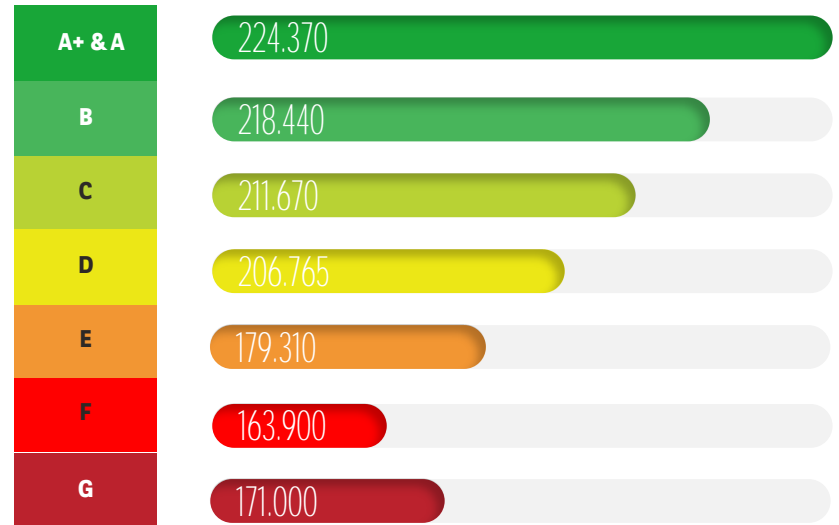
Wallonië



## Energieprestatie

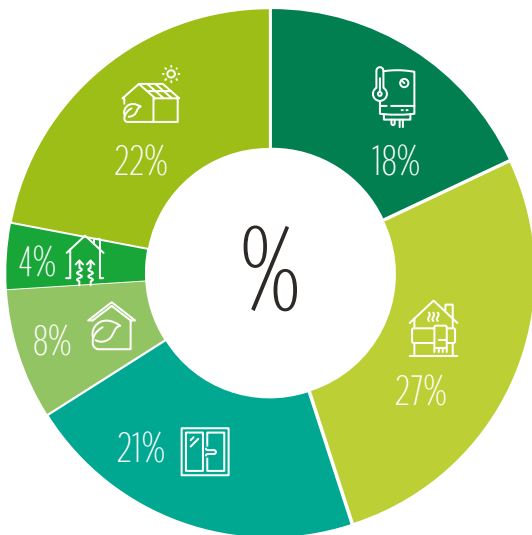


# Gemiddeld ontleend bedrag voor huizen (EUR) beïnvloed door de EPC-score





# Energetische renovatie: lening op afbetaling 'energie'



- Verwarmingsketel
- Ramen / dubbele beglazing
- Zonneboiler / geothermie
- Isolatie
- Andere ecologische maatregelen
- Thermische panelen en/of zonnepanelen

4/10

## Energieleningen

In 2024 waren 4 op 10 leningen op afbetaling 'Renovatie' energieleningen.

-54%

## Daling van het aantal energieleningen

tussen 2023 en 2024.

Duurzaamheid

# Portefeuille van energie- efficiënte vastgoedkredieten



+5%

51.600

**Energie-efficiënte  
vastgoedkredieten** in  
portefeuille met het label  
'Energy Efficient Mortgages'.



Energy  
Efficient  
Mortgages  
Initiative





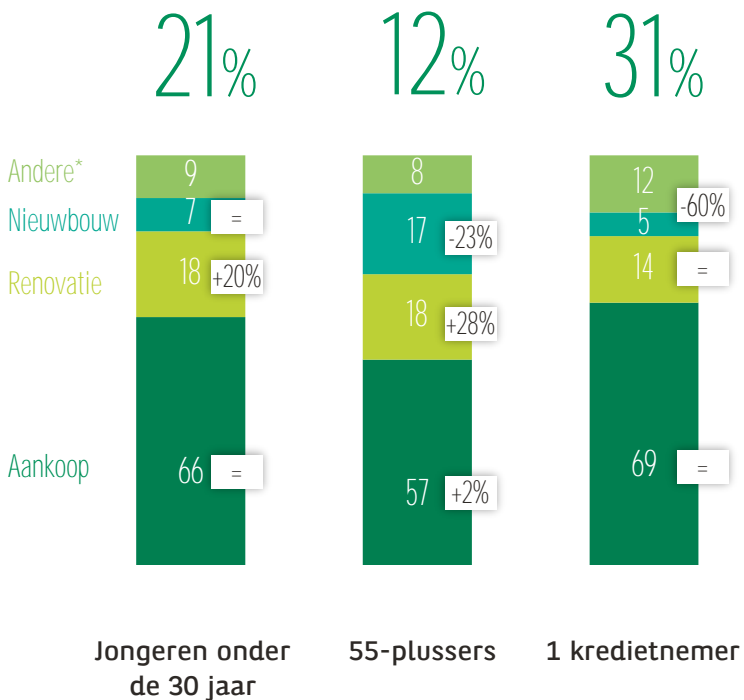
# Millennials, babyboomers, alleenstaanden en eenoudergezinnen: wie heeft vastgoed gekocht?

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

05

Focus op...

# Doel van het krediet




\* bouwgrond, aankoop & renovatie...  
Bron: productie 2024 zonder herfinanciering

XX% t.o.v. 2023





## Focus op...

		<b>Gemiddelde</b>	<b>Jongeren -30 jaar</b>	<b>55-plussers</b>	<b>1 kredietnemer</b>
	<b>Bedrag</b>	€ 199.000	€ 214.000	€ 169.000	€ 172.000
	<b>Looptijd</b>	238 maanden	280 maanden	129 maanden	246 maanden
	<b>Maandlast</b>	€ 1.072	€ 1.079	€ 1.169	€ 950
	<b>Schuldgraad</b>	40%	37%	36%	41%
	<b>Quotiteit</b>	74%	82%	57%	73%
	<b>Vaste rente</b>	96%	96%	92%	98%



# Hoe AI en robots kredietadviseurs helpen

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

06

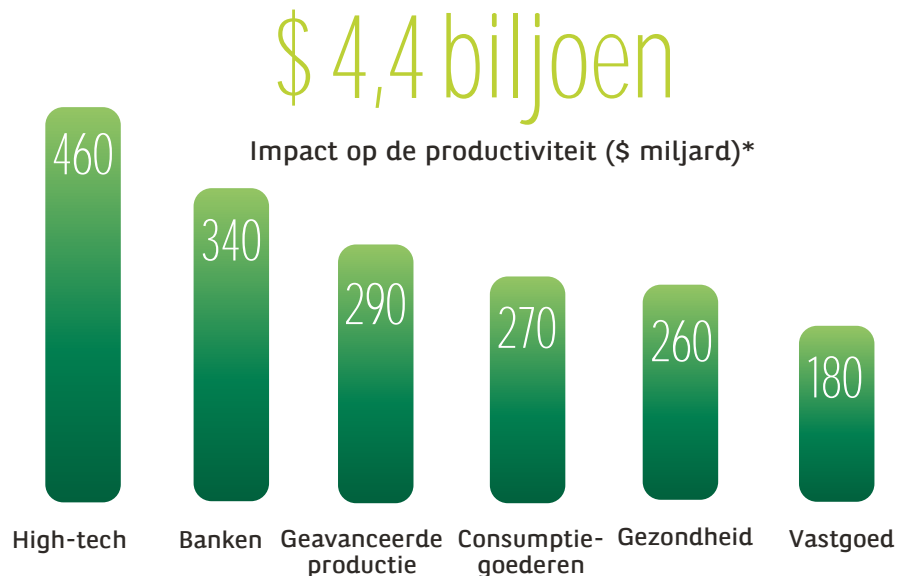




Kristof Meganck  
Chief Data Officer

GenAI verandert de klantenrelatie

## Banksector op 2<sup>e</sup> plaats voor GenAI



\* Bron: McKinsey and Company - The economic potential of generative AI, juni 2023

## Reële impact en tastbare resultaten bij BNP Paribas

€ 500 miljoen

recurrente waardecreatie  
eind 2025

750

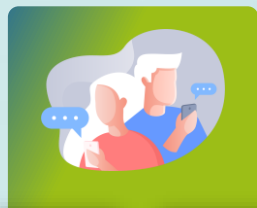
Het aantal toepassingen in productie  
bij de groep BNP Paribas



# Een strategische prioriteit voor het genereren van waarde, zowel voor klanten als medewerkers

Centrale AI-**'scale up'** voor business units...

... gericht op 3 pijlers



**80 FTE'S**

(business analysts, datawetenschappers etc..)



Meerwaarde creëren voor onze klanten



De efficiëntie van onze processen optimaliseren en transformeren met behulp van automatisatie



Medewerkers versterken met AI

# Artificiële intelligentie bij hypothecaire leningen

## SNELLERE BETALING VAN RENOVATIEFACTUREN

Deze tool stroomlijnt de verwerking van klantenfacturen door de administratieve procedures te versnellen.

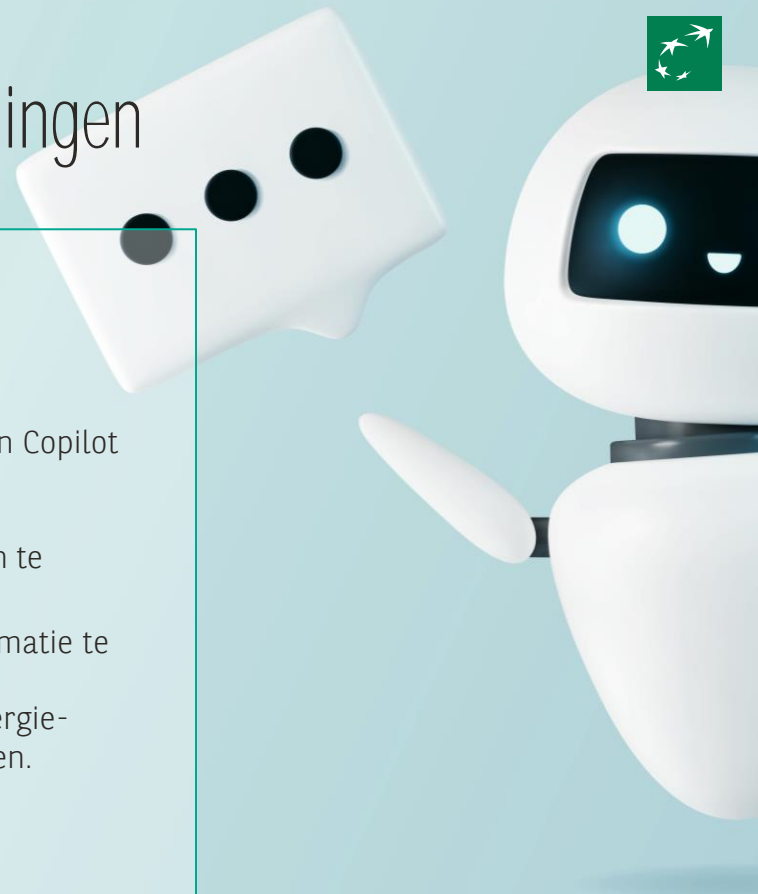
De tool versnelt de terugbetalingen. 50% van de facturen wordt volledig door AI behandeld en 50% door onze experts.

Voordeel: een betere klantenservice en tevredenheid bij de medewerkers.

## HYPOTHECAIRE AKTES EN NALATENSCHAPPEN

Dankzij tools zoals Yara en Copilot wordt documentanalyse geoptimaliseerd om de administratieve processen te stroomlijnen.

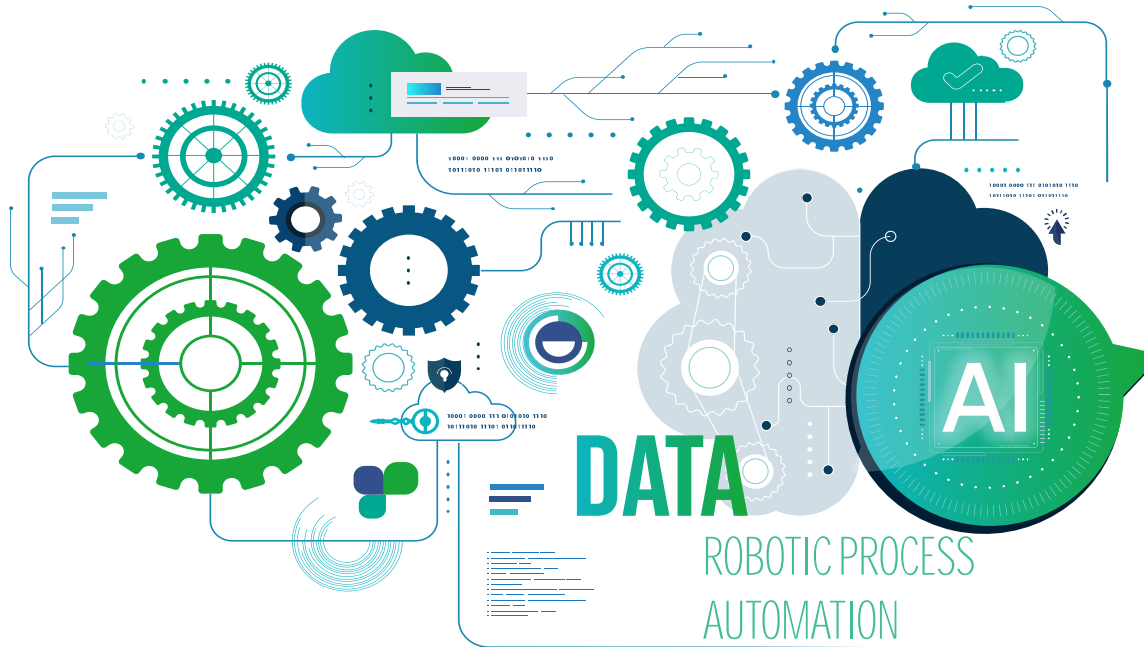
GenAI is in staat om informatie te halen uit notariële aktes, erfopvolgingsaktes en energie-attesten en die te begrijpen.





Wanneer robots repetitieve taken verminderen

# De rol van artificiële intelligentie in robots



>210

We hebben momenteel  
214 robots

20

Hypotheekrobots



# Slimmere hypothecaire dienstverlening dankzij automatisering

## ROBOT GEEFT HYPOTHEEK VRIJ

Stuurt automatisch een bevestiging van ontvangst naar notarissen. Maakt taak in de beheertool door verschillende gegevens te controleren en zo de hypotheekvrijgave voor te bereiden.

85%

Prestatieniveau.  
Meer dan **2.300**  
behandelde  
aanvragen per maand.

## ROBOT WIJZIGT BANKREKENING

Past de bankrekening aan van waarop het krediet zal worden terugbetaald.

94%

Prestatieniveau.  
Meer dan **300**  
behandelde  
aanvragen per maand.

## ROBOT ARCHIVEERT AKTES DIGITAAL

De robot controleert ontvangen e-mails met een digitale akte in de bijlage en bewaart een elektronische kopie in ons archiefsysteem.

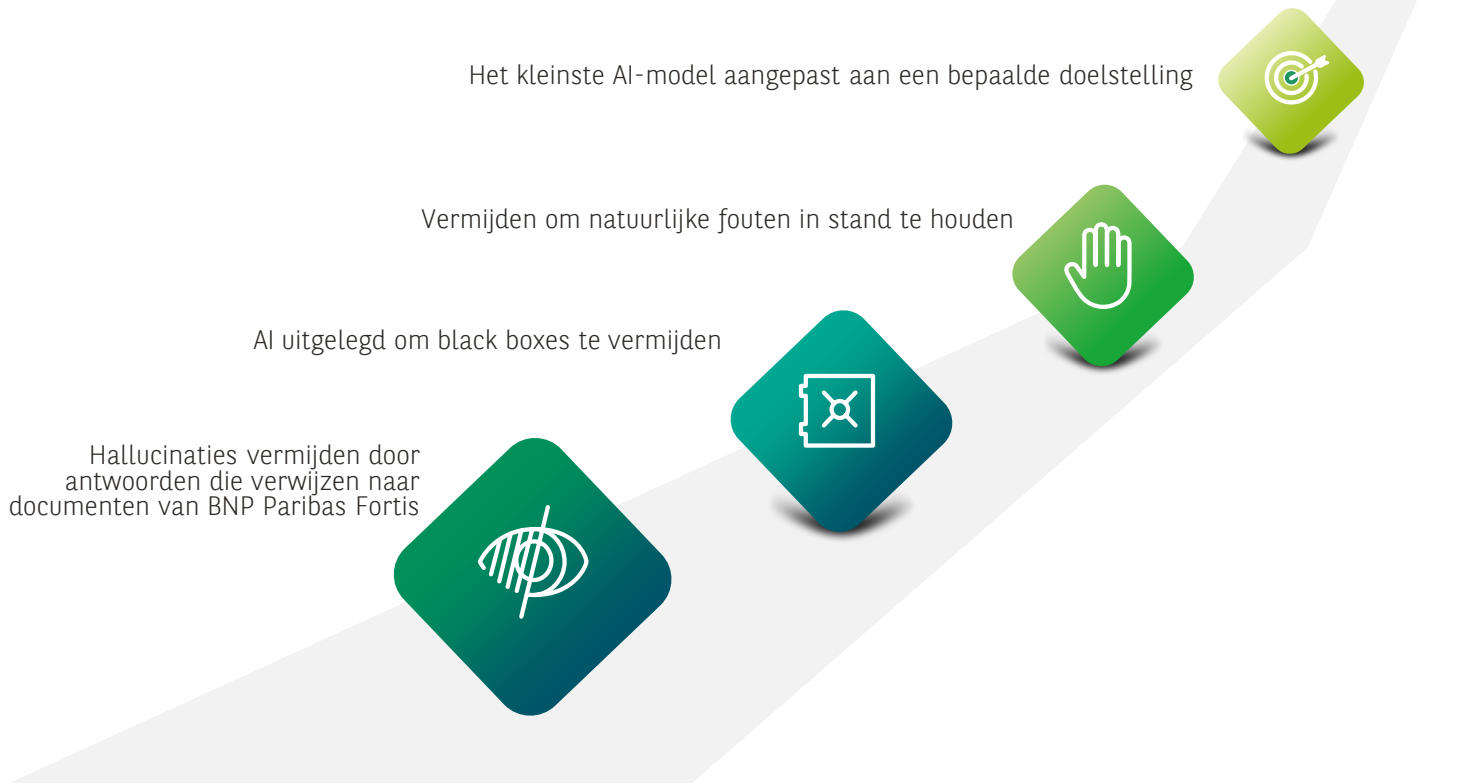
95%

Prestatieniveau.  
Meer dan **1.800**  
behandelde  
aanvragen per maand.





# Technologie staat op een verantwoorde manier centraal in ons strategisch plan





# Conclusies: Positionering van de bank

#KLAAR VOOR JOUW WERELD

07



Conclusies

# Verantwoord lenen

## #informereren

Onze klanten informeren over de belangrijkste renovatieverplichtingen en ondersteuningsmechanismen.

Het blijft daarom in het komende jaar een uitdaging voor banken en overheden om particulieren meer te helpen met bewustwording, advies, aangepaste producten en ondersteuning om het renovatieritme op te krikken.

## #toegankelijkheidsoplossingen

De toegang tot wonen stond onder druk in 2024. Onze klanten kiezen voor langere looptijden. 64% van onze klanten verkiest een lening op 25 jaar t.o.v. 46% in 2022.

BNP Paribas Fortis blijft zoeken naar nieuwe oplossingen om de toegang tot wonen te garanderen, boven op het woonkrediet op 30 jaar en de lancering van HappyNest.

## #begeleiding

Een uniek en hybride ecosysteem met nieuwe partners (Setle & SoSimply) om onze klanten bij te staan in de transitie naar duurzaam wonen. Dat ecosysteem 'Energy Hub' biedt verschillende diensten, om aan verschillende noden te beantwoorden.

BNP Paribas Fortis blijft als verantwoordelijke kredietgever inzetten op een gezonde kredietenportefeuille, in lijn met de richtlijnen van de NBB, maar ook rekening houdend met de specifieke noden van al onze klanten.



VRAGEN? ANTWOORDEN

# DANK U

KLAAR VOOR JOUW WERELD



**BNP PARIBAS  
FORTIS**

# MEDIA RELATIONS

## **Valéry Halloy**

valery.halloy@bnpparibasfortis.com  
+32 (0)475 78 80 97

## **Hilde Junius**

hilde.junius@bnpparibasfortis.com  
+32 (0)478 88 29 60

## **Jeroen Petrus**

jeroen.petrus@bnpparibasfortis.com  
+32 (0)498 32 14 94



**BNP PARIBAS  
FORTIS**

<https://www.bnpparibasfortis.com/newsroom/>





**KLAAR VOOR JOUW WERELD**



**BNP PARIBAS  
FORTIS**