

Huis kopen of verbouwen?

NHG: de veiligste weg naar de voordeligste hypotheek!

Minder rente én minder risico

Wilt u een woning kopen of verbouwen, maar ziet u op tegen de financiële verplichtingen? Informeer dan naar Nationale Hypotheek Garantie (NHG)! Met NHG beperkt u niet alleen de risico's, maar profiteert u bovendien van een beduidend lagere rente. U bespaart al snel honderden euro's per jaar!



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Voor aankoop en verbetering van uw woning

Nationale Hypotheek Garantie: wat koopt u daarvoor?

Voor de meeste mensen is de aankoop van een huis de grootste investering van hun leven. Aangezien vrijwel niemand een paar ton achter de hand heeft, betekent een koophuis bijna automatisch een hypotheek. Ofwel: een financiële verplichting waar u tientallen jaren aan vastzit. Daarom is het verstandig om behalve de rentestand ook de risico's in het oog te houden. Hoe staat u er over tien jaar financieel voor? Wat gebeurt er als u werkloos wordt, of wanneer uw relatie onverhoopt schipbreuk lijdt? Gelukkig kunt u de financiële gevolgen van zulke tegenvallers beperken met NHG. En het allermooiste is: doordat NHG een forse rentekorting oplevert, bent u hoe dan ook voordeliger uit!

Hoe werkt NHG?

Ontslag, arbeidsongeschiktheid, scheiding of het overlijden van uw partner zijn vormen van rampspoed die iedereen kunnen overkomen. In veel gevallen gaan deze gepaard met een drastische inkomensdaling, dat weer kan leiden tot hypotheekgerelateerde betalingsproblemen en in het ergste geval tot gedwongen verkoop van uw woning. Wanneer deze verkoop niet voldoende oplevert om uw hypotheek af te lossen, is een restschuld het nare gevolg.

Gelukkig biedt NHG uitkomst. De Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW) zorgt er namelijk voor dat deze restschuld wordt afgelost. Uiteraard op voorwaarde dat u hebt meegewerkt om die schuld zo laag mogelijk te houden door direct contact op te nemen met uw geldgever, zodra er zich betalingsachterstanden voordoen. Het resterende bedrag wordt u dan kwijtschelden. Hierdoor kunt u weer met een schone lei beginnen: een veilig idee!

Voorkomen is beter dan verkopen

Nog beter is het om een gedwongen verkoop te voorkomen. Heeft u een hypotheek met NHG en bent u als gevolg van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, scheiding of het overlijden van uw partner tijdelijk niet meer in staat uw woonlasten volledig te betalen, dan kunt u in aanmerking komen voor de Woonlastenfaciliteit (WLF). De WLF biedt u de mogelijkheid uw betalingsachterstanden te laten bijschrijven, zodat u meer tijd heeft een moeilijke periode in uw leven te overbruggen.

Om voor de WLF in aanmerking te komen neemt u contact op met uw geldverstrekker. Die bepaalt of en onder welke voorwaarden u gebruik mag maken van de WLF. Uw geldverstrekker toetst wat u met uw huidige inkomen maximaal kunt betalen aan hypotheeklast. Het gedeelte dat u tijdelijk niet kunt betalen, wordt door de geldverstrekker bij uw hypotheek bijgeschreven tot

maximaal 9% van de totale hypotheeksom. Op het moment dat uw inkomen weer is hersteld, maakt uw geldverstrekker met u afspraken over een terugbetalingsregeling.

De WLF is dus geen 'hypotheekvakantie' maar biedt u een overbruggingsmogelijkheid zodat u in uw woning kunt blijven wonen. Meer informatie over de WLF vindt u op www.nhg.nl.

Hoe komt u in aanmerking voor NHG?

Wanneer u een hypotheek afsluit voor de aankoop van een woning, kunt u in aanmerking komen voor NHG. De belangrijkste voorwaarde is dat uw inkomen voldoende is. Daarnaast mogen de totale kosten: de koopsom, eventuele verbouwkosten en bijkomende kosten zoals notariskosten en afsluitprovisie maximaal € 350.000 bedragen. U kunt het totale aankoopbedrag financieren, dus inclusief de bijkomende kosten. NHG rekent voor deze bijkomende kosten een vast percentage. Bij aankoop van een bestaande woning is dit 12 % en mag de koopsom plus eventuele verbouwkosten niet meer bedragen dan € 312.500,-. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning is dit 8%, waardoor de maximale koop-/aaneemsom inclusief meerwerk niet meer dan € 324.074,- mag bedragen.

Ook bij een hypotheek voor verbouwing of renovatie kunt u in aanmerking komen voor NHG. Meer informatie hierover leest u in de folder 'NHG bij verbouwing & verbetering van uw woning'. De actuele voorwaarden vindt u op www.nhg.nl.

Op deze website kunt u op de pagina 'Hoeveel kan ik lenen?' een sneltoets invullen. De sneltoets geeft u een indicatie van het bedrag dat u maximaal met NHG kunt lenen.



Even voorstellen

NHG wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW). Deze stichting werd in 1993 opgericht op initiatief van het Ministerie van VROM en de Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG), met als hoofddoel het particuliere woningbezit op een verantwoorde wijze te bevorderen.

www.nhg.nl

NHG: veilig, verantwoord én voordelig!



Veilig Als u onverhoopt arbeidsongeschikt of werkloos wordt, gaat scheiden of uw partner komt te overlijden, dan kan het zijn dat u uw hypotheek niet meer kunt betalen. Wanneer u hierdoor uw woning gedwongen moet verkopen en de opbrengst is niet voldoende om de nog openstaande hypotheekschuld af te lossen, dan betaalt NHG deze restschuld aan de geldgever.

Woonlastenfaciliteit Wanneer u als gevolg van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, scheiding of het overlijden van uw partner, tijdelijk niet meer in staat bent uw woonlasten volledig te betalen, kunt u in aanmerking komen voor de WLF. De WLF geeft u meer lucht in krappe tijden!



Verantwoord Met NHG leent u, op basis van uw inkomen, nooit meer dan verantwoord is voor uw financiële situatie. U moet immers naast uw maandelijkse lasten voldoende geld overhouden voor belangrijke uitgaven, zoals verzekeringen en boodschappen.

Voordelig Dankzij de borgstelling van NHG krijgt u van de geldgever korting op uw hypotheekrente. Dit rentevoordeel kan oplopen tot 0,6%. Dat scheelt al gauw honderden euro's per jaar! Daartegenover staat slechts een eenmalige, fiscaal aftrekbare afsluitprovisie van 0,55% over het hypotheekbedrag. Gemiddeld heeft u dat bedrag in één jaar terugverdiend, waarna u jaar in jaar uit profiteert van de lagere rente. Met andere woorden: zonder NHG neemt u niet alleen onnodige risico's, maar bent u bovendien een dief van uw eigen portemonnee!



Nieuwsgierig geworden?

NHG is verkrijgbaar via hypotheekadviseurs en geldverstrekkers in Nederland. Zij beoordelen of u voor NHG in aanmerking komt, en zorgen vervolgens voor de verdere afwikkeling.

Wilt u meer weten?

Neem dan contact op met:

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Postbus 309

2700 AH Zoetermeer

0900 11 22 393 (€ 0,35 p/m)

www.nhg.nl

Deze folder maakt deel uit van een reeks consumentenfolders van NHG. Kijk op www.nhg.nl onder het kopje 'Consumentenfolders' voor meer informatie.