

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 risico's? Informeer dan naar Nationale Hypotheek Garantie (NHG)! Daarmee beperkt u niet alleen de risico's, maar profiteert u bovendien van een 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 ú 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 kosten 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 Nationale Hypotheek Garantie (NHG). En het allermooiste is: doordat NHG een leuke rentekorting oplevert, bent u hoe dan ook voordeliger uit!

Hoe werkt NHG?

Ontslag, arbeidsongeschiktheid, scheiding of overlijden van uw partner zijn vormen van rampspoed die iedereen kunnen overkomen en in veel gevallen gepaard gaan met een drastische inkomensdaling. Die weer kan leiden tot hypotheekgerelateerde betalingsproblemen en in het ergste geval tot gedwongen verkoop van uw woning. Wanneer de 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 keurig wordt afgelost. Uiteraard op voorwaarde dat u hebt meegewerkt om die schuld zo laag mogelijk te houden. Bijvoorbeeld door direct contact op te nemen met uw geldverstrekker zodra er zich betalingsachterstanden voordoen. Het resterende bedrag kan u dan worden kwijtgescholden. 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, echtscheiding 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.

Hoe komt u in aanmerking voor NHG?

Wanneer u een hypotheek afsluit voor de aankoop van een woning, kunt u in aanmerking komen voor Nationale Hypotheek Garantie. De belangrijkste voorwaarde is dat de totale kosten – met inbegrip van notariskosten, afsluitprovisie en eventuele verbouwkosten – maximaal € 350.000 bedragen. U kunt het totale aankoopbedrag financieren, dus inclusief de bijkomende kosten. Bij aankoop van een bestaande woning mag de koopsom niet meer bedragen dan € 312.500. Bij aankoop van een nieuwbouwwoning is de maximale koop-/aanneemsom inclusief meerwerk € 324.074.

Ook bij een nieuwe of aanvullende hypotheek voor verbouwing of renovatie kunt u in bepaalde gevallen een beroep doen op NHG. De actuele bedragen plus de precieze voorwaarden vindt u op www.nhg.nl. Vul de sneltoets in. Deze 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 VNG, met als doel het eigen 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, echtscheiding 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 niet meer dan verantwoord is om te lenen. 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 0,45% 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?

Nationale Hypotheek Garantie is verkrijgbaar via alle 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.