

شراء مسكن أو إعادة بنائه؟

لوطني للرهن العقاري: أمن طريقة إلى الرهن العقاري بسعر منخفض للغاية

أقل الفوائد و أقل المخاطر

هل تريد شراء مسكن أو إعادة بنائه ولكن تهيب الالتزامات المالية؟ فاستعلم عن الضمان الوطني للرهن العقاري (NHG)! بالضمان الوطني للرهن العقاري لا تحصر فقط المخاطر و لكنك تستفيد كذلك من سعر الفائدة الأكثر انخفاضاً. وكذلك قد تدخر بسهولة مئات اليوروهات في السنة!



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

(الضمان الوطني للرهن العقاري)

لشراء و تحسين مسكنك

كيف يحق لك الحصول على الضمان الوطني للرهن العقاري؟

عندما تعقد الرهن العقاري لشراء مسكن فيمكنك الحصول على الضمان الوطني للرهن العقاري. و أهم شرط هو أن يكون دخلك كافي. بالإضافة إلى ذلك يجوز أن تبلغ مجموع التكاليف، مبلغ الشراء و التكاليف المحتملة لتحسين البناء القائم و التكاليف الإضافية كتكاليف الموثق و العمولة -350000 يورو إلى أقصى حد. يمكنك تمويل مبلغ الشراء بأكمله يعني بما في ذلك التكاليف الإضافية. يحتسب الضمان الوطني للرهن العقاري لهذه التكاليف الإضافية نسبة ثابتة. التي تبلغ لشراء مسكن قائم 12% و لا يجوز أن يبلغ مبلغ الشراء بالإضافة إلى التكاليف المحتملة لتحسين البناء القائم أكثر من مبلغ -312500 يورو. و في حالة شراء مسكن حديث البناء تبلغ 8% و بالتالي لا يجوز أن يبلغ مبلغ الشراء أو التعهد بما فيه تكاليف العمل الإضافي أكثر من مبلغ -324074 يورو.

يمكنك أيضاً الاستعانة بالضمان الوطني للرهن العقاري في حالة الرهن العقاري لتحسين البناء القائم أو إصلاحه. نقرأ المزيد من المعلومات عن ذلك في المنشور: الضمان الوطني للرهن العقاري: عند إعادة بناء مسكنك أو تحسينه. تجد الشروط الراهنة على الموقع www.nhg.nl.

على هذا الموقع يمكنك ملء الاختبار السريع في الصفحة "أي مبلغ يمكنني اقتراضه؟". يعطيك الاختبار السريع مؤشر عن المبلغ الذي يمكنك كاقصى حد أن تقترضه بالضمان الوطني للرهن العقاري.

الضمان الوطني للرهن العقاري: ماذا تشتري به؟

شراء المسكن يشكل لمعظم الناس أكبر استثمار في حياتهم. و لأنه في أغلب الأحيان لا أحد يملك مئات الآلاف اليوروهات فهذا يعني أن شراء بيت يشكل تلقائياً رهن عقاري. و هو التزام مالي ترتبط به خلال عشرات السنين. و لذلك فانه من المعقول مراقبة المخاطر المالية إلى جانب نسبة الفائدة. كيف سيكون وضعك المالي بعد عشر سنوات؟ ماذا سيحدث إذا عطلت عن العمل أو إذا انتهت علاقتك العاطفية دون توقع؟ من حسن الحظ يمكنك حصر النتائج المالية لهذه الفواع بالضمان الوطني للرهن العقاري (NHG) إن أفضل شيء: استعمال الضمان الوطني للرهن العقاري على أي حال هو خيار اقتصادي لك لأنه يكسب تخفيضاً عظيماً على الفائدة!

كيف يشتغل الضمان الوطني للرهن العقاري؟

إن الفصل و العجز عن العمل و الطلاق و وفاة شريك حياتك أمثلة للنكبات التي يمكن أن تحصل لأي شخص. و كثيراً ما تكون مصحوبة بانخفاض شديد للإيرادات الذي قد تنتج مشاكل الدفع المتعلقة بالرهن العقاري و إذا اقتضى الأمر إلى البيع المرغم لمسكنك. و إذا لم يكسب هذا البيع كفاية لتسديد رهنك العقاري فإن دين الفائدة هو العاقبة الوحيدة.

لحسن الحظ يقدم الضمان الوطني للرهن العقاري حلاً للمشكلة. إن مؤسسة الصندوق لضمان المساكن الخاصة تتكلف بتسديد دين الفائدة هذه. و ذلك بطبيعة الحال على شرط إذا ساعدت على إبقاء هذا الدين منخفضاً الى الحد الممكن عن طريق الاتصال بممولك فور نشوء التأخرات عن التسديد. ففي هذه الحالة سيتم تبرئتك من باقي مبلغ الدين. حيث يمكنك فتح صفحة جديدة: إنها فكرة أمنة!

الوقاية خير من البيع

من الأفضل أن تمنع وقوع بيع مرغم. إن كان عندك رهن عقاري بالضمان الوطني للرهن العقاري و أصبحت لا تستطيع تسديد تكاليف السكن بأكملها بصفة مؤقتة بسبب البطالة أو العجز عن العمل أو الطلاق أو وفاة زوجك، ففي هذه الحالة يمكنك الحصول على شروط تسهيلات تكاليف السكن (WLF). تمنحك تسهيلات تكاليف السكن إمكانية تسجيل تأخيرك في الدفع لمنحك المزيد من الوقت لتستطيع تغطية تكاليف فترة صعبة في حياتك.

لكي يحق لك الحصول على شروط تسهيلات تكاليف السكن اتصل بممولك المالي. فهو الذي سيقدر إن كان لك الحق في استخدام تسهيلات تكاليف السكن و تحت أي شروط. سيحدد ممولك المالي أقصى مبلغ من دخلك الحالي الذي تستطيع أن تسدد به تكاليف الرهن العقاري. و الجزء الذي لا تستطيع تسديده لفترة مؤقتة سيضيفه ممولك المالي إلى الرهن العقاري و أقصى حد لذلك 9% من إجمالي الرهن العقاري. عندما يرجع دخلك كما كان سيتفق معك ممولك المالي على موعد لتحديد نظام التسديد.

تسهيلات تكاليف السكن (WLF) ليست "أجازة من الرهن العقاري" و لكن تمنحك فرصة تسهيل لكي تستطيع البقاء في منزلك. تجد مزيد من المعلومات عن تسهيلات تكاليف السكن على الموقع www.nhg.nl.

تعريف قصير

تمنح مؤسسة الصندوق لضمان المساكن الخاصة (WEW) الضمان الوطني للرهن العقاري. تم تأسيس هذه المؤسسة في عام 1993 بمبادرة من وزارة الإسكان و التخطيط و البيئة (VROM) و جمعية البلديات الهولندية (VNG) بهدف رئيسي وهو التشجيع على ملك المساكن الخاصة بطريقة مسؤولة.

www.nhg.nl

الضمان الوطني للرهن العقاري: أمن مسؤول و سعر منخفض!

أمن: إذا أصبحت عاجز عن العمل أو أصبحت فجأة عاطل أو إذا طلقت أو توفي زوجك، في هذه الحالة يمكن أن يتواجد احتمال عدم استطاعتك تسديد رهنك العقاري. إذا أدى ذلك إلى بيع مسكنك إجبارياً و لم تكن الحصيلة كافية لسداد دين الرهن العقاري فسيُدفع الضمان الوطني للرهن العقاري دين الفوائد هذا للممول.



تسهيلات تكاليف السكن: إذا تسببت البطالة أو العجز عن العمل أو الطلاق أو وفاة زوجك في عدم قدرتك على دفع مصاريف السكن بصفة مؤقتة، في هذه الحالة يمكن أن تحصل على حق شروط تسهيلات تكاليف السكن. تمنحك تسهيلات تكاليف السكن مساحة أكبر للتحرك في الأوقات الصعبة!



مسؤول: بالضمان الوطني للرهن العقاري تقتضى بناءً على دخلك و لن تقتضى أكثر مما هو سليم بالنسبة إلى وضعك المالي، فينبغي أن يبقى لك المال بعد سداد المصاريف الشهرية الثابتة لمصاريف أخرى هامة كالتأمينات و المشتريات.

سعر منخفض: بفضل ضمان الضمان الوطني للرهن العقاري يمنحك ممولك المالي تخفيض على فوائد الرهن العقاري. يمكن أن يصل هذا التخفيض إلى 0,6%. و يصل ذلك إلى مئات الأورو هات في العام! مقابل ذلك فقط و لمرة واحدة تدفع 0,55% من مبلغ الرهن العقاري كعمولة تعاقد قابلة للاقتطاع ضرائبياً. في أغلب الأحيان ستسترجع هذا المبلغ في خلال عام واحد و بعد ذلك ستستفيد من فوائد أقل لفترة طويلة. يعني ذلك: بدون الضمان الوطني للرهن العقاري لا تجازف فقط بل تكون سارق لمحففظتك الخاصة!



هل أثار ذلك حب استطلاعك؟

يمكن الحصول على الضمان الوطني للرهن العقاري لدى مستشاري الرهن العقاري و الممولين في هولندا. و هم يقدرون إذا ما كان يحق لك الحصول على الضمان الوطني للرهن العقاري و يتعهدون معالجته بعد ذلك.

هل تريد معرفة المزيد ؟

فاتصل ب:

مؤسسة الصندوق لضمان المساكن الخاصة

صندوق بريد 309

Zoetermeer AH 2700

(0900 11 22 393 € 0,35 للدقيقة)

www.nhg.nl

ينتسب هذا المنشور إلى سلسلة منشورات المستهلكين للضمان الوطني للرهن العقاري. انظر على: www.nhg.nl تحت عنوان " منشورات المستهلكين " للمزيد من المعلومات.