

Devenir propriétaire ou faire des travaux ?

NHG: le chemin le plus sûr vers le prêt hypothécaire le plus avantageux

Moins d'intérêts ET moins de risques

Vous souhaitez acquérir un logement ou y faire des travaux, mais redoutez le poids des obligations financières qui s'y rattachent ? Informez-vous sur la garantie hypothécaire nationale (Nationale Hypotheek Garantie, NHG) ! Avec la NHG, vous limitez non seulement les risques, mais profitez par ailleurs d'intérêts considérablement moins élevés. Vous économisez très vite plusieurs centaines d'euros par an !



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Pour l'achat et l'amélioration de votre logement

Nationale Hypotheek Garantie : Que pouvez-vous acheter avec cette garantie ?

Pour la plupart des individus, l'achat d'une habitation constitue le plus gros investissement de leur vie. Etant donné que personne ou presque ne dispose à cette fin de plusieurs centaines de milliers d'euros, devenir propriétaire rime presque automatiquement avec prêt hypothécaire, autrement dit avec un engagement financier qui vous lie pendant plusieurs dizaines d'années. Aussi est-il judicieux de tenir compte des taux d'intérêt, mais également des risques. Quelle sera votre situation financière dans dix ans ? Qu'arrivera-t-il si vous perdez votre emploi ou si vous vous séparez de votre conjoint ou partenaire ?

Heureusement, avec la NHG, vous pouvez limiter les conséquences financières de tels avatars. En outre, la NHG s'accompagnant d'une forte réduction des intérêts, vous faites de toute façon des économies !

Comment fonctionne la NHG ?

Licenciement, incapacité de travail, séparation ou décès du conjoint ou du partenaire sont des catastrophes qui peuvent toucher chacun d'entre nous. Dans de nombreux cas, ces infortunes vont de pair avec une baisse radicale des revenus qui, à son tour, peut entraîner des difficultés de paiement liées au remboursement du prêt hypothécaire et, dans le pire des cas, la vente forcée du logement. Si le produit de cette vente n'est pas suffisant pour rembourser le prêt, l'endettement est inévitable.

Heureusement, la NHG apporte une solution. La fondation Fonds de garantie Maison particulière (Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen - WEW) veille, en effet, à ce que cette dette restante soit remboursée. Et ce, bien entendu, à condition que vous ayez fait votre possible pour les maintenir au niveau le plus bas possible, en contactant directement votre prêteur dès l'apparition des arriérés de paiement. Le solde de vos dettes sera alors effacé. Vous pourrez faire table rase, recommencer à zéro : une idée réconfortante !

Mieux vaut prévenir que vendre

L'idéal est d'éviter une vente forcée. Si vous avez contracté un prêt hypothécaire avec NHG et si vous n'êtes provisoirement plus en mesure de payer l'intégralité de vos charges hypothécaires en raison d'une perte d'emploi, d'une incapacité de travail, d'une séparation ou du décès de votre partenaire, vous pouvez entrer en ligne de compte pour bénéficier de l'Aide aux charges hypothécaires (WLF). La WLF vous permet de suspendre vos arriérés de paiement. Vous aurez ainsi davantage de temps pour surmonter une période difficile de votre vie.

Prenez contact avec votre établissement bancaire pour savoir si vous pouvez bénéficier de cette aide. La banque décidera si et à quelles conditions vous pouvez recourir à la WLF. Elle calculera les charges hypothécaires maximales que vous pouvez payer avec vos revenus actuels. Le montant que vous ne pouvez

temporairement pas payer, sera ajouté à votre prêt hypothécaire, à concurrence de 9 % du crédit hypothécaire total. Lorsque vos revenus reviendront à leur niveau antérieur, votre banque conviendra avec vous d'un plan de remboursement.

L'Aide aux charges hypothécaires n'interrompt donc pas vos obligations hypothécaires mais vous accorde du répit pour que vous puissiez continuer à habiter dans votre maison ou votre logement. Vous trouverez davantage d'informations sur la WLF en visitant le site www.nhg.nl.

Comment bénéficier de la NHG ?

Dès lors que vous contractez un prêt hypothécaire pour l'achat d'une maison ou d'un logement, vous pouvez bénéficier de la NHG. La condition principale est que vos revenus soient suffisants. D'autre part, le coût total, c'est-à-dire le prix d'achat, d'éventuels frais de rénovation et les frais annexes, tels que frais de notaire et commission liée à la conclusion du contrat, ne doit pas dépasser le montant de 350 000 €. Vous avez la possibilité de financer le montant d'achat total, y compris les frais annexes. NHG calcule un pourcentage fixe pour ces frais annexes. Pour l'achat d'une maison ou d'un logement existant, ce pourcentage est de 12 % et le prix d'achat majoré d'éventuels frais de rénovation ne doit pas dépasser 312 500,- €. Pour l'achat d'une maison ou d'un logement neuf, ce pourcentage est de 8 %, le montant maximal, y compris les travaux supplémentaires, ne devant pas dépasser 324 074,- €.

Vous pouvez également bénéficier de la NHG lors d'un prêt hypothécaire destiné à des transformations ou rénovations. Vous trouverez davantage d'informations à ce sujet sur le dépliant 'La NHG pour rénover et améliorer votre logement'. Les conditions actuelles figurent sur notre site Internet www.nhg.nl.

Sur ce site, une touche de raccourci sur la page « Combien puis-je emprunter ? » vous permettra d'obtenir une indication du montant maximal que vous pouvez emprunter grâce à la NHG.

Breve présentation

La NHG est octroyée par la fondation Fonds de Garantie Maison Particulière (Waarborgfonds Eigen Woningen - WEW). Cette fondation a été créée en 1993 à l'initiative du Ministère néerlandais du Logement, de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement et de l'Association des Communes Néerlandaises (Vereniging Nederlandse Gemeenten – VNG), son principal objectif étant de promouvoir d'une manière responsable l'accession à la propriété.

www.nhg.nl

