

Ev almak mı yoksa tadilat mı?

# NHG: Avantajlı ipoteğe giden en güvenilir yol

## **Daha az faiz ve daha az risk**

Bir ev satın almak ya da evinizde tadilat yapmak istiyorsunuz, ancak maddi yükümlülükler sizi düşündürüyor mu? O zaman Nationale Hypotheek Garantie (NHG), yani Ulusal İpotek Garantisi hakkında bilgi alın. NHG ile sadece riskleri sınırlandırmıyorsunuz, fakat üstelik oldukça düşük faizlerden de yararlanıyorsunuz Yılda yüzlerce euro cebinizde kalır.



**NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Satın almak ve evinizi düzeltmek için

## Nationale Hypotheek Garantie (Ulusal İpotek Garantisi): bununla ne alınır?

Birçok kişi için ev satın almak hayatının en büyük yatırımdır. Hemen hemen kimsenin hazırda yüz binlerce euro'su olmadığı için, bir ev satın almak için banka ipoteği kaçınılmaz bir yoldur. Bir başka deyişle; onlarca yıl sürecek olan bir finansal yükümlülük.

Bu nedenle faiz oranının yanısıra riskleri de göz önünde bulundurmak gerekir. On yıl sonra finansal durumunuz nasıl olacak? İşsiz kaldığınızda ya da eşinizle beklenmedik bir ayrılık olduğunda ne olacak? Ne mutlu ki, bu tür talihsizliklerin finansal sonuçlarını NHG ile kontrol altında tutabilirsiniz. Ve en önemlisi: NHG'nin sunduğu yüksek faiz indirimiyle her durumda avantajlı olacaksınız!

## NHG'nin işleyişi

İşten atılma, iş göremez hale gelme, boşanma veya eşinizin vefatı gibi talihsiz olaylar herkesin başına gelebilir. Bu olayların sonucunda genellikle ciddi bir gelir düşüşü yaşanır. Bu düşüşe bağlı olarak ipotek ödemelerinde sorunlar yaşanabilir ve en kötü durumda evinizi satmak zorunda kalabilirsiniz. Bu satış ipotek borçlarınızı kapatmanıza yeterli olmazsa eğer, geri kalan kısmı için borçlu kalmanız kaçınılmaz bir durumdur.

Ne mutlu ki NHG bu soruna çözüm sunuyor. Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), yani Özel Konutlar için Teminat Fonu Kurumu, kalan borcun ödenmesini sağlar. Elbette ön koşul olarak ödeme gecikmesi olduğu anda para sağlayıcınıza bunu bildirerek, borcunuzu mümkün olduğunca düşük tutmaya çalışmış olmanız gerekir. Bu durumda geri kalan borcunuz silinir. Bu sayede temiz bir sayfaya hayatınıza devam edebilirsiniz: güvenilir bir fikir!

## Önlemek satmaktan daha iyidir

Daha da iyisi zorunlu olarak satmayı önlemektir. Kullandığınız ipotek NHG kapsamındaysa ve işsizlik, işgörmelik, boşanma veya eşinizin vefatı sonucunda konut masraflarını karşılayamayacak duruma geldiyseniz eğer, Woonlasten-faciliteit (WLF), yani Konut Masraflarında Kolaylık uygulamasından yararlanabilirsiniz. WLF vergi borçlarınızın hesaba eklenmesini sağlar ve bu sayede hayatınızın zor bir dönemini atlatmanızda yardımcı olur.

WLF'den yararlanabilmek için finansman sağlayıcınızla temasa geçiniz. Bu kişi sizin WLF'den yararlanabilip yararlanamayacağınıza ve hangi koşullar altında WLF'den yararlanabileceğinize dair karar verir. Finansman sağlayıcınız o anki gelirinizle karşılayabileceğiniz en yüksek ipotek giderini hesaplar. Geçici olarak ödeyemeyeceğiniz kısım, finansman sağlayıcınız tarafınca ipotek tutarına eklenir, ancak bu kısım toplam ipotek tutarın en fazla %9'u olmalıdır. Geliriniz düzeldiği zaman finansman sağlayıcınız sizinle görüşerek geri ödeme planı yapar.

Dolayısıyla WLF, "ipoteğin tatile çıkması" anlamına gelmez ancak evinizde oturmaya devam edebilmeniz için size yardımcı olur. WLF hakkında daha fazla bilgi için [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) adresini ziyaret ediniz.

## NHG'den nasıl yararlanabilirsiniz?

Ev satın almak üzere ipotek sözleşmesi yapılırken NHG'den yararlanabilirsiniz. En önemli koşul maaşınızın yeterli olmasıdır. Bunun yanısıra tüm masrafların; satın alma bedeli, muhtemel tadilat masrafları ve noter masrafları ve sözleşme komisyonu gibi masraflar dahil en fazla 350.000 euro tutması gerekir. Ek masraflar da dahil olmak üzere, ödenecek satın alma bedelinin tamamını finanse edebilirsiniz. NHG bu ek masraflar için sabit bir oran uygular. Mevcut bir ev satın alındığında bu oran %12'dir ve satın alma bedeli ve muhtemel tadilat masrafları 312.500 euro'yu aşmamalı. Yeni bir ev satın alındığında bu oran %8'dir ve bu nedenden dolayı tadilat masrafları dahil satın alma/kabul etme bedeli en fazla 324.074 euro tutmalı.

Ev tadilatı ya da renovasyonu için ipotek söz konusu olduğunda da NHG'den yararlanabilirsiniz. Bu konu hakkında daha fazla bilgi için 'NHG bij verbouwing & verbetering van uw woning' broşürünü okuyunuz. Güncel koşulları [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) web site adresinde bulabilirsiniz.

Bu web sitede bulunan 'Hoeveel kan ik lenen?' sayfasında bir hızlı tuş doldurabilirsiniz. Hızlı tuş yoluyla NHG'den borç alabileceğiniz maksimum tutarı yaklaşık olarak hesaplayabilirsiniz.



## Biz kimiz

NHG, Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen (WEW), yani Özel Konutlar için Teminat Fonu Kurumu tarafından sağlanır. Bu kurum İmar, İskan ve Çevre Bakanlığı (VROM) ve Hollanda Belediyeleri Birliği (VNG) tarafından 1993 yılında, özel mülk edinmeyi güvenilir bir yolla teşvik etmek amacıyla kurulmuştur.

[www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)

## NHG: güvenilir, sorumlu ve avantajlı!



**Güvenilir** Beklenmedik bir anda işsiz ya da iş yapamaz hale gelerseniz, boşanırsanız ya da eşiniz vefat ederse ipotek masraflarını karşılayamaz hale gelebilirsiniz. Bu nedenle zorunlu olarak evinizi satmak zorunda kalabilirsiniz, satış bedeli ipotek borcunuzu ödemeye yeterli olmazsa NHG sizin için geri kalan borcu finansman sağlayıcınıza öder.

**Konut masraflarında kolaylık** İşsiz ya da iş yapamaz hale gelerseniz, boşanmanız ya da eşinizin ölümü dolayısıyla geçici olarak konut masraflarınızı karşılayamaz hale gelerseniz WLF'den yararlanabilirsiniz. WLF zor zamanlarınızda nefes almanızı sağlar !



**Sorumlu** NHG kapsamında borçlanırken, geliriniz ölçü alınır, finansal durumunuz göz önünde bulundurulur. Sonuç olarak aylık ödemelerinizin yanısıra sigorta, alışveriş gibi önemli giderleriniz için de yeterli paranızın kalması gerekir.

**Avantajlı** NHG teminatı sayesinde finansman sağlayıcınız size ipotek faizinde indirim yapar. Bu indirim %0,6'yı bulabilir. Bu da yıllık olarak yüzlerce euro anlamına gelir! Bunun karşılığında sadece bir defaya mahsus olmak üzere, vergiden düşülebilen, toplam ipotek bedelinin %0,55'i ipotek provizyonu olarak talep edilir. Bu tutarı ortalama olarak bir yıl içinde geri alırsınız, sonraki yıllarda ise düşük faizden yararlanmaya devam edersiniz. Bir başka deyişle NHG olmadan hem gereksiz riskler almış olursunuz hem de kendi cüzdanınızın hırsız haline gelirsiniz!



## Meraklandınız mı?

NHG, Hollanda'daki tüm ipotek danışmanlarında ve para sağlayıcılarında bulunur. Görevliler sizin NHG'den yararlanabilip yararlanamayacağınızı değerlendirir ve gereğinin yapılmasını sağlarlar.

## Daha fazla bilgi ister misiniz?

Neem dan contact op met:

**Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen ile temasa geçiniz**

**Postbus 309**

**2700 AH Zoetermeer**

**0900 11 22 393 (dakikası € 0,35)**

**[www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)**

Bu broşür NHG'nin tüketici bilgilendirme broşürler dizisinin bir parçasıdır.  
[www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) web sitesinde "Consumentenfolders" başlığına bakınız.