

المبتدئون في سوق المساكن انتباه: هذه هي امتيازاتك المالية !

لم يصبح شراء المساكن شيء بسيطاً للمبتدئين في سوق المساكن خلال السنين الأخيرة. و أحياناً تصعب الطلبات المالية مهما كان سعر الفائدة منخفضاً و الأنظمة كالضمان الوطني للرهن العقاري. لحسن الحظ تساعد السلطات في حالات معينة. في هذا المنشور تتبين مؤسسة الصندوق لضمان المساكن الخاصة (WEW) التي تمنح الضمان الوطني للرهن العقاري (NHG) الإمكانيات .



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE
(الضمان الوطني للرهن العقاري)

لشراء و تحسين مسكنك

القرض للمبتدئين لشراء المساكن

هل تريد شراء مسكن لأول مرة وتستهدف مسكن معين؟ فيمكن لممولك أو مستشار رهنك العقاري إحصاء المصاريف الشهرية. وإذا اتضح أن هذه المصاريف مرتفعة بالقياس إلى دخلك قد تدخل في الاعتبار بالنسبة لاقتراض المبتدئين لشراء مسكن. تقدم مؤسسة الصندوق التشجيعي لإسكان البلديات الهولندية (SVN). وهو قرض إضافي علاوة على رهنك العقاري العادي. تطلب القرض للمبتدئين لشراء مسكن لدى بلديتك .

كيف يشتغل القرض للمبتدئين لشراء المساكن؟

يغطي القرض للمبتدئين لشراء المساكن فرق بين ثمن الشراء الإجمالي لمسكنك والمبلغ الذي يمكنك أن تقترضه من البنك إلى أقصى حد - على أساس دخلك. و تسري على ذلك شروط الضمان الوطني للرهن العقاري ومقاييسه . يعرف الاقتراض للمبتدئين لشراء مسكن مدة الفائدة الثابتة التي تبلغ خمسة عشرة سنة وأجل مدته ثلاثين سنة إلى أقصى حد . لا تدين الفائدة و التسديد خلال السنوات الثلاثة الأولى . لا تدفع الفائدة و التسديد إلا بعد ذلك إذا ارتفع دخلك بشكل كافي. في حالة ما لم يرتفع ذلك كفاية فيمكن أن تطلب إعادة الاختبار لدى مؤسسة الصندوق التشجيعي لإسكان البلديات الهولندية و ستدفع المصاريف الشهرية التي تليق بدخلك في هذه اللحظة. تقع لحظات إعادة الاختبار بعد انتهاء السنة الثالثة و السنة السادسة و السنة العاشرة و السنة خامسة عشرة . لا تقع إعادة الاختبار ابتداء من اللحظة التي تدفع فيها المصاريف الكاملة عن الاقتراض للمبتدئين لشراء المساكن . في حالة إذا ما اتضح من إعادة الاختبار الرابع (و الأخير) في السنة الخامسة عشرة أن دخلك لا يزال كافي فسيظل ينطبق القسط الشهري الذي يتم تحديده في هذه الحين طيلة الأجل الباقي. فلا يقع التسديد إلا في حالة بيع المسكن أو بعد ثلاثين سنة .

الشروط العامة

يتم تمويل مسكنك بواسطة جمع بين الرهن العقاري الأول و الرهن العقاري الإضافي الثاني: الاقتراض للمبتدئين لشراء المساكن. و تسري على ذلك الشروط التالية:
- يمكنك إبرام اتفاق رهنك العقاري الأول لدى البنك الذي تختاره. و يجب أن تتطبق عليه مدة الفائدة الثابتة التي تبلغ عشرة سنوات إلى الحد الأدنى .
- و تبرئ اتفاق رهنك العقاري الثاني و هو الاقتراض للمبتدئين لشراء المساكن لدى مؤسسة الصندوق التشجيعي لإسكان البلديات الهولندية. و يجب أن تتطبق عليه مدة الفائدة الثابتة التي تبلغ خمسة و عشرة سنة.
- يجب أن يستوفي كلا الرهنين العقاريين شروط الضمان الوطني للرهن العقاري. و يعني ذلك أنه لا يجوز أن ترتفع مصاريف شراء المسكن. و هو سعر الشراء للمسكن أو سعر عمل بناء المسكن و مواده دون ضريبة المبيعات و بالإضافة إلى ذلك علاوة ثابتة و قدرها اثنا عشرة بالمائة في حالة المسكن المتواجد أو ثمانية بالمائة في حالة المسكن الجديد. و يمكن الإدخال في حساب التمويل لمصاريف التحسن و المصاريف الإضافية ولكنها لا تحسب لتحديد قدر الاقتراض للمبتدئين بشراء المسكن .



البلديات مع الاقتراض للمبتدئين لشراء المساكن
لا يمكن الحصول على الاقتراض للمبتدئين لشراء المساكن في جميع البلديات و بالإضافة إلى ذلك تضع كل بلدية مشاركة شروطها الإضافية كالححد الأقصى للدخل. لكشف كل البلديات المشاركة و كل شروط الفرض للمبتدئين لشراء المساكن و طريقة الطلب انظر على: www.svn.nl

الدعم الحكومي للشراء (مساهمة لملك السكن الخاص)
هل لديك دخل منخفض و تريد شراء سكن؟ فيمكن أن تدخل في الاعتبار للدعم الحكومي للشراء. يتطلب الدعم الحكومي للشراء لدى SenterNovem بالدعم الحكومي للشراء تتقاضى المساهمة الشهرية في مصاريف الرهن العقاري التي لا تدفع عليها ضريبة. و يتوقف قدر المساهمة على دخلك (و دخل شريك حياتك) و ثمن الشراء و مبلغ الرهن العقاري.

يتم تحديد ذلك للاختبار بواسطة دخلك الإجمالي السنوي بالإضافة إلى الدخل الإجمالي السنوي لشريك حياتك المحتمل لمصلحة الضرائب. و يسري على تحديد ذلك للاختبار شروط الضمان الوطني للرهن العقاري و مقاييسه. انظر لمزيد من المعلومات على: www.nhg.nl

الشروط العامة

يجب عليك أن توفى بالشروط التالية على الأقل لتدخل في الاعتبار:

- يوفى رهنك العقاري لشروط الضمان الوطني للرهن العقاري.
 - سنك 81 سنة أو أكبر من ذلك.
 - لم تكن مالك و لم تسكن فيه خلال ثلاثة سنوات السابقة لطلب الدعم الحكومي للشراء.
 - كمالك للسكن سوف تسكن المسكن بنفسك (وحدك أو مع أشخاص آخرين).
 - لا تملك أكثر من - 20 661 يورو (أو - 41 322 يورو في حالة ما إذا كان لديك شريك حياتك ضريبي).
 - لا يجوز أن يكون ثمن الشراء قدره أكبر من - 167 300 يورو.
 - لا يجوز أن يكون الرهن العقاري قدره أكبر من - 180 684 يورو.
 - الرهن العقاري يجب أن تكون له مدة فائدة ثابتة على الأقل عشرة سنوات.
- و بالإضافة إلى ذلك توجد شروط إضافية مثل أن يجب تسديد و انتهاء كل الالتزامات بالدفع قبل تحرير العقد. انظر للشروط الإضافية الأخرى على www.senternovem.nl

يتم تحديد ذلك للاختبار بواسطة دخلك الإجمالي السنوي بالإضافة إلى الدخل الإجمالي السنوي لشريك حياتك المحتمل لمصلحة الضرائب. و يسري على تحديد ذلك للاختبار شروط الضمان الوطني للرهن العقاري و مقاييسه. انظر لمزيد من المعلومات على: www.nhg.nl

www.nhg.nl

داخل أسبوعين يتم إكمال القرار المؤقت الذي يتلقى الممول نسخة منه. يُذكر فيه القيمة التقديرية للدعم الحكومي للشراء لصالح طلب الضمان الوطني للرهن العقاري.

معرفة أكثر؟

انظر لمزيد من المعلومات عن القرض للمبتدئين لشراء المساكن على: www.svn.nl
أوقات الدوام: من الساعة 09 00 حتى الساعة 17 00.
رقم الهاتف: (033) 2539436
البريد الإلكتروني: info@svn.nl

انظر لمزيد من المعلومات عن الدعم الحكومي للشراء على: www.senternovem.nl
أوقات الدوام: من الساعة 09 00 حتى الساعة 12 00.
رقم الهاتف: (070) 3735915

البريد الإلكتروني: koopsubsidie@senternovem.nl

هل لديك أسئلة عن الضمان الوطني للرهن العقاري؟

فلا تتردد و اتصل 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 "المزيد من المعلومات .