

NHG pour transformer & rénover votre logement

De plus en plus de particuliers connaissent la garantie hypothécaire nationale (Nationale Hypotheek Garantie, NHG). Pourtant, beaucoup ignorent que la NHG n'est pas seulement destinée à l'achat d'un logement, mais aussi au financement de travaux de transformation, de maintenance lourde ou d'isolation. Cette brochure se propose d'exposer les diverses possibilités.



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Voor aankoop en verbetering van uw woning

www.nhg.nl



Encore plus de sécurité

Un nombre croissant de particuliers opte pour la sécurité de la NHG à l'acquisition d'un logement. C'est une bonne idée puisque la NHG vous évite d'être confronté à l'endettement en cas de vente forcée. En outre, vous profitez grâce à la NHG d'un taux d'intérêts hypothécaires plus faible.

Mais la NHG offre encore d'autres avantages. Ainsi, la NHG peut vous aider à financer vos travaux de transformation (pour un bien ancien) ou les travaux supplémentaires (pour un bien neuf). Il peut s'agir de l'aménagement d'une nouvelle salle de bain ou d'une cuisine de standing, d'une lucarne ou d'autres extensions du logement, mais aussi d'un entretien arriéré ou de l'aménagement d'un beau jardin. Même la pose d'un parquet peut être cofinancée grâce à ce dispositif. En effet, il s'agit pour chacun de ces exemples de travaux de transformation et/ou rénovation de votre logement.

Equipements d'économie d'énergie

Les équipements permettant d'économiser l'énergie peuvent également être cofinancés à l'aide de la NHG. Parmi de tels équipements, on compte les chaudières HR, l'isolation des murs creux, l'isolation du toit, l'isolation du sol, le vitrage HR++, les pompes à chaleur, les chauffe-eau solaires et/ou cellules photovoltaïques. Accessoirement, sachez que les investissements dans l'économie d'énergie jusqu'à 6 500 € maximum ne sont pas pris en compte pour le calcul des revenus, qui permet de déterminer combien vous pouvez emprunter. Comme vous perdez moins d'argent en énergie, vous conservez en effet davantage pour les charges d'habitation nettes.

Rachat du prêt avec une amélioration de la qualité

Vous êtes propriétaire d'un logement ancien acquis avec un prêt hypothécaire sans l'aide de la NHG ? Sous certaines conditions, vous pouvez tout de même bénéficier de la NHG. C'est rassurant, certainement face à l'incertitude de notre époque. Le principal critère est que vous investissiez dans une amélioration de la qualité de votre logement. Il peut s'agir d'un entretien arriéré, mais aussi d'une extension, d'une rénovation et/ou d'équipements permettant des économies d'énergie, qui sont tous considérés comme des améliorations de la qualité. Afin de financer les travaux nécessaires, vous pouvez conclure un prêt complémentaire. Vous pouvez aussi faire procéder au rachat de votre prêt hypothécaire actuel et ajouter une amélioration de la qualité afin d'augmenter le montant du prêt. Consultez un conseiller en prêts hypothécaires agréé pour déterminer quelle est la meilleure option dans votre cas.

Conditions générales

Si vous souhaitez obtenir la NHG pour financer des travaux de transformation et/ou de rénovation de votre logement, vous devez répondre aux conditions générales suivantes :

- **Déclaration de travaux de transformation ou d'amélioration de la qualité**

Les frais des travaux de transformation ou d'amélioration de la qualité doivent être attestés par une estimation, un rapport de travaux ou une spécification établie par vos soins.

- **Seuil des frais NHG**

Le montant total du prêt en cours plus le nouveau prêt (y compris les autres frais, dont les frais de notaire, la commission et les frais des travaux de transformation ou d'amélioration de la qualité) ne peut pas excéder 265 000 €.

- **Obligation de dépôt**

Si les frais totaux des travaux de rénovation ou d'amélioration représentent plus de 2 500 €, le montant total est conservé en dépôt (consigné) par le prêteur. Dès que vous pourrez justifier de la réalisation (partielle) des travaux de transformation ou d'amélioration de la qualité sur présentation de factures, le prêteur paiera (partiellement) ce montant.

En savoir plus ?

Vous souhaitez en savoir plus sur les travaux de transformation & de rénovation de votre logement avec la NHG ? Dans ce cas, consultez votre conseiller ou rendez-vous sur notre site Internet www.nhg.nl et sur le site Internet www.veh.nl de l'association Vereniging Eigen Huis.

Vous avez des questions sur la NHG ?

N'hésitez pas à contacter :

Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen

Boîte postale 309

2700 AH Zoetermeer

0900 11 22 393 (0,35 €/min)

www.nhg.nl

Ce document fait partie d'une série de brochures d'information aux consommateurs de la NHG. Voyez sur www.nhg.nl sous le titre « Brochures d'information aux consommateurs » pour plus d'informations.