

Que faire en cas de difficultés de paiement?

8 conseils utiles

Lorsque vous avez acheté votre logement, vous pensiez que vos revenus mensuels vous permettraient de supporter les charges mensuelles de votre prêt hypothécaire. Mais dans certaines situations, les revenus diminuent au point de ne plus pouvoir, temporairement ou durablement, payer les échéances mensuelles. Il peut s'agir d'une perte d'emploi ou d'une incapacité de travail, voire d'un divorce, entraînant la perte de l'un des deux salaires. Dans le pire des cas, il vous faudra revendre votre logement.



NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE

Pour l'achat et l'amélioration de votre logement

Mieux vaut prévenir que vendre

Il est très important d'éviter les arriérés et, s'ils se produisent tout de même, de trouver une solution le plus rapidement possible. N'hésitez pas à demander de l'aide à un stade précoce. Songez que vous n'êtes vraiment pas le seul à être confronté à des difficultés de paiement.

Il existe d'ailleurs suffisamment d'instances qui sont là pour vous aider. Vous éviterez de nombreux désagréments en tirant la sonnette d'alarme vous-même en temps voulu et en entreprenant des démarches.

Vous trouverez ci-dessous huit conseils utiles qui pourront vous aider si des difficultés de paiement vous guettent et si vous avez déjà des arriérés.

1. Contactez votre créancier C'est la première chose à faire. Si des difficultés de paiement vous guettent, contactez votre créancier sans attendre. Votre intermédiaire ou conseiller hypothécaire pourra probablement vous communiquer les coordonnées des personnes et instances à contacter. Les courriers de votre créancier mentionnent le numéro de téléphone pour le joindre. Il est important que vous n'attendiez pas et entrepreniez tout de suite des démarches si vous craignez de rencontrer des problèmes financiers. Dans de nombreux cas, les difficultés de paiement sont la conséquence d'un changement dans les revenus, par exemple suite à la perte d'un emploi. Il ne s'agit pas nécessairement d'un problème durable. Vous pourrez peut-être convenir avec votre créancier d'un échéancier de paiement provisoire adapté à votre perte ou diminution de revenu. Vous aurez peut-être retrouvé du travail et un revenu au bout de quelques mois et pourrez alors rattraper les arriérés, sans devoir revendre votre logement.

2. Contactez le service des impôts Les intérêts que vous payez sur votre prêt sont déductibles. Ainsi, une partie des intérêts que vous payez vous est restituée chaque année suite à votre déclaration de revenus au service des impôts. Les intérêts peuvent aussi vous être remboursés sur une base mensuelle. A cette fin, demandez le formulaire de demande de remboursement provisoire (« verzoek voorlopige teruggaaf ») auprès du service des impôts ou téléchargez-le sur le site Internet www.belastingdienst.nl.

3. Consultez le site Internet NIBUD L'institut national pour l'information sur le budget (NIBUD, Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting) prodigue de précieux conseils sur ce que vous pouvez faire pour garder le contrôle de vos finances et éviter les arriérés. Allez sur le site www.zelfjeschuldregelen.nl et suivez les étapes. Pour plus d'informations, consultez également le site Internet www.nibud.nl.

4. Contactez votre commune Si vos revenus sont temporairement insuffisants pour payer vos charges hypothécaires, vous pourrez peut-être bénéficier d'une allocation de frais de logement « woonkostentoeslag » que vous pouvez demander auprès de votre commune. Cette allocation est un complément mensuel à vos revenus, comparable à l'allocation logement. Les critères d'attribution de cette allocation diffèrent selon la commune. Votre commune pourra vous renseigner à ce sujet.

5. Contactez une Gemeentelijke Krediet Bank (GKB) ou caisse de crédit municipale Si vous cumulez plusieurs dettes, une banque de crédit communale GKB peut servir d'intermédiaire entre vos créanciers et vous. Il peut en résulter un échéancier de paiement adapté à vos ressources. Vous pouvez obtenir l'adresse d'une GKB proche de chez vous auprès de votre commune. Ou consultez le site Internet www.nvbk.eu pour les adresses des GKB ou caisses de crédit municipales aux Pays-Bas.

6. Contactez votre employeur Votre employeur peut vous aider à convenir d'un échéancier de remboursement avec votre créiteur. Vous pouvez par exemple convenir de faire virer une partie de votre salaire mensuel directement au créiteur afin d'assurer la régularité des échéances et/ou de rattraper progressivement les arriérés. Une autre possibilité est d'utiliser votre prime de congé ou votre 13e mois pour rattraper les arriérés.

7. Aide aux charges hypothécaires (WLF - Woonlastenfaciliteit) Avez-vous contracté un prêt hypothécaire avec NHG (garantie hypothécaire nationale) ? Etes-vous provisoirement dans l'impossibilité de payer l'intégralité de vos charges hypothécaires mensuelles en raison d'une perte d'emploi, d'une incapacité de travail, d'un divorce ou du décès de votre partenaire ? Dans ce cas, l'Aide aux charges hypothécaires (WLF) vous permettra peut-être de suspendre vos retards de paiement. Vous aurez ainsi davantage de temps pour trouver une solution à cette situation difficile.

Prenez contact avec votre établissement bancaire pour savoir si vous pouvez bénéficier de cette aide. La banque décidera si vous entrez en ligne de compte pour la WLF et sous quelles conditions. Elle calculera les charges hypothécaires maximales que vous pouvez payer avec votre revenu actuel. Le montant que vous ne pouvez pas payer actuellement sera ajouté à votre prêt hypothécaire, à concurrence de 9 % du crédit hypothécaire total. Lorsque votre revenu reviendra à son niveau antérieur, votre banque conviendra avec vous du remboursement.

L'Aide aux charges hypothécaires n'interrompt donc pas vos obligations hypothécaires mais vous offre du répit pour que vous puissiez continuer à habiter dans votre maison ou votre logement.

8. Contactez un agent immobilier Si aucun de ces conseils n'a permis de trouver une solution aux arriérés de paiement, vous devrez envisager de vendre votre logement par l'intermédiaire d'un agent immobilier. Il est indispensable de le faire en concertation avec votre créancier. Vous éviterez ainsi d'augmenter encore vos arriérés et pourrez limiter le montant des éventuelles dettes restantes.

Adresses utiles

- Belastingdienst (service des impôts), www.belastingdienst.nl
- Gemeentelijke Kredietbanken (GKB, banques de crédit communales), www.nvbk.eu
- Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD, institut national pour l'information sur le budget), www.nibud.nl et www.zelfschuldenregelen.nl
- Nationale Hypotheek Garantie (NHG, garantie hypothécaire nationale), www.nhg.nl
- Centrum voor Werk en Inkomen (CWI, centre pour le travail et le revenu), www.werk.nl

Vous avez d'autres questions?

Adressez-vous au département Intensief Beheer (gestion intensive) de la NHG : +31 (0)79 – 368 28 69. Nous nous ferons un plaisir de vous renseigner et de vous aider à trouver une solution.