

Wat is NHG?

De NHG is ingesteld om het eigenwoningbezit op een veilige en verantwoorde wijze voor een breed publiek mogelijk te maken.

Bij deze landelijk geldende regeling staat het Waarborgfonds Eigen Woningen garant voor de terugbetaling van het geleende geld (de hypotheek) aan de geldverstrekker.

Waar kun je NHG aanvragen?

De NHG kun je tegelijk met je hypotheek aanvragen. Je Hypotheekshop-adviseur kent precies de mogelijkheden.

Voordelen:

- Lagere hypotheekrente! Als je een hypotheek afsluit met NHG geven banken en andere financiers je een lagere hypotheekrente. Jouw voordeel bedraagt meestal tussen de 0,5 en 1% rentekorting per jaar.
- Woningverbetering en achterstallig onderhoud kunnen deels worden meegefinancierd. Als je de woning die je koopt wilt verbeteren, dan kun je de kosten deels meefinancieren. Speciaal voor onderhoud aan je eigen woning is er de NHG voor kwaliteitsverbetering. Deze is bedoeld voor mensen die al een eigen woning hebben en daaraan onderhoud willen uitvoeren. Zelfs als je huidige hypotheek zonder NHG gesloten is, kun je van deze voordelige regeling gebruik maken. Dit kan al bij een kleine verbetering interessant zijn! Vraag ernaar bij je Hypotheekshop-adviseur.
- Woonlastenfaciliteit: Heb je een hypotheek met NHG en ben je als gevolg van werkloosheid, arbeidsongeschiktheid, echtscheiding of het overlijden van je partner in de betalingsproblemen geraakt, waardoor je tijdelijk niet meer in staat bent je woonlasten te betalen, dan kun je in aanmerking komen voor de woonlastenfaciliteit. Deze faciliteit is dus geen 'hypotheekvakantie' maar geeft je de mogelijkheid een moeilijke periode te overbruggen zonder dat je jouw woning moet verkopen. Het is uiteindelijk de geldverstrekker die bepaalt of, en onder welke voorwaarden, je gebruik kunt maken van deze overbruggingsmogelijkheid.

Kwijtschelding

Na de uitbetaling van een verlies van een financier, heeft de NHG een vordering op je. Echter de NHG kan deze restschuld onder bepaalde omstandigheden kwijtschelden. Vraag ernaar bij je Hypotheekshop-adviseur.

Hoeveel kun je lenen?

De hoogte van de lening die je met NHG kunt afsluiten, hangt vooral af van jouw inkomen en de rentestand. De normen van NHG zijn in samenwerking met het Nationaal Instituut voor Budgetvoorlichting (NIBUD) zo opgesteld, dat je bij een normaal uitgavenpatroon voldoende geld overhoudt voor

bijvoorbeeld verzekeringen, een auto, boodschappen en kleding. Je koopt dus verantwoord. Je Hypotheekshop-adviseur kan je een en ander precies voorrekenen.

De kosten

Als koper betaal je voor een NHG een eenmalige bijdrage van 1% (2017) van het geleende bedrag aan het Waarborgfonds Eigen Woningen. Deze kosten worden in de financiering opgenomen en zijn fiscaal aftrekbaar. Je krijgt dus een deel terug van de belasting. Dankzij het rentevoordeel heb je deze kosten in één of twee jaar terugverdiend.

Voorwaarden 2017

- In 2017 geldt een maximale NHG koopsom van € 245.000,-, die is gebaseerd op de gemiddelde koopsom in het derde kwartaal van 2016.
- Standaard mag dit bedrag worden verhoogd met 1% voor de bijkomende kosten als overdrachtsbelasting en notariskosten tot maximaal € 247.450,-.
- Is er sprake van energiebesparende voorzieningen zoals isolatie of hoog rendement beglazing dan mag er tot 6% extra worden meegefinancierd tot een maximale NHG kostengrens van € 259.700,-. De voorwaarde geldt dan dat de extra leenruimte uitsluitend wordt besteed aan energiebesparende voorzieningen.
- Voor starters geldt dat de lening een annuïteiten- of lineaire hypotheek moet zijn.
- Voor mensen met een lopende lening geldt dat niet. Een deel van de lening mag aflossingsvrij zijn. Dit deel mag niet meer bedragen dan 50% van de waarde van de woning. En het aflossingsdeel mag ook een (bank-) spaar-, leven- of beleggingshypotheek zijn. Wel moet het deel dat meer geleend wordt dan de bestaande eigen woningschuld afgelost worden via een annuïteiten- of lineaire hypotheek.
- Je moet de woning als hoofdverblijf gaan bewonen. NHG is niet mogelijk bij recreatiewoningen.