

# NHG bij verbouwing & verbetering van uw woning

Steeds meer mensen zijn bekend met de Nationale Hypotheek Garantie (NHG). Wellicht minder bekend is dat NHG niet alleen van pas komt bij de aankoop van een woning, maar ook bij de financiering van een verbouwing, groot onderhoud of isolatie. In deze folder leest u over de mogelijkheden.



**NATIONALE HYPOTHEEK GARANTIE**

Voor aankoop en verbetering van uw woning

# www.nhg.nl



## **Nóg meer zekerheid**

Een groeiend aantal mensen kiest bij de aankoop van een woning voor de zekerheid van NHG. Verstandig, want NHG voorkomt dat u bij een onverhoopte gedwongen verkoop met een restschuld wordt geconfronteerd. Bovendien profiteert u middels NHG van een lagere hypotheekrente.

Maar NHG biedt nóg meer voordelen. Zo kunt u ook de kosten van een verbouwing (bij een bestaande woning) of meerwerk (bij nieuwbouw) meefinancieren met NHG. Denk bijvoorbeeld aan een nieuwe badkamer, luxe keuken, dakkapel of andersoortige woninguitbreiding, maar ook aan achterstallig onderhoud of de aanleg van een fraaie tuin. Zelfs het leggen van een parketvloer kan op deze wijze worden meegefinancierd. Het gaat hier immers stuk voor stuk om verbouwing en/of verbeteringen aan uw woning.

## **Energiebesparende voorzieningen**

Energiebesparende voorzieningen kunnen eveneens met NHG worden meegefinancierd. Onder energiebesparende voorzieningen vallen: een HR-ketel, spouwmuurisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, HR++ beglazing, een warmtepomp, een zonneboiler en/of zonnecellen. Prettige bijkomstigheid: investeringen in energiebesparing blijven tot een bedrag van maximaal € 6.500,- buiten beschouwing bij de inkomenstoets, waarmee wordt bepaald hoeveel u kunt lenen. Doordat u minder geld kwijt bent aan energie, houdt u immers meer over voor de netto woonlasten.

## Oversluiten met kwaliteitsverbetering

Bent u eigenaar van een bestaande woning met een lopende hypotheek zonder NHG? Onder bepaalde voorwaarden komt u dan alsnog voor NHG in aanmerking. Een geruststellende gedachte, zeker in onzekere tijden. Het belangrijkste criterium is dat u investeert in kwaliteitsverbetering van uw woning. Dat kan in de vorm van achterstallig onderhoud, maar ook uitbreiding, verbetering en/of energiebesparende voorzieningen worden als kwaliteitsverbetering gezien. Om de betreffende maatregelen te financieren, kunt u een aanvullende lening afsluiten. Ook kunt u uw bestaande hypotheek oversluiten met kwaliteitsverbetering en het hypotheekbedrag tegelijkertijd verhogen. Raadpleeg een erkend hypotheekadviseur om na te gaan wat voor u de beste optie is.

## Algemene voorwaarden

Indien u een verbouwing en/of verbetering van uw woning met NHG wilt financieren, gelden de volgende algemene voorwaarden:

- **Verklaring verbouwing of kwaliteitsverbetering**

De kosten voor verbouwing of kwaliteitsverbetering moeten blijken uit een taxatierapport, een bouwkundig rapport of een door uzelf opgemaakte specificatie.

- **NHG kostengrens**

Het totaalbedrag van de bestaande lening plus de nieuwe lening (inclusief overige kosten waaronder notariskosten, afsluitprovisie en de kosten ten behoeve van verbouwing of kwaliteitsverbetering) mag nooit hoger zijn dan € 265.000,-.

- **Depotverplichting**

Als de totale kosten van de verbouwing of kwaliteitsverbetering meer dan € 2.500,- bedragen, wordt het volledige bedrag in depot (bewaring) gehouden door de geldverstrekker. Zodra u door middel van facturen kunt aantonen dat de verbouwing of kwaliteitsverbetering (gedeeltelijk) is uitgevoerd, betaalt de geldverstrekker dit bedrag (gedeeltelijk) uit.

## **Meer weten?**

Wilt u meer weten over verbouwing & verbetering van uw woning met NHG? Raadpleeg uw adviseur of neem een kijkje op onze website [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) en op de website [www.veh.nl](http://www.veh.nl) van de Vereniging Eigen Huis.

## **Heeft u vragen over NHG?**

Aarzel niet en neem contact op met:

**Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen**

Postbus 309

2700 AH Zoetermeer

0900 11 22 393 (€ 0,35 p/m)

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

*Deze folder maakt deel uit van een reeks consumentenfolders van NHG.*

*Kijk op [www.nhg.nl](http://www.nhg.nl) onder het kopje 'Consumentenfolders' voor meer informatie.*