

Wat is Nationale Hypotheek Garantie?

De Nationale Hypotheek Garantie (NHG) wordt verstrekt door de Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen. Het is de naam van de garantie die u kunt krijgen als u een lening afsluit voor het kopen of verbouwen van een woning. Hiermee staat het Waarborgfonds garant voor de terugbetaling van uw hypotheek (bedrag) aan de geldverstrekker.

Wat betekent dit precies voor u?

Als u een hypotheek afsluit maakt u samen met de geldverstrekker afspraken over de betaling van uw hypotheeklasten. Er kunnen zich echter situaties in uw leven voordoen waardoor het aflossen van de hypotheek niet meer mogelijk is. Het kan zijn dat u in zo'n geval uw woning moet verkopen en dat de opbrengst van uw woning lager is dan het bedrag dat u nog moet terugbetalen. Er ontstaat dan een restantschuld. Het Waarborgfonds betaalt deze restantschuld aan de geldverstrekker. Wanneer u geen schuld heeft aan de gedwongen verkoop, bijvoorbeeld als uw inkomen daalt door werkloosheid of arbeidsongeschiktheid of als een van beide inkomens wegvalt door bijvoorbeeld (echt)scheiding, kan het Waarborgfonds u dit bedrag kwijtschelden en hoeft u dit bedrag dus niet meer terug te betalen. Voorwaarde hiervoor is dat u heeft meegeholpen de restantschuld zoveel mogelijk te beperken. Dit houdt bijvoorbeeld in dat als u betalingsachterstanden heeft, u contact opneemt met de bank om te bekijken hoe u deze achterstand kunt inlopen.

Wat zijn de voordelen van NHG?

- **Voordeliger**
Met de NHG betaalt u een lagere hypotheekrente. De rentekorting kan oplopen tot 0,5%. Dat betekent elk jaar opnieuw honderden euro's voordeel.

Bij het afsluiten van NHG betaalt u eenmalig 0,28% over uw hypotheekbedrag. Door het rentevoordeel en de fiscale aftrekbaarheid heeft u deze kosten gemiddeld in een jaar terugverdiend.
- **Veilig**
Als u er alles aan heeft gedaan om de restantschuld zoveel mogelijk te beperken, kan het Waarborgfonds uw restantschuld bij een gedwongen verkoop kwijtschelden. Zij kan dit doen als u buiten uw schuld in een probleemsituatie bent gekomen. U kunt hierbij denken aan betalingsproblemen als gevolg van werkloosheid, (echt)scheiding en arbeidsongeschiktheid.
- **Verantwoord**
NHG is mogelijk als u voldoet aan de inkomensnormen zoals deze door het NIBUD zijn opgesteld. Volgens deze inkomensnormen mag een bepaald percentage van het inkomen aan woonlasten worden besteed. Op deze manier weet u zeker dat u nooit teveel leent. U houdt bij een normaal uitgavenpatroon altijd voldoende financiële ruimte over voor andere uitgaven zoals de dagelijkse boodschappen en verzekeringen.
- **Kosten fiscaal aftrekbaar**
Alle kosten die u moet maken om NHG te verkrijgen zijn fiscaal aftrekbaar.
- **Volledige financiering**
U kunt de aankoop van uw woning volledig financieren. Dit betekent dat u, naast de kosten voor de aankoop van de woning bijvoorbeeld ook de kosten voor de notaris, de makelaar, het taxatierapport en de kosten voor een verbouwing (kwaliteitsverbetering) kunt meefinancieren. U hoeft dus geen eigen geld in te brengen.