

NA EBE O SE O LE MAEMONG A HO ITHEKELA LEHAE

KE IKEMISEDITSE HO REKA LEHAE

FUMANA LEHAE LE O TSHWANETSENG

HA O E TSA KOPO YA THEKISETSANO

KOPO YA OFFER YA KA E AMOHETSWE

DITOKOMANE TSE HLOKAHALANG

MEKGAHLELO YA HOME FINANCE

ETSA HORE BONTO YA HAO E O SEBELETSE

UTLWISISA MOELELO WA PUO

DINOMORO TSA HO ITEANYA LE RONA

TATAISO E PHETHAHETSENG YA HO REKA LEHAE

TSOHLA TSEO O LOKELANG HO DI TSEBA



SA Home Loans



GEHS
Government Employees Housing Scheme

O E TLISETSWA KE




GEPF
your investment, your future



PUBLIC INVESTMENT CORPORATION
SINCE 1995

KA BONNGWE LE



SA Home Loans

NA EBE O SE O LE MAEMONG A HO ITHEKELA LEHAE

HO REKA LEHAE KE LETLOTLO.

Ha ho potang hore ho ithekela lehae – ho sa natswe hore ke lehae la hao la pele kapa tjhe – ke e nngwe ya dintho tse thabisang ka ho fetisisa tseo motho a ka di etsang. Etswe e ka tshwana e le enngwe ya diqeto tsa bohlokwa-hlokwa sedikadikweng sa ditjhelete eo motho a ka e fihlelang bophelong bohle ba hae, eleng ntho e tla hloka boinahanisiso e le ruri.

Ho reka lehae ho batla ho fapane le ho reka eng kapa eng feela – ha se kamehla motho a rekang lehae, etswe ho na le dintho tse itseng tseo o tla lokela ho di ela hloko pele o nka qeto ya ho reka lehae.

Bukana ena e tla o kenya tseleng e nepahetseng, ho tloha ka dipotso tseo o lokelang ho di botsa, ho ya netefatsong ya hore kgetho e nepahetse, e be e o manollele ditlhoko tsohle tsa ho etsa kopo ya bonto le ngodiso ya yona. E tla o lemosa tseo o tlang ho thulana le tsona, e le hore o tle o natefelwe mohlang o rekang lehae kgetlo la pele, ho fapakana le ho dula o kgathatsehile ke tseo o ka tshwanang o teana le tsona pele.



KE IKEMISEDITSE HO REKA LEHAE

QETA LE PELO YA HAO KA SEO O SE BATLANG. EBE O IPOTSA HORE:

- O ka kgona bokae – bapisa bajete ya hao ya kgwedi le seo o ka se kgonang
- O ka thabela ho ya dula hokae. Ke dibaka difeng hape tseo o ka ratang ho phela ho tsona?
- O batla lehae le ikemetseng le le leng, kapa le ka hara complexe e sireleditsweng ke mabota?
- Boholo ba ntlo/ba foletse/ba setsha?
- Dibedrumu e be tse kae/ dibathrumu tsona?
- O tla hloka lebala lebala le nabileng? (seratswana, balcony, pool, braai, jwl-jwl).
- O tla hloka parking
- Ke'ng eo o batlang hore e be haufinyane le wena (dikolo, mabenkele, park, jwl-jwl)
- Na o ikemiseditse ho ntlafatsa?



ETSA DIPATLISISO TSE TEBILENG:

- Dikorangeng le masedinyaneng – a ko leke ho sheba maqephega a dipapatso tsa matlo dikorangeng tsa ka Moqebelo le Sontaha. O se ke wa lebala diphatlalatsa tsa mahala tsa beke le beke.
- Diwebsaete – ho na le diwebsaete tse ikemetseng tse sa sebedisaneng le di-estate agent. Ho ka etsahala hore matlo a bapatswang diwebsaeteng tsena abe a theko tse ntle, hobane morekisi a sa tlo hloka ho lefa agente khomishine e ka nnang ya batla e fihla ho bo-7.5% ya theko ya ntlo.
- Ho na le di-estate agency tse nang diwebsaete tse bapatsang matlo ho be hape le diwebsaete tse babatsang matlo a rekiswang ke di-estate agency tsohle.
- Etela di-show house. Di-show house boholo di hlwelwa ka bo-Moqebelo le bo-Sontaha, mme diatisa ho qala horeng tsa bo-2 ho ya ho bo-5 kwana. O na e ntse e batla e le mokgwa o motle haholo wa ho hlwela matlo a rekiswang. Ke nnete difoto di ka nna tsa bontsha dintho tse ngata, fela di ke ke be tsa hlhlisa motse kaofela, kapa tsa pepesa bohlaswa bo ka tshwanang bo e-ba teng lehaeng la hao kapa motseng ka kakaretso.

NETEFATSA KA HOHLE-HOHLE HORE O KA KGONA HO ETSA ENG:

Ho na le ditjeho tsa kgwedi le kgwedi tse tsamaellanang le theko ya lehae le letjha. Ha ho felle feela setolmenteng sa bonto sa kgwedi ka nngwe, o tla iphumana o tobane le ditjeho tse ding tseo o neng o sa di lefe ha o le mohiri. Tse jwalo ka:

- Direiti tsa masepala.
- Di-levi (ebang o dula complexeng kapa foleteng).
- Metsi le motlakase.
- Household insurance (ya thepa ya ka tlung) le homeowner's insurance (ya meaho).
- Ditokiso le tlhokomelo (tlhokomelo ya seratswana, ho penta, ho lokisa plambing jwl-jwl).

NETEFATSA HORE O UTLWISISA PHAPANG PAKENG TSA LEHAE LA "FREEHOLD", YA "SECTIONAL TITLE" LE YA "SHARE-BLOCK":

- Freehold kapa full title e hlalosa hore ditokelo tsohle tsa lehae leo o le rekileng di fetela ho wena, ho kenyelletsa moaho le setsha seo ho hlonngweng ho sona. Bodulo ba mofuta ona bo akaretsa ntlo e ikemetseng e le nngwe, matlo a di-cluster, jwl-jwl.
- Sectional title e hlalosa hore lebitsong la hao ho ngodisitse diyuniti kapa karolwana e itseng ya complex. Ha o reka complexeng ya di-sectional title, o reka sekoto kapa dikotwana tse itseng hammoho le kabelo e itseng moahong. Dikotwana tsena ha di kopane di bitswa diyuniti. Athe bodulong ba sectional title bona, ke moaho o arotsweng matlwana a fapaneng a bitswang ka hore a semi-detached, ke di-townhouse, difolette, di-apartment kapa di-duet house.
- Share-block ke sebaka sa bodulo boo eleng ba khampani, moo folette ka nngwe e newang diabo tse itseng tsa khampani.
- Ha di ngata dibanka tse dumelang ho fana ka bonto difoletteng tsa share-block, mme le methwaelanyana e dumelang ho etsa sena, hangata e batla dipositi tse tomanyana, athe tswala ya teng le yona phahame ho feta e ne e le ya folette e ne e le ya sectional title.
- Tsena tsohle di bolela hore ebang o batla ho reka bodulo moahong wa share-block, o tla lokela ho lefa tjelele e ngata di sa tloha fatshe.

ELA SEDI HORE HA O REKA NTLO HO TLA BA LE DITJEHO TSE TSHIRETSENG TSEO O TLA TOBANA LE TSONA:

Ntle le tjelele eo motho a rekang lelapa ka yona, sethathong ho ba le ditjehonyana tse tse ka thoko. Ho bohlokwa hore motho a be a ile a lemoswa ntlha ena hore a tle a tsebe ho ikgwantlella kapa ho loha mano a ho adima tjelele. Ka tlase ho latela tlhaloso e kgutsufaditsweng ya ditjeho tsena:

- SARS e lefshwa 'transfer duty' kgetlo ka leng ho rekiswa lelapa, mme boleng ba transfer duty eo bo tshetlehwa hodima boleng ba lelapa. Malapa a boleng ba R900 000 kapa ka tlase, ha a lefelle transfer duty.
- 'Transfer fee' e lefshwa leqweheng le sebetsanang le ho ngodiso ya lelapa lebitsong la hao, mme boleng ba yona bo feto-fetoha ho latela boleng ba ntlo e rekisweng. Hlokomela hore ho na le exemption ya R900 000 e amanang le transfer duty feela, eseng le 'transfer fee'.
- Ha o reka lelapa ho developer, ha o lefe transfer duty. Leha ho le jwalo, o lefa VAT ya theko ya lelapa.
- O lokela hape ho lefa leqwehwa le sebetsanang le ngodiso bonto ya hao ho Deeds Office. Tefello e bitswa registration fee.
- O tla boela o lefe leqwehwa ditshenyehelo tse tshesanyane tse ka thoko bakeng la dintho tse kang ditfello tsa FICA, tsamaiso ya dingolwa ka mokgwa wa electronic, le ditjeho tsa ho posetswa mangolo a hao Ditefello tsena di a fapana maqweheng a fapaneng, fela hangata di atisa ho bitsa boR2 200 jwalo.

KA TLASE HO LATELA, LENANE LE AKARETSANG DITJEHO TSEO O KA LEBELLANG HO TOBANA LE TSONA. DITEFELLO TSENA DI SE DI KOPANE LE VAT MME DI FETA-FETANA HO YA KA MAQWETHA HO FAPANA.

THEKO YA LELAPA	TRANSFER DUTY	DITJEHO TSA TRANSFER	REGISTRATION
R500 000	Nil	R15 018	R10 418
R700 000	Nil	R18 645	R12 693
R900 000	Nil	R22 152	R14 848
R1 500 000	R25 500	R28 188	R17 503
R2 000 000	R60 500	R32 415	R20 039
R2 500 000	R108 000	R37 065	R22 999

* Tekanyo ya ditjeho ho tloha ka la 1 November 2018.

HLOPHA TABA TSA HAO HANTLE:

Lefa mekitlane yohle ka nako kgwedi ka nngwe ho netefatsa hore lebitso la hao ha le senyehe. Ebang o kgona, o tla fola molemo o moholo ha o ka kwala boholo ba melato ya hao pele o etsa kopo ya home loan, hobane tlwaelo ke hore baabi ba tsebeletso tsa ditjehote ba ye ba fofonele e le ha ba phenyekolla hore o motho ya jwang, pele ba ka itlama ka kopo ya kadimo.

Iteanye le SA Home Loans ho utlwa hore na bonto eo o ka e fumanang ke ya bokae. Lehoja pre-approval e se tiisetso ya hore o tla fuma home loan, ke tshupa e ntle ya botebo ba dipakotho tsa hao, ha e qeta e ruta le morekisi hore o motho wa ho nkelwa hloohong. Maele a matle ke a reng, setolmente sa hao ha se a lokela ho feta 25%-30% ya moputso o kopanetsweng wa kgwedi, pele ho hulwa makgetho le tse ding. Sena se bitswa 'Payment to Income' (PTI) ratio ya hao.



Websaete ya rona e na le **di-calculator** tse tla o thusa ho lotomanya dipalo tsa setolmente tsa hao – kapa o ka sheba lenane le latelang ho fuma illustration (tshwantshiso)* ya melato ya kadimo eo o tla e fumanang, e tsamaellana le setolmente tse tshetlehlweng hodima moputso ya hao:

GROSS MONTHLY INCOME	MAXIMUM INSTALMENT	MAXIMUM LOAN
R12 000	R3 600	R305 000
R18 000	R5 400	R460 000
R26 000	R7 800	R660 000
R40 000	R12 000	R1 000 000
R60 000	R18 000	R1 500 000

* Lenane lena empa e le tshupa feela mme le tshetlehlwe hodima tswala ya 13% ka selemo. Sekhahla sa tswala ha se le tlase se o dumella ho lefa setolmente se phahameng, ebe ka mokgwa o jwalo o kgona ho fuma kadimo e tomanyana.



FUMANA LEHAE LE O TSHWANETSENG

Ha o se o hlwaile lehae leo o le ratang, ho bohlokwa hore o kgefutse ho se hokaenyana o tebise maikutlo, o ipotse hore “ebe lee ke lona le mpulang hlooho”? Mehlalanyana ke ena e tla o thusa ho etsa kgetho tse ntle:

- Etela lelapa leo ka nako tse fapaneng – o bone lelapa kapa folete ka ‘ihlo lesele ka shwalane, papisong le ha letsatsi le le hodimo. Kopa ho bona lelapa e le hoseng, motsheare le mantsiboya, hore o le bone le ho le “utlwa” hantle tlasa maemo a fapaneng. Ka mokgwa o jwalo, o tla tseba le ho bona hore na motse o jwang lefifing, o bone le hore tshubuhlellano ya sephethephethe e jwang ka phirimana.
- Hopola ho nka khemera o tle o tsebe ho ikgopotsa kamoso.
- Hlwaya hore na letsatsi le tjhaba le ho dikela ka mokgwa o feng ka mahlakoreng a fapaneng a lelapa. Afrika Borwa mona, lelapa le lebileng ka leboya le futhumetse mariha, le phodile lehlabula.

HOMES4ME WEB APP

Re bokeletse hammoho app ya lehae e nang le dipotso tsa rona tse botswang kgafetsa ka ho fetisisa le dihlooho tse hlahoswang ka ho batsi – e etsang hore ho be bonolo haholo bakeng sa hao ho fumana tlhahisoleseding kaofela eo o e hlokang pele o etsa qeto ya ho reka ntlo ya hao. Ka ho kgethehileng bakeng sa Batho ba Qalang ho Reka ka Lekgetlo la Pele, Homes4Me e tla o neha tlhahisoleseding e ngata mabapi le dihlooho tse jwalo ka tsena le tse eketsehileng:



- Tshebetso mohato ka mohato
- Ditokomane tse hlokaahalang
- Ho Hira papisong le Ho Reka
- Ditjeo tse patehileng ha o reka ntlo
- Dikotsi tsa ho ba mong wa ntlo
- O ka kgona bokae
- Nalane ya hao ya ho reka ka mekitlane
- Maele bakeng sa ho batla ntlo

Homes4Me e reretswe ho sebediswa habonolo selefounung ka ho tswelang pele - o ka e fumana tlasa Tools & Downloads ho websaete ya rona ka ho ya ho sahomeloans.com/homes4me.

BOTSA DIPOTSO TSE LATELANG:

- Beng ba ntlo ke hobaneng ha ba rekisa, teng ba na le nako e kae ba dula moo?
- Baahisane bona ke batho ba mofuta ofeng?
- Na beng ba ntlo yee ba kile ba bona diketsahalo tse mpe tsa botlokotsebe kapa tlolo tsa molao dilemong tse pedi tse fetileng? O ka ya le sepoleseng ha o rata, ba ke ba o kumele ka mathata a diketsahalo tsa tlolo tsa molao tse etsahetseng sebakeng seo.
- Ditjeo tsa dilevi/direiti ke bokae ka kgwedi?
- Na lelapa le na le tshireletso ya security system e itseng? Na le teratetswe?

HLOKOMELA SEBAKA SEO O PHELANG HO SONA:

- Na ke sebaka se makgethe?
- Na ho bobebe ho fihla mabenkeleng le dikolong?
- Na matlo le majarete a baahisane a baballetswe ka makgethe?

LEKODISISA LEHAE KA HOHLE-HOHLE.

Ka molao, morekisi o tlamehile ho ba le setefikeiti se pakang hore marangrang a phepele ya motlakase a boemong bo botle, le setefikeiti se bontshang hore dikokwanyana tsa sefehla-lehong, di tlasa taolo. Fela ela sedi ntlha ya hore ha diphaephe tsa phepele ya metsi, metheo ya lehae, marulelo jwl-jwl, di sa ka tsa baballwa hantle, di na le mokgwa wa ho qosa tjelete e ngata ha di lokiswa. Ho molemong wa hao ho lekodisisa lehae lena hantle pele o itlama ka lona.

Mang kapa mang ya rekisang lehae Cape Town, o tlamehile ho ba le setefikeiti sa plambara se netefatsang hore marangrang a phallo ya metsi a kgahlanyetsa ditlhoko tsa National Building Regulations le hore a ntse a le boemong bo botle. Ha Western Cape teng ho pasitse molao o tlamang motho hoba le setefikeiti sa plambara se ka sitisang morekisi ho kgatha tema ebang a sitwa ho se lahisa ha bahlanka ba masepala ba se kopa. Ho hloka setefikeiti sena ho ka diehisa thekiso ya lehae.

Tshekamelo ya Consumer Protection Act e ntjha ke ho sireletsa ba reka mahae ho di-developer kapa mothong e mong – bahahi ba na le barekisi ba tlangwa ke molao ho pepesa maemo a matlo ao ba a rekisang, ho bolelang hore tlhomathisetso e mona ya “voetstoots” ha e sa sireletsa sehahi kapa morekisi le diagent tseo ka tlwaelo eleng bona ba rekisang matlo. Fela e ntse e ka nna ya sebediswa tumellanong ya batho ba babedi ha ba rekisetsana. Ke ka baka lena ho leng molemong wa hao ho hira setsibi sa tekolong ya matlo hore se fane ka tlaleho e pharaletseng ya boemo ba ntlo e rekiswang.



HA O E TSA KOPO YA THEKISETSANO

O se ka wa tshaba ho ipeka sehwaipa ka ho bea kopo ya hao tafoleng, le ha e fokola mahlong a hao. Ka nako tse ding batho re na le ho swabela ho etsa offer eo re hopolang hore morekisi o tla e tshwela ka mathe. Ha lehae le hlile le o hapile maikutlo, fela o bona hore o tla sitwa ho lefa theko e batlwang ke morekisi, na ka nnete o bona hore o tla be o fahla mmuso ka lehlathathe ka ho bea kopo ya hao tafoleng?

Ho reka, morekisi kapa estate agent o tla sisinya hore o tekene 'Offer to Purchase'. Ena ke tokomane e matla mahlong a molao, kahoo o tla lokela ho ela dintlha tsena tse latelang hloko:

- Tokomane ya 'Offer to Purchase', hang feela hoba e tekenwe ke moreki le morekisi, e fetoha 'Deed of Sale'.
- Netefatsa hore 'offer expiry date' e kenyelleditswe. Sena se tla qosa hore morekisi hore a phakise ho amohela kapa ho qhelela kopo ya hao thoko.
- Tshohlang ntlha ya 'occupational date'. Eleng ntho e ka phethahatswang hang feela ha ntlo e ngodiswa lebitsong la hao, kapa pejana ho moo, le ha sena se tla qosa hore o lefe 'occupational rent'.
- Tjhelete ya 'occupational rent' e lokela ho matahangwa le eo ka tlwaelo e lefellowang mahae a tshwanang le la hao.
- Ka nako tse ding moreki a ka nna a lefa dipositi ha a batla ho thea setswalle. Tokomane ya 'Offer to Purchase' e lokela ho bontsha hore tjhelete ya dipositi e tla dula e le ka ho trust account e tswalang manamane ho fihlela letsatsing la transfer, ebe phaello eo e fetisetwa ka akhaontong ya moreki. Bohlale ke hore ditjhelete tsa mofuta o jwana di bolokwe ka akhaontong ya leqwetha.



- Ke tlwaelo hore ho ralwe tumellana e fanang ka matsatsi a mahlano a ho phola ha boleng ba ntlo e le R250 000 kapa ka tlasenyana. Tumellano ena ya ho phodisa hlooho ha e ile ya hlomathisetswa ho 'Offer to Purchase', e nea moreki boikgethelo ba ho hula offer ya hae pele matsatsi ao a mahlano a fela.
- Ka nako tse ding 'Offer to Purchase' e tsamaellana le 72-hour clause. Eleng pehelo e dumellang morekisi hore a ka tswela pele a buisana le bareki ba bang, le hoja a se a amohetse 'Offer to Purchase'. Sena se etsahala tlasa mabaka a itseng a (mohlala: bonto ha e so tjhaellwe monwana/ ntlo ya moreki ha a e so ka e rekwa). Ha morekisi a ka tshwana a amohela offer esele, moreki o tla nawa dihora tse 72 hore a ithobele tumellano ya 'Offer to Purchase' ya sethathong.
- Ngola fatshe lenane la dintho tsohle tse tsamayang le thekiso ya lehae, jwaloka automatic pool cleaner, di-remote tsa karatjhe, di-blind, jwl-jwl. Mona o hle o qolle dintho ka kotloloho.



KOPO YA OFFER YA KA E AMOHETSWE

KOPO YA OFFER YA KA E AMOHETSWE, HO TLA ETSAHALA ENG JWALE?

- Iteanye le ba-SA Home Loans hore ba o fumanele bonto.
- Romela kaofela ditokomane tse hlokaahalang hore ba kene tshebetso hanghang (fumana lenane [mona](#)).
- SA Home Loans e tla phenyeka lebitso la hao sedikadikweng sa mekitlane e be e tjhaelle kopo ya hao ya bonto, ha boleng ba ntlo bo se bo fumanehile. Ha feela re amohetse ditokomane tsohle tse hlokehang, sena se nka nako e ka fihlang dihora tse 72.
- E mong wa ditsebi tsa rona tse lekolang boleng ba matlo o tla etsa ditlhophiso tsa ho ya lekola boleng ba ntlo matsatsing a 3 a tshebetso.
- Re tla rala tshinyo ya lounu ya lehae e bitswang 'Letter of Acceptance', e totobatsang ditjeho tsohle, sekgahla sa tswala, ditsebi tse tla leshwa kgwedi le kgwedi le dintlha tse ding tsa bohlokwa hore o di hlalobise o di saene.
- Maqwetha a rona le ona a tla qala ho rala ditokomane tsohle tse hlokaahalang ngodisong ya bonto, ha ba qeta ba iteanye le wena hore tsohle taba ya ho tekena ditokomane dikatorong tsa bona.
- Netefatsa hore lebitso la hao le dula le le ka dibukeng tse ntle. Ha ho ka etsahala hore maemo a ditaba a fetohile mme lebitso la hao le senyehe, o tla lahlehelwa ke bonto eo o neng o se o e abetswe. Mohlala, dula o lefa melato ya hao mme o qobe ho nka kadimo ya ntlafatso ya lelapa le letjha pele le ngodiswa lebitso la hao. Melato e metjha le diakhaonto tse salletseng morao di ka thunthetsa lebitso la hao o qetelle o sitwa ho fumana home loan.

UTLWISISA TSELA TSE SEBEDISWANG HA HO TSHOHLWA KOPO YA BONTO:

- Se seng sa dipheo tsa National Credit Act (NCA) ke ho netefatsa hore batho ha ba ikemetse ka melato. Ho qoba sena, baabi ba tshebetso tsa ditjhelele ba tlangwa ke molao ho phenyeka hore o lefa melato ya hao jwang, o na le melato e mekae, le hore o e kganna jwang. NCA e ka thunthetsa kopo ya hao ha feela o leka ho fumana mortgage o tla imetsa pakotho ya hao.
- Ebang kopo ya hao e nyopa ka baka la lebitso le senyehileng, o ka kopa banka ya hao hore ba fane ka dintlha tsa credit bureau e o latotseng. Ha ho se na nnete mabakeng ao credit bureau e a tshetlehileng (mohlala, ba fane ka dintlha tse fosahetseng), o ka etsa boipelaetso ho credit bureau. Ha ba-credit bureau ba ka itshwaya phoso, teng ba tla lokela ho hlokomedisa di-credit bureau tse ding; le baabi ba bang ba ditjhelele ba fumantshitsweng lesedi lena matsatsing a 20 a ka pele.
- Loan to value (LTV) ke enngwe ya dipetlwane tseo baabi ba ditjhelele ba di sebedisang ho lokodisa kopo ya bonto. Kopo eo tlhohomiso ya yona e bonahalang eka ha e jese ditheohelang, le hoja e ka nna ya tjhaellwa monwana, hangata e qosa hore mong'a yona a lefise tswala e phahameng. LTV e sebetswa ka ho arola tjhelele ya kadimo ka boleng ba ntlo.
- Payment to Income (PTI) kapa Instalment to Income (ITI) ke tshupa ya mantlha e tshohlwang ho fihlela diqeto dikopong tsa mortgage, mme ke palo-hare ya setolmente sa bonto ya hao ka kgwedi papisong le moputso wa hao wa kgwedi pele ho lekgetho. PTI ya hao ha e a lokela ho feta 30%.



NETEFATSA HORE O UTLWISISA DIPEHELO TSA MORTGAGE LOAN YA HAO:

Ka kakaretso, nako ya bonto ke dilemo tse 20, ha baadimani ba bang ba ditjhelele ba aba bonto ya dilemo tse 30 tlasa mabaka a itseng. Leha ho le jwalo, ka ho nyolla tjhelele eo o e lefellang home loan ya hao ka kgwedi, kapa ho lefa setolmente se fetang se behilweng o tla be o ngotla moedi o sehetsweng home loan ya hao. Nyollo ya ditsebi tsa home loan e fokotsa tswala eo o neng o tla e lefa bophelong ba bonto ya hao.

DITSELA DI MMALWA TSE KA SEBEDISWANG HO KGETHA SETOLMENTE SA BONTO:

- Ka home loan e tlwaelehleng, o lefa tswala e tshetlehlileng hodima 'Repo rate' (sekgahla sa tswala seo ka sona Reserve Bank e abelang dibanka le baabi ba tshebetso tsa ditjhelele dikadimo). Sena se bolela hore sekgahla sa tswala le setolmente sa hao di nyoloha le ho theoha ho ipapisa le maemo a moruo wa naha.
- SA Home Loans e sebedisa JIBAR – Johannesburg Interbank Agreed Rate – jwaloka tshiya ya sekgahla sa tswala kabong ya dikadimo tsa bonto. Jwalo feela ka Prime, le yona e bapiswa le Repo rate. Kgweding tse ding le tse ding tse 3 SA Home Loans e netefatsa hore di-bond rate tsa yona di hatammoho le JIBAR. Sena se fapane le se etsuwanang ke dibanka hobane tsona di fetola bond rate hang feela ha Repo rate e fetoha. Ho fumana tlhaloso e pharaletseng ya JIBAR, nyarela ho www.sahomeloans.com

- Ditheo tse ding tsa baadimani, di fana le ka direiti tse tsitsitseng tsa nako e kgutshwanyane kapa boikgethelo ba CAP bo sehlang sekgahla sa tswala moedi bakeng la lounu ya ntlo e baletsweng nako.
- Ka molao lounu ya ntlo eo boholo ba baadimani bo fanang ka yona mona AB, ka tlwaelo ke ya dilemo tse 20; le ha ho le jwalo dibonto tsa dilemo tse 30 di a fumaneha. Bonto ya dilemo tse 30 e na le diinstolmente tse tlase, tse o nehang bokgoni bo tomanyana ba ho dula o ena le tjhelele ya ho phetha mabaka a mang, mme di ka tswela moreki wa ntlo molemo maqalong a bophelo ba lounu ya hae. Le ha ho le jwalo, ho bohlokwa ho lemoha hore ditjeho tsa bonto ya dilemo tse 30 di hodimo ho feta tsa bonto ya dilemo tse 20 ha di se di kopane, hobane o lefa tswala nakong e telele ho feta.
- SA Home Loans e na le loan enngwe hape e bitswang 'Edge' – e o qosang ho lefa tjhelele ya tswala feela kgweding tsa pele tse 36. Kamora moo, tefello ya kgwedi e boela setolmenteng se tlwaelehleng nakong ya kgwedi tsohle tse 240 tse setseng – mofuta ona wa loan o a thusa dilemong tsa pele tse thata tse boima ha home loan e sa le ntjha.

ITHUTE MOKGWA, NAKO LE TSELA EO MORTGAGE E SEBETSANG KA TENG:

- Ho ngodisa bonto lebitsong la hao, ka tlwaelo ho nka dibeke tse 8 ho ya ho tse 12 kopo ya hao e amohetswe.
- Taba ya mantlha ke ho hira (le) maqwetha a tla sebetswana le ho kgina bonto ya morekisi (ebang ho hlokeha), ba be ba ngodise ntlo le bonto lebitsong la hao.
- Morekisi o na le tokelo ya ho ikgethela leqwetha, le hoja wena o ka nna wa dumellana le morekisi ntlheng ya kgetho ya leqwetha la boithatelo ba hao. Ke wena, moreki, ya ikarabellang ditsebi tsohle tsa leqwetha, ekasita le direiti le makgetho a lelapa a lokelang ho lefshwa pele o ka fumana setefikeiti sa rates clearance.
- Hang feela ha mahlakore ka bobedi a qeta ho saena ditokomane, le ditjeho di lefilwe, ditokomane di tla romelwa Deeds Office.
- Morekisi o tla lefshwa hang ha bonto e ngodiswa, ka tlwaelo ho nka matsatsi a 7 - 10 kamora hoba Deeds Office e amohele ditokomane.

TSHIRELETSO (COVER) YA MONG'A NTLO

- Motho eo lelapa la hae le rekilweng ka bonto o tlamehile ho nka home owner's insurance. Eleng ntho e hlokwang ke baabi bohle ba tshebetso tsa ditjhelele ho netefatsa hore matlotlo a bona a tshabehang a sireletsehile ha lelapa le ka tshwana le riplitwa ke kotsi ya mollo, difefo, le ho phatloha ha geysers jwl-jwl.
- Athe dibakeng tsa di-sectional title yuniti teng, inshoreense ya beng ba mahae e kenyelletswa ho dilevi tsa kgwedi ka nngwe. Fela motho o ntse a hloka ho ya botsa ho beng ba sebaka (body corporate) hore tjhelele ya inshoreense bonyane e tla lekana le e behilweng ke moabi wa ditjhelele.

TSHIRELETSO (COVER) YA BONTO

Le hoja o sa tlameha, inshoreense e sireletsang bonto e a kgothaletswa ka ha e sireletsa ditsebi tsa kgwedi ha mong'a bonto a ka tshwana a sitwa ho lefa disetolmente ka baka la lefu kapa la boqhwalu.

NGATANA E REKEHANG YA MATLO:

Lebitsong la ho eketsa palo ya Mafrika Borwa a nang le bokgoni ba ho fihlela toro ya ona ya ho ithekela ntlo, Diloune tsa SA Home Loans di fana ka ngatana tsa ho reka ntlo moo balelaba ba nang le lekeno le kopaneng le tlohang ho R8 000 ka kgwedi.

- Moralo wa sekgahla se ikgethang sa tswala se fetofetohang ho latela hore o tshepahala ho le hokae sedikadikweng sa tsa mekitlane.
- Ho ya ho 100% ya theko ya ntlo, ho latela hore o tshepahala ho le hokae sedikadikweng sa tsa mekitlane.
- Nako e ka etsang dilemo tse 20.
- Ditjeho tsa leqwetha la bonto tse nyehlisitsweng ka 50% ntle le haeba di lefilwe ke mohahi.
- Boikgethelo ba tefello ya Debit Order kapa di Salary Stop Order (bakeng la basebeletsi ba mmuso).
- Tshebediso ya My New Home mahala, khoso ya onlaene e fanang ka dintlha tsohle tse tla matlafatsa batho ba sa tswa reka matlo ka tsebo e tla atlehisa leeto la bona jwaloka beng ba matlo.
- Boikgethelo ba ho nka inshoreense ho rona bo a fumaneha: tshireletso ya bonto le khava ya mong'a ntlo.

Finance Linked Individual Subsidy Programme (FLISP) e neha ba qalang ho reka matlo sabsidi e fihlang ho R87 000 e ka sebediswang e le dipositi kapa e le tjhelele e kenngwang sekolokoto akhaontong ya bonto. Buisana le khonsalente ya hao kapa o hlwele websaete ya rona ho fumana dintlha tse feletseng tsa ho etsa kopo.



DITOKOMANE TSE HLOKAHALANG

O tla lokela ho fana ka ditokomane tsohle tse hlokaahalang hore kopo ya hao ya home loan e tle e sebeletswe. Hlokomela hore ha tokomane efe kapa efe e ka ba siyo e ka tswala tieho – kahoo netefatsa hore o di atametsa pela hao pele o kenya kopo hore o tle o sebeletswe kapele-ka-potlako!

HA O SEBETSA	HA O ITSHEBETSA
<ul style="list-style-type: none"> Bopaki ba Moputso/Payslip ya Moraorao Setshwantsho sa ID Setshwantsho sa Setifikeiti sa Lenyalo kapa Konteraka ya Anti-Nuptual Setshwantsho sa Purchase Agreement* Distatemente tsa Hao tsa kgwedi tse 3 tsa Banka Baamohedi ba Khomishini: bopaki ba kgwedi tse 3 tse fetileng ba Makeno a Khomishini Setatemente sa Matlotlo le Melato ya Hao ha loan e feta R1.5m 	<ul style="list-style-type: none"> Bopaki ba Moputso/Lengolo la Akhaontente le Netefatsang Moputso wa Mokopi Setshwantsho sa ID Setshwantsho sa Setifikeiti sa Lenyalo kapa Konteraka ya Anti-Nuptual Setshwantsho sa Purchase Agreement* Distatemente tsa Hao tsa kgwedi tse 6 tsa Banka Distatemente tsa Kgwebo tsa kgwedi tse 6 tse tswang Bankeng Mangolo a Makeno a Lemo tse pedi. Ha a se a fetilwe ke kgwedi tse 6, Mangolo a Selemo ka seng a Makeno, o be o phalle ka Mangolo a Makeno a so ka a fetwa ke kgwedi tse 2, a tswang Botsamaising ba Diakhaonto a tekennweng ke mokopi le akhaontente, hodima Distatemente tsa Makeno a Selemo ka seng. Setshwantsho sa Tokomane tsa Boingodiso kapa tsa Trust Deed Setatemente sa Matlotlo le Melato ya Hao

** Ela sedi: Setshwantsho sa Purchase Agreement ha se hlokehe ebang motho a kgaola maqhama le moabi wa tshebeletso tsa ditjhelete ya mo sebeletsang hajwale, a thea maqhama le SA Home Loans.*



MEKGAHLELO YA HOME FINANCE



1. IKATELE KA LESEDI

Pele o bea letsoho mohomeng, netefatsa hore o tseba botebo ba dipakotho tsa hao. Buisana le mohlabolli kapa o sebedise online Mortgage Calculator ho fumana hore kadimo ya bonto e o tshwanelang ke ya bokae, ho latela moputso wa hao kapa moputso wa hao o kopaneng le wa molekane.



6. HO TEKENWA HA LENGOLO LA TUMELLANO (LOA)

Ha mokitlane wa hao o se o tjhaeletswe monwana le boleng ba ntlo bo se bo fumanehile, tshisinyo ya lounu ya lehae e bitswang 'Letter of Acceptance' e tla ralwa. Yona e totobatsa ditjeho tsohle, sekgahla sa tswala, ditefello tse tla leshwa kgwedi le kgwedi le dintlha tse ding tsa bohlokwa hore o di hlahlobisise o di saene. Khonsaltente ya hao e tla sekaseka ditjeho le dintlha tsena le wena.



2. LETSOHO MOHOMENG

Seo o hlokanng ho se etsa jwale ke ho kenya kopo. O ka etsa sena online kapa wa letsetsa Call Centre ya rona ho 0860 2 4 6 8 10. Kapa o ka ya lekaleng le haufi ha o batla ho buisana le mohlanka wa rona. Ho ke ke be ha e-ba le pharela – ka ha mohlabolli a tla o thusa ka pelo e tshweu ha o ka iphumana o thekesela.



7. CONVEYANCING

Jwale re kena tabeng tsa molao! Leqwetha (ho tswa moifong wa rona wa setjhaba) le tla lokisa ditokomane tsohle bakeng la ngodiso ya bonto, le be le hlophe le wena hore o tla ya di tekena neneng. O se ke wa ba lesisitheho ho ya tekena, hore le tsebe ho kgatha tema kapele. Leqwetha le tla o manollela ditokomane tsena ka bonngwe ka bonngwe.



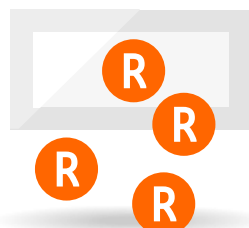
3. BOKELLA DITOKOMANE TSOHLE TSE HLOKAHALANG

Ena ke ntho ya bohlokwa ka lehlakoreng la hao. Re tla o tsebisa hore ditokomane tse lokelang ho tla le kopo ya hao ke dife. Ha o ka kgona ho di bokella kaofela sethathong, o tla be o thakgotse taba tsa hao hantle. Hang ha ditokomane di finyella ho mohlabolli, o ka tlohela tsohle diatleng tsa hae. Fela o tla sitwa ho kgatha tema ha ditokomane di sa nepahala.



8. LODGEMENT

Ha o se o tekenne, leqwetha le tla etsa bonto ya hao ntho e bitswang 'lodge' bakeng la ngodiso.



4. TLHOMAMISO YA MOKITLANE

Moifo wa rona o lekolang dikopo tsa mekitlane jwale o tla phethela asesemente ya mokitlane wa hao. Ha tsohle di lokile, o tla amohela tsebiso e anelang bonto ya hao. Kananelo ena e ka etswa feela ha boleng ba ntlo bo se bo fumanehile.



9. REGISTRATION

Bonto ya hao jwale e se e le maemong a ho ngodiswa Deeds Office e matshwanedi. Ho latela molao sena se ka nka dibeke tse 8 – 12. Leqwetha la hao le tla o tsebisa ha tsohle di lokile.



5. BOLENG BA LEHAE

Ba SA Home Loans ba tla beha nako eo setsebi sa tekolo ya boleng ba matlo se tla ya lekodisisa boleng ba ntlo eo o batlang ho e reka. Ditlhophiso tsena ba di etsa ka ho buisana le monga ntlo kapa eijente e rekisang matlo.



10. LEHAE LE RENG WENA

Ho tloha letsatsing leo Deeds Office e phethetseng ngodiso ka lona, lehae le letjha le tla kena lebitsong la hao semolao. Jwale o tla qalella ho lefa disetolmente tsa hao tsa bonto – hammoho le inshoreense, direiti, makgetho le ditjeho tsohle tsa tshebeletso tsa lehae la hao.



ETSA HORE BONTO YA HAO E O SEBELETSA

Lehae ke letsete la makgonthe mme jwaloka matsete ohle, le hloka ho baballwa ka makgethe ho netefatsa hore o fola molemo wa lona. Empa ba mmalwa batho bao ereng ha ba qeta ho ngodisa bonto mme ba qala ka ditefello tsa loan, ba keng ba iphe nako ya ho nahana le hanyenyane feela ka letlotlo lena la bona. Athe mehato e teng eo motho a ka e nkang ho netefatsa hore o fola molemo tjeheleteng eo a e sebeleditseng ka thata.

NYOLLA DITEFELLO TSA BONTO YA HAO:

Ha o etsa kadimo ya ho reka lehae o itshwanela le motho ya etsang kadimo tse pedi. Kadimo ya pele ke ya ho lefa tjehelele eo o e adimilweng (principal sum) ha kadimo ya bobedi yona e le ya ho lefa tswala bophelong bohle ba kadimo. Boholo ba tjehelele eo o e lefang dilemong tsa pele tsa kadimo ya lehae, ke ya ho fokotsa tswala le ho qhepho-qhephola principal sum ho se hokaenyana.

Afrika borwa mona, ka kakaretso tswala ya mortgage e lotomannngwa letsatsi ka leng. Ho tjhong hore mokitlane wa hao bankeng o nyoloha letsatsi le leng le le leng. Ho latela dipalo tsa compound interest, ha o ka nyolla setolmente seo o se lefang sethathong – butle butle o tla be o kgephola ditjeho tsa bonto haholo ho feta ha o ne o ka nyolla ditefello tsa kadimo kamora dilemo tse 5 kapa tse 10. Fela le ha ho ka ha feta dilengwana o entse kadimo, mogkwa wa ho ipolokela tjehelele e tomanyana o ntse o le teng – nyolla ditefello tsa bonto. Ka ho nyolla disetolmente tsa kgwedi o tla be o ngotla nako e balletsweng bonto ya hao, ho bolelang hore o ke ke wa imelwa ke distolmente tsa bonto hamorao. Mme e tlare ha le sunya nko mobung o be o hlephisitse tswala eo o e lefileng pheletsong ya kadimo.

Mawalanyana a ntse a le teng a ka o thusang ho eketsa ditefello tsa bonto ntle le ho imetsa dipakotho tsa hao:

- Kwalla nyollelo ya selemo le selemo ya moputso wa hao ka akhaontong ya home loan
- Ha sekgahla sa tswala se nyehla, kopa banka ho lesa distolmente di itulele moo di neng di le teng pele tswala e nyehliswa
- Kwalla karolwana e itseng ya bonus ka akhaontong ya bonto

SA Home Loan e o dumella ho nyolla ditefello tsa bonto ya hao neng feela ha o batla. Lethonyana le leng le le leng le a thusa. Ho qala ho lefa hang feela ha bonto e ngodiswa ho molemong wa hao hobane ho qalella ho kgephola capital amount hanghang, ho ngotle le tswala eo o tla e lefa bophelong ba bonto.

SEBEDISA BONTO YA HAO JWALOKA SAVINGS ACCOUNT E O TSWALLANG MANAMANE:

Kgwebo ya banka ke ho etsa porofete, utlwisisa ke hona hore ho molemong wa bona ho lefisa motho ya etsang kadimo phaello e fetang e fumanwang ke batho ba bolokang tjehelele ho bona. Mohlala, e ka nna ya ba o una phaello ya 2% tjeheleteng e ka ho savings account ya hao, fela o lefa tswala e fetang ena bakeng la tjehelele ya home loan ya hao.

Ho boloka tjehelele ka akhaontong ya bonto ho tshwana le ho una phaello eo e o lefang banka bakeng la home loan ya hao, e le positive interest ya tjehelele eo o e bolokileng. Mohlala, ha re re bonto ya hao ke R1 million, mme o kwalla R100 000 ka ho home loan ya hao, tswala eo o e lefang ha e sa le ya R1 million, ke ya R900 000. Tswala eo o e bolokang nakong eo o kwalletseng R100 000 ena ka akhaontong ya home loan, e tshwana le positive interest eo o e unang ka ho boloka tjehelele Ha o rata o ka hula tjehelele ena ha o e hloka ntle le ho lefiswa ditsiane. Selemo ka seng dikhastama tsa SA Home Loan di dumellwa ho hula tjehelele e fetang R10 000 ka makgetlo a tsheletseng.

HOKANYA MEKITLANE YA HAO

Tswala e lefshwang ka di-home loan ka kakaretso e tlase haholo ho feta e lefellowang kolo, credit card le akhaonto tsa mabenkele. Kahoo ke bohlae ho hokahanya melato ena le home loan ya hao. Le hoja nako e ballwang home loan e le teletsana ho feta nako e ballwang melato ena ya nakwana, ke bohlokwa hore o lefe setolmente seo o neng o se lefa pele o hokanya melato ena le home loan hore o tle o tsebe ho kwala molato ona hantle ka nako. Empa haeba o tla nka bophelo bohle ba home loan – boo hangata e leng dilemo tse 20 kapa ho feta – ho kwala molato ona wa nakwana, tswala eo o tla e lefa ke e tshabehang ruri.

BOLOKA LEBITSO LA HAO LE LE KA DIBUKENG TSE NTLA:

O ka boloka lebitso la hao ka dibukeng tse ntle ka ho lefella home loan ya hao ka nako kgwedi le kgwedi. Baabi ba tsebeletso tsa ditjehelele ba lekola nalane ya mokopi pele ba nka qeto ya ho aba kadimo, athe credit rating ya mokopi yona e ba ruta hore ba tsepamise sekgahla sa tswala ya mokopi hokae. Kahoo, ha o kganna home loan ya hao hantle, o tla qetella o bolokile tjehelele ka ho lefa tswala e tlasenyana dikadimong tsa kamoso.

KE ENG SEO KE LOKELANG HO SE E TSA HA KE THATAFALLWA KE HO LEFELLA SETOLOMENTE SA LOUNU YA NTLO YA KA?

Ho fosa ditefello tsa setolmente sa lounu ya ntlo ya hao ke ntho e lokelang ho qobjwa – ditefello tse fositsweng ha di thunthetse feela rekoto ya hao ya mekitlane, empa di tla eketsa le bongata ba tjehelele e saletseng morao lounung ya hao, ntho e tla eketsa le tswala yeo o tlang ho e lefa. Ho sitwa ho kgahlametsa boitlami ba ditefello tsa hao ka nako e telele, ho ka lebisatjeng ya ho hlahllelwa nyewe le tahlehelo ya ntlo ya hao. Kahoo ke bohlokwa ho beha ditefello tsa lounu ya ntlo ya hao pele kgwedding kang.

BUISANA LE BA SETHEO SA LOUNU YA HAO.

Ha o na le mathata a ho lefella setolmente sa lounu ya ntlo ya hao kgwedi le kgwedi, ntho ya bohlokwahlokwana yeo o lokelang ho etsa ke ho tsebisa mokadimi wa hao mathata a hao. Batho hangata ba leka ho iphapanya ho iteanya le moadimi hobane ba sa batle ho tjamelana le maemo ao ba tobaneng le ona, kapa ba tshaba hore ba tla omangwa. Ka ho buisana le ba setheo sa lounu ya hao, o ka nna wa kgona ho etsa ditlhophiso tse tla thusa wena, jwalo ka ho dumellwa ho lefa mokoloto o saletseng morao hanyane hanyane hammoho le ditefello tsa hao tse tlwaelehileng. Moadimi wa hao o tla sekaseka le wena ditharollo tse ka tshwanang di eba teng ho latela maemo a hao a ditaba.

PABALLO YA LETLOTLO LA HAO:

Paballo ya lehae

Ha ho monate o fetang wa ho ba le lehae le reng wena, fela ke monate o tsamaellanang le boikarabelo ba paballo ya lehae ho netefatsa hore ha o lahlehelwe ke tjehelele ka baka la bohlaswa. Ho qosa nako le tjehelele e ngata ho boloka lehae le le boemong bo botle, le ha e se tjehelele e ka llisang motho – hobane ho reka thepa e ntjha ho qosa tjehelele e ngata papisong le ho baballa thepa ya kgale.

Ke tsena dintho tseo o lokelang ho dula o di behile leihlo lehaeng la hao:

- Diforeimi tsa lehong tsa difenster e tsa mamati. Maemo a lehodimo Afrika Borwa mona a thefula dintho tse kang diforeime tsa lehong. Ho phema ho fehleha ha diforeime tsena leholong le lokela ho pentwa ka vanish moo ho hlokehang, ntho e ka etsuwang dikgweding tse ding le tse ding tse 6. Ntho e nngwe hape eo ba nang le tapeiti ya lehong ba lokelang ho e ela hloko, ke sesedi le dikokwanyana tse mona tsa sefela-lehong.
- Hlwekisa di-gutter kgafetsa. Di-gutter tse sa hlwekiswa di a senyeha kamora nako, ebe di utlwisisa mabota bohloko di qetelle di thefutse le metheo ya meaho. Paballo ya di-gutter e etsa le hore di o sebeletse ka dilemo tse telele.
- Penta ntlo moo ho hlokehang, ho betere ho reka pente ya boleng bo hodimo hobane o qetella o bolokile tjehelele ha nako e ntse e tsamaya. Netefatsa hore o hlwekiswa mabota a ka ntle kgafetsa.
- Di-swimming pool le tsona di lokela ho hlwekiswa kgafetsa ho phema mathata a kang a ho petsoha. Lekola pH balance kamora beke tse 2 o etse le backwash hanngwe bekeng.
- Seratswana se hohelang se ntlafatsa boleng ba lehae haholo. Netefatsa hore se dula se ipabola ka ho se tshwara hantle, o jale dimela tsa lapeng mona. Dimela tsa naha ya rona di baballeha ha bobebe etswe beng ba majarete ba di rata haholo matsatsing ana. Ho feta moo, di ithokela metsi le monantsha o seng mokaenyana feela.

Dula o le sehlohlolong sa dipheotoho tse etsahalang moo o phelang teng:

Ha ho ntho e fetang ho ba le tshwaetso diketsahalang tse ka nnang tsa thunthetse kapa tsa ntlafatsa boleng ba lelapa la hao. Ka ho ba le seabo tabeng tsa tikoloho eo o phelang ho yona, ha ho mogkwa wa ho iphumana o makatswa ke ho itseng ho thefulang tikoloho hobane o kgona ho ba le tshwaetso pele taba di senyeha.

Dinthonyana ke tsena tseo o ka di etsang:

- Bapala karolo ho police forum
- E ba teng dipitsong hore o be le tshwaetso ha ho tshohlwa diketsahalo tse kang botlokotsebe kapa tshilafatso ya tikoloho
- Hlwaya merero e kang ho ralwa le ho hlongwa ha meaho e metjha ekasita le dintlafatso tsa tikoloho
- Netefatsa hore o tseba lebitso la mokhanselara wa ward ya hao

NTLAFATSO YA LEHAE:

Katiso ya lehae kapa ntlafatso ya dipheotoho ke ntho e ka sithabetsang motho maikutlo, fela ha o ka ithlopha hantle o ka fola molemo o moholo tjeheleteng ya phethahatso ya morero ona. Ditsebi di bontshitse hore kitjhene le dibathrumu di ntlafatsa boleng ba lehae haholo feela, ka kakaretso katoloso e o sebeletsa hantle le yona. O tla be o sa ntlafatse feela boleng ba lehae ka ho hloma kothohegi kapa phaposi e nngwe, o tla be o ipetlela le tsela ya ho kenya tjehelele e tla o thusa ho phethela difello tsa bonto ka pelenyana.

Ha o ntse o loha mano a ntlafatso ya lehae, hlwaya dintlha tse kang tsena:

- Netefatsa hore dipolane tse pasitseng di teng ebang di hlokeha
- Leka ho fumana sehahi se ingodisitseng le National Home Builders Registration Council (HBRC)
- Fuputsa theko ya mahae a mabapa ho qoba phoso ya ho sebedisa tjehelele e ngata lehaeng leo ho seng mang ya tla batla ho le reka.
- Hangata mosebetsi wa ho haha o nka nako e fetang eo wena kapa sehahi le e lekanyeditseng mme ha nako e hllwellana hodimo le tjehelele e phaellana ho feta khoutu ya sethathong.

Ebang o tla hloka tjehelele ya ho ntlafatsa lehae la hao, buisana le rona ka mekgwa e metle ya ho etsa jwalo, ka ha kadimo e ngodiswang lebitsong la lehae hangata e le mohlodi o kgonehang wa kadimo. Re na le ditselanyana tsa ho thusa dikhasetama tsa rona ha di batla tjehelele hape, athe ba qalang ho sebedisana le SAHL bona ba ka nna ba abelwa Quick Cash.



UTLWISISA MOELELO WA PUO

KA BOKGUTSHWANYANE KE ENA MEHLALA ESENG MEKAE YA PUO E SEBEDISWANG KE MAQWETHA LE BAHWEBI TSHEBETSONG YA THEKISO YA MATLO!

AGREEMENT OF SALE

Tumellano e ngotsweng fatshe pakeng tsa moreki le morekisi e tshetlehang mabaka le dipehelo tse renang thekising ya ntlo, eo hangata e bitswang deed of sale.

BOND

Kadimo ya Mortgage: kadimo e abelwang mong’a ntlo moo lehae le sebediswang jwaloka sesireletso sa kadimo. Tjhelete e lekanang le ya loan kapa e ka hodimonyana,e ngodiswa Deeds Office kgahlanong le title deed ya lehae.

BOND PROTECTION

Life assurance ya bophelo ba mokadingwa e sireletsang mokitlane wa bonto.

BRIDGING FINANCE

Kadimo ya nakwana e sebedisetswang ke motho ya lebeletseng ho amohela tjhelete haufinyane, e sebedisetswang ho phetha lebaka le leng.

BUILDING LOAN

Kadimo e abelwang motho ya batlang ho ikahela lehae ka seqo, eo SA Home Loans e sa atiseng ho e aba.

CAPITAL GAINS TAX

Balefi ba lekgetho, ba kang nna le wena, di-trust, le dikhampani ba lefa lekgetho porofeteng eo ba e unang thekising ya thepa kapa lehae la boleng bo hodimo, moo hangata ho fapanyetsanwang ka thepa e ngodiswang lebitsong lesele. Ka bokgutshwanyane ke tshwaelo e lefshwang ke motho ya rekisang lehae leo a kileng a una porofete ka lona thekising ya bodulo ba mantlha moo capital gains tax e fetang R1.5 million kapa tjhelete ya thekiso e feta R2 million. Hlwela websaete ya SARS ho fumana dintlha tse ding.

CESSION

Phetisetso ya ditokelo lebitsong la e mong – mohlala, phetolelo ya ditokelo tsa thepa.

COOLING OFF PERIOD

Ke tlhomathiso tumellanong ya kopo ya theko kapa tumellano ya thekiso. Moreki o fuwa tokelo ya ho hula kopo e jwalo ha a batla, kapa ho ikhula matsatsing a mahlano a ho “phodisa hlooho”.

CONSOLIDATION OF DEBT

Nyadiso ya sehlotshwana sa mekitlane ho bopa mokitlane o notshi ka sepheo sa ho fokotsa setolmente sa kgwedi. O phetha sena ka ho fetola mokitlane o bitsang haholo (mohlala - hire purchase, bank overdraft, credit card) ho nkelwa sebaka ke mokitlane o fokoditsweng wa nako e teletsana – ho nka mokitlane hodima mortgage bond.

CONVEYANCER

Moemedi (leqwetha) le rupeletsweng sedikadikweng sa moralo wa ditokomane le ngodiso-botjha ya thepa le dikadimo tsa mortgage.

COSTS (OR COVER) CLAUSE

Tlhomathisetso ya tokomane ya loan e o fumanelang tjhelete e nngwe hodima kadimo e seng e entswe, eo o tla kgona ho phetha mabaka a kang: ditsiane, ditjeho tsa molao, ditjeho tse tshesanyane, tswala, jwl-jwl.

DEED

Tokomane ya molao e tekennweng, e nang le bopaki bo feletseng e fitisetsang thepa le hona ho etsa boitlamo ka konteraka ya molao.

DEED OF SALE

Tumellano ya thekisetsano: Konteraka e ngotsweng pakeng tsa Morekisi le Moreki e tshetlehang mabaka le dipehelo tse netefatsang theko ya thepa.

DEEDS OFFICE

Lefapha la mmuso le jereng boikarabelo ba ho ngodisa le ho baballa ditokelo tsa thepa. Mafapha a na a fumaneha lebatoweng ka leng.

DEPOSIT

Tjhelete eo moreki a nang le yona mme a e sebedisetsa ho beeletsa lehae leo a le rekang.

DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI

Aterese ya sebaka seo ditokomane tsa molao di tla romelwa le ho amohelwa ho yona ke motho ya nang le kabo tumellanong e ngotsweng fatshe.

MEFUTA E FAPANENG YA TSHEBETSO

SALARIED

Motho ya sebeletsang setheo sa kgwebo, ya amohelang moputso ka kgwedi fela a se na seabo tsamaisong ya kgwebo.

SELF-EMPLOYED

Motho ya nang le diabo kapa mong’a Khampani, mong’a CC kapa mong’a Kgwebo. Bopaki ba moputso e ka ba lengolo le hlahang ho akhaontente kapa bookkeeper le bontshang moputso wa kgwedi, le tsheheditswe ke distatemente tsa banka.

SUBSIDY

Kabelo eo eleng karolwana ya moputso moo mohiri a hulang setolmente sa bonto ka kotloloho moputsong wa mosebetsi. Hangata kabelo ena ke e lefshwang ke mafapha a mmuso, a masepala jwl-jwl.

EQUITY

POSITIVE EQUITY

Ke ha tjhelete ya boleng ba thepa e rekilweng ka bonto e feta kadimo ya bonto

NEGATIVE EQUITY

Ke ha tjhelete e kolotwang ya thepa e rekilweng ka bonto e feta boleng ba thepa

GUARANTEE

Tokomane e tiisang hore tjhelete e itseng e tla lefshwa ha lebaka le itseng le phethahala, mohlala, karanthi e fuwang leqwetha la conveyancer ke banka, e tiisang hore leqwetha le tla lefswa ha le phethela ngodiso-botjha ya lehae lebitsong la moreki.

HOUSEHOLD CONTENTS INSURANCE

Ke inshorence kgahlanong le tahlehelo kapa tshenyehelo ya thepa ya ntlo, mohlala – fenitjhara, disebediswa, dipahlo, jwl-jwl

HOC

Insurance e Pharaletseng ya SA Home Loans ya Beng ba Matlo e sireletsang tahlehelo kapa tshenyehelo ya thepa e tsitsitseng.

INITIATION FEE

Ho ya ka National Credit Act, moabi wa tshebeletso tsa ditjhelete o dumelletsw e lefisa moreki ya kenang tumellanong ya mokitlane le ena ditjeho tse itseng. Initiation Fee ena ke e lefellang ditjeho tsohle tsa tshebeletso ya mokitlane (mohlala, phenyekollo: nalane ya mokopi; boleng ba lehae; deed jwl-jwl) ekasita le ditjeho tsa ho thakgola tsamaiso. Tjhelete ena e sebetswa ho ya ka boleng ba kadimo mme e hlonngwa semolao).

INSTALMENT AMOUNT

Ena ke tefello ya kgwedi ka nngwe ya kadimo ya lehae la hao. Tefello ena ya setolmente hangata e akaretsa tswala ya kadimo ya kgwedi ka nngwe le karolwana ya tefello ya capital, ditjeho tsa kgwedi tse tshesanyane ekasita le diprimiamo tsa inshorence.

INTERIM INTEREST PROVISION

Ke ya di “switch bond” feela. Ha bonto ya hao e tjhaellwa monwana, SA Home Loans e kopa banka ya hao ho fana ka boleng ba tjhelete ya ho kgina bonto. Tjhelete ena ke e setseng mokitlaneng + tswala ya kgwedi tse tharo. Ntho eo re e bitsang “interim interest”. Pehelo ena ya nakwana e hlokwa ke dibanka ho itshireletsa kgahlanong le tjhelete ya mokitlane e ka tshwanang e haella ha SA Home Loans e batla ho ngodisa bonto ya hao. Ha bonto ya hao e se e ngodisitswe, re lefa tjhelete ena ka botlalo bankeng ya hao mme banka ya hao le yona e o lefa tjhelete ena ka botlalo, ebang o ne o kganna akhaonto ya hao hantle.

INTEREST RATE

Sekgahla sa tswala seo mokadingwa a se lefellang kadimo ka ngwaha. Tswala ena e balwa letsatsi ka leng tjheleteng ya mokitlane e setseng ebe e a kopangwa mafelong a kgwedi.

JIBAR

Johannesburg Interbank Agreed Rate ke tekanyetso ya reiti tsa dipositi ya kgwedi tse tharo. Mme ke tshupa ya ditjhelete tsa mebaraka ya Afrika Borwa e hlongwang ke dibanka tse itseng tsa rona le tsa matjhabeng, mme e ntjhafatswa letsatsi ka leng. Reiti ena e hlahela e le poelo e akaretsang sekgahla sa direiti tsa JIBAR sa Kgwedi tse tharo. Reiti ena e phatlalatswa letsatsi ka leng pele 11h00 e tjhaya leqepheng la Reuters le la SAFEX.

LOAN TO VALUE (LTV)

Boleng ba kadimo ya mortgage, kapa tjhelete eo mokadingwa a lakatsang ho e adima e hlahellang e le dipersente tse itseng tsa boleng ba lehae mebarakeng, kapa tekanyetso ya boleng ba lehae.

MARKET VALUE

Tjhelete eo moreki ya nang le maikemisetso le bokgoni a neng a ka e lefa morekisi ya nang le maikemisetso le bokgoni, ha feela lehae leo le ile la bapatswa mebarakeng e bulehileng nakwana e itseng.

MORTGAGE LOAN

Kadimo e abelwang mong’a ntlo ebe yena o sebedisa ntlo jwaloka sesireletsi sa kadimo. Mortgage bond e ngodiswa Deeds Office kgahlanong le deed ya lehae.

MORTGAGEE

Mokadimi, eo hangata eleng banka,o aba / adimana ka tjhelete eo o e sireletsang ka lehae le rekilweng.

MORTGAGOR

Mokadingwa ya adimang ho mokadimi ka ho mo tshwarisa lehae la hae jwaloka sesireletsi.

NPV

Net Present Value (NPV) ke boleng ba kamoso ba tjhelete bo lotomangwang le ho phatlalatswa ka dipehelo tsa matsatsing ana.

NON-LIQUID ASSETS

Matlotlo ao ho seng bobebe ho a toloka ka tjhelete.

OFFER TO PURCHASE

Ke bothaopo (bo ngodilweng) boo moreki a bo etsang bakeng la lehae le rekiswang. Hangata ke ntho e sebetswang ke estate agent – e tekenwang ke mahlakore ka bobedi. Hangata bo sehelwa nako mme bo ka “hlweka” (moreki wa kontane) kapa ba etswa tlasa “mabaka” (hangata ha ho sa letilwe kadimo ya bond kapa lehae le behilweng mmarakeng).

SECURITISATION

Ke ho baballa di-home loan ka hara setheo se sireletsehileng nakong eo bo-ramatsete ba ntseng ba abelwa di-financial securities tsa phaello e tlasenyana ho feta hoja banka e ne le yona e di abang. Kotsi ya tahlehelo eo bo-ramatsete ba na ba beang matsete a bona ho yona ha se e hlobaetsang hakaalo, kahona ha ba na bothata ba ho una phaello e tlasenyana matseteng ao a bona.

SERVICE FEE

Ditsiane tseo moabi wa tshebeletso tsa ditjhelete a di lefisang moreki ka kgwedi, bakeng la ho mo sebeletsa le ho mmaballela tumellano eo ba e entseng. Ho ya ka dipehelo tsa National Credit Act ditsiane tsena ha di tsebe ho ba ka hodimo ho R50 ka kgwedi ho se ho kenyelleditswe le VAT.

SUSPENSIVE CONDITION

Ke tlhomathisetso tumellanong ya thekiso moo matla a konteraka a tshethehilweng hodima phethahatso (kapa ho se phethahatswe) ha lebaka le itseng, mohlala – ho tjhaellwa ha bond kapa ha tjhelete e itseng monwana, letsatsing le itseng.

SWITCH BOND

Ke bond eo o neng o e nkile bankeng e itseng sethathong, pele o thea maqhama le SA Home Loans.

TERM

Nako yohle (e balwang ka dikgwedi) e nkuwang ke mokadingwa ho lefella mortgage bond. Hangata nakong ya dilemo tse 20 (dikgwedi tse 240). Setolmente se lefswang ka kgwedi se fokotsa mokitlane, sekgahla sa tswala le nako ya ho phethela ditefello. Dikhasetama tsa SA Home Loans – ha di lakatsa – di dumelletsw e ho phethela tefello tsa bond nakong e ka tlase ho e badilweng.

TITLE DEED

Tokomane e molaong e ngodisitsweng Deeds Office, jwaloka bopaki (bo pakang) hore ntlo e rekilwe le ho ngodiswa lebitsong la mong’a yona.



NA EBE O SE O LE
MAEMONG A HO
ITHEKELA LEHAE

KE IKEMISEDITSE
HO REKA LEHAE

FUMANA
LEHAE LE O
TSHWANETSENG

HA O E TSA
KOPO YA
THEKISETSANO

KOPO YA OFFER
YA KA E
AMOHETSWE

DITOKOMANE
TSE HLOKAHALANG

MEKGAHLELO
YA HOME FINANCE

ETSA HORE
BONTO YA HAO
E O SEBELETSE

UTLWISISA
MOELELO WA PUO

DINOMORO
TSA HO ITEANYA
LE RONA

DINOMORO TSA HO ITEANYA LE RONA

Na ebe o se o le maemong a ho ithekela lehae? O ka etsa kopo online ho www.sahomeloans.com kapa letsetsa 0860 2 4 6 8 10 ho fumana thuso ya ho tlatsa foromole Sales Contact Centre ya rona.

Bloemfontein	051 400 9100	Pietermaritzburg	033 347 5212
Cape Town (Kenilworth)	021 514 8222	Polokwane	015 287 7960
Cape Town (Tyger Valley)	021 514 8000	Port Elizabeth	041 398 3700
Durban (La Lucia)	031 576 5901	Pretoria (Menlyn)	012 452 2800
Durban (Highway)	031 764 9240	Richards Bay	035 789 0620
East London	043 706 3500	Rustenburg	014 597 0838
East Rand	011 255 7000	Somerset West	021 850 0180
Fourways	011 745 5000	Vanderbijl Park	016 932 1251
George	044 803 8500	Vredenburg	022 713 4300
Joburg South	011 436 8840	West Rand	011 279 4000
Nelspruit	013 752 7103	Witbank	013 692 7051

WWW.SAHOMELOANS.COM

Ho na le Mabaka le Dipehelo. Hlwela ka ho www.sahomeloans.com ho fumana dintlha tse ding hle. SA Home Loans ke Baabi ba Mekitlane ba Dumeletsweng. Nomoro ya Boingodiso ke NCRCP1735.



GEHS
Government Employees
Housing Scheme

