



JOU VOLLEDIGE GIDS VIR DIE AANSKAF VAN VASTE EIENDOM

ALLES WAT JY MOET WEET

JY'S DUS GEREED OM 'N HUIS TE KOOP

HUISKOOP IS 'N OPWINDENDE BELEGGING.

Die koop van 'n huis is vanselfsprekend – of dit nou jou eerste huis is of nie – een van die opwindendste aankope wat jy ooit sal maak. Maar dis waarskynlik ook een van die belangrikste beleggingsbesluite wat jy in 'n leeftyd sal neem, 'n besluit wat deeglike besinning vereis.

Huiskoop is anders as byna al die ander aankope wat ons maak – mens koop nie sommer elke dag 'n huis nie en daar's heelwat sake waarvan jy kennis moet dra wanneer jy deur die eiendoms-aankoopproses gaan.

Hierdie gids sal jou lei deur: Jou voor te berei oor watter vrae jy moet stel, help om te verseker dat jy die korrekte keuse maak, en die besonderhede van 'n verband-aansoek en registrasie aan jou te verduidelik. Sodoende sal dit jou help voorberei vir wat jy te wagte kan wees, sodat jy die opwinding van die koop van jou eerste huis kan geniet sonder om jou te bekommer oor wat voorlê.



EK STEL BELANG IN DIE AANKOOP VAN 'N EIENDOM

BESLUIT PRESIES WAT JY IN GEDAGTE HET. OORWEEG:

- Jou prysklas – jou maandelikse begroting en wat jy kan bekostig.
- Jou ideale omgewing. Watter ander woonbuurte sal aanvaarbaar wees?
- Verkies jy 'n alleenstaande huis of 'n woning in 'n kompleks met addisionele sekuriteit?
- Grootte van huis/woonstel/erf.
- Die aantal slaapkamers/badkamers wat jy verlang.
- Het jy buiteruimtes nodig? (tuin, balkon, swembad, braaierrein ens.)
- Parkeervereistes.
- Watter fasiliteite se nabyheid is belangrik (skole, winkels, parke ens.)
- Is jy bereid om verbeterings/opknappings aan te bring?



SOEK EN SOEK EN SOEK WEER:

- Koerante/tydskrifte – gaan deur die weeklikse eiendomsafdelings van die Saterdag- of Sondagkoerante. Daar's ook gratis eiendomstydskrifte wat weekliks verskyn.
- Webwerwe – sekere webwerwe word onafhanklik van eiendomsagente bedryf. Eiendomme wat op hierdie werwe gelys word, mag effens goedkoper wees aangesien die verkoper dalk nie agentekommissie hoef te betaal nie – wat 7.5% van die verkoopprijs mag uitmaak.
- Die meeste eiendomsagentskappe lys ook die eiendomme wat hulle verkoop op hul eie webwerwe, en daar's webwerwe wat alle agentskappe se eiendomme wat te koop is, aangee.
- Besoek skouhuise. Die meeste skouhuise kan gewoonlik op Saterdag en Sondag tussen 2nm en 5nm besigtig word. Dis moontlik die heel beste manier om 'n eiendom van naderby te beskou. Foto's spreek boekdele maar wys jou nie die woonbuurt nie en sal beslis nie probleme met 'n eiendom of met die buurt uitlig nie

MAAK SEKER DAT JY DIT KAN BESKOSTIG:

Die koop van 'n nuwe huis gaan gepaard met 'n hele string nuwe rekeninge. Nie net moet jy nou 'n maandelikse verband betaal nie maar daar is addisionele koste wat jy as 'n huurder nie hoef te betaal het nie. Dit sluit in:

- Tariewe verskuldig aan die munisipaliteit
- Heffings (in 'n woonstel/kompleks).
- Elektrisiteit en water.
- Huishoudelike versekering (vir die inhoud van jou huis) en huiseienaarsversekering (vir die gebou).
- Herstel- en instandhouding (tuinversorging, huisverf, loodgieters-uitgawes ens).

MAAK SEKER DAT JY DIE VERSKIL TUSSEN “VOLLE BESIT/VOLTITEL”, “DEELTITEL” EN “DEELBLOK” ONTWIKKELINGS VERSTAAN:

- Volle Besit of Voltitel beskryf die oordrag van volledige eienaarsregte wanneer jy 'n eiendom besit, wat die grond en die geboue daarop insluit. Hierdie tipe eiendomme omvat alleenstaande huise, trosbehuising, ens.
- Deeltitel beskryf afsonderlike eienaarskap van eenhede of seksies binne 'n kompleks of ontwikkeling. Wanneer jy by 'n deeltitelkompleks inkoop, koop jy 'n deel of gedeeltes en 'n onverdeelde gedeelte van die gemeenskaplike eiendom. Hierdie staan gesamentlik as eenhede bekend. Deeltitel wonings sluit mini deelhuisse, koppelhuise, woonstelle en duethuisse in.
- In 'n deelblok word die eiendom deur 'n maatskappy besit en aan elke woonstel word 'n persentasie aandele in die maatskappy toegewys.
- Daar is min finansiële instansies wat verbande aan deelblok-woonstelle sal toestaan, en waar dit wel gebeur, word daar gewoonlik 'n stewige kontantdeposito vereis wat gepaard gaan met 'n hoër rentekoers as by 'n deeltitelwoonstel.
- Dit beteken dat indien jy in 'n deelblok-eiendom belangstel, jy oor 'n betekenisvolle aanvanklike kapitaalbedrag moet beskik.

NEEM KENNIS VAN DIE VERSKUILDE KOSTES BETROKKE BY HUISKOOP:

Benewens die koopprijs van die eiendom, is daar 'n aantal aanvangskostes by huiskoop betrokke. Dis belangrik dat jy van hierdie addisionele uitgawes bewus is sodat jy geld daarvoor kan spaar of 'n lening kan aangaan om hierdie kostes te dek. Hier volg 'n kort uiteensetting van dié items:

- ‘Oordragbelasting / Hereregte’ word aan die SA Inkomstediens betaal elke keer wanneer 'n eiendom van eienaar verwissel, en die bedrag word op die waarde van die eiendom bereken. Eiendomme ter waarde van R1 000 000 of minder is nie aan oordragbelasting / hereregte onderhewig nie.
- ‘Oordragkoste’ is aan die prokureursfirma verskuldig wat die eiendom in jou naam registreer en word bereken volgens 'n geregleerde glyskaal wat op die koopprijs gebaseer is. Let wel, die R1 000 000 uitsluitel is nie op ‘oordragkoste’ van toepassing nie, slegs op hereregte/ oordragbelasting.
- Indien die eiendom by 'n ontwikkelaar gekoop word, is geen oordragbelasting betaalbaar nie. BTW sal egter op die koopprijs gehef word.
- Jy sal ook 'n prokureur moet betaal om jou verband by die Aktekantoor te registreer. Dit staan as die verbandregistrasiefooie bekend.
- Ander, kleiner en veranderlike kostes soos FICA tariewe (Wet op die Finansiële Intelligensie-sentrum), elektroniese instruksiefooie en posgeld is ook aan die prokureur verskuldig. Sulke bedrae mag van prokureur tot prokureur verskil maar beloop gewoonlik ongeveer R2 200.

HIER ONDER IS 'N TABEL VAN BENADERDE KOSTES OM JOU 'N IDEE TE GEE VAN WAT OM TE VERWAG. HIERDIE BEDRAE SLUIT BTW IN EN MAG VAN PROKUREUR TOT PROKUREUR VERSKIL.

KOOPPRIJS	HEREREGETE	OORSRAGKOSTE	REGISTRASIE
R500 000	R0	R14 444	R12 844
R700 000	R0	R23 800	R15 581
R1 000 000	R0	R30 029	R19 532
R1 500 000	R18 750	R36 252	R21 961
R2 000 000	R50 250	R40 300	R24 390
R2 500 000	R91 000	R46 900	R28 562
R3 000 000	R146 000	R50 949	R30 991

* teen 1 Julie 2022. Dit sluit enige kostes met betrekking to die klarinssertifikate vir deeltiteleiendomme uit

KRY JOU SAKE AGTERMEKAAR:

Betaal jou rekeninge betyds elke maand ten einde te verseker dat jy oor 'n goeie kredietrekord beskik. Dis ook 'n goeie idee om te probeer om soveel moontlik van jou skulde te vereffen voordat jy om 'n huislening aansoek doen, aangesien lenings-instansies jou bestaande skuldverpligtinge in aanmerking sal neem wanneer hulle die goedkeuring van jou leenaansoek oorweeg.

Kontak SA Home Loans om vas te stel vir watter grootte verband jy kwalifiseer. Hoewel vooraf-goedkeuring nie 'n huislening waarborg nie, gee dit jou wel 'n duidelike aanduiding oor wat jy kan bekostig om te bestee, en beteken dat die verkoper jou met groter erns sal bejeën. As 'n algemene aanduiding behoort jou verbandpaaient nie meer as 25% - 30% van jou gesin se gesamentlike maandelikse inkomste voor belasting en aftrekkings uit te maak nie. Dit staan bekend as die ‘Paaient tot Inkomste’ (PTI) verhouding.



Ons webwerf het **rekenfasiliteite** wat jou sal help om jou paaiente te bereken – of jy kan na die tabel hier onder verwys vir 'n voorbeeld* van maksimum huislenings en paaiente vir inkomstevlakke:

BRUTO MAANDELIKSE INKOMSTE	MAKSIMUM PAAIEMENT	MAKSIMUM LENING
R12 000	R3 000	R310 874
R18 000	R5 400	R559 573
R26 000	R7 800	R808 272
R40 000	R12 000	R1 243 495
R60 000	R18 000	R1 865 243

* Hierdie tabel dien bloot as voorbeeld en is op 'n jaarlikse rentekoers van 10% gebaseer. 'n Laer rentekoers beteken dat jy groter paaiente sal kan bekostig en dus 'n groter bedrag sal kan leen.



VIND DIE REGTE HUIS VIR JOU

Wanneer jy 'n huis gevind het waarvan jy hou, is dit belangrik om die tyd te neem om te besin of dit werklik die regte woning vir jou is. Hier is 'n aantal wenke om jou te help seker maak dat jy inderdaad die regte keuse maak:

- Besoek die eiendom op verskillende tye van die dag – 'n huis of 'n woonstel kan snags heel anders lyk as gedurende die dag. Vra gerus of jy die eiendom in die oggend, middag en aand mag besigtig, sodat jy duidelik kan sien hoe die eiendom se voorkoms en atmosfeer deur lig beïnvloed word.
- Neem 'n kamera saam en neem foto's sodat jy kan seker maak jou geheue bedrieg jou nie.
- Stel vas in watter rigting die vooraansig wys. In Suid-Afrika sal 'n woning met 'n noord-aansig in die winter warm en in die somer koel wees.



VRA DIE VOLGENDE VRAE:

- Waarom verkoop die eienaars en hoe lank was hulle daar woonagtig?
- Watter tipe bure woon daar?
- Het die eienaars enige gevalle van misdaad die afgelope twee jaar ervaar? Jy kan gerus ook met die SAP gesels oor misdaad in die area.
- Hoeveel is die maandelikse munisipale tariewe/heffings?
- Watter sekuriteitstelsels bestaan en is die omheining voldoende?

BEKYK DIE OMGEWING DEEGLIK:

- Is die buurt skoon en netjies?
- Is daar maklike toegang tot winkels en skole?
- Is die buurhuise in 'n goeie toestand?

VOER 'N DEEGLIKE INSPEKSE VAN DIE EIENDOM UIT

Verkopers is volgens wet verplig om 'n elektriese en boorsertifikaat te verkry maar probleme met loodgieterswerk, fondasies, dakwerk ens. kan ook duur wees om te herstel. Dis die moeite werd om 'n deeglike inspeksie van die eiendom uit te voer voordat jy die transaksie beklink.

Enigeen wat in Kaapstad 'n huis verkoop, moet 'n sertifikaat van 'n gesertifiseerde loodgieter voorsien waarin bevestig word dat die loodgieterswerk op die eiendom aan Nasionale Bouregulasies voldoen en in goeie werkende orde is. Loodgietersertifiserings het in die Wes-Kaap wet geword en word deur stadsamptenare afgedwing. Sonder die voorvermelde klaringertifikaat mag die verkoopproses vertraag word.

Die nuwe Wet op Verbruikersbeskerming plaas kopers in 'n veel sterker posisie wanneer hulle 'n eiendom by 'n ontwikkelaar of 'n vorige eienaar koop. Ontwikkelaars en verkopers word nou deur die wet verplig om die toestand van die eiendom volledig bekend te maak; met ander woorde, die “voetstoots” klousule geld nie meer as oorhoofse beskerming vir ontwikkelaars of ander besighede of agente wat eiendomme as hul besigheid verkoop nie. Dit mag egter steeds by verkoop-ooreenkomste ingesluit word wat tussen gewone verkopers en kopers aangegaan word. Om daardie rede is dit voordelig om die dienste van 'n professionele huisinspeksie-maatskappy te bekom wat 'n verslag oor die ware toestand van die eiendom sal opstel.



DIE MAAK VAN 'N KOOPAANBOD

Moenie bang wees om 'n gewaagde aanbod te maak nie. Dis vir sommige mense 'n verleentheid om 'n aanbod te maak wat heelwat laer as die vermelde prys is. Indien jy werklik van 'n eiendom hou maar nie die prys kan bekostig nie, sal dit geen skade doen om by die eienaars te verneem of hulle 'n laer aanbod sal oorweeg nie.

Indien jy graag 'n aanbod wil maak, sal die verkoper of eiendomsagent jou versoek om 'n 'Koop-Aanbod' te onderteken. Hierdie is 'n gewigtige regsdocument en jy moet van die volgende bewus wees:

- Wanneer 'n 'Koop-Aanbod' deur beide partye onderteken is, word dit as 'n 'Koop-Akte' beskou.
- Maak seker dat 'n 'aanbod verstrykdatum' ingesluit word, waardeur daar druk op die verkoper geplaas word om die aanbod binne 'n redelike tydperk te aanvaar of af te keur.
- Besluit op 'n okkupasiedatum. Dit kan wees wanneer die eiendom in jou naam oorgedra word of op 'n vroeër datum, in welke geval 'okkupasiehuur' betaalbaar sal wees.
- 'Okkupasiehuur' sal met die verkoper onderhandel word en moet met die markverwante huur van die eiendom ooreenstem.
- Soms betaal kopers 'n deposito as 'n bewys van hul bona fides. Die 'Koop-Aanbod' moet vermeld dat die deposito in 'n rentedraende trustrekening gehou sal word totdat oordrag plaasvind, en dat die koper daarop geregtig is om alle rente daarop verdien, te ontvang wanneer die deposito oorbetaal word. Daar word aanbeveel dat slegs prokureurs-rekening vir hierdie deposito gebruik word.

- 'n Afkoelperiode van vyf dae geld gewoonlik vir eiendomme ter waarde van R250 000 of minder. In gevalle waar 'n afkoelperiode ingesluit word in die 'Koop-Aanbod', beskik die koper oor die opsie om die aanbod binne die vyfdagperiode terug te trek.
- 'n 72-uur klousule word dikwels in 'n 'Koop-Aanbod' ingesluit. Hierdie klousule gee die verkoper die reg om voort te gaan om na 'n alternatiewe koper te soek selfs nadat die 'Koop-Aanbod' aanvaar is. Dit geld vir aanbiedinge wat onderhewig is aan voorwaardes (bv. Verband-goedkeuring/verkoop van koper se bestaande huis). Indien die verkoper 'n ander aanbod aanvaar, beskik die koper oor 72 uur om die voorwaardes op die oorspronklike 'Koop-Aanbod' te vervul.
- Maak 'n lys van items wat by die transaksie ingesluit moet word, byvoorbeeld outomatiese swembadreiniger, motorhuis afstandbeheer, blindings, ens. Hieroor moet jy baie spesifiek wees en elke item afsonderlik vermeld.



MY AANBOD IS AANVAAR

MY AANBOD IS AANVAAR, WAT GEBEUR VOLGENDE?

- Kontak SA Home Loans om jou verband te verkry.
- Jy sal al die vereiste dokumente moet indien om die bal aan die rol te kry (sien die lys [hier](#)).
- SA Home Loans sal 'n kredietevaluering van jou verbandaansoek uitvoer en goedkeuring van jou verbandaansoek voorsien, onderhewig aan die voltooiing van die valuering. Onderhewig aan die ontvangs van al die vereiste dokumentasie sal dit tot 72 uur neem.
- Een van ons kundige takseerders sal reël om die waarde van die eiendom binne 3 werksdae te bepaal.
- Ons sal 'n huisleningsvoorstel, genaamd 'n 'Aanvaardingsbrief' opstel. Dit bevat besonderhede van al die kostes, rentekoers, voorspelde paaielemente en ander belangrike inligting vir jou om te oorweeg en te onderteken.
- Ons nasionale paneel van prokureurs sal al die nodige verbandregistrasiedokumente voorberei en met jou 'n afspraak maak om die dokumente te onderteken.
- Maak seker dat jy jou goeie kredietrekord in stand hou. Indien omstandighede verander en jou kredietrekord voor registrasie verswak, mag die goedkeuring van jou verband wegval. Hou byvoorbeeld vol met al jou verbandpaaielemente en vermy die leen van addisionele geld om aan renovasies te bestee voordat die huis in jou naam oorgedra word. Nuwe skuldverpligtinge en onbetaalde rekeninge sal jou kredietrekord en jou vermoë om jou huislening te bekostig, affekteer en mag daartoe lei dat jou lening afgekeur word.

**MAAK SEKER JY VERSTAAN DIE KRITERIA VAN TOEPASSING OP
DIE EVALUERING VAN 'N VERBAND:**

- Een van die doelwitte van die Nasionale Kredietwet (NKW) is om te verseker dat mense nie oorverskuldig raak nie. Om so 'n situasie te verhinder, word daar van leen-instansies vereis om jou huidige en vorige bestedings- en betalingsgewoontes behoorlik te evalueer; vas te stel hoeveel jy tans aan krediteure verskuldig is, en wat jou betalingsverpligtinge is waar dit daardie skulde aangaan. Die NKW sal jou aansoek slegs negatief affekteer indien jy poog om 'n verband te bekom wat jou besteebare inkomste oorskry.
- Indien jou aansoek afgekeur word te wyte aan jou kredietrekord, kan jy die besonderhede van die spesifieke kredietburo by die lener bekom. Indien die kredietburo se inligting nie akkuraat is nie (indien dit byvoorbeeld foutiewe skuldverpligtinge bevat), kan jy 'n geskil met die buro aanhangig maak. Indien die kredietburo sy rekords dan opdateer omdat dit inkorrekte inligting verskaf het, sal dit ook alle ander kredietburo's van die veranderinge verwittig; enige kredietverskaffers wat in die voorafgaande 20 dae inligting aangevra het, sal ook in kennis gestel word dat die foutiewe inligting verwyder is.
- Lening tot Waarde (LTW) is een van die risiko evalueringsmiddele wat leen-instansies aanwend wanneer hulle 'n verband-aansoek oorweeg. Evaluering met 'n hoë LTW-verhouding word oor die algemeen as 'n hoër risiko beskou, en, indien die lening goedgekeur word, sal dit die lener gewoonlik meer kos. LTW word bereken deur die leningsbedrag deur die waarde van die eiendom te deel.
- Betaling tot Inkomste (BTI) of Paaïement tot Inkomste (PTI) is die basiese formule van bekostigbaarheid in verbandleningsbesluite, en verteenwoordig die verhouding van jou maandelikse verbandpaaïement tot jou maandelikse inkomste voor belasting. Jou PTI behoort nie meer as 30% te wees nie.



MAAK SEKER DAT JY DIE BEPALINGS VAN JOU VERBANDLENING VERSTAAN:

Oor die algemeen is die termyn van 'n verband 20 jaar, terwyl sommige leners 30-jaar verbande aanbied onder sekere omstandighede. Jy mag egter addisionele betalings teen jou huislening maak of meer as die vasgestelde maandelikse paaïement betaal, waardeur jy die tydperk verkort waarin jou huislening afbetaal word. Deur addisionele geld in jou huislening te betaal, verminder jy dramaties die rentebedrag wat tydens die leningsperiode betaal word.

'N AANTAL VERSKILLENDE OPSIES IS BESKIKBAAR WAAR DIT JOU VERBANDPAAIEMENTE AANGAAN:

- By 'n standaard huislening word die rente wat jy betaal, gekoppel aan die 'Repo-koers' (die koers waarteen die Reserwebank geld aan banke en finansiële instansies leen). Dit beteken dat jou rentekoers en maandelikse paaïement styg en daal ooreenkomstig die land se ekonomiese situasie.
- SA Home Loans gebruik JIBAR – die “Johannesburg Interbank Agreed” Koers – as die basiskoers vir ons verbandleningskoerse. Soos die Prima, is dit heg aan die Repo-koers gekoppel. SA Home Loans hersien elke 3 maande sy verbandkoerse ooreenkomstig verwikkelinge in JIBAR. Dit verskil van die banke wat hul verbandkoerse onmiddellik aanpas by 'n verandering in die Repo-koers.
- Sekere leningsinstellings bied ook korttermyn vaste rentekoerse of 'n vaspen-opsie wat die rentekoers op 'n huislening vir 'n vasgestelde tydperk vaspen.

- Die standaard huislening wat deur die meeste leningsinstellings in SA aangebied word, het gewoonlik 'n 20-jaar termyn; 30-jaar verbande is egter ook beskikbaar. 'n 30-jaar verband het laer paaieimente, wat groter buigsamheid in kontantvloeie bied en van nut kan wees vir huiskopers aan die begin van die leningstermyn. Dis egter belangrik om te weet dat die koste van 'n 30-jaar verband hoër is as 'n 20-jaar verband, aangesien die rentebetaling oor 'n langer tydperk bereken word.
- SA Home Loans bied ook 'Edge' huislenings – waar jy vir die eerste 36 maande net die rente betaal. Daarna verander jou maandelike paaieiment na 'n ten volle skulddelgende paaieiment vir die oorblywende 240 maande – hierdie leningstruktuur kan van groot waarde wees tydens die eerste aantal jare van 'n nuwe huislening.

MAAK JOUSELF VERTROUD MET DIE VERBANDPROSES/TYDLYN:

- Oor die algemeen neem dit 8 tot 12 weke nadat jou verband goedgekeur is, totdat oordrag plaasvind.
- Die eerste stap is om prokureur/s aan te stel om jou verbandkansellasië (indien toepaslik), en die oordrag van die eiendom en jou verband te behartig.
- Die verkoper beskik oor die reg om die prokureur te kies, hoewel 'n prokureur van jou keuse met die verkoper onderhandel kan word. Jy, die koper, is vir alle prokureurskoste verantwoordelik, sowel as munisipale grondbelasting en tariewe op die eiendom wat vooruitbetaal word ten einde 'n tariefklaringsertifikaat te verkry.
- Wanneer alle dokumente deur beide partye onderteken is en die koste vereffen is, word die dokument by die Aktekantoor ingehandig.
- Betaling aan die verkoper vind plaas by registrasie van die verband, gewoonlik 7 tot 10 dae nadat die dokumente by die Aktekantoor ingehandig is.

DEKKING VIR HUISEIENAAR

- Huiseienaarsversekering moet deur die huiseienaar op die verband-eiendom uitgeneem word. Dit word deur alle huisleninginstansies vereis ten einde te verseker dat hul finansiële risiko beskerm word sou die struktuur van 'n woning beskadig word in geval van 'n versekerde voorval soos ongeluiskade, vuur, storms, gebarste geysers, ens.
- Deeltitel eenhede se maandelikse heffings sluit huiseienaarsversekering in. Jy moet egter by die regspersoon ('body corporate') uitklaar dat die versekerde bedrag minstens soveel is as wat deur die voorsiener van die huislening vereis word.

DEKKING: VERBANDBESKERMING

Alhoewel nie altyd verpligtend nie, word verbandbeskermingversekering aanbeveel aangesien dit terugbetalings dek wanneer die verbandhouer te wyte aan dood of ongeskiktheid onbevoeg raak om die verbandpaaielemente te betaal.

BEKOSTIGBARE HUISPAKKET:

Ten einde meer Suid-Afrikaners in staat te stel om hul droom van huiseienaarskap te bewaarheid, bied SA Home Loans huisfinansieringspakette aan huishoudings met 'n gekombineerde huishoudelike inkomste vanaf R8 000 per maand.

- Voorkeur rentekoers wat aanpasbaar en vir jou risikoprofiel pasgemaak is.
- Tot 100% van die verkoopprijs, onderhewig aan jou risikoprofiel.
- Buigsame termyn tot 20 jaar.
- 50% afslag op verband prokureurskoste tensy dit deur die ontwikkelaar gedek word.
- Betaalopsies vir Debietorder of Salaris Stoporders (vir staatsamptenare).
- In-huis versekeringsopsies is beskikbaar: verbandbeskerming en huiseienaars dekking.

Die Finansiering-Gekoppelde Individuele Subsidie Program (Finance Linked Individual Subsidy Programme - FLISP) voorsien aan kwalifiserende eerste huiskopers 'n subsidie van tot R121 626 wat gebruik mag word as 'n deposito of 'n lompsoom betaling in die verbandrekening. Bespreek dit met jou konsultant of raadpleeg ons webwerf vir meer besonderhede oor hoe om aansoek te doen.



DOKUMENTE WAT BENODIG WORD

Daar sal van jou verwag word om al die dokumente wat vereis word, te voorsien, ten einde jou huislening-aansoek verwerk te kry. Neem kennis dat enige uitstaande dokumente verdragings kan meebring – kry dus al jou dokumente gereed om die vinnigste moontlike diens te verseker

WERKNEMER	IN EIE DIENS
- Bewys van inkomste/nuutste betaalstrokie - Afskrif van ID - Afskrif van huweliksertifikaat of huwelikskontrak - Afskrif van koopopreenskoms (nie nodig vir omskakelingsaansoeke nie) 3-Maande persoonlike bankstate - Vir dié wat kommissie verdien: bewys van laaste 3 maande se kommissieverdienste - Staat van persoonlike bates en laste vir lenings van meer as R1.5m - Vir omskakelingsaansoeke: 3 maande verbandstate en die nuutste munisipale water en ligte rekening	- Bewys van inkomste/brief van boekhouer/rekenmeester wat inkomste van aansoeker bevestig - Afskrif van ID - Afskrif van huweliksertifikaat of huwelikskontrak - Afskrif van koopopreenskoms (nie nodig vir omskakelingsaansoeke nie) 3-Maande persoonlike bankstate 6-Maande besigheidsrekening bankstate - Laaste 2 jaar se finansiële state. Waar jaarlikse finansiële state ouer as 6 maande is, moet bestuursrekeninge nie ouer nie as 2 maande, onderteken deur die rekenmeester en aansoeker, voorsien word, bo en behalwe die jaarlikse finansiële state. - Afskrif van registrasiedokumente of trustakte - Staat van persoonlike bates en laste - Vir omskakelingsaansoeke: 3 maande verbandstate en die nuutste munisipale water en ligte rekening



STAP VIR STAP GIDS TOT HUISFINANSIERING



1. BEWAPEN JOUSELF MET INLIGTING

Voordat jy met die proses begin, moet jy seker maak jy weet wat jy kan bekostig. Gesels met 'n konsultant of gebruik die aanlyn berekeningsfasiliteit om vas te stel vir hoeveel verbandfinansiering jy kwalifiseer, gebaseer op jou inkomste of gesamentlike inkomste.



6. LETTER OF ACCEPTANCE (ONDERTEKENING VAN DIE AANVAARDINGSBRIEF) (LOA) / (AB)

Met jou krediet goedgekeur en die evaluering voltooi, word 'n huisleningvoorstel genaamd 'n 'Brief van Aanvaarding' opgestel. Dit bevat besonderhede van al die kostes, rentekoers, aangewysde maandelikse paaielement en ander belangrike inligting vir jou om te oorweeg en te onderteken. Jou konsultant sal hierdie uitgawes en besonderhede met jou bespreek.



2. SIT DIE PROSES AAN DIE GANG

Nou moet jy 'n formele aansoek indien. Jy kan kies om dit aanlyn te doen of jy kan die Sales Contact Centre (verkope kontaksentrum) by 0860 2 4 6 8 10 skakel. Andersins kan jy ook jou naaste tak besoek vir persoonlike aandag. Dis nie 'n ingewikkelde proses nie – en 'n konsultant sal jou met graagte deur die proses neem indien jy onseker is.



7. AKTEBESORGING

Nou neem die regsproses 'n aanvang! 'n Prokureur (uit ons nasionale paneel) sal al die vereiste verbandregistrasiedokumentasie voorberei en met jou 'n afspraak maak om dit te onderteken. Probeer om dadelik tyd daarvoor beskikbaar te stel sodra jy gekontak word, sodat die proses nie vertraag word nie. Die prokureur sal jou in besonderhede deur die dokumentasie neem sodat alles vir jou duidelik is.



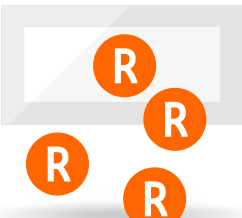
3. VERSAMEL AL DIE NODIGE DOKUMENTASIE

Hierdie is die belangrikste deel van die proses, waar dit jou aangaan. Jy sal in kennis gestel word oor watter dokumente vereis word om jou aansoek te vergesel. Kry al die vereiste, opgedateerde dokumente bymekaar sodat dit onmiddellik saam met jou aansoek ingedien kan word; dit sal die proses aansienlik bespoedig. Wanneer jou konsultant oor al die dokumente beskik, sal hy/sy die res doen. Maar hy/sy kan nie voortgaan sonder die korrekte dokumente nie!



8. INDIENING VAN VERBAND

Wanneer jy die dokumentasie onderteken het, sal die prokureur jou verband vir registrasie indien.



4. KREDIET GOEDKEURING

Ons kredietspan sal nou die krediet-evaluering voltooi. Indien alles in orde is, sal jy 'n kennisgewing van goedkeuring van jou verbandaansoek ontvang. Dié goedkeuring is onderhewig aan die voltooiing van die evaluering.



9. REGISTRASIE

Nou moet jou verband by die toepaslike Deeds Office (Atekantoor) geregistreer word. Hierdie is 'n regsproses wat van 8 – 12 weke kan neem. Jou prokureur sal jou in kennis stel wanneer dit plaasvind.



5. EVALUERING VAN DIE EIENDOM

SA Home Loans sal 'n afspraak reël met 'n kundige takseerder om die waarde van die eiendom wat jy wil koop, te evalueer. Hulle sal met die eienaar of die eiendomsagent gesels om dit te reël.



10. EIENAARSKAP

Van die datum dat die Deeds Office (Atekantoor)-registrasie plaasvind, word jy die wettige eienaar van jou nuwe eiendom. Van nou af begin jy om jou verbandpaaielemente te betaal, sowel as versekering, alle tariewe, belastinge en nutskoste wat met jou woning verband hou.



LAAT JOU VERBAND VIR JOU WERK

'n Huis is 'n ernstige belegging, en soos alle beleggings moet dit behoorlik bestuur word om te verseker dat jy die beste moontlike opbrengs daaruit kry. Min mense gee egter, nadat die verband geregistreer is en terugbetaling van die lening begin, enige verdere aandag aan hulle belangrikste belegging. Tog is daar 'n aantal betekenisvolle stappe wat 'n huiseienaar kan neem om te verseker dat sy/haar swaarverdiende geld wyslik aangewend word:

VERHOOG JOU VERBANDPAAIEMENT:

Wanneer jy geld leen om 'n huis te koop, gaan jy in werklikheid twee lenings aan. Die eerste lening is om die kapitaalbedrag te betaal (bekend as die hoofsom) en die tweede lening is om die rente te delg wat oor die leningsperiode gehef word. Die grootste deel van die geld wat jy tydens die eerste jare van die huislening terugbetaal, word aangewend om hierdie rente terug te betaal, wat die hoofsom net marginaal sal verminder.

In Suid-Afrika word rente gewoonlik daaglik op jou verband bereken. Dit beteken in effek dat die bedrag wat jy die bank skuld, elke dag toeneem. As gevolg van die aard van saamgestelde rente, sal gereelde addisionele terugbetalings aan die begin van jou leningstermyn 'n veel groter uitwerking op die koste van jou verband hê as wanneer jy vyf of tien jaar later bykomende kontant in jou verband betaal. Tog, hoewel jy reeds 'n aantal jare in jou leningstermyn is, kan jy steeds 'n betekenisvolle besparing behaal deur addisionele geld in jou verband in te betaal. Deur jou maandelikse paaielemente te verhoog, sal jy die termyn van jou verband verkort, wat beteken dat jy nie in later jare swaar verbandpaaielemente sal hoef te betaal nie. Die eindresultaat is dat jy minder geld aan rente sou betaal het oor die leningstermyn.

Daar is 'n aantal maklike maniere waarop jy geld in jou verband kan betaal sonder om werklik swaar te kry:

- Plaas die addisionele inkomste wat jy uit jou jaarlikse salarisverhoging ontvang, in jou huislening
- Wanneer rentekoerse daal, versoek jou leningsinstansie om die bestaande paaielement volgens die ou rentekoers te handhaaf
- Plaas 'n gedeelte van jou jaarlikse bonus in jou verband

By SA Home Loans mag jy enige tyd wat jy wil, addisionele geld in jou verband plaas. Elke bietjie help. Deur 'n voorafbetaling te maak wanneer die lening geregistreer word, is besonder effektief, aangesien jy dan onmiddellik die kapitaalbedrag verlaag, waardeur jy die totale rente betaalbaar oor die leningstermyn betekenisvol verminder.

GEBRUIK JOU VERBAND AS 'N RENTEDRAENDE SPAARREKENING:

Banke se besigheid is om wins te maak, dus maak dit sin dat hulle 'n hoër rentekoers hef by mense wat by hulle geld leen as by beleggers wat fondse by hulle investeer. Byvoorbeeld, jy mag 2% rente ontvang vir 'n positiewe saldo op geld in jou spaarrekening, maar is moontlik aan 'n veel hoër rentekoers onderhewig vir die geld wat jy geleen het om jou huislening mee af te betaal. Deur jou spaargeld in 'n verband te betaal, ontvang jy in effek die rentekoers wat die bank by jou hef vir jou lening as positiewe rente op die geld wat jy belê. Byvoorbeeld, indien jy oor 'n verband van R1 miljoen beskik, en jy deponeer 'n bykomende R100 000 in jou huislening, word daar nie meer by jou rente gehef op R1 miljoen nie maar eerder op R900 000. Die geld wat jy op rente spaar gedurende die tyd dat jy die R100 000 in jou huislening hou, is die positiewe rente wat jy in effek ontvang op die geld wat jy inbetaal het. En, jy kan daardie kontant onttrek wanneer jy dit nodig het, sonder enige penalisering.

KONSOLIDEER JOU SKULD

Rentekoerse wat op huislenings gehef word, is oor die algemeen heelwat laer as die koerse wat jy vir voertuigfinansiering, kredietkaarte en winkelrekeninge betaal. Daarom maak dit finansiële sin om daardie skulde in jou huislening te konsolideer. Maar natuurlik word huislenings oor 'n veel langer periode bereken as daardie ander korttermyn lenings, en gevolglik is dit van die uiterste belang dat jy die paaielement handhaaf wat jy betaal het voordat jy die skuld na jou huislening oorskuif ten einde dit oor dieselfde periode af te betaal. Indien jy 'n korttermyn leningsaldo afbetaal oor die volle lengte van die huislening – dikwels 20 jaar of meer – sal dit jou heelwat meer in rente kos.

BOU 'N GESONDE KREDIETGESKIEDENIS OP:

Jy kan 'n gesonde kredietgeskiedenis opbou deur jou huislening stiptelik elke maand te betaal. Leningsinstansies sal 'n aansoeker se kredietrekord in oorweging neem wanneer hulle besluit of hulle 'n lening sal toestaan of nie, en sal ook hul kredietpuntetoekenning in ag neem by die vasstelling van 'n rentekoers vir 'n kliënt. As jy dus jou huislening op 'n verantwoordelike wyse terugbetaal, kan jy geld spaar in terme van laer rentekoerse op toekomstige lenings.

WAT STAAN MY TE DOEN INDIEN EK SUKKEL OM MY HUISLENINGSPAAIEMENT TE BETAAL?

Nie-betaling van jou huisleningspaaielemente moet vermy word – nie net sal onbetaalde paaielemente jou kredietrekord nadelig beïnvloed nie, maar ook die uitstaande kapitaalbalans op jou lening verhoog, wat die algehele betaalbare rente sal verhoog. Indien jy versuim om jou paaielementverpligtinge oor 'n tydperk na te kom, kan dit tot regsaksie en die verlies van jou huis aanleiding gee. Daarom is dit so belangrik om jou huisleningspaaielemente elke maand 'n prioriteit te maak.

KOMMUNIKEER MET JOU LENINGSINSTANSIE.

Indien jy sukkel om jou maandelikse huisleningspaaielement te betaal, is die belangrikste ding wat jou te doen staan, om jou leningsinstansie van die probleem te verwittig. Mense probeer dikwels om kommunikasie met die leningsinstansie te vermy omdat hulle nie die situasie waarin hulle verkeer, kan aanvaar nie, of bevrees is dat hulle terregewys sal word. Deur die leningsinstansie te kontak, mag jy 'n reëling tref wat jou help, soos om die agterstallige bedrag geleidelik tesame met jou normale paaielemente terug te betaal. Jou leningsinstansie sal jou beskikbare opsies, gebaseer op jou besondere omstandighede, met jou bespreek.

DIE BESKERMING VAN JOU BELEGGING:

Instandhouding van jou huis

Die besit van jou eie huis is iets om op trots te wees, maar daarmee saam kom daar 'n verantwoordelikheid om die eiendom in stand te hou sodat jy verseker dat die geld wat jy belê het, nie vermors word nie. 'n Huis vereis somer heelwat tyd en geld om dit in 'n goeie toestand te hou, maar dis geld wat wyslik bestee word. Dis baie duurder om dinge te vervang as om dit in stand te hou.

Gee spesiale aandag aan die volgende aspekte van jou huis:

- Deurkosyne en vensterrame van hout.** Die Suid-Afrikaanse klimaat kan nogal 'n knou toedien aan items soos houtrame. Om te voorkom dat houtrame verrot, behoort huiseienaars die hout te vernis wanneer nodig, wat maklik tot elke ses maande kan wees. Dis ook belangrik dat die houtvloere dopgehou word vir boor- en ander houtvretende insekte.
- Maak die geute gereeld skoon.** Geute wat nie gereeld skoongemaak word nie, funksioneer later nie meer doeltreffend nie en kan skade aan jou mure en fondasies aanrig. Instandhouding van jou geute beteken ook dat dit jare lank sal hou.
- Verfwerk.** Indien jou huis geverf moet word, is dit beter om geld aan duursame gehalteverf te bestee omdat dit jou op die langer duur geld spaar. Maak ook seker dat buitemure gereeld skoongemaak word.
- Swembaddens** moet deurentyd instandgehou word ten einde strukturele probleme en die behoefte aan oppervlakvervanging uit te skakel. Toets die pH-balans elke twee weke en reinig jou swembad elke week.
- 'n Lieflike **tuin** kan die waarde van jou eiendom betekenisvol verhoog. Maak seker dat jou tuin goed versorg is en oorweeg dit om in inheemse plante te belê. Dis makliker om inheemse plante te versorg en hulle word ook al hoe gewilder by huiskopers. Boonop benodig hulle minder water en bemesting.

Bly op die hoogte van ontwikkelinge in jou buurt:

Dis uiters belangrik dat jy bewus is van enige ontwikkelinge in jou buurt wat 'n negatiewe of positiewe impak op die waarde van jou huis mag uitoefen. Indien jy pro-aktief oor jou woonbuurt is, sal jy nooit onaangenaam verras word nie en moontlik insette kan lewer oor enige potensiele veranderinge in jou omgewing. Hier is 'n aantal bydraes wat jy kan lewer tot die voortgesette welvaart van jou buurt:

- Neem aan plaaslike polisieforums deel
- Hou gereelde buurtvergaderings om sake wat jou gemeenskap raak, te bespreek, soos misdaad en rommel
- Neem kennis van enige nuwe geboue of opknappings
- Maak seker dat jy die naam van jou wyksraadslid ken

HUISVERBETERINGS:

Verbeterings aan jou huis of die opknapping van bestaande ruimtes kan 'n senutergende proses wees maar indien dit met insig beplan en uitgevoer word, sal dit 'n wyse belegging wees. Opknappings aan die badkamer en kombuis sal waarskynlik die meeste waarde aan jou eiendom toevoeg maar die aanbou van addisionele spasie kan ook wondere verrig. Dit verhoog nie net die waarde van jou eiendom nie, maar deur 'n tuinkothuis of soortgelyke struktuur te bou, skep jy ook die moontlikheid van verdere inkomste deur verhuring wat kan help om jou verband af te betaal.

Indien jy huisverbeterings oorweeg, moet jy die volgende in ag neem:

- Maak seker dat jy toestemming van die munisipale beplanningsafdeling verkry indien nodig.
- Probeer om 'n bouer te gebruik wat by die Nasionale Huisbouers Registrasieraad (NHBCR) geregistreer is jou woonbuurt sodat jy nie die fout.
- Doen navorsing oor die prys van soortgelyke eiendomme in jou woonbuurf sodat jy nie die fout maak om jou eiendom te oorkapitaliseer nie.
- Wees bedag daarop dat bouwerk omtrent altyd langer neem as wat jy en jou bouer verwag, en dikwels heelwat meer kos as die oorspronklik kwotasie.

Indien jy fondse vir huisverbetering benodig, gesels met ons oor die maniere waarop jy dit kan verkry, aangesien lenings teen jou huis dikwels die goedkoopste bron van finansiering is. Ons beskik oor verskeie ander leningsopsies vir bestaande kliënte, terwyl nuwe kliënte wat na SA Home Loans oorskakel, toegang tot Quick Cash mag verkry.



VERSTAAN DIE TAAL

HIER IS 'N AANTAL REGS- EN KOMMERSIËLE TERME WAT GEBRUIK WORD WAAR DIT DIE KOOP EN FINANSIERING VAN 'N HUIS AANGAAN – IN EENVOUDIGE WOORDE OMSKRYF!

AANDEEL

POSITIEWE AANDEEL

Die bedrag waarmee die waarde van ’n verband-eiendom die verskuldigde bedrag op die lening oorskry.

NEGATIEWE AANDEEL

Die bedrag waarmee die verskuldigde bedrag op ’n verband-eiendom die waarde van die eiendom oorskry.

AANVANGSFOOI

In terme van die Nasionale Kredietwet word 'n kredietverskaffer toegelaat om by 'n verbruiker 'n fooi te hef wanneer die verbruiker 'n kredietooreenkoms met die kredietverskaffer aangaan. Dié aanvangsfooi se doel is om alle kostes te dek wat in die afhandeling van die kredietproses aangegaan word (bv. die verkryging van kredietburo verslae, waardasies, aktenavorsing ens.) sowel as aanvanklike administratiewe uitgawes. Hierdie bedrag word bereken ooreenkomstig die waarde van die lening/dimensies soos dit in die Wet neerslag vind.

AFKOELPERIODE

Hierdie is 'n klousule wat by 'n koop-aanbod of 'n verkoop-ooreenkoms ingesluit word. ’n Koper is daarvolgens geregtig om sy/haar aanbod terug te trek of die transaksie te kanselleer binne die 5-dae “afkoel” periode.

AFSTANDDOENING

Die oordrag van regte aan ’n ander, bv. die oordrag van die reg van eienaarskap.

AKTE

Regsterm vir ’n formele regsdokument wat onderteken, deur getuies gestaaf en afgelewer is om die transport / oordrag van eiendom van krag te maak of om ’n regsobligasie of kontrak tot stand te bring.

AKTEBESORGER

’n Prokureur wat gekwalifiseerd is om dokumente voor te berei en die oordrag van vaste eiendom en registrasie van verbandlenings te behartig.

DEEDS OFFICE (AKTEKANTOOR)

Die staatsdepartement waar die regte en belange in nie-roerende eiendom geregistreer word. Hierdie aktekantore is in verskillende streke geleë.

BELASTING OP KAPITAALWINS

Belastingbetalers, waaronder individue, trusts, maatskappye en korporasies, is onderhewig aan belasting op die wins wat hulle maak wanneer hulle ’n bate of eiendom van kapitale aard verkoop, gewoonlik waar daar ’n verandering in eienaarskap plaasvind. Hierdie is in wese ’n belasting op die herverkoop van winste en mag op jou hoof-woning van toepassing wees. Verdere inligting is op die SARS webwerf beskikbaar.

BOULENING

Hierdie is 'n lening wat mens aangaan om ’n huis te bou en is nie normaalweg by SA Home Loans beskikbaar nie.

DEPOSITO

Die bedrag geld wat ’n kliënt beskikbaar het om tot die koop van die eiendom by te dra.

DIENSFOOI

Die kredietverskaffer hef hierdie fooi by ’n verbruiker vir die maandelikse instandhouding en administrering van die kredietooreenkoms tussen hulle. Dié fooi word volgens die Nasionale Kredietwet gereguleer.

DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI

’n Fisiese adres waar die aflewering van regskennisgewings aanvaar sal word deur ’n deelnemer aan ’n skriftelike ooreenkoms.

HOC

Die SA Home Loans Home Owners Comprehensive Insurance bied dekking teen verlies of skade aan nie-roerende eiendom.

JIBAR / JIOK

Die 'Johannesburg Interbank Agreed Rate' (Johannesburgse Interbank Ooreengekome Koers) is 'n 3-maande depositokoers. Dis ’n Suid-Afrikaanse geldmarkkoers wat deur 'n aantal plaaslike en internasionale banke bepaal en daaglik bygewerk word. Die koers wat bereik word, is in die vorm van 'n opbrengs en word as die 3-Maande JIBAR koers aangegee. Dié koers word daaglik teen 11h00 deur Reuters op die SAFEX bladsy gepubliseer.

KONSOLIDERING VAN SKULD

Die vervanging van veelvuldige lenings met ’n enkele lening, om ’n laer maandelikse paaient te bewerkstellig. Dit mag behels dat duurder finansiering (bv. huurkoop, oortrokke fasiliteit, kredietkaart) deur goedkoper en langer termyn finansiering vervang word – soos 'n verdere lening uit 'n verband.

KOOP-AANBOD

Dit is 'n formele (skriftelike) aanbod wat deur die voornemende koper gemaak word op 'n huis wat te koop aangebied word. Die koop-aanbod word gewoonlik deur 'n eiendomsagent opgestel – en word deur alle partye onderteken. Dit is gewoonlik aan 'n vervaldatum onderhewig en mag 'skoon' (normaalweg 'n kontanttransaksie) of 'voorwaardelik' wees (normaalweg onderhewig aan die verkryging van verbandfinansiering of die verkoop van 'n huis).

KOSTE (OF DEKKINGS) KLOUSULE

’n Voorsiening in 'n verbandleningsdokument wat 'n bedrag bo en behalwe die geleende bedrag stipuleer, om potensiële uitgawes soos penalisering, regskoste, beslagleggingskoste, rente, ens. te dek.

LENING TOT WAARDE (LTV) / (LTW)

Die waarde van die verbandlening, of die bedrag wat die lener wil leen, uitgedruk as ’n persentasie van die markwaarde van die eiendom, of die geskatte waarde van die eiendom.

MARKWAARDE

Die bedrag wat 'n bereidwillige en finansiële vermoënde koper aan ’n bereidwillige en vermoënde verkoper sal betaal, met dien verstande dat die eiendom vir 'n redelike tydperk effektief aan die mark blootgestel is.

NPV / NHW

Die Netto Huidige Waarde (NHW) is die waarde van 'n toekomstige bedrag geld wat in vandag se terme bereken en uitgedruk word.

NIE-LIKIEDE BATES

Bates wat nie maklik in terme van geld omgeskakel kan word nie.

OORBRUGGINGSFINANSIERING

Korttermyn lening om dekking te verleen totdat 'n persoon die verwagte fondse ontvang, gewoonlik van 'n transaksie wat besig is om plaas te vind, ten einde ’n ander transaksie te beklink.

OPSKORTENDE VOORWAARDE

’n Klousule in 'n verkoops-ooreenkoms waardeur die geldigheid van die kontrak onderhewig gestel word aan die plaasvind (of nie-plaasvind) van 'n toekomstige voorval, bv. die toestaan van 'n verband, van 'n sekere bedrag, voor ’n bepaalde datum.

PAAIEMENTBEDRAG

Hierdie is die basiese maandelikse bedrag wat vir jou huislening betaal word. Die paaientbedrag sluit gewoonlik maandelikse rente op die lening in sowel as 'n kapitaalvereffenings-element, tesame met enige maandelikse koste en versekeringspremies.

RENTEKOERS

Die jaarlikse koers wat by ’n lener op 'n lening gehef word. Rente word op die daaglikse saldo van die lening gehef en word maandeliks gekapitaliseer.

SEKURITERING

Die verpakking van huislenings in ’n insolvensie-afstanddoening instansie, en die gelyktydige uitreiking van finansiële effekte aan beleggers teen ’n laer rentekoers as wat betaalbaar sou wees indien ’n bank fondse sou verskaf. Die risiko vir beleggers is gering en daarom is hulle bereid om 'n laer opbrengs op hul belegging te aanvaar.

SKUIFVERBAND

’n Verband wat jy voorheen by ’n ander finansiële instansie gehad het maar intussen na SA Home Loans oorgeskuif het.

TERMYN

Die tydperk (gewoonlik in maande aangedui) waaroor die lener voorneem om die verband terug te betaal. Dié periode is tipies 20 jaar (240 maande). Die maandelikse paaient verteenwoordig dus ’n kombinasie van die geleende bedrag, die rentekoers en die terugbetalingstermyn. By SA Home Loans is al ons kliënte daarop geregtig om hul verbande oor ’n korter termyn terug te betaal as wat oorspronklik ooreengekom is, indien hulle dit sou verkies.

TIPES WERKNEMERS

SALARISTREKKER

’n Persoon wat by 'n sake-onderneming in diens is, ’n maandelikse salaris ontvang, maar oor geen betekenisvolle eienaarskap van die onderneming beskik nie.

IN EIE DIENS

’n Wesenlike aandeelhouer of direkteur van 'n Maatskappy, ’n BK of ’n Eenmansaak. Bewys van Inkomste sou in die vorm van 'n brief deur 'n rekenmeester/boekhouer geskied wat maandelikse verdienste-na-afrekkings aangee, gerugsteun deur bankstate.

SUBSIDIE

’n Behuingsubsidie vorm deel van die vergoedingspakket en die werkgewer trek verbandpaaientelemente direk van sy werknemers se salarisse af. Subsidies word gewoonlik deur die staatsdiens, munisipaliteite en soortgelyke werkgewers aangebied.

TRANSPORTAKTE (EIENDOMSBEWYS)

Regsdokument wat by 'n Deeds Office (Aktekantoor) geregistreer is, as bewys (stawende getuienis) van die eienaarskap van 'n eiendom deur 'n geregistreerde huiseienaar.

VERBAND

Verbandlening: 'n Lening wat aan die eienaar van eiendom toegestaan word waar die eiendom die sekuriteit vir die lening bied. Die leningsbedrag of 'n groter bedrag word by die Aktekantoor geregistreer teen die eiendomsbewys (grondbrief) van die eiendom.

VERBAND BESKERMING

Lewensversekering op die lewe van die lener om die uitstaande bedrag op die verband te dek.

VERBANDHOUER

Lener (debiteur) wat by 'n lener 'n lening verkry deur sy eiendom as sekuriteit aan die lener te bied.

VERBANDGEWER

Lener (krediteur), gewoonlik 'n bank, wat geld voorskiet of leen teen die sekuriteit van 'n eiendom wat aangekoop is.

VERBANDLENING

’n Lening wat aan die eienaar van 'n eiendom toegestaan word, waar die eiendom as sekuriteit vir die lening dien. Die verband word in die Aktekantoor geregistreer teen die transportakte van die eiendom.

VERKOOPAKTE

’n Verkoopsooreenkoms: ’n Skriftelike kontrak tussen 'n verkoper en koper wat die bepalinge en voorwaardes van die verkoop van 'n eiendom uiteensit.

VERSEKERING VAN HUISINHOUD

Versekering teen verlies of skade aan die inhoud van 'n woning, bv. meubels, toestelle, klerasie, ens.

VOORSIENING VIR TUSSENTYDSE RENTE

Slegs van toepassing op Skuif verbande. Nadat jou verband goedgekeur is, versoek SA Home Loans kansellasiesyfers by jou huidige lener. Hierdie syfers word bepaal deur 3 maande se rente by die uitstaande leningsbedrag te tel. Dit word “tussentydse rente” genoem. Hierdie tussentydse voorsiening word deur banke vereis om hulself te beskerm teen 'n tekort in die uitstaande bedrag by registrasie met SA Home Loans. By registrasie betaal ons die volledige kansellasiefooi aan jou lener, wat dan die volledige tussentydse rente aan jou terugbetaal onder voorwaarde dat jou rekening normaalweg volgens die reëls bedryf is.

WAARBORG

’n Dokument wat die betaling van 'n omskrewe bedrag by die voorkoms van 'n omskrewe voorval waarborg, bv. ’n bankwaarborg ten gunste van 'n aktebesorger, betaalbaar by die oordrag van 'n eiendom na die naam van 'n lener.



JY'S DUS
GEREED OM 'N
HUIS TE KOOP

EK STEL BELANG
IN DIE AANKOOP
VAN 'N EIENDOM

VIND DIE
REGTE HUIS
VIR JOU

DIE MAAK
VAN 'N
KOOPAANBOD

MY AANBOD
IS AANVAAR

DOKUMENTE
WAT BENODIG
WORD

STAP VIR STAP
GIDS TOT
HUISFINANSIERING

LAAT JOU
VERBAND VIR
JOU WERK

VERSTAAN
DIE TAAL

KONTAK
BESONDERHEDE

KONTAKBESONDERHEDE

Gereed om aansoek te doen? Jy kan aanlyn by www.sahomeloans.com aansoek doen of 0860 2 4 6 8 10 skakel om 'n aansoekvorm by ons Sales Contact Centre te voltooi. Sales Contact Centre.

GAUTENG

SA Home Loans House (Midrand) **011 745 5000**
Vereeniging **016 932 1251**

KWA ZULU NATAL

Durban (Highway) **031 764 9240**
Durban (La Lucia) **031 576 5901**
Richards Bay **035 789 0620**
Pietermaritzburg **033 347 5212**

FREE STATE

Bloemfontein **051 400 9100**

WESTERN CAPE

Kenilworth **021 514 8222**
Tyger Valley **021 514 8000**
Somerset West **021 850 0180**
George **044 803 8500**

EASTERN CAPE

East London **043 706 3500**
Port Elizabeth **041 398 3700**

MPUMALANGA

Witbank **013 692 7051**
Nelspruit **013 752 7103**

NORTH WEST

Rustenburg **014 597 0898**

LIMPOPO

Polokwane **015 287 7960**

WWW.SAHOMELOANS.COM

B's & V's geld. Verwys asseblief na www.sahomeloans.com vir meer besonderhede. SA Home Loans is 'n Gemagtigde Kredietverskaffer. Registrasienommer NCRCPI735.



BOND WITH US **SA Home Loans**