

SO JY IS REG
OM HUIS TE KOOP?

JY STEL BELANG OM
'N EIENDOM TE KOOP

VIND DIE REGTE
HUIS VIR JOU

MAAK 'N AANBOD
OM TE KOOP

MY AANBOD
IS AANVAAR

STAP VIR STAP RIGLYN
TOT HUISFINANSIERING

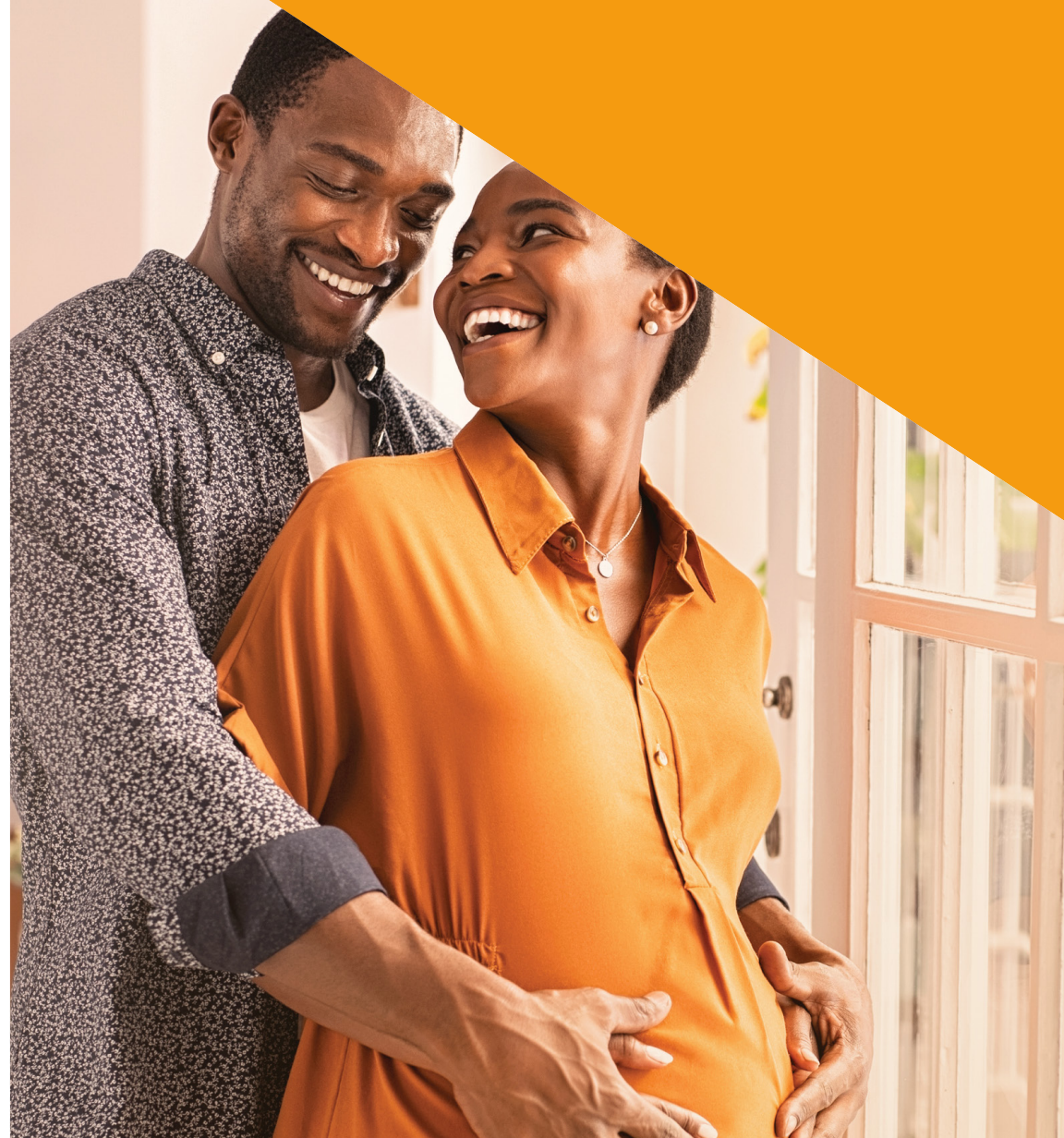
LAAT JOU VERBAND
VIR JOU WERK

VERSTAAN
DIE JARGON

KONTAK
BESONDERHEDE



SA Home Loans



JOU GIDS OM 'N HUIS TE KOOP EN ALLES WAT JY MOET WEET

So jy is reg om huis te koop?

OM 'N HUIS TE KOOP IS 'N OPWINDENDE BELEGGING

Dit spreek vanself dat die koop van 'n huis – of dit jou eerste huis is of nie – een van die opwindendste aankope is wat jy ooit gaan maak. Maar dit gaan ook waarskynlik een van die belangrikste beleggingsbesluite wees wat jy in jou lewe neem, een wat baie nadenke verg. Om 'n huis te koop is anders as byna al die ander aankope wat ons doen – jy koop nie elke dag 'n huis nie, en daar is dinge waarvan jy bewus moet wees wanneer jy deur die proses gaan

om 'n eiendom te koop. Hierdie gids sal jou in die regte rigting stuur, van die kyk na watter vrae om te vra, en om te verseker dat jy die regte keuse maak, tot die verduideliking van hoe 'n verbandaansoek en registrasie werk. Dit sal jou voorberei en bemagtig met die gereedskap wat jy nodig het om ingeligte besluite te neem sonder om bekommerd te wees oor wat op jou wag, sodat jy die opwinding van die reis van huiseienaarskap ten volle kan geniet.

HIERDIE GIDS SAL JOU IN DIE REGTE RIGTING STUUR.



Jy stel belang om 'n eiendom te koop.

VIND UIT WAARNA JY SOEK.

VRA JOUSELF HIERDIE VRAE:

- Wat is jou prysklas? Dink aan jou maandelikse begroting en wat jy kan bekostig.
- In watter gebiede sal jy graag wil woon?
- Verkies jy 'n omheinde kompleks vir sekuriteit, of 'n losstaande huis?
- Hoeveel slaapkamers/badkamers het jy nodig? Het jy planne om jou gesin uit te brei?
- Is jy bereid om op te knap, te verander, en vernuwings aan te bring?
- Het jy 'n buitелugruimte nodig? Is dit 'n tuin, braai-area, patio/balkon of 'n swembad, ens?
- Wat is jou parkeervereistes? Benodig jy onderdak of onbedekte parkering?
- Naby watter geriewe moet jy wees? Watter geriewe is in jou ideale woonbuurt? (Skole, winkels, hospitale, parke, openbare vervoer).

DIE SOEKTOG IS ALTYD AAN.

WAAR OM TE BEGIN SOEK NA EIENDOM:

- Eiendomswebwerwe. Buiten die gewone eiendomswebwerwe werk sommige webwerwe onafhanklik van eiendomsagente. Die eiendomme wat op hierdie portale gelys is, is dalk meer bekostigbaar aangesien die verkoper soms nie die agent se kommissie hoef te betaal nie, wat selfs 7,5% van die verkoopprijs kan wees.

- Die meeste eiendomsagentskappe sal ook die eiendomme wat hulle verkoop op hul eie webwerwe lys, plus daar is werwe wat eiendomme wys wat deur alle agentskappe te koop is.
- Foto's is 'n goeie begin, maar sal nie probleme met die eiendom of area uitwys nie. Dit kort die nodige besonderhede. Beplan besigtigings met jou eiendomsagent, sodat jy deur die verskillende eiendomme kan stap om te sien of daar aan jou huisbehoefte voldoen word.
- Gaan kyk na skouhuise in jou gewenste woonbuurte sodat jy die volle ervaring kan kry, want dit is waarskynlik die beste manier om 'n eiendom te besigtig. Die meeste skouhuise is op Saterdag of Sondag en begin gewoonlik om 14:00 en eindig om 17:00.

MAAK SEKER JY VERSTAAN DIE VERSKIL TUSSEN "VOLLE/VRYE BESIT", "DEELTITEL" EN "DEEL-BLOK"-ONTWIKKELING:

- Volle of Vrye besit beskryf die oordrag van volle eienaarskapsregte wanneer jy 'n eiendom besit, wat die gebou en die grond waarop dit gebou is, insluit. Hierdie soort eiendomme sluit vrystaande huise, meenthuise (troshuise) ens in.
- Deeltitel beskryf afsonderlike eienaarskap van eenhede of afdelings binne 'n kompleks of ontwikkeling. Wanneer jy in 'n deeltitelkompleks

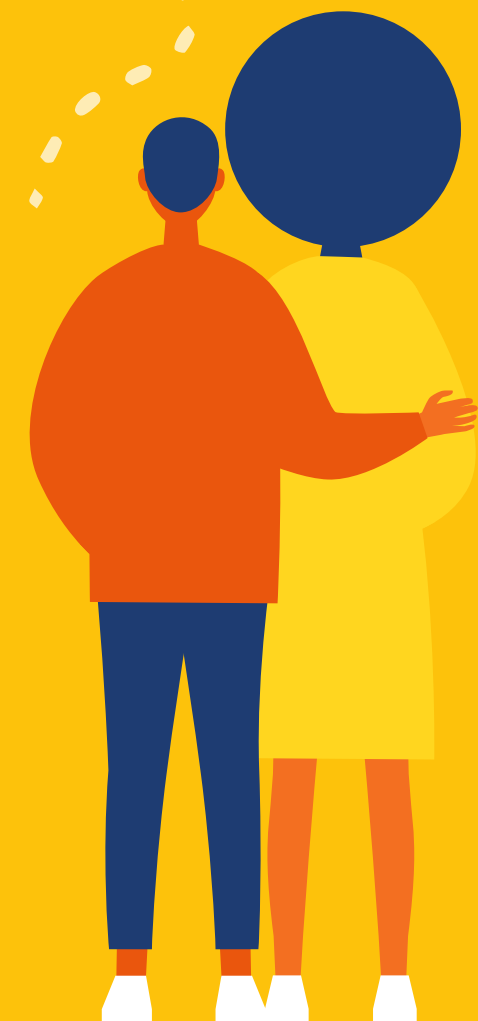
koop, koop jy 'n deel of dele en 'n onverdeelde deel van die gemeenskaplike eiendom. Dit staan gesamentlik bekend as eenhede. Deeltitelwoning bestaan uit skakelhuise (semis), meenthuise, woonstelle of duethuise.

- In 'n aandeelblok word die eiendom deur 'n maatskappy besit en aan elke woonstel word 'n aantal aandele in die maatskappy toegeken.
- Baie min finansiële instellings sal huisleningsverbande aan aandeelblokwoonstelle toestaan, en dié wat dit doen sal normaalweg 'n stewige kontantdeposito vra en dikwels 'n hoër rente koers hef as wat hulle vir 'n deeltitelwoonstel sou vra. Dit alles beteken as jy in 'n aandeelblok-eiendom belangstel, jy 'n redelike hoeveelheid kapitaal vooraf moet hê.

WEES BEWUS VAN DIE VERBORGDE KOSTE WAT BY DIE KOOP VAN 'N HUIS BETROKKE IS:

Om 'n huiseienaar te wees is 'n heel ander finansiële verantwoordelikheid as om 'n huurder te wees. Daar is 'n aantal voorafkoste verbonde aan die koop van 'n huis, bo en behalwe die koopprijs. Dit is belangrik dat jy bewus is van hierdie bykomende uitgawes sodat jy die geld kan spaar of 'n lening kan reël om hierdie koste te dek. Hieronder is 'n kort verduideliking van hierdie items:

- Oordragkoste word aan die SAID (Suid Afrikaanse



SA Home Loans

- Inkomste Diens) betaal elke keer wanneer ‘n eiendom van eienaar verander onderhewig aan die waardedrempel soos van tyd tot tyd bepaal.

 - ‘Oordragfooi’ is betaalbaar aan die oordragprokureur vir die oordrag van die eiendom in jou naam, en word bereken op ‘n geregleerde gyskaal gebaseer op die koopprys. Let daarop dat die R1 100 000 vrystelling nie van toepassing is op ‘oordragfooi’ nie, slegs vir hereregte. (Oordragdiens).
 - Indien die eiendom van ‘n ontwikkelaar gekoop word, is geen hereregte betaalbaar nie. BTW sal egter op die koopprys betaalbaar wees.
 - Verbandregistrasiefooi is aan u prokureur betaalbaar om u verband by die Aktekantoor te registreer.
 - Die prokureur sal jou ook hef vir ander kleiner, veranderlike kostes soos FICA-fooi, elektroniese
- onderrigfooi en posgeld. Hierdie bedrae kan van prokureur tot prokureur verskil, maar begin gewoonlik vanaf R3 500.

MAAK SOMME VAN WAT JY KAN BEKOSTIG:

Die aankoop van ‘n nuwe huis gaan gepaard met ‘n string nuwe rekeninge. Nie net sal jy nou ‘n maandelikse verbandpaaient moet betaal nie, maar daar is ‘n aantal bykomende koste wat jy nie as huurder het nie.

Dit sluit in:

 - Tariewe betaalbaar aan die munisipaliteit.
 - Heffings (vir omheinde gemeenskap/landgoed).
 - Elektrisiteit en water.
 - Huishoudelike versekering (vir die inhoud van jou huis) en huiseienaarsversekering (vir die gebou).
 - Herstelwerk en instandhouding (tuindienste, verf die huis, loodgieterprobleme ens.).

HIERONDER IS ‘N TABEL VAN BENADERDE KOSTE OM JOU ‘N IDEE TE GEE WAT OM TE VERWAG. HIERDIE BEDRAE SLUIT BTW IN EN KAN VAN PROKUREUR TOT PROKUTEUR VERSKIL:

KOOPPRYS	HEREREGTE	OORDRAGKOSTE	REGISTRASIE
R500 000	R0	R13 910	R13 623
R700 000	R0	R17 680	R16 708
R1 000 000	R0	R23 335	R20 995
R1 500 000	R12 500	R28 990	R25 274
R2 000 000	R41 625	R32 760	R28 014
R2 500 000	R79 275	R38 415	R32 719
R3 000 000	R127 600	R42 185	R35 458

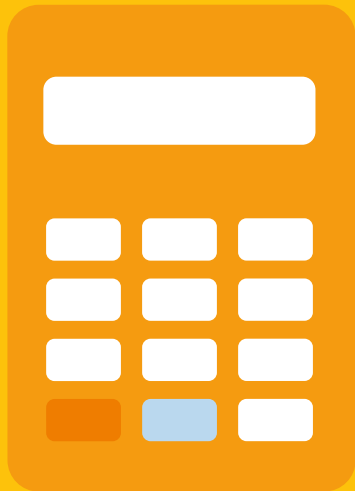
* Hierdie tabel is slegs ter illustrering en gebaseer op die inligting beskikbaar soos op 31 Julie 2024. Die benaderde koste in die tabel sluit uitdruklik enige koste uit wat verband hou met uitklaringsertifikate vir deeltiteieendomme.

KRY JOU SAKE IN ORDE:

Maak seker dat jy ‘n goeie kredietgradering het deur jou maandelikse rekeninge betyds te betaal. Dit is ook ‘n goeie idee om soveel as moontlik skuld te probeer delg voordat daar vir ‘n huislening aansoek gedoen word, aangesien leningsinstellings na bestaande skuldverpligtinge sal kyk wanneer hulle bepaal of ‘n leningaansoek goedgekeur moet word of nie. Kontak SA Home Loans om uit te vind vir watter verband jy kwalifiseer. Voorafgoedkeuring waarborg nie ‘n huislening nie, maar dit gee jou ‘n duidelike prentjie van wat jy kan bekostig om te spandeer, en verbeter jou waarskynlikheid om ernstig deur die verkoper opgeneem te word. As ‘n rowwe riglyn, moet jou paaient nie meer as 25-30% van jou gesin se gesamentlike maandelikse inkomste, (voor belasting en aftrekkings), wees nie. Dit staan bekend as jou ‘Betaling tot Inkomste’ (BTI) verhouding.

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 slegs as illustrasie en is gebaseer op ‘n rentekoers van 10% p.a. ‘n Laer rentekoers sal beteken dat jy hoër paaiente kan bekostig en dus ‘n groter bedrag kan leen.



Ons webwerf het sakrekenaars wat jou met die berekening van jou paaiente sal help: Jy kan verwys na die tabel hierbo as illustrasie van maksimum leningsbedrae en paaiente gebaseer op inkomstevlakke*

Vind die regte huis vir jou

Wanneer jy 'n huis gevind het waarvan jy hou, is dit belangrik dat jy tyd spandeer om te oorweeg of dit regtig die regte huis is vir jou. Hier is 'n paar wenke om jou te help om die regte besluit te neem:

- Besoek die eiendom op verskillende tye van die dag – 'n huis of woonstel kan snags baie anders lyk as gedurende die dag. Vra of jy die eiendom in die oggend, middag en aand kan sien, sodat jy verstaan hoe lig die manier waarop die eiendom lyk en voel, beïnvloed, aangesien jy 24/7 daar gaan woon. Dit sal jou ook in staat stel om te weet hoe die woonbuurt na donker is, en hoeveel verkeer daar tydens aandspitstyd is.
- Maak aantekeninge en neem baie foto's sodat jy besonderhede kan onthou.
- Bepaal in watter rigting die eiendom wys. In Suid-Afrika sal 'n huis wat noord wys, warm wees in die winter en koel in die somer.

VRA DIE VOLGENDE VRAE

- Hoekom verkoop die eienaars en hoe lank bly hulle al daar?
- Hoe is die bure?
- Het die eienaars enige misdaad in die afgelope twee jaar ervaar? Jy sal dalk ook die SAPD wil skakel oor misdaad in die area.

- Hoeveel is die maandelikse heffings/tariewe?
- Watter sekuriteitstelsels is in plek en is die omheining voldoende?

KYK NA JOU OMGEWING

- Is die woonbuurt skoon?
- Is jy naby genoeg aan 'n hospitaal, polisiestasie en winkels?
- Word die naburige huise goed opgepas?

GEE DIE EIENDOM 'N DEEGLIKE INSPEKSIE

Verkopers word wetlik verplig om 'n elektrisiteits en boordersertifikaat te kry, maar probleme met loodgieterswerk, fondasies, dakbedekking ens. kan jou ook baie uit die sak jaag. Dit is die moeite werd om tyd te spandeer om die eiendom behoorlike te ondersoek voordat jy die transaksie beklank.

Enigiemand wat 'n huis in Kaapstad verkoop, moet 'n sertifikaat van 'n gesertifiseerde loodgieter verskaf wat verklaar dat die loodgieterswerk van die eiendom aan Nasionale Bouregulasies voldoen en in 'n goeie

werkende toestand is. Loodgietersertifisering het wet in die Wes-Kaap geword en word deur stadsamptenare afgedwing. Sonder dié voldoeningssertifikaat kan die verkoopsproses vertraag word.

Die nuwe Wet op Verbruikersbeskerming plaas kopers in 'n baie stewiger posisie wanneer hulle 'n eiendom van 'n ontwikkelaar of 'n vorige eienaar koop – ontwikkelaars en verkopers word nou wetlik verplig om die toestand van die eiendom volledig bekend te maak, dit wil sê die “voetstoots”-klousule is nie meer van toepassing as 'n alles omvattende beskerming vir ontwikkelaars of ander besighede of agente wat eiendom in hul gewone verloop van besigheid verkoop. Dit kan egter steeds ingesluit word by verkoopsooreenkomste wat privaat tussen gewone verkopers en kopers gesluit is. Om hierdie rede is dit voordelig om die dienste van 'n professionele huisinspeksiemaatskappy te gebruik om 'n verslag oor die ware toestand van die eiendom te verskaf.



SA Home Loans

Maak 'n aanbod om te koop

Moenie bang wees om 'n laer aanbod te maak nie. Mense voel soms skaam om 'n aanbod te maak wat aansienlik laer is as die vraprys. As jy regtig van 'n eiendom hou, maar nie die vraprys kan bekostig nie, is dit in orde om te vra of die eienaars 'n laer aanbod sal aanvaar. Wanneer jy gereed is om 'n aanbod vir die eiendom te maak, sal die verkoper of eiendomsagent jou vra om 'n 'Aanbod om te Koop' te teken. Dit is 'n ernstige regsdocument en jy moet bewus wees van die volgende:

- 'n 'Aanbod om te Koop', sodra dit deur beide partye onderteken is, verteenwoordig dit/stel 'n 'Verkoopakte' in werking.
- Maak seker dat 'n 'aanbod vervaldatum' ingesluit is. Dit plaas druk op die verkoper om die aanbod binne 'n redelike tyd te aanvaar of te verwerp.
- Besluit op 'n 'okkupasiedatum'. Dit kan óf wees by die oordrag van die eiendom in jou naam, óf op 'n vroeër datum, in welke geval 'okkupasiehuur' gehef sal word.
- 'Okkupasiehuur' sal met die verkoper onderhandel word en behoort in stemming te wees met die markverwante huur van die eiendom.
- Soms sal kopers 'n deposito betaal as 'n teken van goedertrou. Die 'Aanbod om te Koop' moet meld dat die deposito in 'n rentedraende trustrekening gehou sal word tot oordrag, en dat die koper geregtig sal wees om die rente wat verdien word te ontvang wanneer die deposito vrygestel word. Dit is raadsaam om slegs Prokureursrekeninge vir hierdie deposito te gebruik.
- 'n Afkoeltydperk van vyf dae word gewoonlik by eiendomme met 'n waarde van R250 000 of minder ingesluit. In gevalle waar 'n afkoeltydperk by die 'Aanbod om te Koop' ingesluit is, het die koper die opsie om die aanbod binne die vyf dae tydperk terug te trek.
- 'n 72-uur-klousule word dikwels by 'n 'Aanbod om te Koop' ingesluit. Hierdie klousule laat die verkoper toe om aan te hou soek na 'n alternatiewe koper selfs nadat die 'Aanbod om te Koop' aanvaar is. Dit is van toepassing op aanbiedinge wat onderhewig is aan voorwaardes (bv. verbandgoedkeuring/verkoop van koper se huidige huis). Indien die verkoper 'n ander aanbod aanvaar, sal die koper 72 uur hê om aan die voorwaardes op die oorspronklike 'Aanbod om te Koop' te voldoen.
- Maak 'n lys van items wat by die koop ingesluit moet word, soos outomatiese swembadskoonmaker, motorhuisafstandbeheerders, blindings, ens. Wees baie spesifiek en gedetailleerd.

As jy van 'n eiendom hou, maar nie die vraprys kan bekostig nie, kan dit nie skade doen om te vra of die eienaars 'n laer aanbod sal anvaar nie.

My aanbod is aanvaar

MY AANBOD IS AANVAAR, WAT GEBEUR NOU?

- Kontak SA Home Loans om jou verband te verseker.
- Jy sal al die nodige dokumente moet indien om die bal aan die rol te sit.
- SA Home Loans sal 'n krediet assesering doen en as jou aansoek goedgekeur word, sal dit onderhewig wees aan die voltooiing van 'n waardasie. Dit kan tot 72 uur neem op voorwaarde dat ons al die vereiste dokumentasie ontvang het.
- Ons sal 'n huisleningaanbod voorberei, wat 'n "Aanbodbrief" genoem word, waarin die koste, rentekoers, voorspelde paaielemente en ander belangrike inligting uiteengesit word vir jou om te oorweeg en te onderteken.
- Een van ons kundige waardeerders sal reël om die eiendom binne 3 werksdae te waardeer.
- Ons nasionale paneel van Prokureurs sal al die nodige verbandregistrasiedokumente voorberei en 'n afspraak maak sodat jy die dokumente kan onderteken.
- DOEN: Maak seker dat jou goeie kredietrekord gehandhaaf word. Hou aan om jou skuldterugbetalings betyds te betaal en al jou rekeninge te vereffen.
- MOENIE: Enige nuwe skuldverpligtinge aangaan nie omdat onbetaalde rekeninge jou kredietrekord en jou vermoë om jou huislening te bekostig sal beïnvloed en daartoe kan lei dat jou aanbod teruggetrek word.
- Sou omstandighede verander en jou kredietrekord verval voor registrasie, kan die goedkeuring van jou verband

teruggetrek word.

- NOOIT: Moet nooit voor die tyd bykomende geld vir huisopknappings leen voor amptelike oordrag van eienaarskap verwerk is nie.

VERSTAAN DIE KRITERIA WAT GEBRUIK WORD IN DIE ASSESSERING VAN 'N VERBAND

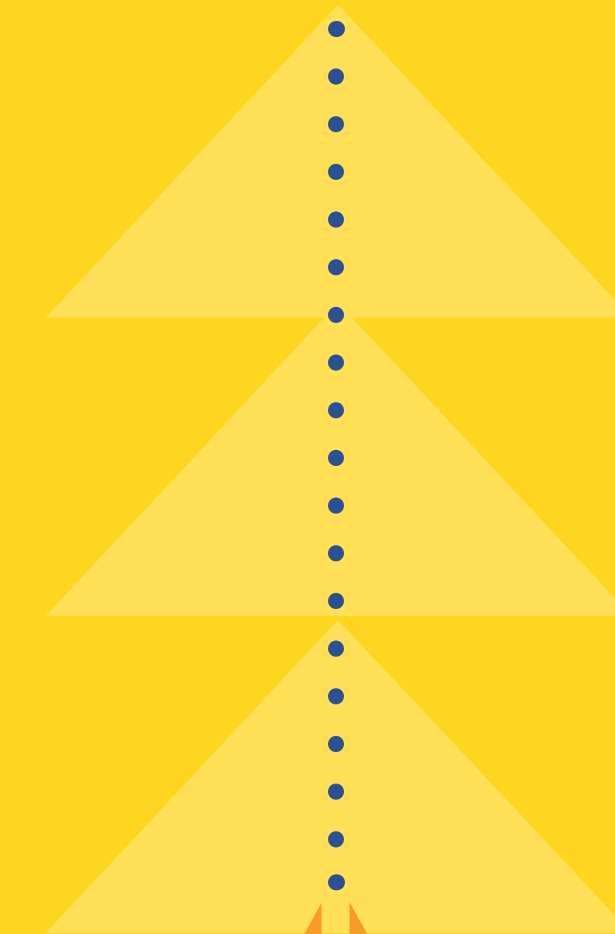
- Een van die oogmerke van die Nasionale Kredietwet (NKW) is om te verseker dat mense nie in te veel skuld vasgevang word nie. Om te verseker dat dit nie gebeur nie, word instellings verplig om jou vorige en huidige spandering en betalingsgewoontes behoorlik te evalueer, hoeveel jy tans aan ander leners verskuldig is en wat jou terugbetalingsverpligtinge ten opsigte van hierdie skuld is. Die NKW sal jou aansoek slegs negatief beïnvloed as jy 'n verband probeer kry wat jou spandeerbare inkomste oorskry.
- Indien jou aansoek afgekeur word as gevolg van jou kredietgradering, kan jy die besonderhede van die betrokke kredietburo by die lener kry. As die kredietburo inligting onakkuraat is (dit weerspieël byvoorbeeld skuldverpligtinge wat verkeerd is) kan jy 'n dispuut by die buro aanhangig maak. Indien die kredietburo sy rekords verander omdat dit verkeerde inligting aangeteken het, sal hy ook alle ander kredietburo's van die veranderinge in kennis stel; en enige kredietverskaffers wat inligting in die vorige 20 dae aangevra het, sal ook in kennis gestel word sodat die

verkeerde inligting verwyder kan word.

- Lening tot Waarde (LTW) is een van die risikobepalingsinstrumente wat instellings gebruik wanneer hulle 'n verbandaansoek oorweeg. Assesserings met hoë LTW-verhoudings word oor die algemeen as hoër risiko beskou en, indien die lening goedgekeur word, sal dit die lener gewoonlik meer kos om te leen. LTW word bereken deur die leningsbedrag deur die waarde van die eiendom te deel.
- Betaling tot Inkomste (BTI) of Paaielement tot Inkomste (PTI) is die basiese bekostigbaarheidsmaatstaf in verbandleningsbesluite, en is die verhouding van jou maandelikse verbandpaaielement tot jou maandelikse inkomste voor belasting. Jou PTI moet nie 30% oorskry nie

MAAK SEKER JY VERSTAAN DIE TERMYN VAN JOU VERBANDLENIING

Oor die algemeen is die termyn van 'n verband 20 jaar, met sommige leners wat 30 jaar onder sekere omstandighede aanbied. Jy kan egter bykomende betalings aan jou huislening maak of meer betaal as jou vereiste maandelikse paaielemente, en sodoende die tyd wat dit neem om jou huislening af te betaal, verminder. Om addisionele betalings in jou huislening in te betaal, verminder die rente op die totale bedrag wat gedurende die leningstydperk betaal word, dramaties.



SA Home Loans

DAAR IS 'N AANTAL VERSKILLENDE OPSIES BESKIKBAAR WANNEER DIT KOM BY DIE KEUSE VAN JOU VERBANDPAAIEMENT

- Met 'n standaard huislening is die rentekoers wat jy betaal gekoppel aan die 'Repokoers' (die koers waarteen die Reserwebank geld aan banke en finansiële instellings leen). Dit beteken jou rentekoers en maandelikse paaient styg en daal saam met ekonomiese toestande in die land.
- SA Home Loans gebruik JIBOK – die Johannesburg Interbank Ooreenkomskoers (JIBAR – the Johannesburg Interbank Agreed Rate) – as die basiskoers vir ons effektiewe-uitleenkoerse. Soos Prima, wat gekoppel is aan die Repokoers. SA Home Loans hersien effektiewe koerse elke 3 maande in ooreenstemming met bewegings in JIBOK (JIBAR). Dit is anders as die banke wat hul effektiewe koerse onmiddellik na 'n verandering in die repokoers sal skuif. Vir 'n volledige verduideliking van JIBOK (JIBAR), sien www.sahomeloans.com
- Die standaard huislening wat deur meeste instansies in SA aangebied word, het gewoonlik 'n termyn van 20 jaar; 30 jaar is egter ook beskikbaar. 'n 30-jaar verband dra 'n laer paaient, wat groter kontantvloei buigsameheid bied en nuttig kan wees vir huiskopers aan die begin van die lewensduur van hul lening. Dit is egter belangrik om daarop te let dat die totale koste van 'n 30 jaar verband hoër is as 'n 20 jaar verband, aangesien die renteterugbetaling oor 'n langer tydperk bereken word.
- SA Home Loans bied ook 'Edge'-huislenings – waar jy net die rente vir die eerste 36 maande moet

betaal. Daarna sal jou maandelikse terugbetaling terugkeer na 'n ten volle skulddelging paaient vir die oorblywende 240 maande – hierdie leningstruktuur kan nuttig wees gedurende die eerste paar jaar van 'n nuwe huislening wanneer jy finansiële uitgerek kan voel.

WEES VERTROUD MET DIE VERBANDPROSES/TYDLYN

- Dit sal gewoonlik 8 tot 12 weke neem vanaf die verbandgoedkeuring vir jou oordrag om plaas te vind.
- Die eerste stap is om prokureur(s) aan te stel om aandag te gee aan die verbandkansellasie (indien van toepassing), die oordrag van die eiendom en die registrasie van jou verband.
- Die verkoper het die reg om die oordragprokureur te kies, alhoewel 'n prokureur van jou keuse met die verkoper ooreengekom kan word. Die instansie kies die registrasieprokureur. U, die koper, is verantwoordelik vir alle prokureursfooie, asook tariewe en belasting op die eiendom, wat vooruit betaal word om 'n belastingklaringsertifikaat te verkry.
- Sodra alle dokumente deur beide partye onderteken is en die koste betaal is, sal die dokumente by die Aktekantoor ingedien word.
- Betaling aan die verkoper sal geskied by registrasie van die verband, gewoonlik 7 tot 10 dae nadat die dokumente by die Aktekantoor ingedien is.

HUISEIENAARS DEKKING

- Huiseienaarsversekering moet deur die huiseienaar uitgeneem word op die eiendom waarvoor jy

aansoek gedoen het vir finansiering. Daar word van alle instansies vereis om te verseker dat hul finansiële risiko beskerm word, sou die struktuur van die woning skade ly in die geval van 'n versekerde gebeurtenis soos onvoorsiende skade aan glas en sanitêre ware, brand, storms, gebarste geiser, ens.

- Deeltitel-eenhede sal huiseienaarsversekering insluit by hul maandelikse heffings. Jy moet egter by die regspersoon (body corporate) seker maak dat die versekerde bedrag minstens soveel is as wat deur die instansie vereis word.

VERBANDBESKERMINGSDEKKING

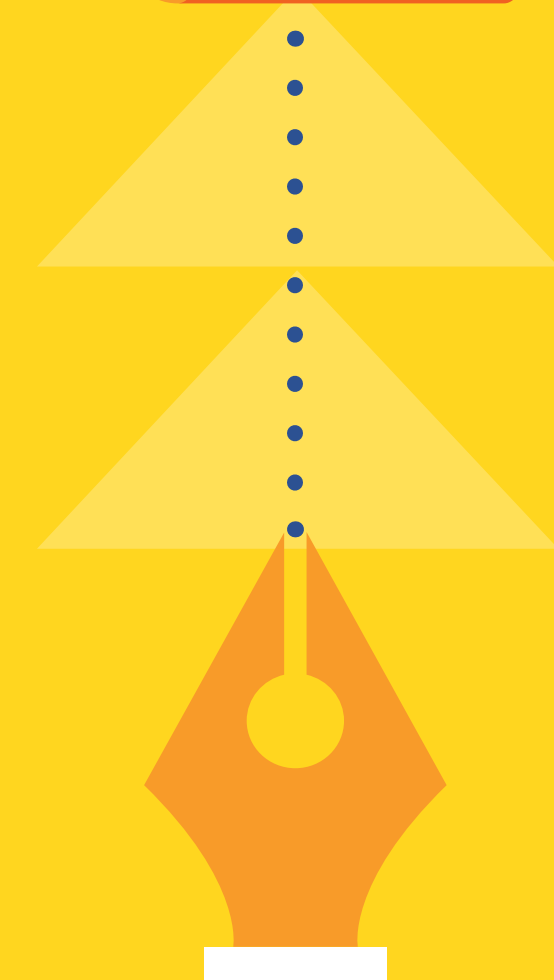
Alhoewel dit nie altyd verpligtend is nie, word verbandbeskermingsversekering aanbeveel aangesien dit terugbetalings dek indien 'n huiseienaar weens dood, ongeskiktheid of aflegging nie die verbandpaaiente kan betaal nie.

BEKOSTIGBARE BEHUISINGSPAKKET

Om meer Suid-Afrikaners in staat te stel om hul droom van huiseienaarskap te verwesenlik, bied SA Home Loans huisfinansieringspakkette aan huishoudings met 'n gesamentlike huishoudelike inkomste vanaf R8 000 per maand.

- Voorkeurrentekoers wat onderhewig is aan verandering en aangepas is vir jou risikoprofiel.
- Tot 100% van die koopprys, afhangend van jou risikoprofiel.
- Buigsame termyn tot 30 jaar.
- Verbandprokureurskoste word met 50% verlaag, tensy dit deur die ontwikkelaar gedek word.

- Betalingsopsies vir Debietorder of Salarisaftrekorders (vir staatswerknemers).
 - Interne versekeringsopsies is beskikbaar: verbandbeskerming en huiseienaarsdekking.
- First Home Finance (FHF) verskaf aan kwalifiserende, eerstekeer-huiskopers 'n subsidie van tot R169 264,60 wat as 'n deposito of enkelbedragbetaling in die verbandrekening gebruik kan word. Bespreek dit met jou konsultant of sien ons webwerf vir meer besonderhede oor hoe om aansoek te doen.



SA Home Loans

Stap vir stap riglyn tot huisfinansiering

WORD BEMAGTIG MET INFO

Voordat jy met die proses begin, maak seker jy weet wat jy kan bekostig. Praat met 'n konsultant of gebruik ons aanlyn Verband Sakrekenaar om te bereken vir hoeveel jy op 'n huislening kwalifiseer, gebaseer op jou inkomste of gesamentlike inkomste. [KLIK HIER](#)



1

KOM ONS BEGIN

Jy sal nou 'n formele aansoek moet maak. Jy kan kies om dit aanlyn te doen of kontak ons by ons Kontaksentrum by 0860 2 4 6 8 10. Of jy kan die tak naaste aan jou kontak vir persoonlike diens. Dit is nie 'n gekompliseerde proses nie en 'n konsultant sal jou graag help met die proses as jy onseker voel. [KLIK HIER](#)

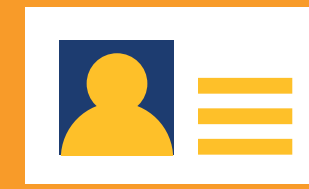


2

ONDERSTEUNINGSDOKUMENTE

Hierdie is sover jou belangrikste proses. Jy sal ingelig word watter dokumentasie jou aansoek moet vergesel. As jy al die nodige dokumentasie dadelik verskaf, verspoedig dit jou aansoek aansienlik. Sodra die konsultant dit het laat jy die res aan hulle oor. Onthou, hulle kan nie sonder die regte dokumentasie voortgaan nie.

Jy kan hier 'n lys van die nodige dokumente vind.
[KLIK HIER](#)



3

KREDIET GOEDKEURING

Ons kredietspan sal nou die kredietbeoordeling doen. As alles in orde is sal jy 'n kennisgewing ontvang dat jou aansoek om 'n huislening suksesvol was.



4

ONDERTEKENING VAN ONS AANBOD

Sodra 'n kredietbevestiging gehou is stel ons die Aanbodsbrief op. Dit sal al die kostes detailleer, die rentekoers, wat jou maandelikse paalement aandui, en ander belangrike inligting vir jou om te evalueer en te onderteken. Jou konsultant sal saam met jou deur al hierdie kostes en besonderhede gaan.



5

WAARDERING VAN DIE EIENDOM

SA Home Loans sal 'n afspraak maak sodat 'n kundige waardeerder die eiendom wat jy beplan om te koop, gaan waardeer. Hulle sal dit met die eienaar of eiendomsagent reël.



6

AKTEBESORGING

Nou begin die regsproses. 'n Prokureur van ons nasionale paneel sal al die nodige dokumentasie voorberei en sal 'n afspraak met jou maak om hulle te sien. Reël om dit te teken sodra u gekontak word sodat die proses nie vertraag word nie. Die prokureur sal die dokumentsbesonderhede met jou deurgaan en verduidelik.



7

INHANDIGING VAN REGISTRASIE

Sodra jy die nodige dokumentasie geteken het sal die prokureur jou leningsaansoek inhandig vir registrasie.



8

REGISTRASIE

Jou verband moet nou by die onderskeie Aktekantere geregistreer word. Dit is 'n wetlike proses en kan 8 - 12 weke neem. Jou prokureur sal jou in kennis stel sodra dit gebeur.



9

EIENAARSKAP

Vanaf die datum dat die Aktekantoor proses begin, is jy die wettige eienaar van jou nuwe eiendom. Jy begin nou jou verbandpaalemente betaal asook versekering en alle tariewe, belasting en nutskoste wat met jou huis verband hou.



10

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 kry. Ongelukkig, sodra kopers hul verband geregistreer het en die lening begin terugbetaal het, vergeet hulle soms van hul mees belangrike belegging.

As 'n huiseienaar kan jy verseker dat jou swaarverdiende geld goed aangewend word deur hierdie belangrike stappe te volg:

VERHOOG JOU VERBANDTERUGBETALING

Wanneer jy geld leen om 'n huis te koop, neem jy in werklikheid twee lenings aan. Die eerste lening is om die kapitaalbedrag, bekend as die hoofsom, terug te betaal. Die tweede lening is om die rente wat gehef word oor die tydperk van die lening terug te betaal. Die meerderheid van die geld wat jy terugbetaal in die eerste jare van 'n huislening gaan vir die terugbetaling van hierdie rente, wat die hoofsom net marginaal sal verminder.

In Suid-Afrika word rente oor die algemeen daaglik op jou verband bereken. Dit beteken in werklikheid dat die bedrag wat jy die bank skuld elke dag toeneem. Weens die aard van saamgestelde rente sal gereelde addisionele terugbetalings wat aan die begin van jou leningstermyn gemaak word 'n veel groter uitwerking op die koste van jou verband hê as wanneer jy vyf of tien jaar later ekstra kontant in jou verbandrekening

begin inbetaal. Selfs al is jy reeds 'n aantal jare in jou leningstermyn, kan jy steeds 'n aansienlike besparing maak deur addisionele betalings in jou verband in te maak. Deur jou maandelikse paaielemente te verhoog, sal jy die termyn van jou verband verminder, wat beteken dat jy nie swaar verbandpaaielemente in later jare sal betaal nie. Die uiteinde is dat jy minder geld aan rente oor die termyn van die lening sal betaal.

Daar is 'n aantal maklike maniere waarop jy addisionele betalings in jou verband kan sit sonder om regtig die verskil aan jou sak te voel:

- Plaas jou jaarlikse salarisverhoging wat jy ontvang in jou huislening.
- Wanneer rentekoerse daal, kontak jou instansie en vra hulle om die paaielement wat jy betaal het voor die daling in rente koerse, te handhaaf.
- Plaas 'n gedeelte van jou jaarlikse bonus in jou verband. By SA Home Loans kan jy enige tyd wat jy wil ekstra geld in jou verband plaas. Elke bietjie help. Om 'n vooruitbetaling te maak wanneer die lening registreer, is besonder nuttig, aangesien u die kapitaalbedrag onmiddellik sal verminder, wat

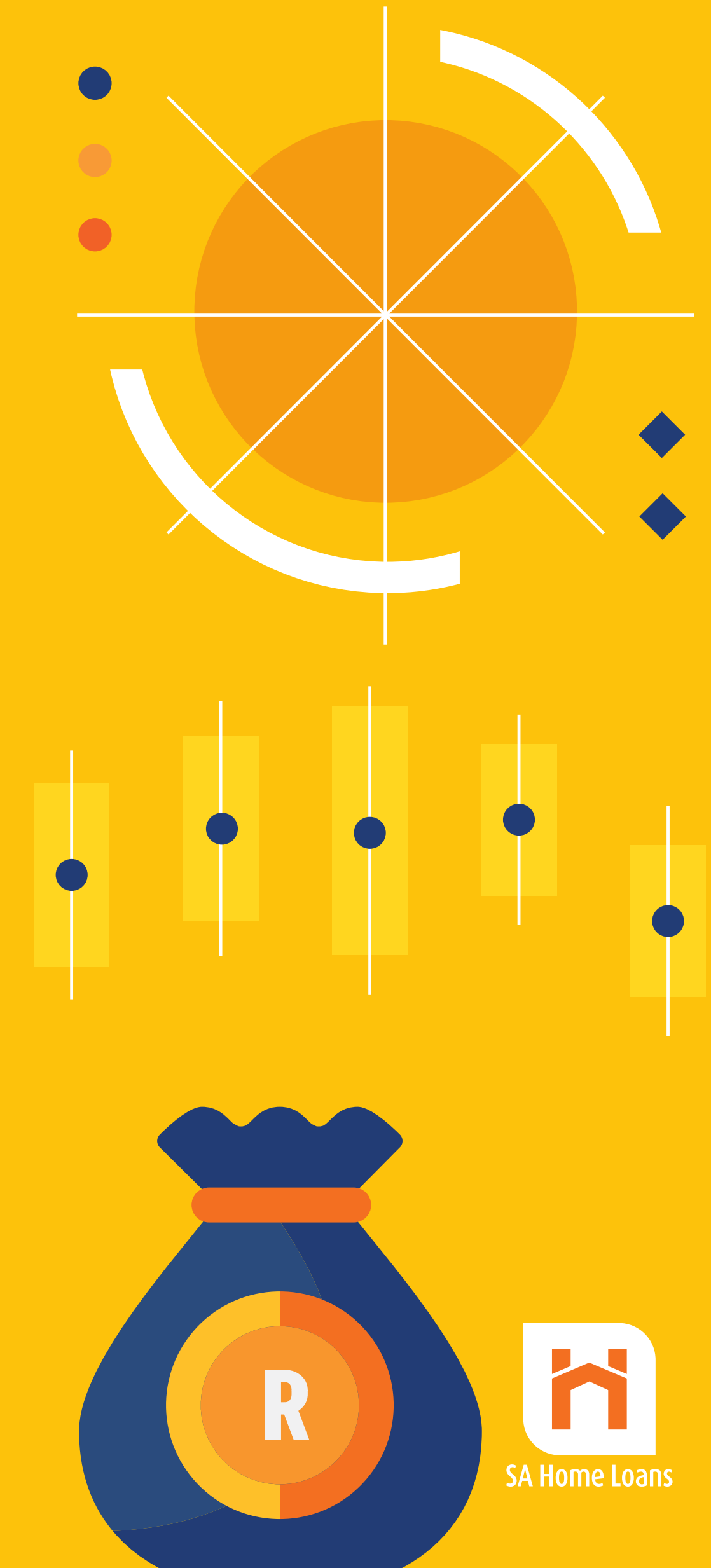
die totale rente betaalbaar oor die termyn van die lening aansienlik verminder.

By SA Home Loans kan jy enige tyd wat jy wil ekstra geld in jou verband plaas. Elke bietjie help. Om 'n vooruitbetaling te maak wanneer die lening registreer, is besonder nuttig, aangesien u die kapitaalbedrag onmiddellik sal verminder, wat die totale rente betaalbaar oor die termyn van die lening aansienlik verminder.

GEBRUIK JOU VERBAND AS 'N RENTESPAARREKENING

Banke se besigheid is om wins te maak, so dit is in hul belang om 'n hoër rentekoers te hef van mense wat geld by hulle leen as wat hulle doen aan beleggers wat fondse by hulle deponeer. Byvoorbeeld, jy ontvang dalk 2% rente op 'n positiewe saldo vir geld in jou spaarrekening, maar word waarskynlik 'n baie hoër koers gehef vir die geld wat jy geleen het om jou huislening af te betaal.

Deur jou spaargeld in jou verband te deponeer, ontvang jy effektief die rentekoers wat die bank jou op jou lening hef as positiewe rente op die geld wat jy belê.



As jy byvoorbeeld 'n verband vir R1 miljoen het, en jy deponeer 'n ekstra R100 000 in jou huislening, word jy nou nie meer rente op R1 miljoen gehef nie, maar eerder op R900 000. Die geld wat jy aan rente spaar oor die tydperk wat jy die R100 000 in jou huislening hou, is die positiewe rente wat jy verdien uit die geld wat jy gedeponeer het. Boonop kan jy hierdie kontant onttrek wanneer jy dit nodig het sonder om gepenaliseer te word.

**Onderhewig aan produk- en geskiktheidsreëls.*

KONSOLIDEER JOU SKULD

Rentekoerse wat op huislenings gehef word, is oor die algemeen baie laer as die koerse wat jy vir voertuigfinansiering, kredietkaarte en winkelrekeninge sal betaal. Dit maak dus finansieël sin om hierdie skuld

in jou huislening te konsolideer. Maar natuurlik word huislenings oor 'n baie langer tydperk as hierdie ander korttermynlenings bereken. Dit is hoekom dit belangrik is om die terugbetalingstydperk dieselfde te hou deur jou maandelikse paaie te handhaaf voordat die skuld na jou huislening oorgeplaas word. As jy die volle lewe van die huislening neem – dikwels 20 jaar of meer – sal dit jou uiteindelik baie meer aan rente kos.

BOU 'N GOEIE KREDIETGESKIEDENIS OP

Jy kan 'n goeie kredietgeskiedenis opbou deur jou huislening elke maand betyds te betaal. Instansies sal na 'n applikant se kredietgeskiedenis kyk wanneer hulle besluit om 'n lening toe te staan of nie, en sal ook hul kredietgradering oorweeg wanneer hulle bepaal watter rentekoers om 'n kliënt te hef. Deur

jou huislening dus op 'n verantwoordelike wyse af te betaal, kan jy uiteindelik vir jouself geld spaar in terme van laer rentekoerse op toekomstige lenings..

WAT MOET EK DOEN INDIEN EK SUKSEL OM MY HUISLENIINGPAAIEMENT TE BETAAL??

Vermý om jou huisleningsterugbetalings oor te slaan, aangesien gemiste betalings nie net jou kredietrekord negatief sal beïnvloed nie, maar dit sal ook die uitstaande kapitaalsaldo op jou lening verhoog, wat die algehele rente betaalbaar sal verhoog as gevolg daarvan. As jy nie jou betalingsverpligtinge oor 'n tydperk nakom nie, kan dit tot regstappe en die verlies van jou huis lei. Dit is dus belangrik om elke maand jou huisleningsterugbetalings te prioriteer.

KOMMUNIKEER MET JOU INSTANSIE

As jy probleme ondervind om jou maandelikse huisleningpaaie te betaal, is die belangrikste ding wat jy moet doen om jou instansie van die probleem te vertel. Mense vermy dikwels om hul instansie te kontak uit skaamte en vrees vir die nagevolge. Maar dit is beter om jou omstandighede te erken en te kommunikeer, aangesien ons verstaan dat die lewe kan gebeur en jou vermoë om jou finansiële verpligtinge na te kom onderbreek. Dit is raadsaam om jou instansie te kontak om 'n betalingsreëling te tref wat jou sal help, deur jou toe te laat om die agterstallige skuld geleidelik saam met jou gewone uitgawes af te betaal. Jou instansie sal die opsies wat vir jou beskikbaar is, met jou bespreek op grond van jou spesifieke omstandighede.



KYK NA JOU BELEGGING:**ONDERHOUD VAN JOU HUIS**

Om jou eie huis te besit is 'n groot voorreg, maar daarmee saam kom die verantwoordelikheid om na die eiendom om te sien en sodoende jou belegging te beskerm en te verseker dat dit nie verwaarloos word nie. Huise verg baie tyd en geld om dit in 'n goeie toestand te hou, maar dit is uiteindelik die moeite werd, want om items te vervang is baie duurder as goeie versorging. (Voorsorg is beter as nasorg).

Gee spesiale aandag aan die volgende areas in jou huis:

- **Houtdeur- en vensterrame.** Die weer in Suid-Afrika kan straf wees op goed soos houtrame. Huiseienaars moet hul houtrame ten minste elke ses maande vernis om muf en verrotting te voorkom. Dit is ook belangrik dat mense wat houtvloere het, bewus is van boor- en ander houtvretende insekte.
- **Maak gereeld jou geute skoon.** Geute wat nie skoongemaak word nie, sal mettertyd ondoeltreffend word en kan skade aan jou mure en uiteindelik jou fondasies veroorsaak. Die instandhouding van jou geute sal ook beteken dat hulle vir die komende jare sal hou.
- **Verfwerk.** Dit is beter om die geld op 'n goeie kwaliteit verf te spandeer, want dit sal jou op die lange duur geld spaar. Maak seker dat buitemure gereeld skoongemaak word en oorgeverf word wanneer nodig.
- **Swembaddens.** Dit moet gereeld in stand gehou word om strukturele probleme of bladvernuwing

te voorkom. Gaan die pH-balans elke twee weke na en sorg dat jy jou swembad een keer per week terugspoel.

- Buiteontwerp of 'n tuin kan die waarde van jou eiendom aansienlik verhoog. Maak seker dat jou tuin goed versorg word en belê verkieslik in inheemse plante. Inheemse tuine neem toe in gewildheid omdat dit makliker is om te onderhou en minder hulpbronne soos water en kunsmis gebruik wat dit meer volhoubaar maak.

Monitor ontwikkelings in jou woonbuurt:

Dit is belangrik dat jy bewus is van enige ontwikkelings in jou buurt wat 'n negatiewe of positiewe impak op die waarde van jou huis kan hê. As jy proaktief is in die area waarin jy woon, sal jy nie onkant betrap word nie en dalk 'n sê kan hê oor enige potensiële veranderinge in jou woonbuurt, veral as jy in 'n deeltiteleiendom woon. Die volgende is 'n paar dinge wat jy kan doen om 'n impak te maak:

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

HUISVERBETERINGS

Om byvoegings aan jou huis te maak of bestaande ruimtes op te knap kan 'n stresvolle proses wees, maar as dit met die regte beplanning gedoen word,

kan die geld wat jy spandeer 'n wyse belegging wees. Maak seker dat jy beplanningstoestemming het indien nodig, insluitend die toestemming van jou Finansiële Diensverskaffer waar jou verband gehou word. Dis bewys dat opknappings aan badkamers en kombuise heel waarskynlik die waarde van jou eiendom sal verhoog, maar om bykomende spasie by jou huis te voeg, kan ook positief bydra. Nie net sal jy die waarde van jou eiendom verhoog nie, maar deur 'n tuinkothuis of soortgelyke struktuur by te voeg, bied jy ook die middele om huurinkomste te kry wat gebruik kan word om jou verband te help afbetaal.

As jy daaraan dink om huisverbeterings aan te bring, is hier 'n nuttige kontrolelys:

- Maak seker dat jy beplanningstoestemming het indien nodig, insluitend die toestemming van jou Finansiële Diensteverskaffer waar jou verband gehou word.
- Huur 'n bouer/kontrakteur wat by die Nasionale Huisbouers Registrasieraad (NHBRR) geregistreer is.
- Toestemming moet verkry word van die finansiële diensverskaffer waar die verband gehou word vir enige uitbreidings/toevoegings of veranderinge aan die huis.
- Moenie huiwer om die bouer/kontrakteur te vra vir verwysings van voltooide werk wat reeds gedoen is nie.
- Doen navorsing oor die pryse van soortgelyke eiendomme in jou woonbuurt, sodat jy nie die fout maak om jou eiendom te oorkapitaliseer nie.
- Begroot vir meer tyd en geld aangesien bouwerk byna altyd langer neem as wat verwag word, en

dikwels heelwat meer kos as die oorspronklike kwotasie.

As jy fondse nodig het vir verbeterings, praat met ons oor die maniere waarop jy dit kan doen, aangesien om te leen teen jou eiendom dikwels jou goedkoopste bron van finansiering is. Ons het verskeie verdere opsies vir bestaande kliënte, terwyl nuwe kliënte wat na SA Home Loans oorskakel dalk Quick Cash kan kry.



Verstaan die jargon

HIER IS ENKELE VAN DIE REGS- EN KOMMERSIËLE TERME WAT GEBRUIK WORD IN DIE KOOP EN FINANSIERING VAN 'N HUIS – VERDUIDELIK IN EENVOUDIGE TAAL

VERKOOPSOOREENKOMS: 'n Skriftelike kontrak tussen verkoper en koper wat die bepalings en voorwaardes van die verkoop van 'n eiendom aanteken, word ook dikwels na verwys as 'n koopakte.

VERBAND / VERBANDLENING: 'n Lening gemaak aan die eienaar van 'n eiendom waar die eiendom die sekuriteit vir die lening is. Die leningsbedrag of 'n groter bedrag word by die Aktekantoor teen die titelakte van die eiendom geregistreer.

VERBANDBESKERMING: Lewensversekering op die lewe van die lener om die bedrag verskuldig op die verband te dek.

OORBRUGGINGSFINANSIES: Korttermynlening om die tyd te dek totdat 'n persoon fondse ontvang wat verwag word, gewoonlik uit 'n transaksie wat aan die gang is, om nog 'n transaksie te beklink.

BOULENING: Dit is 'n lening wat 'n mens sou neem om 'n huis te bou en is nie tipies beskikbaar deur SA Home Loans nie.

KAPITAALWINSBELASTING: Belastingbetalers, insluitend individue, trusts, maatskappye en korporasies, sal belas word op die wins wat hulle maak wanneer hulle 'n bate of

eiendom van 'n kapitale aard verkoop, gewoonlik waar daar 'n verandering in eienaarskap is. Dit is basies 'n belasting op die herverkoop van winste, en kan op jou primêre woning van toepassing wees as die kapitaalwins R1,5 miljoen oorskry of as die opbrengs R2 miljoen oorskry. Sien die SAID-webwerf vir verdere besonderhede.

SESSIE (OORDRAG): Die oordrag van regte aan 'n ander bv. die oordrag van eiendomsregte.

AFKOELTYDPERK: Dit is 'n klousule wat ingesluit is in 'n aanbod om te koop of 'n verkoopsooreenkoms. 'n Koper kan geregtig wees om sy/haar aanbod te herroep of die uitverkoop te beëindig binne die 5 dae "afkoel" tydperk.

KONSOLIDASIE VAN SKULD: Die vervanging van veelvuldige lenings met 'n enkele lening, om 'n laer maandelikse betaling te verkry. Dit kan behels dat duurder finansiering (bv. huurkoop, bankoortrekking, kredietkaart) vervang moet word met goedkoper en langertermynfinansiering – soos 'n verdere lening uit 'n verband.

AKTEBEWEGER: 'n Prokureur (advokaat) wat gekwalifiseer is om dokumente voor te berei en om na die oordrag van 'n vaste eiendom en die registrasie van verbandlenings om te sien.

KOSTE (OF DEKKING) KLOUSULE: Voorsiening in 'n verbandleningsdokument wat 'n bedrag bo en behalwe die geld wat geleen is verseker, om potensiële koste te dek soos: boetes, regskoste, koste van beslaglegging, rente, ens.

AKTE: Regsterm vir 'n formele regsdocument wat onderteken, waargeneem en deur 'n getuie geteken is om die transportakte of oordrag van eiendom te beïnvloed of om 'n wetlike verpligting of kontrak te skep.

VERKOOPSAKTE / 'N VERKOOPSOOREENKOMS: 'n Skriftelike kontrak tussen die verkoper en die koper wat die bepalings en voorwaardes van die verkoop van 'n eiendom aanteken.

AKTEKANTOOR: Die staatsdepartement waar regte en belange van vaste eiendom geregistreer is. Dit is streeks geleë.

DEPOSITO: Die bedrag geld wat 'n kliënt beskikbaar het om by te dra tot die aankoop van die eiendom.

DOMICILIUM CITANDI ET EXECUTANDI: 'n Fisiese adres waar die aflewering van regskennisgewings deur 'n party tot 'n skriftelike ooreenkoms aanvaar sal word.

BEROEPTIPE

- **BESOLDIGDE:** 'n Persoon wat in diens van 'n sakeonderneming is, ontvang 'n maandelikse salaris, maar het geen noemenswaardige eienaarskap in die onderneming nie.
- **SELF WERKSAAM/IN EIE DIENS:** 'n Wesenlike aandeelhouer of hoof van 'n Maatskappy, 'n BK(Beslote korporasie) of 'n Alleeneienaar. Bewys van inkomste sal in 'n briefvorm wees van 'n rekenmeester/boekhouer wat maandelikse huistoeneem-verdienste aandui, en ondersteun word deur bankstate.
- **SUBSIDIE:** 'n Behuisingstoelaag vorm deel van die vergoedingspakket en die werkgewer trek verbandterugbetalings direk van werknemers se salarisse af. Dit word gewoonlik deur staatswerkgewers, munisipaliteite en dies meer aangebied.

EKWITEIT (BILLIKHEIDSREG)

- **POSITIEWE EKWITEIT:** Die bedrag waarmee die waarde van 'n eiendom onder verband die bedrag wat op die lening verskuldig is, oorskry.



- **NEGATIEWE EKWITEIT:** Die bedrag waarmee die bedrag verskuldig op 'n eiendom onder verband die waarde van die eiendom oorskry.

WAARBORG: 'n Dokument wat die betaling van 'n sekere bedrag waarborg wanneer sekere gebeure plaasvind bv. 'n Bankwaarborg ten gunste van 'n aktebesorger, betaalbaar by die registrasie van oordrag van 'n eiendom in die naam van 'n instansie.

HUISHOUDELIKE INHOUDSVERSEKERING: Versekering teen die verlies of skade aan die inhoud van 'n eiendom bv. meubels, toebehore, klere, ens.

HED(HOC): Huiseienaarsdekking is 'n versekering wat verlies of skade aan onroerende eiendom dek.

INISIASIEFOOI: Ingevolge die Nasionale Kredietwet word 'n kredietverskaffer toegelaat om 'n fooi van 'n verbruiker te hef vir die aangaan van 'n kredietooreenkoms met hulle. Hierdie aanvangsfooie is bedoel om alle kostes te dek wat aangegaan word om die kredietproses te voltooi (bv. die verkryging van kredietburoverslae, waardasies, aktesoektogte, ens.) sowel as aanvanklike administratiewe uitgawes. Hierdie bedrag word uitgewerk in terme van die leningswaarde/-akte wat in die Akte neergelê word.

PAAIEMENTBEDRAG: Dit is die basiese maandelikse bedrag wat vir jou huislening betaal word. Die paalementbetaling sal tipies bestaan uit die maandelikse rente op die lening sowel as 'n element van kapitaal terugbetaling, tesame met enige maandelikse koste en versekeringspremies.

TUSSENTYDSE RENTE VOORSIENING: Slegs van toepassing op "wisseleffekte". Nadat jou verband goedgekeur is, doen SA Home Loans aansoek om kansellasiesyfers by jou huidige

instansie. Hierdie syfers word afgelei deur die uitstaande leningsbedrag + 3 maande se rente by te voeg. Ons noem dit "tussentydse rente". Hierdie tussentydse voorsiening word deur banke vereis om hulself te beskerm teen 'n tekort in die bedrag uitstaande by registrasie by SA Home Loans. Met registrasie betaal ons die volle kansellasiefooie aan jou vorige instansie, wat dan die volle tussentydse rente aan jou terugbetaal, mits jou rekening maandeliks gehandhaaf is.

RENTEKOERS: Die jaarlikse koers wat op 'n lening van 'n instansie gehef word. Rente word op die daaglikse saldo van die lening bereken en maandeliks gekapitaliseer.

JIBOK (JIBAR) : Die Johannesburg Interbank Ooreengekome Koers is 'n 3 maande depositokoers. Dit is 'n Suid-Afrikaanse geldmarkkoers wat deur 'n aantal plaaslike en internasionale banke bepaal word, en op 'n daaglikse basis bygewerk word. Die koers behaal is in opbrengsvorm en word aangehaal as die 3 Maande Johannesburg Interbank Ooreengekome Koers JIBOK (JIBAR). Hierdie koers word elke dag teen 11h00 op Reuters op die SAFEX-bladsy gepubliseer.

LENING TOT WAARDE (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 geraamde waarde van die eiendom.

MARKWAARDE: Die bedrag wat 'n gewillige en finansiële bekwame koper aan 'n gewillige en bekwame verkoper sou betaal, mits die eiendom effektief aan die mark blootgestel was vir 'n redelike tydperk.

VERBANLENING: 'n Lening gemaak aan die eienaar van 'n eiendom waar die eiendom die sekuriteit vir die lening is. Die verband word in die Aktekantoor teen die titelakte van die eiendom geregistreer.

VERBANDHOUER: 'n Instansie (skuldeiser), gewoonlik 'n bank, wat geld voorskiet of leen op die sekuriteit van 'n eiendom wat gekoop is.

VERBANLENER: Lener (skuldenaar) wat by 'n instansie leen deur sy eiendom as sekuriteit aan die instansie te verpand.

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

NIE-LIKWIEDE BATES (NIE-VLOEIENDE BATES): Bates wat nie maklik in geld omgeskakel kan word nie.

AANBOD OM TE KOOP: Dit is 'n formele (skriftelike) aanbod wat deur 'n koper gemaak word op 'n huis wat te koop aangebied word. Dit word gewoonlik deur 'n eiendomsagent afgesluit – en deur alle partye onderteken. Dit is normaalweg onderhewig aan 'n tydsbeperking en kan 'skoon' wees (gewoonlik 'n kontantaankoop) of "voorwaardelik" (gewoonlik onderhewig daaraan dat verbandfinansiering verkry word of 'n huis verkoop word).

SEKURITIETSWAARBORG: Die verpakking van huislenings in 'n insolvensie-afgesonderde entiteit, en die gelyktydige uitreiking van finansiële sekuriteite aan beleggers teen 'n laer rentekoers as wat betaalbaar sou wees as 'n bank fondse voorsien het. Die risiko vir beleggers is weglaatbaar en daarom is hulle bereid om 'n laer opbrengs op hul belegging te aanvaar.

DIENSFOOI: Die Kredietverskaffer hef hierdie fooi van 'n verbruiker vir maandelikse diens en instandhouding van die kredietooreenkoms tussen hulle. Hierdie fooi word volgens die Nasionale Kredietwet voorgeskryf.

OPSKORTENDE VOORWAARDE: 'n Klousule in 'n koop-ooreenkoms waardeur die geldigheid van die kontrak onderhewig gemaak word aan die voorkoms (of nie-voorkoms) van 'n toekomstige gebeurtenis bv. die toestaan van 'n verband, van 'n sekere bedrag, voor 'n sekere datum.

SKAKELVERBAND: 'n Verband wat jy voorheen by een finansiële instelling gehad het, maar toe verander het na SA Home Loans. 'n Skakelverband is dikwels baie nuttig om skuld te konsolideer om kontantvloei los te maak. SA Home Loans doen dit besonder goed deur die oplossing aan te pas en die hele pad saam met ons kliënte te stap.

TERMYN: Die tydperk (gewoonlik uitgedruk in maande) waarvoor die lener van voorneme is om die verband terug te betaal. Dit is tipies 20 jaar (240 maande). Die maandelikse paalement wat betaal word, is dus 'n funksie van die geleende bedrag, die rentekoers en die terugbetalingstermyn. By SA Home Loans is alle kliënte geregtig om hul verband oor 'n korter termyn terug te betaal as wat oorspronklik gespesifiseer is, indien hulle so verkies.

TITELAKTE: Regsdokument geregistreer by 'n Aktekantoor, as bewys van eienaarskap van 'n eiendom deur die geregistreerde huiseienaar.



ONS IS GEREED WANNEER JY IS

Maak nie saak waar jy in Suid-Afrika is nie, daar is altyd 'n kundige SA Home Loans

Eiendomsfinansieringskonsultant wat gereed staan en wag om jou te help om die oorskakeling te maak.

Besoek een van ons takke of los jou besonderhede en ons bel jou terug.

OOS KAAP

East London	043 706 3500
Port Elizabeth	041 398 3700

VRYSTAAT

Bloemfontein	051 400 9100
--------------	--------------

GAUTENG

SA Home Loans House (Midrand)	011 745 5000
East Rand Mall (Gauteng)	011 255 7070
Mall at Reds (Gauteng)	012 452 2860
Town Square (Gauteng)	011 279 4050
East Rand (Gauteng)	011 745 5000
Greenstone Mall (Gauteng)	011 745 5060
Johannesburg Central (Gauteng)	011 745 5000
Johannesburg South (Gauteng)	011 745 5000
Pretoria (Gauteng)	012 452 2800
Vereeniging (Gauteng)	016 932 1251
West Rand (Gauteng)	011 279 4000

KWAZULU-NATAL

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

LIMPOPO

Polokwane	015 287 7960
-----------	--------------

MPUMALANGA

Witbank	013 692 7051
Nelspruit	013 752 7103

NOORDWES

Rustenburg	014 597 0898
------------	--------------

WES KAAP

Tyger Valley	021 514 8000
Somerset West	021 850 0180
George	044 803 850

