

# Text für Houseproud-Broschüre

## Wir stellen vor: Houseproud

Wenn an Ihrem Zuhause Reparaturen, Verbesserungen oder Umbauarbeiten fällig werden, so kann Houseproud Ihnen helfen.

Es ist ohnehin oft unangenehm, derartige Arbeiten durchführen lassen zu müssen, von dem Risiko, es mit unseriösen Bauunternehmern zu tun zu haben und Sorgen über die Finanzierung ganz zu schweigen. Kein Wunder, dass viele Leute die Sache erst gar nicht in Angriff nehmen.

Houseproud bietet Ihnen einen sicheren, leichten Weg, wichtige Arbeiten sachkundig ausführen zu lassen und das ganz ohne großen Aufwand. Sollte die Finanzierung zum Problem werden, kann Houseproud Ihnen auch dabei behilflich sein.

Über Houseproud ist eine Reihe von Darlehen verfügbar. Sie sind nicht nur erschwinglich und auf die Bedürfnisse von Senioren und Behinderten zugeschnitten, sondern sie enthalten auch die Garantie, dass Ihr Haus auf keinen Fall beschlagnahmt wird – ganz gleich, was auch passiert.

Houseproud wird von einer Gruppe von Organisationen „ohne Gewinnerzielungsabsicht“ betrieben, die dem örtlichen Gemeinderat unterstehen. Es geht diesen Organisationen ausschließlich darum, Hausbesitzern ab 60 Jahren – oder Haushalten mit einer behinderten Person beliebigen Alters – zu helfen, Reparaturen, Verbesserungen oder nötige Umgestaltungen ausführen zu lassen, so dass sie in ihrem Zuhause auch weiterhin sicher und unabhängig wohnen können.

## Wie funktioniert Houseproud?

Houseproud bietet einen umfassenden Service von A bis Z zur Verbesserung Ihres Zuhauses – und das mit einem beruhigend individuellen Ansatz.

Zunächst wird Ihnen Ihr/e persönliche/r Houseproud-Berater/in zugewiesen. Sie besprechen mit Ihnen, welche Verbesserungen, Reparaturen oder Umgestaltungen nötig sind. Sie prüfen ebenso, ob Sie im Rahmen dieser oder einer anderen Initiative zu Hilfe berechtigt sind.

Der Gemeinderat arrangiert einen Besuch des Beraters bzw. der Beraterin bei Ihnen zu Hause, um festzustellen, welche Arbeiten durchgeführt werden müssen und welche Kosten damit verbunden sind. Wenn erst einmal vereinbart wurde, wie Sie für die Arbeiten bezahlen, beauftragt der Gemeinderat einen seriösen Bauunternehmer und schon kann es losgehen. Der Gemeinderat sorgt außerdem dafür, dass die Arbeit nach der Fertigstellung geprüft wird, um zu gewährleisten, dass sie zufrieden stellend ausgeführt wurde.

## Wie kann ich die Arbeit finanzieren?

Houseproud macht Ihnen Darlehen verfügbar, die sowohl erschwinglich als auch risikofrei und speziell auf die Bedürfnisse älterer und behinderter Menschen zugeschnitten sind.

Mit Houseproud kann ein Teil des Werts Ihres Zuhauses in ein Darlehen verwandelt werden, mit dem die Kosten der Arbeiten bezahlt werden. Bei der Entscheidung, welche Art von Darlehen sich am besten für Sie eignet, werden Ihre individuellen Verhältnisse berücksichtigt. In manchen Fällen ist es sogar gar nicht nötig, das Darlehen zu Ihrer Lebenszeit zurückzuzahlen. Stattdessen wird die Summe des Darlehens plus Zinsen vom Wert des Hauses zurückerstattet, wenn es letztendlich verkauft wird.

Wenn Sie erst einmal wissen, wie hoch das Darlehen ist, das Sie brauchen, übernehmen wir alle Arrangements für den Kredit.

## Und wenn ich kein Darlehen will?

Kein Problem. Wenn Sie es vorziehen, die Arbeiten mit Ihren Ersparnissen zu finanzieren oder das Geld auf anderem Weg beschaffen können, steht es Ihnen dennoch frei, den Houseproud-Service auch ohne Darlehen in Anspruch zu nehmen.

## Welche Art von Darlehen ist verfügbar?

Die folgenden drei Haupt-Darlehensarten sind verfügbar:

- ❑ **Capital release loan (Darlehen mit Tilgung bei Verkauf des Hauses)**
- ❑ **Interest-only loan (Darlehen mit Zins- ohne Tilgungsanteil)**

□ **Capital and interest repayment loan (Darlehen mit Zins- und Tilgungsanteil)**

**Capital release loan:**

Bei dieser Art von Darlehen brauchen Sie keine regelmäßigen Zahlungen zu leisten.

Das Darlehen muss erst dann zurückgezahlt werden, wenn Ihr Zuhause nicht mehr Ihr Hauptwohnsitz ist und verkauft wird. Wenn die Immobilie beispielsweise nach Ihrem Tod verkauft wird, erhält die Bank bzw. die Bausparkasse die ursprüngliche Darlehenssumme (das Kapital) zuzüglich der angefallenen Zinsen aus der Verkaufssumme. Was übrig bleibt, hängt davon ab, wie sich der Wert Ihres Hauses im gleichen Zeitraum verändert hat.

Sie können allerdings auf Wunsch auch früher mit den Rückzahlungen beginnen – zuerst die Zinsen und dann die Darlehenssumme. Sie haben auch die Möglichkeit, das gesamte Darlehen und fällige Zinsen zurückzuzahlen. Für die vorzeitige Rückzahlung werden keine Gebühren erhoben, außer im ersten Jahr, wenn unter Umständen eine Gebühr in Höhe von bis zu zwei Monaten Zinsen berechnet wird.

Diese Art von Darlehen steht normalerweise nur Einzelpersonen oder Paaren ab 75 Jahren zur Verfügung. Paare müssen einen gemeinsamen Kreditantrag stellen.

PRÜFEN SIE, DASS DIESE ART VON HYPOTHEK IHREN BEDÜRFNISSEN GERECHT WIRD, FALLS SIE UMZIEHEN WOLLEN, IHR ZUHAUSE VERKAUFEN ODER ES IHRER FAMILIE VERERBEN MÖCHTEN. FALLS SIE ZWEIFEL HABEN, LASSEN SIE SICH UNPARTEIISCH BERATEN.

**Interest-only loan**

Bei dieser Art von Darlehen müssen jeden Monat nur die Zinsen gezahlt werden. Sie zahlen solange Zinsen, bis die Immobilie verkauft wird. Die eigentliche Darlehenssumme (das Kapital) verringert sich nicht und wird getilgt, wenn Ihr Haus nicht mehr Ihr Hauptwohnsitz ist und verkauft wird.

Wenn die Immobilie verkauft wird, beansprucht die Bank bzw. die Bausparkasse die ursprüngliche Darlehenssumme – zuzüglich ausstehender Zinsen – aus der Verkaufssumme zur Tilgung des Darlehens.

Sie können mit der Rückzahlung des Kredits beginnen, wann immer Sie wollen. Sie müssen Zinsen auf die noch ausstehende Darlehenssumme bezahlen, bis der Kredit getilgt ist.

Sie können den gesamten Kredit und die Zinsen jederzeit zurückzahlen, ohne dass zusätzliche Gebühren anfallen, außer im ersten Jahr, wenn einige Banken und Bausparkassen unter Umständen eine Gebühr von bis zu zwei Monaten Zinsen berechnen.

Diese Art von Darlehen steht Einzelpersonen oder Paaren ab 60 Jahren zur Verfügung oder Haushalten mit einer behinderten Person beliebigen Alters.

**Capital and interest repayment loan**

Hierbei handelt es sich um eine ganz normale Hypothek. Ihre monatlichen Zahlungen decken sowohl die Zinsen als auch einen Teil der ursprünglichen Darlehenssumme (das Kapital) ab.

Sie vereinbaren die Dauer des Kredits mit dem Kreditgeber. Je kürzer die Kreditdauer, desto höher werden Ihre monatlichen Zahlungen sein, allerdings ist der Kredit dann natürlich auch schneller ganz zurückgezahlt.

Diese Art von Darlehen steht Einzelpersonen oder Paaren ab 60 Jahren zur Verfügung oder Haushalten mit einer behinderten Person beliebigen Alters.

**Welcher Zinssatz wird für das Darlehen berechnet?**

Der Zinssatz ändert sich im Lauf der Zeit. In der formellen Darlehensbewilligung ist der Zinssatz angegeben, der zur Zeit der Inanspruchnahme des Darlehens berechnet wird. Wenn sich der Zinssatz ändert, werden Sie schriftlich benachrichtigt.

**Wie entscheide ich, welches Darlehen am besten für mich ist?**

Wir wollen, dass Sie die richtige Entscheidung treffen – deshalb stellt Ihnen Houseproud kostenlos einen unparteiischen Finanzberater zur Verfügung. Sein schriftlicher Bericht enthält eine Empfehlung, welche Finanzierungsoption am besten für Sie ist.

Wir raten Ihnen außerdem, die verfügbaren Möglichkeiten mit Ihrer Familie und falls nötig mit Ihrem eigenen Rechtsberater zu besprechen.

### **Ich habe beunruhigende Meldungen über andere Initiativen gehört. Wie kann ich sicher sein, dass diese Initiative seriös ist?**

Houseproud wird von Ihrer örtlichen Gemeinde und deren Partnerorganisationen unterstützt, deren einziges Ziel es ist, es Ihnen zu ermöglichen, auch weiterhin sicher und unabhängig in Ihrem Zuhause zu wohnen.

### **Laufe ich Gefahr, mein Zuhause zu verlieren?**

Mit Houseproud ist Ihr Zuhause nie gefährdet. Sämtliche Darlehen enthalten eine absolute Garantie, dass Ihr Zuhause nicht beschlagnahmt wird, während Sie darin wohnen.

### **Wie hoch ist das Darlehen, das ich haben kann?**

Bei der Entscheidung, wie hoch Ihr Kredit sein kann, werden Ihr Einkommen und der Wert Ihres Zuhauses berücksichtigt. Normalerweise wird eine Bandbreite von £3.000 bis zu 30% des momentanen Werts Ihrer Immobilie angesetzt.

Wir müssen uns zu Ihrem eigenen Nutzen lediglich vergewissern, dass Sie, falls Sie sich für einen Kredit mit Tilgungsanteil entscheiden, auch in der Lage sind, die Zahlungen zu leisten ohne sich dabei finanziell zu überfordern.

### **Brauche ich eine Versicherung?**

Ja. Wenn Sie ein Darlehen aufnehmen, muss Ihr Zuhause von einer Gebäudeversicherung abgedeckt sein.

Wenn Sie sich für ein Darlehen des Typs Capital Release Loan entscheiden und Ihre Versicherung wird bei einem Unternehmen abgeschlossen, bei dem es sich nicht um den Kreditgeber handelt, so müssen Sie im Rahmen des Kreditvertrags an die Bank bzw. an die Bausparkasse unter Umständen jedes Jahr eine Verwaltungsgebühr von £10 bezahlen. Bei anderen Darlehen berechnet die Bank bzw. die Bausparkasse, wenn sie die Versicherung nicht arrangiert, eine einmalige Gebühr von £25.

### **Ist eine ärztliche Untersuchung nötig?**

Normalerweise ist ein Gesundheitsattest nicht erforderlich. Bei Personen unter 60 Jahren brauchen wir allerdings eine Bestätigung, dass eine behinderte Person im Haushalt wohnt.

### **Ich bin zu Disabled Facilities Grant (Behindertenbeihilfe) berechtigt – kann ich trotzdem ein Houseproud-Darlehen bekommen?**

Ja. Wenn Sie zu Behindertenbeihilfe berechtigt sind, kann Houseproud häufig dabei helfen, den finanziellen Beitrag zu leisten, der für Arbeiten und/oder zusätzliche Arbeiten, die von der Beihilfe nicht bezahlt werden, von Ihnen erwartet wird.

### **Gibt es Altersbegrenzungen?**

Wenn Sie ein Darlehen mit Zins- und Tilgungsanteil oder ein Darlehen mit Zins- ohne Tilgungsanteil aufnehmen, müssen Sie 60 Jahre oder älter sein oder es muss eine behinderte Person in Ihrem Haushalt leben. Für ältere Hauseigentümer – normalerweise Senioren ab 75 Jahren – steht das Darlehen mit Tilgung bei Verkauf des Hauses zur Verfügung.

### **Fallen zusätzliche Kosten an?**

Für die Schätzung fallen Kosten an, dazu kommen Rechtsanwalts- und Verwaltungsgebühren. Houseproud hat diese Beträge eigens ausgehandelt, so dass sie erschwinglich sind. Sie werden über diese Gebühren informiert, bevor Sie sich entscheiden, einen Kredit aufzunehmen – diese Gebühren werden Ihnen *nur dann* berechnet, wenn Sie sich entscheiden, ein Darlehen in Anspruch zu nehmen. Außerdem können die Kosten im Kredit eingeschlossen werden, so dass Sie sie nicht aus Ihren Ersparnissen bestreiten müssen. Allerdings ist unter Umständen auch finanzielle Unterstützung zur Bezahlung dieser Kosten verfügbar. Ihr/e Houseproud-Berater/in kann Ihnen weitere Auskünfte darüber geben.

### **Welche Art von Arbeiten können im Rahmen der Initiative Houseproud ausgeführt werden? Im Folgenden einige Beispiele:**

- Ein neues Bad
- Neue Stromleitungen
- Zentralheizung
- Ein neues Dach
- Neue Fenster und Türen
- Neue Dachrinnen
- Klempnerarbeiten
- Neuausstattung der Küche
- Bessere Sicherheitseinrichtungen
- Behindertengerechte Hilfsmittel, wenn eine behinderte Person im Haushalt wohnt

- ❑ Optimierung der Energieeffizienz Ihres Heims

### **Was kann Houseproud bieten?**

- ❑ Individuelle Hilfe und Unterstützung von Ihrem/Ihrer persönlichen Houseproud-Berater/in
- ❑ Sachkundige Beratung von einem unparteiischen Finanzberater
- ❑ Die Dienste von technisch versierten Mitarbeitern, einschließlich Hausbesuche und Plan der erforderlichen Arbeiten mit entsprechenden Kosten
- ❑ Seriöse, zuverlässige Bauunternehmer
- ❑ Angemessene Begutachtung der Bauarbeiten. Die Bauunternehmer werden erst dann bezahlt, wenn die Arbeiten auf zufrieden stellendem Niveau ausgeführt wurden.

### **Möchten Sie mehr wissen?**

Füllen Sie einfach die beiliegende frankierte Postkarte aus oder rufen Sie zum Nulltarif unsere Helpline unter **0800 7837569** an. Wir senden Ihnen dann eine kostenlose Houseproud-Informationsbroschüre und ein Video.

Bei allen Angelegenheiten, die mit Houseproud zu tun haben, werden alle Bewerber – ohne Ansehen Ihrer Herkunft, Hautfarbe, ethnischer oder nationaler Zugehörigkeit, Geschlecht, Familienstand, sexueller Orientierung, Alter oder Behinderung – gleich behandelt.

Bitte lesen Sie auch die Beilage, in der die Zinssätze beschrieben sind. Auf Anfrage ist eine schriftliche Kalkulation erhältlich. Sollte bei Ihrer Broschüre die Beilage fehlen, rufen Sie bitte gratis die Nummer **0800 783 7569** an.

Ihr Zuhause ist gefährdet, wenn Sie die Zahlungen für eine Hypothek oder sonstige Darlehen, für die es als Sicherheit dient, nicht leisten.