

Lijnzaadstraat 10 B 3073DK Rotterdam

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 146.000,00 is onderverdeeld in vier schijven, te weten:

Schijf 1 A – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 81.000,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 A belooft de eerste 50% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 60 maanden. De rente is 4,30% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 1 B – een aflossingsvrije hypothecaire lening van €32.400,00 gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 1 B belooft de volgende 20% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 60 maanden. De rente is 4,55% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuïtaire hypothecaire lening van € 24.300,00 gedekt door de vestiging van een derde hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 15% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 60 maanden. De rente is 6,00% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 3 – een annuïtaire hypothecaire lening van € 8.300,00 gedekt door de vestiging van een vierde hypotheek. Schijf 3 belooft de volgende 6% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 60 maanden. De rente is 6,75% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 1A, 1B, 2 en 3 belopen tezamen 91% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. Een eerste hypotheek heeft voorrang op een tweede hypotheek. Een tweede hypotheek heeft voorrang op een derde hypotheek. Een derde hypotheek heeft voorrang op een vierde hypotheek.

De Geldlener heeft de mogelijkheid om vervroegd af te lossen. De dan in rekening te brengen boeterente bedraagt 1% van het openstaande saldo van de hoofdsom. De te ontvangen vergoeding zal pro rata parte aan de Geldgevers worden uitbetaald.

Financiële onderbouwing:

In de financiële analyse van Samen In Geld is de huidige financiële situatie met daarin inbegrepen het te financieren object en huuropbrengsten meegenomen (zie onderstaande tabel).

Financieringsbehoefte	
Marktwaaarde	€ 162.000,00
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1A (tot 50% marktwaaarde)	€ 81.000,00
Schijf 1B (tot 70% marktwaaarde)	€ 32.400,00
Schijf 2 (tot 85% marktwaaarde)	€ 24.300,00
Schijf 3 (tot 91% marktwaaarde)	€ 8.300,00
Totaal: (91% marktwaaarde)	€ 146.000,00
Huurinkomsten na verbouwing	€ 19.200,00
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	€ 2.880,00
Schijf 1A: 4,30 % p.j. aflossingsvrije rente	€ 3.483,00
Schijf 1B: 4,55 % p.j. aflossingsvrije rente	€ 1.475,00
Schijf 2: 6,00 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	€ 1.749,00
Schijf 3: 6,75 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	€ 647,00
Administratie	€ 300,00
Overschot p/j:	€ 8.666,00

Risico- classificatie:

Rekening houdend met de Gedragscode Hypothecaire Financieringen (GHF normen), o.a. ter voorkoming van overkreditering voldoet deze financiering aan onze voorwaarden.

Er geldt risico-classificatie: 1 A, 1 B, 2 en 3

Ontbindende voorwaarde

Indien het doelbedrag van Schijf 1A, 1B, 2 en 3 niet binnen de gestelde termijn is gehaald, zal de aanvraag vervallen tenzij de aanvrager het werkelijk opgehaalde bedrag accepteert.