

Lening voorwaarden: De gehele financiering van € 224.000,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 154.000,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 beloopt de eerste 55% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 5 jaar. De rente is 5,00% voor 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 € 70.000,00 gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 2 beloopt de volgende 25% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 5 jaar. De rente is 5,00% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing. De annuïtaire aflossing zal plaats vinden alsof de lening 30 jaar zal lopen.

Schijf 1 en 2 belopen tezamen 80% 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.

Na 60 maanden aan het einde van de rentevastperiode geldt het volgende:

- Geldlener moet dan elke Schijf aflossen.

De Geldlener heeft de mogelijkheid om vervroegd af te lossen. De dan in rekening te brengen boeterente bedraagt 1%, en deze 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).

Tevens treft u het taxatierapport en de huurdersovereenkomst aan in de bijlagen.

Financieringsbehoefte	
Marktwaaarde in verhuurde staat	€ 280.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaaarde)	€ 154.000
Schijf 2 (25% marktwaaarde)	€ 52.500
totaal : (80% marktwaaarde)	€ 206.500
Huurinkomsten	€ 23.400
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	€ 3.510
Schijf 1 : 5,00% p.j. aflossingsvrije rente	€ 7.700
Schijf 2 : 5,00% p.j. annuïteit (rente + aflossing)	€ 4.510
Administratie	€ 900
Overschot :	€ 6.780

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 en 2