

Landgoederij 54 te Almere

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 206.400,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 154.800,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 belooft de eerste 60% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 24 maanden. De rente is 4,5 % over de rentevast periode van 24 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuitaire hypothecaire lening van € 51.600,00 gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 20% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 24 maanden. De rente is 5,2 % over de rentevast periode van 24 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

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.

De Geldlener heeft de mogelijkheid om vervroegd af te lossen. De dan in rekening te brengen boeterente bedraagt de eerste 2 jaar 2% van het openstaande saldo plus 6 maanden boeterente. Na de eerste 2 jaar is dat 1% van het openstaande saldo plus 6 maanden boeterente. 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 in verhuurde staat	258.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (tot 60% marktwaaarde)	154.800
Schijf 2 (tot 80% marktwaaarde)	51.600
Totaal: (80 % marktwaaarde)	206.400
<hr/>	
Te verwachten huurinkomsten volgens taxatie	15.120
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	2.268
Schijf 1: 4,5 % p.j. aflossingsvrije rente	6.966
Schijf 2: 5,2 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	3.400
Administratie	900
Overschot:	1.586

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

Ontbindende voorwaarde

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