

### **Seringstraat 39-A te Utrecht**

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 68.000,00 is onderverdeeld in drie schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 44.000,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 belooft de eerste 55% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 15 jaar en onder voorwaarden bestaat de mogelijkheid uit de lening te stappen na de rentevast periode van 60 maanden. De rente is 5,00% over de eerste rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuitaire hypothecaire lening van € 20.000,00 gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 25% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 15 jaar en onder voorwaarden bestaat de mogelijkheid uit de lening te stappen na de rentevast periode van 60 maanden. De rente is 5,00% over de eerste rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 3 – een annuitaire hypothecaire lening van € 4.000,00 gedekt door de vestiging van een derde hypotheek. Schijf 3 belooft de volgende 5% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. Dit bedrag mag alleen uitgegeven worden voor de verduurzaming van de woning zoals dubbel glas en zonnepanelen. De lening heeft een looptijd van 15 jaar en onder voorwaarden bestaat de mogelijkheid uit de lening te stappen na de rentevastperiode van 60 maanden. De rente is 5,00% over de eerste rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast bedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 1,2 en 3 belopen tezamen 85% 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 eerste rentevastperiode geldt het volgende:

- Samen In Geld stelt de nieuwe marktconforme rente vast voor zowel Schijf 1 , Schijf 2 en Schijf 3 voor de volgende rentevast periode van wederom 60 maanden.
- Geldlener heeft dan de mogelijkheid om boetevrij geheel of gedeeltelijk elke Schijf af te lossen. Hij kan dit 3 maanden voor afloop desgevraagd kenbaar maken.
- De Geldgever (=Investeerder) heeft dan de mogelijkheid de wens aan te geven uit de lening willen te stappen mits er ruimte\* is. Hij kan dit 4 maanden voor afloop desgevraagd kenbaar maken.
- Rangorde bij vervroegde aflossing door Geldlener in enige Schijf wordt als volgt bepaald : per Schijf geldt dat de Geldgever die als eerste is ingestapt als laatste wordt afgelost. Dit geldt als er meer door Geldgever wordt afgelost, dan er Geldgevers zijn die willen uitstappen.
- Rangorde bij voortijdig uit lening stappen door Geldgever wordt als volgt bepaald: per Schijf geldt dat de voorhanden beschikbare ruimte telkens wordt toegewezen aan de Geldgever die als eerste is ingestapt.

- De niet afgeloste of uitgestapte Geldgevers blijven automatisch in de lening, die een nieuwe rentevaste periode tegen de dan geldende rente ingaat.

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.

\*De mogelijke ruimte daarvoor wordt bepaald door het totaal van achtereenvolgens het voor aflossing beschikbare bedrag uit vrijwillige aflossing en het bedrag uit nieuwe instroom door her-crowdfunding voor enige Schijf.

**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.

<b>Financieringsbehoefte</b>	
Marktwaaarde in verhuurde staat	80.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaaarde)	44.000
Schijf 2 (25% marktwaaarde)	20.000
Schijf 3 ( Verduurzaming 5% marktwaaarde)	4.000
totaal : (85% marktwaaarde)	68.000
<hr/>	
Huurinkomsten	6.900
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	945
Schijf 1 : 6,00% p.j. aflossingsvrije rente	2.640
Schijf 2 : 6,00% p.j. annuïteit (rente + aflossing)	1.439
Schijf 3 : 6,00% p.j. annuïteit (rente + aflossing)	288
Administratie	600
Overschot :	988

**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 , 2 en 3

**Ontbindende voorwaarde**

Indien het doelbedrag van Schijf 1,2 en 3 niet binnen 60 dagen is gehaald zal een externe funder als nog de ontbrekende funding aanvullen.

