

Schoonbroodstraat 8 te Geleen

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 100.300,00 is onderverdeeld in drie schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 64.900,00 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 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 annuitaire hypothecaire lening van € 29.500,00 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 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 annuitaire aflossing zal plaats vinden alsof de lening 30 jaar zal lopen.

Schijf 3 – een annuitaire hypothecaire lening van € 5.900,00 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 5 jaar. De rente is 5,00% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast bedrag dat bestaat uit rente en aflossing. De annuitaire aflossing zal plaats vinden alsof de lening 30 jaar zal lopen.

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 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.

Voor dit project is er een fundingszekerheid door een investeerder afgegeven. Dat maakt dat dit project te allen tijde gefund zal gaan worden.

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	118.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaaarde)	64.900
Schijf 2 (25% marktwaaarde)	29.500
Schijf 3 (Verduurzaming 5% marktwaaarde)	5.900
totaal : (85% marktwaaarde)	100.300
Huurinkomsten	8.578
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	1287
Schijf 1 : 5,00% p.j. aflossingsvrije rente	3.245
Schijf 2 : 5,00% p.j. annuïteit (rente + aflossing)	1.900
Schijf 3 : 5,00% p.j. annuïteit (rente + aflossing)	380
Administratie	600
Overschot :	1.166

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