

16-10-2018

Pastoor Hagenstraat 42 en 42A 6442 BV te Brunssum

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 184.500,00 is onderverdeeld in drie schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 123.000,00 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 5 jaar. De rente is 4,75 % over de rentevast periode tot einde looptijd project. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuïtaire hypothecaire lening van € 41.000,00 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 5 jaar. De rente is 5,5 % over de rentevast periode tot einde looptijd project. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing. (De berekening van de aflossing is gemaakt uitgaande van een aflosperiode van 30 jaar!)

Schijf 3 – een annuïtaire hypothecaire lening van € 20.500,00 gedekt door de vestiging van een derde hypotheek. Schijf 3 belooft de volgende 10% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 5 jaar. De rente is 6,0 % over de rentevast periode tot einde looptijd project. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing. (De berekening van de aflossing is gemaakt uitgaande van een aflosperiode van 30 jaar!)

Schijf 1, 2 en 3 belopen tezamen 90% 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.

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	205.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (60% marktwaaarde)	123.000
Schijf 2 (tot 80% marktwaaarde)	41.000
Schijf 4 (tot 90% marktwaaarde)	20.500
Totaal: (90 % marktwaaarde verhuurde staat)	184.500
Huurinkomsten	15.889
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	2.384
Schijf 1: 4,75 % p.j. aflossingsvrije rente	5.843
Schijf 2: 5,5 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	2.794
Schijf 3: 6,0 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	1.475
Administratie	900
Overschot:	2.493

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 de gestelde termijn is gehaald zal de aanvraag vervallen tenzij de aanvrager het werkelijk opgehaalde bedrag accepteert.