

Oudegracht 261 3511 NM te Utrecht

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 150.000,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 36.924,00 als aanvulling op de reeds lopende hypotheek 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 tot 24 januari 2024. De rente is 4,95% over de rentevast periode tot 24 januari 2024. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuitaire hypothecaire lening van € 113.076,00 als aanvulling op de reeds lopende hypotheek gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 14% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd tot 24 januari 2024. De rente is 5,70% over de rentevast periode tot 24 januari 2024. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 1 en 2 belopen tezamen 74% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. Een eerste hypotheek heeft voorrang op een tweede hypotheek.

Deze financiering is een aanvulling op de reeds lopende hypotheek. De inschrijving hiervoor is bij de eerste financieringsronde op 24 januari 2019 bij de notaris opgenomen in de hypotheek. Dit betekent dat de lening, op het moment dat deze gefund is, wordt uitbetaald aan de aanvrager. Vanaf dat moment is het aanvullende project rentedragend. De looptijd van dit project eindigt gelijk met die van het lopende project.

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 verhuurde staat	€ 1.045.000,00
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (tot 60% marktwaaarde v.s.)	€ 36.924,00
Schijf 2 (tot 74% marktwaaarde v.s.)	€ 113.076,00
Totaal: (tot 74% marktwaaarde verhuurde staat)	€ 150.000,00
Huurinkomsten	€ 78.000,00
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	€ 11.700,00
Schijf 1 reeds gefinancierd januari 2019: 4,95 % p.j. aflossingsvrije rente	€ 31.038,00
Schijf 2 reeds gefinancierd januari 2019: 5,70 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	€ 12.049,00
Schijf 1 aanvullende financiering: 4,95% p.j. aflossingsvrije rente	€ 1.828,00
Schijf 2 aanvullende financiering: 5,70% p.j. annuïteit (rente + aflossing)	€ 7.876,00
Administratie	€ 1.200,00
Overschot p/j:	€ 12.309,00

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.