

IJsselmeerstraat 82 A Amsterdam

Lening voorwaarden:

De gehele financiering € 391.050,00 is onderverdeeld in drie schijven:

Schijf 1A € 247.500,00 een aflossingsvrije hypothecaire lening gedekt door vestiging van eerste hypotheek.

De schijf belooft de eerste: 50% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat

De looptijd van de lening is: 12 maanden.

De rente is: 5,50% over de rentevast periode van: 12 maanden.

U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 1B € 99.000,00 een aflossingsvrije hypothecaire lening gedekt door vestiging van tweede hypotheek.

De schijf belooft de volgende: 20% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat

De looptijd van de lening is: 12 maanden.

De rente is: 5,85% over de rentevast periode van: 12 maanden.

U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 € 44.550,00 een annuïtaire hypothecaire lening gedekt door vestiging van derde hypotheek.

De schijf belooft de volgende: 9% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat

De looptijd van de lening is: 12 maanden.

De rente is: 6,75% over de rentevast periode van: 12 maanden.

U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

De schijven belopen tezamen: 79% 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. Een derde hypotheek heeft voorrang op een vierde hypotheek.

De Geldlener heeft de mogelijkheid om vervroegd af te lossen:

Bij een algehele aflossing binnen de rentevaste periode is de Geldlener verplicht een boete te betalen overeenkomstig 6 maanden rente, zoals vastgelegd in de hypotheekakte. Is de resterende termijn korter dan 6 maanden, dan geldt de boete over de resterende periode tot het einde van de rentevastperiode. In het geval van een gebroken maand wordt het aantal dagen daarvan meegerekend. Daarnaast brengt SamenInGeld administratiekosten in rekening.

Wanneer de aflossing binnen 3 maanden voor de rentevast- of renteherzienings- datum valt, is dit boetevrij mogelijk. SamenInGeld brengt Geldlener wel administratie kosten in rekening.

Financiële onderbouwing:

In de financiële analyse van SamenInGeld is de huidige financiële situatie met daarin inbegrepen het te financieren object en huuropbrengsten meegenomen (zie onderstaande tabel).

Financieringsbehoefte			
Marktwaaarde in verhuurde staat		€	495.000,00
Gevraagd bedrag verdeeld over:			
Schijf 1A	marktwaaarde tot:	50% €	247.500,00
Schijf 1B	marktwaaarde tot:	70% €	99.000,00
Schijf 2	marktwaaarde tot:	79% €	44.550,00
Totaal:	marktwaaarde tot:	79% €	391.050,00
Huurinkomsten		€	26.400,00
Onderhoudsbudget (10% van de huur)		€	2.640,00
Aflossingsvrije rente p.j.	Schijf 1A	5,50% €	13.613,00
Aflossingsvrije rente p.j.	Schijf 1B	5,85% €	5.792,00
Annuïteit (rente + aflossing) p.j.	Schijf 2	6,75% €	3.468,00
Administratie		€	660,00
Overschot p/j:		€	227,00

Let op: Uit dit overschot moet ook de erfpacht van € 1.207 per jaar betaald worden.

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: 1A, 1B en 2

Ontbindende voorwaarde:

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