

Mintplantsoen 26, 1339 CA Almere

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 133.150,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 91.500,00 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 60 maanden. De rente is 4,8 % over 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 € 41.650,00 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 60 maanden. De rente is 5,5 % over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing. De annuïteit is berekend op basis van 30 jaar aflossing.

Schijf 1 en 2 belopen tezamen 80% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. Een eerste hypotheek heeft voorrang op een tweede 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	166.749
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaaarde)	91.500
Schijf 2 (tot 80% marktwaaarde)	41.650
totaal : (80 % marktwaaarde)	133.150
Huurinkomsten	14.595
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	2.189
Schijf 1 : 4,8 % p.j. aflossingsvrije rente	4.392
Schijf 2 : 5,5 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	2.838
Fundzekerheid 1% over € 133.150	1.332
	600
Administratie	
Overschot :	3.244

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

Fundingzekerheid

Ervaring leert dat er ook financiering-aanvragers zijn die vragen om harde zekerheid dat de financiering ook daadwerkelijk door gaat. Deze aanvragers zijn bereid om 1% meer aan rente hiervoor te betalen. De aankoop van verhuurd onroerend is hierdoor beter te realiseren.

SamenInGeld biedt de geldvrager de zekerheid aan dat hij zijn hypotheek krijgt, zelfs als dit geld niet volledig door de crowd wordt ge-fund. Daarvoor heeft SamenInGeld investeerders gevonden die willen deelnemen in deze Fundingzekerheid. Zij zorgen ervoor dat een eventueel tekort wordt aangevuld door directe deelname in de hypotheek op precies dezelfde basis als alle andere deelnemers. Voor het beschikbaar houden van het totale gevraagde bedrag ontvangen deze investeerders 1% vergoeding over de hoogte van het gevraagde financiering bedrag. Hierdoor lopen ze het risico een groot bedrag in één project te moeten investeren.

Hoe werkt dat voor de aanvrager?

Met SamenInGeld legt de project aanvrager vast welk bedrag deze beschikbaar wil hebben voor Fundingzekerheid. Over dit gehele bedrag betaalt de aanvrager 1% meer aan rente, los van welk bedrag er uiteindelijk moet worden ingelegd door de fundingzekerheid verstrekker. Deze extra lasten staan vermeld in de financiële analyse van het project.

Hoe werkt dat voor de fundingzekerheid verlener?

Met SamenInGeld wordt voor het project waar fundingzekerheid voor is gevraagd één of meerdere overeenkomsten opgesteld op basis van het totale bedrag waar fundingzekerheid voor is gevraagd door de aanvrager.

Vervolgens wordt het project live geplaatst op de site van SamenInGeld. Aan het einde van de funding periode is het duidelijk of het gevraagde bedrag is opgehaald of niet.

In het geval dat er een tekort is ten opzichte van het gevraagde bedrag wordt de fundingzekerheid vertrekker(s) gevraagd dit bedrag bij te storten.

Zij ontvangen dus ook de hypotheekrechten en -rente (gelijk aan de crowd) behorend bij het project waar Fundingzekerheid voor is bestemd indien ze daadwerkelijk aanvullen tot de gewenste financiering. Het minimale bedrag dat ter beschikking gehouden moet worden is op dit moment € 50.000,-

Hoe werkt dat voor de fundingzekerheid investeerders?

Investeerders zien bij de project informatie of er op dit project fundzekerheid is gevraagd en verkregen. Voor de investeerders veranderen de voorwaarden niet ten opzichte van projecten zonder fundingzekerheid. Het verschil met een ander project is de extra last die terug te vinden is in de financiële analyse.

Daarmee hebben ze zekerheid dat het project tot een hypotheek zal komen en hun toezeggingen op korte termijn rentedragend worden.

Samengevat

- Geldleners weten zeker dat ze het door hen gewenste financiering bedrag ook werkelijk gaan ontvangen.
- Investeerders weten zeker dat ze op korte termijn rente en eventueel aflossing gaan ontvangen.
- Bijdrage aan de fundingzekerheid levert 1% extra rendement over totaal beschikbaar gehouden bedrag voor fundingzekerheid geveer. Deze is verwerkt in de financiële analyse.