

Project: Heidestraat 37, 6163 VR Geleen

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 199.260,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 127.800,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 belooft de eerste 60% van de waarde van het te financieren pand in onverhuurde 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 annuitaire hypothecaire lening van € 71.460,00 gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 33,5% van de waarde van het te financieren pand in onverhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 5 jaar. De rente is 6,3 % 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 10 jaar!)

Schijf 1 en 2 belopen tezamen 68,9% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat en 93,5% van de vrije verkoopwaarde.

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	
Marktwaarde in verhuurde staat	289.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (60% marktwaarde)	127.800
Schijf 2 (tot 93,5% marktwaarde)	71.460
Totaal: (93,5 % marktwaarde verhuurde staat)	199.260
Huurinkomsten	28.320
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	4.248
Schijf 1: 4,75 % p.j. aflossingsvrije rente	6.070
Schijf 2: 6,3 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	9649
Administratie	900
Overschot:	7.451

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.