

Heidestraat 35 6163 VR GELEEN

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 383.500,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 296.000,00 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 36 maanden. De rente is 4,8 % over de rentevast periode van 36 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuitaire hypothecaire lening van € 87.500,00 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 36 maanden. De rente is 5,5 % over de rentevast periode van 36 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en 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.

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	514.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaaarde)	296.000
Schijf 2 (tot 80% marktwaaarde)	87.500
totaal : (74,61 % marktwaaarde verh.staat)	383.500
Huurinkomsten	65.463
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	9.820
Schijf 1 : 4,8 % p.j. aflossingsvrije rente	14.208
Schijf 2 : 5,3 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	5.962
Fundingszekerheid 1% over de leensom	3.835
Administratie	1.200
Overschot :	30.438

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.

Aanvullende voorwaarde is de verbondenheid van dit project aan de Biesstraat 2 te Brunssum en Heidestraat 37 te Geleen. Omdat de lopende hypothecaire voorziening op deze drie panden nu samen loopt kan het project alleen doorgaan wanneer er in de 3 objecten voldoende funding gerealiseerd gaat worden.

Voor het project Biesstraat 2 te Brunssum is dit de helft van € 101.200,- en voor de andere 2 projecten tezamen ook de helft van € 600.500,-.