

Vlasstraat 3 3572TT Utrecht

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 192.000,00 is onderverdeeld in vier schijven, te weten:

Schijf 1 A– een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 120.000,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 belooft de eerste 50% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 24 maanden. De rente is 4,40% over de rentevast periode van 24 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 1 B– een aflossingsvrije hypothecaire lening van €48.000,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 B belooft de volgende 20% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 24 maanden. De rente is 4,70% over de rentevast periode van 24 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente.

Schijf 2 – een annuïtaire hypothecaire lening van € 24.000,00 gedekt door de vestiging van een derde hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 10% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 24 maanden. De rente is 5,5% over de rentevast periode van 24 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 1A, 1B en 2 belopen hier tezamen 80% 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.

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	€ 240.000,00
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 A (tot 50% maarktwaaarde v.s.)	€ 120.000,00
Schijf 1 B (tot 70% maarktwaaarde v.s.)	€ 48.000,00
Schijf 2 (tot 80% maarktwaaarde v.s.)	€ 24.000,00
Totaal: (tot 80 % maarktwaaarde verhuurde staat)	€ 192.000,00
Huurinkomsten	
Huurinkomsten	€ 12.600,00
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	€ 1.890,00
Schijf 1 A: 4,40 % p.j. aflossingsvrije rente	€ 5.280,00
Schijf 1 B: 4,70% p.j. aflossingsvrije	€ 2.256,00
Schijf 2: 5,50 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	€ 1.635,00
Administratie	€ 900,00
Overschot p/j:	€ 639,00

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 A,1 B 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.