

**Hessenweg 83 62-A te Lunteren**

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 88.525,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 69.300,00 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 € 19.225,00 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 5,3% over de rentevast periode van 60 maanden. U ontvangt tijdens de hele rentevast periode een vast maandbedrag dat bestaat uit rente en aflossing.

Schijf 1 en 2 belopen tezamen 70% 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 boete is dan respectievelijk 2% of 1% over het af te lossen deel. Het percentage is afhankelijk van wanneer de aflossing plaats vindt; 2% in de 1<sup>ste</sup> 2 jaar, daarna 1%. Bij de aflossing tussentijds is daarnaast 6 maanden boete rente verschuldigd. Deze boeterente 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).

<b>Financieringsbehoefte</b>	
Marktwaarde in verhuurde staat	126.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaarde)	69.300
Schijf 2 (15% marktwaarde)	19.225
<b>totaal : (70% marktwaarde)</b>	<b>88.525</b>
<b>Huurinkomsten</b>	
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	1.080
Schijf 1 : 4,8 % p.j. aflossingsvrije rente	3.326
Schijf 2 : 5,3 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	1.281
Administratie	600
Overschot :	913
Opmerking: het percentage van 15% voor	



onderhoud en leegstand is de afgelopen jaren hier niet nodig geweest. Onze standaard is 15% om veiligheidsredenen. Ook dan is er een overschot. Het werkelijke overschot is de afgelopen jaren hoger geweest.

**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 45 dagen is gehaald zal de aanvraag vervallen tenzij de aanvrager het werkelijk opgehaalde bedrag accepteert.