

Project: Kaapseplein 128 2572 NH Den Haag

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 86.000,00 is onderverdeeld in twee schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 59.125,00 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 5 jaar. De rente is 4,8 % 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 annuïtaire hypothecaire lening van € 26.875,00 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 5 jaar. De rente is 5,5 % 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 30 jaar!)

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	
Marktwaarde in verhuurde staat	107.500
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (55% marktwaarde)	59.125
Schijf 2 (tot 80% marktwaarde)	26.875
Totaal: (80,00 % marktwaarde)	86.000
Huurinkomsten	7.440
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	1.116
Schijf 1: 4,8 % p.j. aflossingsvrije rente	2.838
Schijf 2: 5,5 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	1.831
Erfpachtcanon per jaar	77
Administratie	600
Overschot:	978

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.