

Project: Moerkerkestraat 15 B01, 3081 RL Rotterdam

Lening voorwaarden:

De gehele financiering van € 100.000,00 is onderverdeeld in drie schijven, te weten:

Schijf 1 – een aflossingsvrije hypothecaire lening van € 68.400,00 gedekt door de vestiging van een eerste hypotheek. Schijf 1 belooft de eerste 60% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde 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 annuïtaire hypothecaire lening van € 22.800,00 gedekt door de vestiging van een tweede hypotheek. Schijf 2 belooft de volgende 20% 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 4 – een annuïtaire hypothecaire lening van € 8.800,00 gedekt door de vestiging van een derde hypotheek. Schijf 4 belooft de volgende 8% van de waarde van het te financieren pand in verhuurde staat. De lening heeft een looptijd van 5 jaar. De rente is 6,5 % 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 1,2 en 4 belopen tezamen 88% 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 in verhuurde staat	114.000
Gevraagd bedrag verdeeld over:	
Schijf 1 (60% marktwaaarde)	68.400
Schijf 2 (tot 80% marktwaaarde)	22.800
Schijf 4 (tot 88% marktwaaarde)	8.800
Totaal: (88 % marktwaaarde verhuurde staat)	100.000
Huurinkomsten	22.800
Onderhoudsbudget (15% van de huur)	3.420
Schijf 1: 4,75 % p.j. aflossingsvrije rente	3.249
Schijf 2: 5,5 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	1.554
Schijf 4: 6,5 % p.j. annuïteit (rente + aflossing)	668
Administratie	900
Overschot:	13.009



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, 2 en 4

Ontbindende voorwaarde:

Indien het doelbedrag van Schijf 1,2 en 4 niet binnen de gestelde termijn is gehaald zal de aanvraag vervallen tenzij de aanvrager het werkelijk opgehaalde bedrag accepteert.

Aanvullende informatie:

Voor schijf 2 en 4 is door SamenInGeld de zekerheid afgegeven aan de projectaanvrager dat deze schijven indien niet volledig gevuld door de funding, door SamenInGeld aangevuld zullen worden.

De vergoeding aan SamenInGeld hiervoor is eenmalig € 1.264,- .