



GreenFund Holland Creditscore LindaSmit.com:

Inkomenspositie vòòr financiering

Linda werkt als adviseuse voor diverse sport gerelateerde ondernemingen en stichtingen. Haar opdrachten lopen vaak meerdere jaren door. Haar inkomsten daaruit zijn stabiel en bedroegen de laatste 2 jaar ruim voldoende. Dit jaar zal zij dit continueren met haar huidige opdracht.

Daarnaast verhuurt zij een gedeelte van haar huidige woning in Leeuwarden via Airbnb. Dit levert op jaarbasis ca. € 18.000 omzet op. De kosten bedragen ongeveer € 5.000, waardoor haar inkomsten uit verhuur € 13.000 bedragen.

Haar huidige inkomen is dus ruim voldoende.

Haar bruto rentelast op de privé woning bedraagt € 10.000 per jaar.

De inkomenspositie beoordelen wij als zeer goed en biedt ruimte om tegenvallers op te vangen.

Zij is niet verzekerd voor arbeidsongeschiktheid, waardoor haar arbeidsinkomsten niet verzekerd zijn.

Vermogenspositie vòòr financiering

Het vermogen van Linda bestaat uit de woning in Leeuwarden. De nog openstaande schuld is aanzienlijk lager dan de huidige verkoopwaarde.

Daarnaast bezit zij een stuk bouwgrond in Egmond-Binnen dat zij aankocht uit eigen middelen.

De vermogenspositie beoordelen wij als goed.

Inkomenspositie na financiering

Linda gaat de te bouwen woning in Egmond verhuren via o.a. Airbnb. Egmond is als kustplaats een erg aantrekkelijke locatie om huizen te verhuren. Wij gaan uit van een verhuuropbrengst van € 18.000 per jaar. In de zomermaanden en in de overige vier schoolvakantieweken is € 1.000 - € 1.200 per week realistisch. Dit is $10 \times € 1.000 = € 10.000$. In de overige 42 weken is een gemiddelde opbrengst van € 200 per week naar onze mening goed haalbaar. Linda gaat zelf uit van € 24.000 per jaar. Vanwege haar ervaringen met Airbnb en omdat zij actief de 'verhuurmarkt' volgt, schatten wij in dat zij het maximale eruit kan halen. Naast Airbnb biedt zij haar woning ook op andere verhuursites aan.

De jaarlijkse last van de gevraagde lening van € 110.000, op basis van volledige aflossing in 7 jaar tijd inclusief rente, bedraagt € 19.000 per jaar.

De schatting van de totale bouwkosten is 130.000.

Mocht de huuropbrengst lager zijn dan verwacht dan kan zij naar onze mening dit goed opvangen uit haar huidige inkomsten.



Wij beoordelen haar inkomenspositie na financiering als goed. Het ontbreken van een arbeidsongeschiktheidsverzekering vinden wij wel een risico.

Vermogenspositie na financiering

De waarde van de woning in Egmond bestaat uit de waarde van de grond en de totale bouwkosten. Deze bouwkosten zijn inclusief het volledig energieneutraal maken, begroot door aannemers op € 130.000 in totaal. De offertes en begrotingen hebben wij in ons bezit. De totale kostprijs van de woning komt uit op € 200.000.

De woning heeft de bestemming vakantiewoning. Er mag dus niet permanent gewoond worden. De waarde na realisatie van de bouw voor een dergelijke woning in Egmond schatten wij, op basis van een onderzoek naar enigszins vergelijkbare verhuurwoningen op Funda, ongeveer 40% hoger in. Omdat wij dit niet verder kunnen onderbouwen houden wij hier geen rekening mee bij de beoordeling.

De totale vermogenspositie van Linda na financiering beoordelen wij als goed.

Zekerheid voor de financiers

De financiers krijgen een 1^e recht van hypotheek op de grond en de woning in Egmond. Tegen de lening van € 130.000 staat een vakantiewoning met een kostprijs van € 200.000.

Wij beoordelen de zekerheidspositie voor de financiers als goed.