

Vragenlijst Commercieel Vastgoed

Met deze vragenlijst toetsen wij of u bekend bent met enkele gebruikelijke begrippen en informatie in het kader van commerciële verhuur van vastgoed. Deze vragenlijst helpt ons vast te stellen of u de lening met een zakelijk doel aangaat. Een voldoende score is vereist om uw aanvraag in behandeling te kunnen nemen.

U dient deze vragen niet vanuit uw persoonlijke situatie of gerelateerd aan uw vastgoedportefeuille te beantwoorden maar in algemene zin.

Vraag 1: Exploitatielasten

Geef voor de volgende kostenposten aan of deze voor rekening van de huurder of voor rekening van de eigenaar komen:

	Huurder	Eigenaar
a) Onroerende Zaak Belasting	☐	☐
b) Groot onderhoud	☐	☐
c) VVE bijdrage	☐	☐
d) Erfpachtcanon	☐	☐
e) Opstalverzekering	☐	☐
f) Gas/water/licht	☐	☐

Vraag 2: Hoeveel geld kan een belegger verliezen?

Stel dat iemand in privé een appartement koopt voor EUR 150.000, waarvan hij EUR 80.000 financiert met een hypotheek. Vervolgens verbouwt hij het appartement voor EUR 20.000. Als hij vervolgens zijn verplichtingen aan de bank niet nakomt en het appartement wordt verkocht voor EUR 50.000, hoeveel geld is hij dan verloren? (NB: Dit is een vereenvoudigd voorbeeld. In de praktijk spelen exploitatielasten, huurinkomsten, rentelasten, en incassokosten uiteraard ook een rol.)

- ☐ EUR 70.000
☐ EUR 80.000
☐ EUR 100.000
☐ EUR 120.000

Vraag 3: Uitzetting

Wanneer is het mogelijk om een huurder uit de woning te zetten?

- ☐ Verhuurder wil de woning verkopen in leegstand
☐ Huurder heeft huurachterstand
☐ Verhuurder heeft het pand net aangekocht (van een andere verhuurder)
☐ Verhuurder heeft toestemming van de rechter

Vraag 4: Huurgrens

Vanaf welk huurbedrag (per maand) is er sprake van een geliberaliseerde huurwoning?

Vraag 5: Aftrekbaarheid rente

Is de rente die u betaalt voor een Vastgoed Hypotheek lening aftrekbaar?

- ☐ Ja
☐ Nee

Vraag 6: DSCR

Stel dat iemand vastgoed heeft met een waarde van EUR 1milj. en een jaarlijkse kale huur van EUR 60.000. Het vastgoed is gefinancierd met een lening ter grootte van EUR 600.000 met een jaarlijkse rentelast van EUR 30.000 en jaarlijkse aflossing van EUR 10.000. Wat is de DSCR?

Naam

Handtekening