

Risicoclassificatie Matching Capital

Ieder project is voorafgaand aan plaatsing gescreend.

		Geldnemer: Lening:	Vondellaan Lening I	Toelichting
Hypotheekrecht / Garanties				
1e	Als investeerder deelt u als eerste mee in de executieopbrengst.	Punten	5	recht van eerste hypotheek
2e	Garantie met onderpand (evt persoonlijk), geen eerste hypotheekrecht.		4	
3e	Andere zekerheden/garanties.		2	
4e	Beperkte bescherming (alleen bij wet of anderszins).		1	
Loan-to-value				
< 30%	Het benodigd kapitaal bedraagt een klein deel van de taxatiewaarde.	Punten	3	
30% - 70%	Het benodigd kapitaal bedraagt een aanzienlijk deel van de taxatiewaarde.		2	
70% >	Het benodigd kapitaal bedraagt een overgroot deel van de taxatiewaarde.		1	
Locatie en markt				
Uitstekend	De locatie en het type vastgoed zijn zeer in trek.	Punten	5	courante eensgezinswoningen
Goed	De locatie en type vastgoed zijn waardevast en goed verkoopbaar.		3	
Niet goed	De locatie en type vastgoed zijn moeilijker verkoopbaar.		1	
Bezetting				
Bezet	Meer dan 90% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	Punten	3	iedere woning is direct verhuurd
Deels	Minder dan 90% van het project is reeds verhuurd of verkocht.		2	
Leeg	Het project is nog niet verhuurd of verkocht.		1	
Projectfase				
Bestaand	Bestaand object doorexploiteren.	Punten	3	in sommige gevallen (beperkt) opknappen
Herontwikkeling	Herontwikkelingsobject (grote verbouwing).		2	
Vanaf de grond	Volledig nieuwe ontwikkeling.		1	
Ervaring en track record directie/management				
> 5 jaar	Zeer ervaren, zeer goede resultaten tot nu toe.	Punten	3	
2 - 5 jaar	Ervaren en goede resultaten tot nu toe.		2	
0 - 2 jaar	Starter/beperkte ervaring.		1	
Looptijd				
0 - 1 jaar	Korte periode.	Punten	3	3 jaar (verlenging mogelijk; vervroegde aflossing mogelijk)
1 - 3 jaar	Gemiddelde periode.		2	
> 3 jaar	Lange periode.		1	
Overige aspecten				
Gunstig	Extra zekerheid en/of andere positieve aspecten.	Punten	5	ervaren professionele koper en dito huurder
Degelijk	Geen onderscheidende positieve of negatieve aspecten.		2	
Ongunstig	Ongunstig c.q. risicovol.		0	
		Maximale score:	Score project:	
		30	23	

Risicoclassificatie	Punten totaal	Omschrijving	Minimale rente p.j.
A	25 - 30	Defensief	4% - 6%
B	21 - 25	Behoedzaam	6% - 7%
C	< 21	Gematigd offensief	7% - 8%
D	< 18	Speculatief	8% - 10%
E	< 15	Zeer speculatief	10% - 12,5%
Afwijzing	< 12	Propositie wordt niet aangeboden.	