

**Risicoclassificatie Matching Capital**

Ieder project is voorafgaand aan plaatsing gescreend.

Geldnemer: **Holland Steen BV**  
Lening: **Cruquius/Rijsenhout**

<b>Hypotheekrecht / Garanties</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
1e	Als investeerder deelt u als eerste in de verkoop (eerste hypotheek).	5	5	eerste hypotheek op verhuurde woning
2e	Garantie met onderpand (evt persoonlijk), tweede hypotheekrecht.	3		
3e	Andere zekerheden/garanties.	1		

<b>Loan-to-value</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
< 60%	Het doelbedrag bedraagt minder dan 60% van de taxatiewaarde.	3		doelbedrag is 75% van taxatiewaarde woning
60% - 80%	Het doelbedrag bedraagt minder dan 80% van de taxatiewaarde.	2	2	
80% >	Het doelbedrag bedraagt tot 100% van de taxatiewaarde.	1		

<b>Locatie en markt</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
Uitstekend	De locatie en het type vastgoed zijn zeer courant (verkoop- en verhuurbaar).	5		courante locaties woning en bouwgrond
Goed	De locatie en type vastgoed zijn waardevast en goed verkoopbaar.	3	3	
Niet goed	De locatie en type vastgoed zijn moeilijker verkoopbaar.	1		

<b>Rendement uit verhuur of verkoop</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
Verhuurd	Meer dan 80% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	3	3	de woning (=het onderpand) is al jaren verhuurd
Deels	Minder dan 80% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	2		
Leeg	Het project is nog niet verhuurd of verkocht.	1		

<b>Projectfase</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
Bestaand	Bestaand object doorexpluiten.	3		aankoop bouwgrond, plaatsen loods, woning is verhuurd
Herontwikkeling	Herontwikkelingsobject (verbouwing).	2	2	
Vanaf de grond	Volledig nieuwe ontwikkeling.	1		

<b>Ervaring en track record (directie/management) kredietnemer</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
> 5 jaar	Zeer ervaren in vastgoed, goede resultaten tot nu toe.	3		actieve vastgoedondernemer, goede resultaten
2 - 5 jaar	Ervaren en goede resultaten tot nu toe.	2	2	
0 - 2 jaar	Starter/beperkte ervaring.	1		

<b>Portefeuille kredietnemer</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
Sterk	Portefeuille met overwaarde en gezonde huurstroomb.	3	3	overwaarde op portefeuille, gezonde huurstroomb
Goed	Kleine portefeuille met enige overwaarde en positieve huurstroomb.	2		
Beginnend	Eerste (een van de eerste) aankopen van vastgoed.	1		

<b>Overige aspecten</b>		<b>Punten</b>	<b>Score project:</b>	<b>Toelichting score project:</b>
Gunstig	Extra zekerheden en/of andere positieve aspecten.	5	5	positief saldo huurstroomb: extra zekerheid rentebetaling
Degelijk	Geen onderscheidende positieve of negatieve aspecten.	3		
Ongunstig	Ongunstig c.q. risicovol.	1		

<b>Maximale score:</b>	<b>Score project:</b>
30	25

<b>Kredietsscore</b>	<b>Puntentotaal</b>	<b>Omschrijving</b>	<b>Minimale rente p.j.</b>
A	28 - 30	Defensief	5%
B	25 - 27	Behoedzaam	6%
C	22 - 24	Gematigd offensief	7%
D	19 - 21	Offensief	8%
E	16 - 18	Speculatief	9%
Afwijzing	0 - 15	Afwijzing	n.v.t.