

Kredietsscore (Risicoclassificatie) Matching Capital

Ieder project is voorafgaand aan plaatsing beoordeeld. De Kredietsscore is resulteert hieruit.

Geldnemer: **Sayed (Schiedam)**
Lening: **RDS**

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

Loan-to-value		Punten	
< 60%	Het doelbedrag bedraagt minder dan 60% van de taxatiewaarde.	3	
60% - 80%	Het doelbedrag bedraagt minder dan 80% van de taxatiewaarde.	2	
80% >	Het doelbedrag bedraagt tot 100% van de taxatiewaarde.	1	1

Locatie en markt		Punten	
Uitstekend	De locatie en het type vastgoed zijn zeer courant (verkoop- en verhuurbaar).	5	5
Goed	De locatie en type vastgoed zijn waardevast en goed verkoopbaar.	3	
Niet goed	De locatie en type vastgoed zijn moeilijker verkoopbaar.	1	

Locatie is in trek, opgeknapt woning

Rendement uit verhuur of verkoop		Punten	
Verhuurd	Meer dan 80% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	3	3
Deels	Minder dan 80% van het project is reeds verhuurd of verkocht.	2	
Leeg	Het project is nog niet verhuurd of verkocht.	1	

Projectfase		Punten	
Bestaand	Bestaand object doorexploiteren.	3	3
Herontwikkeling	Herontwikkelingsobject (verbouwing).	2	
Vanaf de grond	Volledig nieuwe ontwikkeling.	1	

Ervaring en track record (directie/management) kredietnemer		Punten	
> 5 jaar	Zeer ervaren in vastgoed, goede resultaten tot nu toe.	3	
2 - 5 jaar	Ervaren en goede resultaten tot nu toe.	2	
0 - 2 jaar	Starter/beperkte ervaring.	1	1

Portefeuille kredietnemer		Punten	
Sterk	Portefeuille met overwaarde en gezonde huurstream.	3	
Goed	Kleine portefeuille met enige overwaarde en positieve huurstream.	2	
Beginnend	Eerste (een van de eerste) aankopen van vastgoed.	1	1

Overige aspecten		Punten	
Gunstig	Extra zekerheden en/of andere positieve aspecten.	5	4
Degelijk	Geen onderscheidende positieve of negatieve aspecten.	3	
Ongunstig	Ongunstig c.q. risicovol.	1	

opgeknapt woning, courant (verhuurbaar en verkoopbaar)

Maximale score:	Score project:
30	23

Kredietsscore	Puntentotaal	Omschrijving	Minimale rente p.j.
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.