

Mogelijk Vastgoedfinancieringen

De Verhuurhypotheek voor professionele vastgoedbeleggers

Rente

- ✓ Vanaf 2,9% per jaar, voor 5 jaar vast. [Bekijk actuele rente online](#)

Leensom

- ✓ Minimaal € 50.000 en maximaal € 1.000.000 per object (onder voorwaarden hogere leensom mogelijk).
- ✓ Aankoopkosten (onder voorwaarden) mee te financieren.

Looptijd

- ✓ Aflossingsperiode is 3 - 30 jaar.

Aflossen

- ✓ Gelijk aan de looptijd van de lening tot het gewenste aflossingsvrije deel van 50 – 75% LTV.
- ✓ Volledig boetevrij aflossen tot 50% LTV.
- ✓ Onder 50% LTV kan jaarlijks 10% van de initiële hoofdsom boetevrij worden afgelost.

LTV

- ✓ Maximaal 80% LTV.

Afsluitprovisie

- ✓ Geen afsluitprovisie voor aanvragen via intermediairs.
- ✓ Afsluitprovisie voor aanvragen zonder intermediair 1% met een minimum van € 1.950,- ex. BTW.

Taxatie

- ✓ Kosten: € 985,- vrij van BTW.
- ✓ Kies uit de taxateurs op [de website van Mogelijk](#).
- ✓ Bij aankoop (minder dan 6 maanden oud) geldt de laagste van de koopsom en de marktwaarde in verhuurde staat.

DSCR en ICR

- ✓ DSCR minimaal 1,25%.
- ✓ ICR minimaal 1,75%.
- ✓ Bij de berekening hanteren wij het laagste bedrag van de werkelijke huur ofwel de markthuur welke door de taxateur wordt vastgesteld

Vastgoed

- ✓ Woningen of appartementen verhuurd of direct verhuurbaar in Nederland.
- ✓ **Short stay:** financiering van max. 60% LTV in heel Nederland, mits permanente woonbestemming door gemeente verleend (1,35% renteopslag).
- ✓ **Kamerverhuur:** met vergunning of passend binnen gemeentelijk beleid.
- ✓ Gemengd vastgoed (winkel/wonen): onder specifieke voorwaarden.
- ✓ **Geen** financiering van recreatiewoningen (waarbij permanente bewoning niet is toegestaan), bedrijfswoningen en woningen verhuurd aan familie.

De geldnemer

- ✓ Professionele vastgoedbelegger met minimaal drie verhuurobjecten in eigendom (of twee verhuurobjecten en aankoop en financiering derde verhuurobject). Bij minder dan drie verhuurobjecten onder voorwaarden te financieren.
- ✓ Minimaal 18 jaar.
- ✓ Woont in Nederland en heeft een Nederlands paspoort, of:
 - Woont in Nederland, heeft geen Nederlands paspoort maar wel een permanente verblijfsvergunning: financiering van max. 70% LTV.
 - Woont in D, B, Lux, F, E, P, CH & UK en heeft Nederlands paspoort: financiering van max. 70% LTV.
- ✓ Geen negatieve BKR-registratie.
- ✓ Minimaal verzamelinkomen van € 30.000,- per jaar in box 1, 2 en 3 of netto vermogen van minimaal € 300.000. Geen inkomenstoets als geldnemer minimaal 3 beleggingspanden bezit.
- ✓ Indien geldnemers fiscaal partner en samen geldnemer en eigenaar zijn, hanteren wij het totaal van beide inkomens.
- ✓ Heeft voldoende draagkracht om zes maanden rente en aflossing te kunnen dragen in geval van leegstand.
- ✓ Heeft een Nederlandse bankrekening (met NL in IBAN-nummer).
- ✓ Indien geldnemer een rechtspersoon is, dan is een pro rata borgstelling van alle UBO's vereist.

Een eigen portal voor intermediairs

Werk je als intermediair samen met Mogelijk, dan krijg je toegang tot ons portal. Hierin kun je al je aanvragen beheren. Je kunt de stukken voor je klant uploaden en ziet precies wat de status is van je dossiers. Je kunt met ons afspreken of je wilt dat wij jouw klant informeren tijdens het financieringsproces, maar je kunt er ook voor kiezen dit zelf te doen. Nog elke dag werken we aan het doorontwikkelen van dit portal, zodat het meegroeit met de wensen van intermediair.