

De SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit in 10 duidelijke antwoorden

Versie Januari 2021

Als je een buitenkansje ziet om je vastgoedportefeuille mee uit te breiden, dan wil je snel kunnen schakelen. En zeker als er meer kapers op de kust zijn, wil je de mogelijkheid hebben om een bod te doen zonder voorbehouden. Als jouw partner in business begrijpen wij dat als geen ander. Daarom hebben we voor dat soort situaties de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit in het leven geroepen. Een unieke optie die standaard in onze financieringsvoorwaarden zit.

1. Wat is het precies?

De SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit is een bevestiging dat wij bereid zijn om jou een financiering aan te bieden. Je kunt dus een bod op een pand doen zonder voorbehoud van financiering. Tenzij het aankoopbedrag hoger is dan de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit, hoef je geen rekening te houden met inbreng van eigen middelen. Hij is 3 maanden geldig en er zitten maar 3 simpele voorwaarden aan vast:

1. Je gebruikt de hele financiering gebruiken voor de aankoop van residentieel verhuurd (of nog te verhuren) onroerend goed.
2. Je vestigt geen financiering van een andere geldverstrekker op het onderpand.
3. Het pand staat niet in de lijst van niet acceptabele onderpanden (zie bijlage).

Kun je niet voldoen aan deze 3 voorwaarden? Dat hoeft geen probleem te zijn als je portefeuille opnieuw wordt getaxeerd. Dan krijg je hem zonder de 3 aanvullende voorwaarden.

2. Hoe gebruik je de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit?

Simpel. Je brengt een bod uit zonder voorbehoud van financiering. Wij hebben namelijk aangegeven dat wij jou de financiering gaan verstrekken. Tenzij het aankoopbedrag hoger is dan de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit, hoef je geen rekening te houden met inbreng van eigen middelen.

Als het zover is, vraag je via je intermediair een hypotheek bij ons aan, met een taxatierapport van het pand dat je hebt gekocht. Dat rapport moet wel opgesteld zijn door een taxateur die bij ons is aangesloten.

Hebben we alles binnen? Dan krijg je van ons 2 offertes. Een met een nieuwe hypotheek op de nieuw aan te kopen woning voor het maximale bedrag dat we financieren op basis van het aangekochte onderpand. En 1 voor de verhoging van je bestaande financiering op de andere onderpanden, voor het deel dat je tekort komt voor de aankooptransactie van het nieuwe onderpand

Naast de nieuwe hypotheek op het aangekochte onderpand is er dus wel een verhoging van je bestaande financiering bij SolidBriQ nodig om het hele aankoopbedrag plus bijkomende kosten van het pand te financieren.

3. Wanneer kom ik ervoor in aanmerking?

Als je uitstaande hypotheeksaldo meer dan EUR 750.000 is en je ook minder dan 90% van de maximale verstrekking hebt gefinancierd op jouw portefeuille bij SolidBriQ. En je huidige financiering moet een verhoogde inschrijving hebben. Dat heb je ooit geregeld bij de notaris, dus daar hoeft je voor de verhoging van de bestaande hypotheek niet meer langs.

4. Hoeveel kan ik lenen?

De hoogte van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit is het verschil tussen de huidige financiering en 90% van de toegestane maximale verstrekking op het moment dat je hem aanvraagt.

Die maximale verstrekking is gebaseerd op de marktwaarde (Loan to Value – LTV) en de ratio's ICR (Interest Cover Ratio) en DSCR (Debt Service Cover Ratio). Voor de marktwaarde rekenen wij met de waarde die bij ons bekend is. Dat is de laagste waarde van het meest recente taxatierapport of de marktwaarde op basis van modelmatige waardebeoordeling. De hoogte van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit plus de bestaande hypotheek kan nooit meer zijn dan het bedrag van de verhoogde inschrijving.

5. Is het bedrag van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit te laag?

De hoogte van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit is dus lager dan de maximaal haalbare financiering. Door de cap van 90% en omdat we misschien nog uitgaan van een te lage marktwaarde. Je kunt een hoger bedrag financieren als je een nieuw taxatierapport aanlevert. Let op: het taxatierapport moet wel voldoen aan de acceptatierichtlijnen van SolidBriQ.

6. Hoe vraag je de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit aan?

Je stuurt een email naar info@solidbriq.nl met het verzoek om de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit. Dan krijg je van ons het bedrag te horen wat je kunt lenen en dat aanbod is 14 dagen geldig. Binnen die termijn beslis je of je de

SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit gaat gebruiken en voor welk bedrag, als dat minder is dan wat we je hebben aangeboden.

7. Wat kost het?

De aanvraag is gratis. Ga je de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit echt gebruiken? Dan betaal je eenmalig EUR 250,00, tenzij het leidt tot een nieuwe/hogere financiering bij SolidBriQ. Verder betaal je een doorlopende bereidstellingsprovisie van 0,25% per maand over het bedrag. Dat brengen we maandelijks achteraf in rekening. Heb je hem maar een deel van de maand gebruikt? Dan verrekenen we dat natuurlijk netjes.

8. Wanneer vervalt de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit?

Automatisch, zodra de offerte voor de financiering van het aan te kopen onderpand door jou is geaccepteerd. En ook als de geldigheidstermijn van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit (3 maanden na datum uitbrengen) is verstreken. Je kunt hem ook zelf tussentijds stopzetten. Neem dan via je tussenpersoon even contact met ons op.

9. Kan de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit ook worden verlengd?

Ja. Gratis. Met nog eens 3 maanden. Als je dat uiterlijk 2 weken voor het verstrijken van de 3 maanden bij ons hebt aangevraagd en je daar een schriftelijke bevestiging van hebt gekregen. Let op: we zijn niet verplicht om je verlengingsverzoek te accorderen. Je kunt wel altijd weer een nieuwe SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit aanvragen. Die is dan gebaseerd op de condities van dat moment.

10. Wat is het verschil tussen aanvragen, uitbrengen en gebruiken van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit?

Zolang je een SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit hebt aangevraagd, betaal je nog niks en kun je ook geen rechten ontlenen aan de communicatie. Pas als we een bedrag hebben aangegeven en jij hebt doorgegeven voor welk bedrag je de faciliteit wilt gebruiken, brengen wij hem uit, zoals dat heet. Vanaf dat moment heb je de garantie dat we je aankoop gaan financieren en daar betaal je 0,25% aan bereidstellingsprovisie voor. Het daadwerkelijk gebruiken van de SolidBriQ Portfolio Groeifaciliteit doe je door een hypotheekaanvraag in te dienen.

Bijlage niet acceptabele onderpanden

- Woningen voor eigen gebruik
- Combinatiepanden voor zakelijk eigen gebruik
- Panden die worden gebruikt als coffeeshop, growshop, smartshop, prostitutie, erotische massages, etc.;
- Recreatiewoningen
- Woningen op een bedrijventerrein, ook als ze een woonbestemming hebben
- Coöperatieve flatexploitatieverenigingen
- (Woon)boerderijen
- Waterwoningen
- Stacaravans, woonwagens en woonboten
- Woningcombinaties met Café/Horeca/Gok bestemming/gebruik
- Panden waarvoor de gemeente een sloop/handhaven afweging heeft gemaakt
- Door de gemeente aangeschreven panden met betrekking tot achterstallig onderhoud
- Een pand op vervuilde grond
- Panden die niet in overeenstemming met de bestemming worden gebruikt
- Panden waarop beperkende zakelijke rechten voor de hypotheekhouder zitten
- Panden met een bezwarend kettingbeding
- Panden bezwaard met recht van vruchtgebruik
- Panden bezwaard met een hypotheek ten gunste van derden
- Panden met Lidmaatschapsrecht (Coöperatieve Flatexploitatie Vereniging);
- Panden met Collectief Particulier Opdrachtgeverschap (CPO)
- Panden met een terugkoopgarantie of huurconstructie