nestr smart finance

Versie mei 2021

Onze producten.

Vastgoedfinanciering voor verhuurde woningen

Wij willen het aanvragen, accepteren en beheren van vastgoedfinancieringen zo simpel en snel mogelijk doen. Anders dan anderen. Gebruikmaken van de moderne techniek, daar waar het anno nu nog steeds gebruikelijk is om handmatig fysieke dossiers te verwerken.

Financieren in heel Nederland

Lage maandlasten

Ervaren vakspecialisten

Slimme rekensoftware

Alle kennis in eigen huis

In dit document tref je de kenmerken van de verschillende producten.

Openingstijden kantoor:
Maandag t/m vrijdag | 09.00 - 17.00

info@nestr.nl
(085) 13 08 950

Polarisavenue 130-148
2132 JX Hoofddorp

www.nestr.nl

De Nestr Vastgoed- of Renovatiefinanciering

De standaard (maar revolutionaire) financiering voor verhuurde woningen.

Omschrijving	Zakelijke financiering voor professionele beleggers die woningen of gemengde objecten verhuren (1)
Type vastgoed	Verhuurde woningen of gemengde objecten niet bestemd voor bewoning door de hypotheekgever of zijn familieleden, in heel Nederland (2)(3)
Minimale financiering	EUR 100.000
Maximale financiering	EUR 2.000.000 (4)
Doel financiering	De aankoop of herfinanciering van het onderpand c.q. het vrijmaken van liquiditeiten.
Renovatiedepot	Het depot kan maximaal EUR 50.000 bedragen met een maximum 15% van de koopsom van het object. Belegger betaalt zelf de renovatiekosten, waarna Nestr het depot ineens achteraf uitbetaalt.
LTV	Nestr verstrekt financiering tot maximaal 80% LTV (4)
Marktwaarde	Actuele waarde in verhuurde staat (6)
Aflossing	Annuïtaire lening op basis van een 35-jarige looptijd (5)
Locatie	Verhuurde objecten of te verhuren objecten in heel Nederland
Taxatierapport	Recent taxatierapport in opdracht van Nestr, niet ouder dan 6 maanden (7)
Debiteur	Natuurlijk persoon of entiteit (8)

Rente

Scan de QR-code voor de meest up-to-date rente van deze financiering.

SCAN ME

Vastgoedfinanciering

SCAN ME

Renovatiefinanciering

De Nestr Verduurzaamfinanciering

Financiering voor het verduurzamen van je woning voor verhuur.

Omschrijving	Zakelijke financiering voor professionele beleggers die woningen of gemengde objecten verhuren (1)
Type vastgoed	Verhuurde woningen of gemengde objecten niet bestemd voor bewoning door de hypotheekgever of zijn familieleden in heel Nederland (2)(3)
Minimale financiering	EUR 100.000
Maximale financiering	EUR 2.000.000 (4)
Doel financiering	De aankoop of herfinanciering van het onderpand c.q. het vrijmaken van liquiditeiten.
Energielabel	Objecten met energielabel A of B bij de aanvraag ontvangt de belegger 0,10% korting op de rente. Objecten met een energielabel C t/m G, als binnen 6 maanden na passeren er minimaal 1 label verbetering wordt gerealiseerd: vanaf dat moment ontvangt de belegger 0,15% korting op de rente
LTV	Nestr verstrekt financiering tot maximaal 80% LTV (4)(11)
Marktwaarde	Actuele waarde in verhuurde staat (6)
Aflossing	Annuïtaire lening op basis van een 35-jarige looptijd (5)
Locatie	Verhuurde objecten of te verhuren objecten in heel Nederland
Taxatierapport	Recent taxatierapport in opdracht van Nestr, niet ouder dan 6 maanden (7)
Debiteur	Natuurlijk persoon of entiteit (8)

Rente

Scan de QR-code voor de meest up-to-date rente van deze financiering.

SCAN ME

De Nestr LagereLasten financiering

Vastgoedfinanciering met afsluitvergoeding voor een lager rentetarief.

Omschrijving	Zakelijke financiering voor professionele beleggers die woningen of gemengde objecten verhuren (1)
Type vastgoed	Verhuurde woningen of gemengde objecten niet bestemd voor bewoning door de hypotheekgever of zijn familieleden in heel Nederland (2)(3)
Minimale financiering	EUR 100.000
Maximale financiering	EUR 2.000.000 (4)
Doel financiering	De aankoop of herfinanciering van het onderpand c.q. het vrijmaken van liquiditeiten.
Lagere maandlasten	Door het vooraf betalen van een afsluitvergoeding, profiteert de belegger van rentekorting.
LTV	Nestr verstrekt financiering tot maximaal 80% LTV (4)(11)
Marktwaarde	Actuele waarde in verhuurde staat (6)
Aflossing	Annuïtaire lening op basis van een 35-jarige looptijd (5)
Locatie	Verhuurde objecten of te verhuren objecten in heel Nederland
Taxatierapport	Recent taxatierapport in opdracht van Nestr, niet ouder dan 6 maanden (7)
Debiteur	Natuurlijk persoon of entiteit (8)

Rente

Scan de QR-code voor de meest up-to-date rente van deze financiering.

SCAN ME

Acceptatiecriteria

(1) - Indien de waarde van het residentiele gedeelte minimaal 80% bedraagt, kan de waarde van het gehele object meegeteld worden voor de bepaling van de LTV. De lening moet betaalbaar zijn op basis van de huurinkomsten van het residentiele gedeelte;
- Indien de waarde van het residentiele gedeelte zich tussen 80% en 50% van de totale waarde van het gehele object bevindt, dient voor de bepaling van de LTV alleen gekeken te worden naar de waarde van het residentiele gedeelte. De lening moet betaalbaar zijn op basis van de huurinkomsten van het residentiele gedeelte;

(2) - Huurcontracten kunnen zowel op naam van de bewoner als op naam van een verhuurbemiddelaar staan;

(3) - Uitsluitingen: gokhallen, coffeeshops, rode horeca, hotels, airbnb en soortgelijke gebruiken;

(4) - Indien hoofdsom > EUR 1.500.000, kan de LTV maximaal 75% bedragen;
- Indien het object niet 100% 'residentieel' bedraagt, kan de LTV maximaal 75% bedragen;
- Per kredietnemer kan het maximale obligo EUR 5.000.000 bedragen;

(5) - Bij financieringen boven de 75% LTV wordt 70% van de hoofdsom in 35 jaar annuitair afgelost. 30% van de hoofdsom wordt aflossingsvrij aangeboden. Indien de restant hoofdsom van de financiering 75% LTV bereikt, kan de lening omgezet worden naar een aflossingsvrije financiering;
- Indien bij verstrekken van de financiering de LTV 75% of minder bedraagt, wordt de financiering aflossingsvrij aangeboden;

(6) - Indien een object wordt aangekocht, bedraagt de maximale financiering 80% van de aankoopsom, tenzij wordt aangetoond dat er waarde is toegevoegd aan het object (bijvoorbeeld verbouwd met eigen middelen of er heeft huuroptimalisatie plaatsgevonden). Is het object > 6 maanden in bezit, kan op basis van de actuele getaxeerde waarde in verhuurde staat worden gefi nancierd;

(7) - Objecten dienen getaxeerd te worden in opdracht van Nestr. De taxateur dient aangesloten te zijn bij RICS, VastgoedPRO, Vastgoedcert of NRVT (allen kamer bedrijfsmatig);
- De taxateur mag maximaal 30 km van het te taxeren object gevestigd zijn;
- Het rapport dient zowel de waarde in verhuurde staat te bevatten alsmede de opiniewaarde (de geschatte waarde bij gedwongen verkoop);

(8) - Alle debiteuren dienen in Nederland te wonen. In geval van een entiteit dienen alle aandeelhouders in Nederland te wonen;
- Debiteuren beschikken over een Nederlands identiteitsbewijs of paspoort indien ze binnen de EU wonen.
Komt de debiteur van origine van buiten de EU, dient hij over een permanente verblijfsvergunning te beschikken;
- Indien een financiering wordt aangevraagd in een entiteit, kwalifi ceert deze als professioneel;
- Bezit een natuurlijk persoon 5 of meer objecten, kwalifi ceert deze als professioneel;
- Bezit een natuurlijk persoon < 5 objecten, kan deze als professioneel kwalificeren. Verder onderzoek naar inkomen, ervaring en vrije liquiditeit is dan noodzakelijk. Bel hiervoor met je accountmanager;
- Bij entiteiten is er altijd sprake van een borgstelling. De hoogte van de borgstelling bedraagt de hoofdsom gedeeld door het aantal aandeelhouders;

(9) - Eigen middelen dienen bij aankoop aangetoond te worden. Het is in beginsel niet toegestaan dat deze middelen volledig geleend zijn bij derden.

De geldigheid van de Conditionele Offerte bedraagt 14 dagen
De geldigheid van de Leningovereenkomst bedraagt 4 maanden (vanaf de datum dat de Conditionele Offerte is verstrekt)

Nestr Smart Finance behoudt te allen tijde het recht om een aanvraag af te wijzen om haar moverende reden(en).

Accountmanagers.

Ben je adviseur, heb je een aanstelling bij Nestr en heb je vragen over ons productaanbod, financieringsmogelijkheden of systeemtechnische vragen?

Neem dan contact op met je accountmanager.

Arnold van Hengstum

Regio Noord-Nederland

Ajla Yavuz

Regio Midden-Nederland

Arlene Rutjes

Regio Zuid-Nederland

(085) 13 08 951

Openingstijden kantoor:
Maandag t/m vrijdag | 09.00 - 17.00

info@nestr.nl
(085) 13 08 950

Polarisavenue 130-148
2132 JX Hoofddorp

www.nestr.nl