

## Kennisvragen zakelijk vastgoed voor natuurlijke personen

Indien je de hypothecaire financiering met één of meerdere natuurlijke personen wenst aan te gaan, moet iedere afzonderlijke aanvrager onderstaande kennisvragen beantwoorden en samen met de getekende Conditionele Offerte ondertekend retourneren. Met deze vragenlijst toetsen wij of je bekend bent met enkele gebruikelijke begrippen en informatie in het kader van commercieel verhuurd vastgoed. Deze vragenlijst helpt ons vast te stellen of je de financiering met een zakelijk doel aangaat. Een voldoende score is vereist om jouw aanvraag verder in behandeling te kunnen nemen. Je dient deze vragen niet vanuit je persoonlijke situatie of gerelateerd aan jouw vastgoed portefeuille te beantwoorden, maar in algemene zin.

---

### Vraag 1: Exploitatiekosten

Geef voor de volgende kostenposten aan of deze voor rekening van de huurder of voor rekening van de eigenaar komen.

A: Onroerend Zaak belasting	<input type="checkbox"/>	Eigenaar	<input type="checkbox"/>	Huurder
B: Groot onderhoud	<input type="checkbox"/>	Eigenaar	<input type="checkbox"/>	Huurder
C: VVE- bijdrage	<input type="checkbox"/>	Eigenaar	<input type="checkbox"/>	Huurder
D: Erfpachtcanon	<input type="checkbox"/>	Eigenaar	<input type="checkbox"/>	Huurder
E: Opstalverzekering	<input type="checkbox"/>	Eigenaar	<input type="checkbox"/>	Huurder
F: Gas, water en licht	<input type="checkbox"/>	Eigenaar	<input type="checkbox"/>	Huurder

### Vraag 2: Hoeveel geld kan een belegger verliezen?

Stel dat iemand in privé een appartement koopt voor EUR 200.000,00, waarvan hij EUR 150.000,00 financiert met een hypotheek. Vervolgens verbouwt hij het appartement voor EUR 40.000,00. Als hij vervolgens zijn verplichtingen aan de bank niet nakomt en het appartement wordt verkocht voor EUR 160.000,00, hoeveel geld is hij dan verloren? (NB: Dit is een vereenvoudigd voorbeeld. In de praktijk spelen exploitatielasten, huurinkomsten, rentelasten, en incassokosten uiteraard ook een rol).

- EUR 40.000,00
- EUR 50.000,00
- EUR 80.000,00
- EUR 100.000,00

#### Nestr Smart Finance

Polarisavenue 130 - 148, 2132 JX Hoofddorp  
+31 (0)85 13 08 950 • info@nestr.nl • www.nestr.nl

**Vraag 3: Uitzetting huurder**

Wanneer is het mogelijk om een huurder uit de woning te zetten?

- De huurder heeft achterstand
- De verhuurder wil de woning verkopen in leegstand
- De verhuurder heeft het pand net aangekocht
- De verhuurder heeft toestemming van de rechter

**Vraag 4: Huurgrens**

Vanaf welk huurbedrag is er sprake van een geliberaliseerde huurwoning? (Op de cent precies)

EUR

**Vraag 5: Aftrekbaarheid rente**

Is de rente die je betaalt voor een financiering in box 3 aftrekbaar?

- Ja                       Nee

**Vraag 6: DSCR**

Stel dat iemand vastgoed heeft met een waarde van EUR 500.000,00 en een jaarlijkse kale huur van EUR 30.000,00. Het vastgoed is gefinancierd met een lening ter grootte van EUR 350.000,00 met een jaarlijkse rentelast van EUR 18.000,00 en jaarlijkse aflossing van EUR 7.000,00. Wat is de DSCR?

---

**Ondertekening**

Naam Aanvrager: \_\_\_\_\_

Datum: \_\_\_\_\_

Handtekening

**Nestr Smart Finance**

Polarisavenue 130 - 148, 2132 JX Hoofddorp  
+31 (0)85 13 08 950 • info@nestr.nl • www.nestr.nl