

Krediet & Acceptatiegids

Dynamic Zakelijke Lening - Pilot fase



Inhoudsopgave

1. Introductie	3
1.1 Dynamic	3
1.2 Gebruik van dit document	3
2. Product specificaties.....	4
2.1 Vaste activa.....	4
2.2 Onroerend goed voor eigen gebruik	4
2.2.1 Onderpand	5
2.2.2 Eisen taxatie(rapport) en taxateur	6
2.3 Algemene specificaties.....	7
2.4 Tarieven	8
3. Aanvrager(s).....	8
3.1 Algemene acceptatiecriteria.....	8
3.2 Eenmanszaak, aanvullende acceptatie criteria	9
3.3 Besloten Vennootschap, aanvullende acceptatie criteria	9
3.4 Financiële acceptatiecriteria	9
4. Aanvraagproces	10
4.1 Indienen aanvraag.....	10
4.2 Indicatief rentevoorstel.....	10
4.3 Afronden aanvraag	10
4.3.1 Accepteren van de indicatieve offerte	11
4.3.2 Uploaden documenten	11
5. Beoordelingsproces.....	12
5.1 Documenten valideren	12
5.2 BKR Toetsen	12
5.3 VIS Toetsing	13
5.4 Payment behavior	13
5.5 KYC-Beleid	13
5.6 Kredietanalyse.....	14
6. Definitief financieringsvoorstel	14
6.1 Het definitieve financieringsvoorstel	14
6.2 Controle lening documentatie.....	15
6.3 Uitbetaling	15
7. Beheer	16
Wijzigingen klantgegevens.....	16



1. Introductie

1.1 Dynamic

De Dynamic Zakelijke Lening wordt aangeboden door Dynamic Credit Leningen B.V. (hierna Dynamic genoemd). Dynamic heeft een online platform voor de financiering van midden en kleinbedrijf (MKB) in Nederland ontwikkeld. Via dit platform kunnen in Nederland gevestigde ondernemingen een lening aanvragen ten behoeve van de uitoefening van beroep en/of bedrijf.

1.2 Gebruik van dit document

In deze krediet & acceptatiegids worden de acceptatiekaders en het aanvraagproces voor een Dynamic Zakelijke Lening beschreven. Deze gids is geschreven om zowel een ondernemer als zijn/haar adviseur te helpen te begrijpen welke eisen wij (Dynamic) stellen aan een aanvraag voor een zakelijke lening.

De acceptatiecriteria zijn niet beperkt tot wat er in deze gids staat. We behouden het recht voor om aanvullende informatie of documenten op te vragen en nadere voorwaarden te stellen als we daar aanleiding toe zien. Alle documenten moeten digitaal worden aangeleverd, maar bij twijfel behouden we ons ook het recht voor om een origineel stuk op te vragen.

Om onze diensten juist en volledig aan te bieden gebruiken we persoonsgegevens. We verwerken deze gegevens zorgvuldig en veilig. Over de manier waarop we persoonsgegevens verwerken willen we graag open en duidelijk zijn. Ga naar <https://zakelijk.dynamiccredit.com/privacyverklaring> voor onze privacyverklaring.

De gegevens in deze krediet & acceptatiegids kunnen wijzigen. De in dit document opgenomen waarden, bedragen en percentages gelden daarom per de aangegeven datum en kunnen te allen tijde wijzigen zonder voorafgaande kennisgeving. De meest recente versie van dit document is terug te vinden op dynamiccredit.nl/zakelijk. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze krediet & acceptatiegids.

2. Product specificaties

2.1 Vaste activa

Financieringsdoel	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Transportmiddelen, Machines en Inventaris.
Lening grootte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Min. EUR 50.000 en max. EUR 250.000.
Looptijd	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Min. 12 en max. 60 maanden, met tussenstappen van drie maanden.
Aflossingsvorm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lineair.
Type rente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Vaste rente. ▪ Rentevast periode is altijd gelijk aan de looptijd van de lening(en).
Zekerheden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Verpanding van het te financieren object met de volgende specificaties per object type: <ul style="list-style-type: none"> ○ Transportmiddelen: kenteken en chassisnummer. ○ Machines: machine nummer. ○ Inventaris: object nummer(s). <p>Een kopie van de verpandingsakte zal door Dynamic ter registratie bij de belastingdienst worden aangeboden.</p> <p>Indien van toepassing zal een onderhandse akte afstandsverklaring pandrecht ondertekend dienen te worden door de eerste pandhouder.</p> ▪ Indien er sprake is van financiering aan een B.V.: een borgtocht ter grootte van 25% van het te lenen bedrag. Af te geven per Uiteindelijke Belanghebbenden van de Organisatie (UBO's) en directeuren in de organisatiestructuur van de onderneming waarvoor een financiering wordt aangevraagd. Eventuele gehuwde of geregistreerde partners dienen voor akkoord mee te tekenen.

2.2 Onroerend goed voor eigen gebruik

Financieringsdoel	<ul style="list-style-type: none"> • Aankoop en herfinanciering van onroerend goed voor eigen gebruik. Het onroerend goed dient te worden gebruikt door en voor de onderneming die het pand aankoopt. (Gedeeltelijk) Verhuur is niet toegestaan. Intercompany verhuur is toegestaan mits de hurende partij onderdeel uitmaakt van de organisatiestructuur. Bij herfinanciering kan de boeterente van de bestaande financier meegefinancierd worden. Het al dan niet (gedeeltelijk) meefinancieren van een boeterente is ter beoordeling aan Dynamic. ▪ Beoordeling van het type object, de locatie en de bedrijfsactiviteiten maakt onderdeel uit van de totale beoordeling.
Lening grootte	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Min. EUR 75.000 en max. EUR 350.000. Bij herfinanciering kan de actuele, uitstaande leensom plus de eventuele boeterente worden gefinancierd (onderbouwd middels e-mail of aflosnota van de huidige financier).
Loan To Value (LTV)	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LTV is maximaal 80% van de marktwaarde in lege staat blijktens het taxatierapport. ▪ Bij aankoop: Indien de getaxeerde marktwaarde hoger ligt dan de koopprijs, wordt de koopprijs als uitgangspunt genomen bij het berekenen van de LTV.

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bij herfinanciering: Uitgangspunt is de marktwaarde blijktens het taxatierapport. De verhouding tussen de koopprijs, getaxeerde marktwaarde en de gevraagde financiering maakt onderdeel uit van de totale beoordeling. ▪ Restant dient ondernemer zelf in te brengen. Specifiek geen lening vanuit privé of derden.
Looptijd	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Min. 60 en max. 120 maanden, met tussenstappen van 12 maanden
Aflossingsvorm	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lineair en aflossingsvrij (combinatie is mogelijk) ▪ Er dient jaarlijks minimaal 5% van het originele leenbedrag te worden afgelost. Aflossing vindt maandelijks plaats. <u>Voorbeeld bij een pand met een marktwaarde van EUR 400.000</u> <ul style="list-style-type: none"> ➢ Maximale leenbedrag (LTV 80%): EUR 320.000 ➢ Looptijd van de lening is 10 jaar ➢ Minimale lineaire lening: EUR 160.000 ➢ Aflossingsvrije lening: EUR 160.000 ▪ Looptijden van beide lening delen is gelijk aan elkaar.
Type rente	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Rentevast periode is altijd gelijk aan de looptijd van de lening(en).
Zekerheden	<ul style="list-style-type: none"> ▪ 1^{ste} hypothecaire inschrijving. Een 2^e inschrijving door een derde is alleen toegestaan na schriftelijke toestemming van Dynamic. Hypotheekakte is inclusief: <ul style="list-style-type: none"> ○ Verpanding van de huurpenningen (indien er sprake is van intercompany verhuur). ▪ Indien er sprake is van de financiering aan een B.V.: aanvullend een borgtocht indien de LTV hoger is dan 65%. Dit betreft een borgtocht van 25% van het te lenen bedrag, af te geven per Uiteindelijke Belanghebbende van de Organisatie (UBO) en directeuren in de organisatiestructuur. Eventuele gehuwde of geregistreerde partners dienen voor akkoord mee te tekenen. Wanneer de LTV tijdens de looptijd van de lening onder de 65% komt, zal de borgtocht automatisch komen te vervallen.

2.2.1 Onderpand

Om een Dynamic Zakelijke lening aan te vragen moet het onderpand ten minste voldoen aan de onderstaande eisen.

- Het onderpand moet liggen in Nederland (exclusief Aruba, Curaçao, Sint Maarten en Caribisch Nederland).
- Het onderpand moet bestaande bouw zijn.
- De marktwaarde van het onderpand dient minimaal EUR 100.000 te bedragen.
- Het onderpand is vrij van beslagen en/of gemeentelijke aanschrijvingen.
- Het onderpand moet uiterlijk op de datum van het tekenen van de hypotheekakte eigendom zijn van de aanvrager.
- Staat van het onderhoud is tenminste 'voldoende' en er is geen sprake van achterstallig onderhoud blijktens het taxatierapport.
- De courantheid van het onderpand is minimaal redelijk en/of maximaal 12 maanden blijktens het taxatierapport.

- Het onderpand heeft een zakelijke bestemming, te weten bedrijf, bedrijventerrein, cultuur en ontspanning, detailhandel, dienstverlening, horeca, kantoor, maatschappelijk, overig (onder andere panden met een gecombineerde bestemming), recreatie en sport. Het onderpand dient te worden gebruikt ten behoeve van de uitoefening van beroep en/of bedrijf. Beoordeling is ter discretie van Dynamic.
- Het onderpand dient een geldig en toekomstbestendig energielabel te hebben.
- Kantoorgebouwen moet op het moment van de aanvraag van een financiering bij Dynamic voldoen aan artikel 5.11 Bouwbesluit 2012¹. Dit betekent dat kantoorgebouwen een geldig energielabel met een energie-index van 1,3 of beter moeten hebben (minimaal energielabel C). Uitzonderingen die hier niet aan hoeven te voldoen zijn onder andere:
 - Kantoorgebouw met een gebruiksoppervlak aan kantoorfuncties kleiner dan 50% van de totale gebruiksoppervlakte aan gebruiksfuncties van het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt;
 - Kantoorgebouw als de totale gebruiksoppervlakte aan kantoorfuncties en nevenfuncties daarvan in het kantoorgebouw of in het gebouw waarvan het kantoorgebouw deel uitmaakt kleiner is dan 100m².
 - Monumenten (rijk/provincie/gemeente). Beschermd stads- en dorpsgezichten behoren hier niet toe.
- Het beoordelen van het energielabel van overige objecten is ter beoordeling aan Dynamic.
- De aard en de ligging van het onderpand maken onderdeel uit van de totale beoordeling van de aanvraag.
- Beperkte rechten zoals onder andere erfpacht, vruchtgebruik en erfdiensbaarheid, kwalitatieve verplichtingen of kettingbedingen maken onderdeel uit van de totale beoordeling van de aanvraag.
- Het onderpand dient voldoende verzekerd te zijn, tenminste met een opstal- en brandverzekering. Deze verzekering moet aan de volgende eisen voldoen:
 - Er is ten minste een dekking voor schade als gevolg van brand, bliksem, ontploffing, storm, water en neerslag aan het onderpand.
 - De verzekering is gesloten bij een verzekeringsmaatschappij die is ingeschreven in het register in het kader van de Wet Financieel Toezicht (Wft).

2.2.2 Eisen taxatie(rapport) en taxateur

- Het taxatierapport dient te zijn opgesteld conform:
 - Het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed NRVt en, voor zover van toepassing, het Addendum Grootzakelijk Vastgoed NRVt OF;
 - Het Bedrijfsmatig Onroerend Goed (BOG) taxatiemodel.
- De taxateur dient:
 - Vastgoedcert gecertificeerd te zijn OF;
 - Aangesloten te zijn bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed.
- De opsteller van het rapport mag niet (direct of indirect) betrokken zijn bij de koop, verkoop, bemiddeling of financiering in verband met de koper, de verkoper, Dynamic of een betrokken tussenpersoon.

¹ <https://wetten.overheid.nl/jci1.3:c:BWBR0030461&hoofdstuk=5&afdeling=5.3&artikel=5.11&z=2018-11-03&g=2018-11-0>



- De taxateur dient plaatselijk bekend te zijn (afstand vestigingsplaats taxateur mag niet groter zijn dan 25 kilometer vanaf het onderpand).
- De taxatiekosten zijn voor rekening van de aanvrager.
- Het taxatierapport mag op de datum van het definitieve financieringsvoorstel niet ouder zijn dan 6 maanden.

Het taxatierapport bevat tenminste de volgende informatie:

- De onderhoudstoestand van het pand;
- Verwachte onderhoudskosten;
- De courantheid van het pand voor wat betreft verkoop.
- Marktwaaarde in huidige staat, leeg en vrij van huur;
- De bestemming van het onroerend goed;
- Referentie transacties (directe omgeving): bestemming, leeg, datum, vierkante meters, prijs per vierkante meter.

Een aanvraag kan onder meer op grond van het taxatierapport worden afgewezen.

2.3 Algemene specificaties

Maximale leenbedag	<ul style="list-style-type: none">▪ Maximale leenbedrag per schuldenaar bedraagt EUR 350.000.
Betaling	<ul style="list-style-type: none">▪ Rente en aflossingen worden maandelijks, achteraf betaald.▪ Indien de lening voor de 16e van de maand wordt uitgeboekt, dan wordt de eerste aflossing geïncasseerd op de eerste van de volgende maand. Als de lening op of na de 16e van de maand wordt uitgeboekt, dan wordt de eerste aflossing geïncasseerd op de eerste van de tweede maand na verstrekking. <u>Voorbeeld:</u><ul style="list-style-type: none">➤ Uitboeking op 10 juni, dan is de eerste betaling van rente en aflossing op 1 juli.➤ Uitboeking op 25 juni, dan is de eerste betaling van rente en aflossing op 1 augustus.
Extra aflossing	<ul style="list-style-type: none">▪ 5% van de oorspronkelijke hoofdsom per kalenderjaar zonder vergoeding. Voor aflossingen hoger dan 5% van de hoofdsom per kalenderjaar wordt er door Dynamic een vergoeding in rekening gebracht.▪ Minimale aflosbedrag is EUR 500.▪ Een extra aflossing heeft een verlaging van de maandlasten tot gevolg, de looptijd van de lening blijft in stand.
Jurisdictie	<ul style="list-style-type: none">▪ Nederland.

2.4 Tarieven

Rentepercentage

Het rentepercentage van de lening wordt bepaald door meerdere factoren waaronder:

- Hoogte van de lening.
- Juridische looptijd van de lening.
- Rentevastperiode van de lening.
- Doel van de lening.
- Kreditscore.
- LTV (in het geval van aankoop onroerend goed voor eigen gebruik)

Afsluitkosten

De afsluitkosten bedragen EUR 750, ongeacht de hoogte van de lening. Tijdens de pilot (welke loopt tot 1 april 2019) zullen er geen afsluitkosten in rekening worden gebracht. Verder zijn er geen andere specifieke voorwaarden van toepassing tijdens de pilot.

De afsluitkosten worden alleen in rekening gebracht wanneer de lening wordt uitbetaald.

Wijzigingskosten

Afhankelijk van de wijziging betaalt de klant wijzigingskosten (zie hoofdstuk 7.1).

3. Aanvrager(s)

3.1 Algemene acceptatiecriteria

Elke zakelijke aanvraag dient aan de volgende criteria te voldoen:

- Een onderneming moet voldoen aan de MKB definitie, zoals vastgesteld door de Europese Commissie (EU recommendation 2003/361):
 - Maximaal 250 fte EN;
 - Maximale jaaromzet van EUR 50 miljoen OF;
 - Maximale balanstotaal van EUR 43 miljoen.

Voorbeeld:

- 100 FTE, jaaromzet EUR 40 miljoen, balanstotaal EUR 20 miljoen, **WEL MKB.**
- 100 FTE, jaaromzet EUR 60 miljoen, balanstotaal EUR 20 miljoen, **WEL MKB.**
- 100 FTE, jaaromzet EUR 60 miljoen, balanstotaal EUR 60 miljoen, **GEEN MKB.**
- De (statutaire) vestigingsplaats van een onderneming is in Nederland (Overzeese gebieden zijn uitgesloten).
- De wettelijke bestuurders, eigenaren en UBO's dienen:
 - Dienen te beschikken over een rekening bij een Nederlandse bank (zie <https://www.nvb.nl/over-ons/leden/>) EN;
 - Dienen te beschikken over de Nederlandse, Zwitserse, Noorse, IJslandse, Liechtensteinse nationaliteit of een nationaliteit van een lid van de Europese Unie door zich te legitimeren met een geldig paspoort of een geldige identiteitskaart;
 - Iedereen met een andere nationaliteit moet zich legitimeren met een verblijfsvergunning voor onbepaalde tijd (type II, IV, V of EU/EER).

- Daarnaast moet een onderneming beschikken over een zakelijke rekening bij een Nederlandse bank gevestigd in Nederland. Geaccepteerde Nederlandse banken betreffen*:
 - ABN AMRO
 - ASN Bank
 - ING
 - KNAB
 - SNS Bank
 - RABOBANK
 - TRIODOS
 - Van Lanschot

* Deze lijst wordt van tijd tot tijd aangevuld.

- Dynamic beoordeelt de branche waarin de onderneming actief is. Dit kan resulteren in een afwijzing of het verzoek om aanvullende informatie. In ieder geval worden activiteiten in of gerelateerd aan wapenhandel, georganiseerde misdaad, seksindustrie en verdovende middelen/drugs niet geaccepteerd.
- De onderneming dient minimaal twee volledige en afgeronde boekjaren te hebben. Daarnaast dient de onderneming te voldoen aan de criteria in artikel 3.4 en 5.6.

3.2 Eenmanszaak, aanvullende acceptatie criteria

Een financieringsaanvraag voor een eenmanszaak wordt alleen in behandeling genomen en/of geaccepteerd indien deze wordt gedaan ten behoeve van de uitoefening van beroep en/of bedrijf. Een aanvraag en/of het gebruik van de lening in privé en/of ten behoeve van privé doeleinden wordt niet geaccepteerd.

3.3 Besloten Vennootschap, aanvullende acceptatie criteria

Voor een Besloten Vennootschap (hierna B.V.), gelden de volgende aanvullende acceptatie criteria:

- Indien er sprake is een holding in de organisatiestructuur zal deze mededebiteur zijn van de financiering. Dit moet passen binnen het doel van de holding zoals beschreven in de statuten. Wanneer blijkt dat dit niet binnen het doel past, kan er geen financiering worden verstrekt.
- B.V.'s met de volgende structuur worden geaccepteerd:
 - 1 werkmaatschappij en 1 of meerdere UBO's.
 - 1 werkmaatschappij, 1 holding en 1 of meerdere UBO's
 - 1 werkmaatschappij, 2 holdings en per holding 1 of meerdere UBO's
 - 2 werkmaatschappijen, 1 holding en 1 of meerdere UBO's

Financiering vindt alleen plaats in de daadwerkelijk omzet genererende werkmaatschappij. Indien er sprake is van een holding dan wordt deze mee verbonden als mededebiteur van de financiering.

3.4 Financiële acceptatiecriteria

Alle aanvragers dienen ten minste te voldoen aan onderstaande financiële acceptatiecriteria. Deze criteria zullen getoetst worden aan de hand van de laatste definitieve (enkelvoudige of geconsolideerde) jaarcijfers, incl. vergelijkbare cijfers van het voorgaande jaar. Een grondige financiële analyse maakt onderdeel uit van de kredietanalyse (zie paragraaf 5.6) en kan alsnog resulteren in een afwijzing op basis van de cijfers.

Indien niet wordt voldaan aan onderstaande criteria kan de aanvraag niet worden ingediend:

- Omzet > EUR 200.000, over de afgelopen twee boekjaren.
- Nettowinst > EUR 0, over de afgelopen twee boekjaren.
- Betalingscapaciteit na nieuwe lening > 1,0, over het afgelopen boekjaar.

Indien niet wordt voldaan aan onderstaande criteria is er een toelichting van de ondernemer en/of adviseur noodzakelijk. Het beoordelen van deze toelichting maakt onderdeel uit van de kredietanalyse die Dynamic uitvoert (zie artikel 5.6).

- Solvabiliteit > 25%, over het afgelopen boekjaar.
- Liquiditeit (current ratio) > 1,0, over het afgelopen boekjaar.
- Debiteurentermijn < crediteurentermijn, beide < 90 dagen, over het afgelopen boekjaar.

4. Aanvraagproces

4.1 Indienen aanvraag

Een zakelijke lening kan op de volgende manier worden aangevraagd:

- Online financieringsplatform: Er zijn contracten gesloten met Loanstreet en Capsearch. De aanvrager vult zijn financieringsbehoefte waarna de best mogelijke financiers naar voren komen. Op het moment dat Dynamic wordt geselecteerd zal de aanvraag worden doorgestuurd.
- Intermediairs/adviseurs: Dit betreffen door Dynamic geselecteerde en gecontracteerde intermediairs/adviseurs. Deze personen zullen een aanvraag sturen naar zakelijk@dynamiccredit.nl.
- Direct bij Dynamic: Een ondernemer kan ook zelf contact opnemen met Dynamic (telefonisch via 020 – 280 71 07 of per e-mail via zakelijk@dynamiccredit.nl) voor het aanvragen van een financiering.

4.2 Indicatief rentevoorstel

Na ontvangst van de aanvraag zal Dynamic beoordelen of de aanvraag aan een alle acceptatiecriteria voldoet. Indien dat het geval is, zal een indicatief rentevoorstel met de aanvrager worden gedeeld.

4.3 Afronden aanvraag

Zodra de aanvrager zijn/haar portal heeft geactiveerd, kan de aanvraag worden voortgezet. De volgende onderdelen zal een aanvrager nog moeten in- en/of aanvullen:

- Persoonlijke gegevens van de wettelijke bestuurder, eigenaren, UBO's en eventuele gehuwde of geregistreerde partners. Inclusief telefoonnummer en e-mailadres.
- Details van het/de financieringsdoel(en).
- Taxatiewaarden en datum (in het geval van aankoop onroerend goed).
- Gegevens van de notaris waar de overdracht zal passeren.
- Details van de zakelijke rekening waar de rente- en aflossingsverplichting van zal worden afgeschreven.
- Eventuele overige informatie waar Dynamic om vraagt.

4.3.1 Accepteren van de indicatieve offerte

Zodra de aanvrager akkoord gaat met de indicatieve offerte worden het leenbedrag en de rente vastgezet. Tijdens de pilot zal de aanvrager hier geen aanbetaling voor hoeven te doen.

De geldigheidstermijn van de uitgebrachte indicatieve offerte is twee weken. De datum waarop de indicatieve offerte en de daaraan verbonden voorwaarden is geaccepteerd, is leidend ter bepaling van de termijn van twee weken. Binnen deze termijn dient de aanvrager alle ontbrekende informatie (zie 4.8) in het Klantportaal te uploaden. De aanvrager wordt tussentijds middels een e-mail geïnformeerd over de resterende looptijd van de acceptatietermijn.

Verlenging van de acceptatietermijn is niet mogelijk in verband met de vastgezette rente en het vastgezette leenbedrag.

Het is tevens niet mogelijk om vanaf dit moment het leenbedrag en de looptijd aan te passen.

Mocht een aanvrager dat willen dan zal de lopende aanvraag geannuleerd worden en dient er een nieuwe aanvraag ingediend te worden.

4.3.2 Uploaden documenten

Nadat de indicatieve offerte is geaccepteerd, kan de aanvrager de documenten uploaden in de portal die nodig zijn om de aanvraag te kunnen beoordelen. Wij accepteren alleen PDF, JPEG of PNG bestanden. Andere bestanden kunnen niet worden geupload.

Document	B.V.	Eenmanszaak
Statuten van alle entiteiten in de organisatiestructuur	X	
Ingevuld en ondertekend Dynamic UBO-formulier	X	
Kleurenkopie van een geldig identiteitsbewijs van alle bestuurders, eigenaren en UBO's van alle entiteiten in de organisatiestructuur	X	X
Kleurenkopie van een geldig identiteitsbewijs van alle getrouwde of geregistreerde partners van de bestuurders, eigenaren en UBO's	X	X
De laatste afgeronde jaarcijfers met het voorlaatste jaar geïntegreerd (van de entiteit die de lening aanvraagt) ¹	X	X
Up-to-date interne cijfers (van de entiteit die de financiering aanvraagt) ²	X	X
Aangifte inkomstenbelasting van alle bestuurders, eigenaren en UBO's ³		X
Bankafschriften van de laatste vijftien maanden (sinds upload datum) van de bankrekening waar de leningslasten van worden afgeschreven	X	X
Een kopie van een geldige pinpas van een Nederlandse bank van alle UBO's (alleen van toepassing indien er meer dan een UBO is)	X	
Een offerte/factuur van de objecten die gefinancierd gaan worden (inclusief kenteken, chassisnummer of objectnummer) (van toepassing bij financiering vaste activa)	X	X
Taxatierapport (van toepassing bij financiering onroerend goed eigen gebruik)	X	X

¹ Vanaf 1 juli zijn de afgeronde jaarcijfers van het vorige kalenderjaar verplicht. Tot die tijd zijn de afgeronde jaarcijfers van het kalenderjaar ervoor verplicht.



Voorbeeld:

Aanvraag in mei 2018, minimaal afgeronde jaarcijfers 2015/2016 en interne cijfers 2017.

Aanvraag in oktober 2018, afgeronde jaarcijfers 2016/2017 verplicht.

² De interne cijfers dienen up-to-date te zijn tot het kwartaal voorafgaand aan de kredietaanvraag.

Voorbeeld:

Aanvraag in mei 2018, interne cijfers over het eerste kwartaal 2018 verplicht.

Aanvraag in oktober 2018, interne cijfers t/m het tweede kwartaal 2018 verplicht.

³ Vanaf 1 juli is de aangifte Inkomstenbelasting van het laatste belastingjaar, incl. winst aangifte verplicht. Tot die tijd is de aangifte van het belastingjaar ervoor verplicht.

5. Beoordelingsproces

Zodra de aanvrager de benodigde documenten heeft toegevoegd zal het beoordelingsproces beginnen.

Er kan alleen aan aanvragers een definitief voorstel worden gestuurd, als de uitkomsten van deze toetsingen positief zijn en de aanvrager aan alle voorwaarden voor het verkrijgen van een lening heeft voldaan.

5.1 Documenten valideren

Dynamic maakt gebruik van organisatiegegevens vanuit de Kamer van Koophandel. De aangeleverde documenten worden gecontroleerd op echtheid, juistheid en volledigheid.

5.2 BKR Toetsen

Ten tijde van de beoordeling van een aanvraag voor een lening vindt er altijd een toetsing plaats bij het Bureau Krediet Registratie (BKR). Deze toetsing wordt uitgevoerd op de bestuurders, eigenaren en/of UBO's van de onderneming die de financiering aanvraagt. Uit deze toetsing kan onder meer negatief betaalgedrag blijken of dat de aanvrager niet kredietwaardig is. Het resultaat hiervan wordt meegenomen in de uiteindelijke beoordeling van de aanvraag.

Dynamic behoudt zich het recht voor om de kredietwaardigheid en het betalingsgedrag ook te toetsen bij buitenlandse kredietregistratiebureaus. De uitkomst hiervan kan meegenomen worden in de beslissing over de acceptatie.

Indien een UBO\directielid in België, Duitsland, Oostenrijk, Italië of de Caribische Eilanden woont of heeft gewoond, wordt er door tussenkomst van het BKR in het desbetreffende land een opgave van de geregistreerde kredieten opgevraagd.

Aanvragers die bij het BKR bekend zijn met een achterstandsregistratie (met of zonder herstelcodering) worden niet geaccepteerd. Meer specifiek:

- Een Achterstandsregistratie (A)
- Een code 1 tot en met 5
- Een HY registratie
- Een schuldregeling (SR)
- Een RO registratie

5.3 VIS Toetsing

Elk ontvangen identiteitsbewijs wordt getoetst in het Verificatie Informatie Systeem (VIS). Dit is het systeem waarin gestolen, vermist of ongeldig verklaarde identiteitsdocumenten worden vastgelegd.

Mocht blijken dat een getoetst identiteitsbewijs naar voren komt in dit bestand, zal er contact worden opgenomen met de betreffende persoon. Dit kan een reden zijn voor Dynamic om de aanvraag af te wijzen.

5.4 Payment behavior

Naast de toetsing van de financiële acceptatiecriteria en de kredietscore wordt er nog een additionele controle uitgevoerd op het betaalgedrag van de aanvrager. De betaalscore geeft aan tot op welke hoogte een organisatie haar facturen op tijd betaalt.

5.5 KYC-Beleid

Verstrekking van MKB-Leningen door Dynamic is geen dienst die valt onder de Wet op het financieel toezicht (Wft). Er is daarom geen vergunning van de AFM vereist. Dynamic moet zich echter wel houden aan de Wet ter voorkoming van het witwassen van geld en het bestrijden van de financiering van de terrorismewet (Wwft). Daarom is er een KYC-Beleid opgesteld om te zorgen dat Dynamic hieraan voldoet. De toezichthouder voor deze activiteit is De Nederlandsche Bank (DNB).

Elke aanvrager zal gescreend worden conform het KYC-Beleid (Know Your Customer Beleid/ken u klant beleid), zoals dit door Dynamic is vastgesteld.

Identificatie

Voor bestuurders, eigenaren en UBO's met een niet-Nederlandse nationaliteit gelden de onderstaande voorwaarden:

- Heeft de bestuurder, eigenaar of UBO de Zwitserse nationaliteit, de nationaliteit van een lidstaat van de Europese Unie of de Overeenkomst betreffende de Europese Economische Ruimte (IJsland, Noorwegen of Liechtenstein), dan hoeft geen verblijfsvergunning overlegd te worden. Wel moet een kopie van een geldig paspoort of een geldige Europese identiteitskaart aangeleverd worden.
- Heeft de bestuurder, eigenaar of UBO een andere nationaliteit dan hierboven genoemd? Dan moet de aanvrager één van de volgende documenten aanleveren:
 - een verblijfsvergunning in Nederland voor onbepaalde tijd, of
 - een vergunning voor langdurig ingezetenen van Nederland, of
 - een document "Duurzaam verblijf in Nederland als gezinslid van een burger van de Unie", of
 - een verblijfsvergunning in Nederland voor een verblijf doel dat niet tijdelijk is in de zin van artikel 3.5 van het Vreemdelingenbesluit.

Als een bestuurder, eigenaar of UBO niet voldoet aan één van deze voorwaarden, dan kan Dynamic de aanvraag niet in behandeling nemen en zal de aanvraag worden afgewezen.

Daarnaast vindt er een controle van de diverse toetsen op basis van het KYC-Beleid. Dit betreft onder andere een toetsing of de aanvrager en de bestuurder, eigenaar of UBO op Europese sanctielijsten en de Nationale Terrorismelijst staat. Ook doen wij een PEP-toets, waarmee we controleren of een bestuurder, eigenaar of UBO een Politiek Prominent Persoon (Politically Exposed Person) is.

5.6 Kredietanalyse

Voor elke aanvraag wordt er een uitgebreide kredietanalyse uitgevoerd.

Doel van deze kredietanalyse is een brede en grondige analyse op het bedrijf, de branche, de aanvraag, het taxatierapport (bij aankoop onroerend goed) en de financiële gegevens (jaarcijfers, interne cijfers en bankafschriften). De analyse wordt afgerond met een conclusie over de aangevraagde financiering. Dit kan resulteren in een goedkeuring, een verzoek om aanvullende informatie of een afwijzing van de financiering.

6. Definitief financieringsvoorstel

Wanneer de aanvrager aan alle voorwaarden voor het verkrijgen van een lening voldoet, alle benodigde stukken akkoord zijn en de finale beoordeling ook akkoord is, brengen wij een definitief financieringsvoorstel uit.

6.1 Het definitieve financieringsvoorstel

T.b.v. het definitief financieringsvoorstel ontvangt de aanvrager via het Klantportaal onderstaande documenten:

- De Leningsovereenkomst. Hierin staat onder andere:
 - Hoofdsom, looptijd en doel van de lening
 - De rente en rentevaste periode
 - De aflossingsverplichting
 - Zekerheden
- Incasso machtiging aan Dynamic
- De Pandakte (eventueel akte afstandsverklaring pandrecht)
- De Akte van Borgtocht (ingeval van financiering van een B.V.)
- Algemene voorwaarden

Accepteert de aanvrager het voorstel, dan kan de definitieve lening documentatie worden gedownload. Na ondertekening kan de ondernemer de getekende stukken uploaden in het Klantportaal.

	Acceptatie -termijn	Geldigheids -termijn*	Annulering binnen geldigheidstermijn	Annulering na geldigheidstermijn
Indicatieve offerte	2 weken	2 weken**	De vergoeding voor een annulering van de aanvraag binnen de geldigheidstermijn staan gelijk aan het bedrag dat is betaald om rente vast te zetten.	Er worden geen vergoeding in rekening gebracht indien de aanvraag wordt geannuleerd na de geldigheidstermijn, indien alleen de indicatieve offerte is geaccepteerd.
Definitieve offerte	2 weken	12 weken***	De vergoeding voor een annulering van de aanvraag binnen de geldigheidstermijn bedragen € 500.	Een vergoeding voor een annulering van de aanvraag na de geldigheidstermijn, indien de definitieve offerte is geaccepteerd, bedragen tenminste € 500****.

* Het is niet mogelijk om de geldigheidstermijn te verlengen.

** Vanaf het moment van accepteren van de indicatieve offerte. Binnen deze termijn dient de aanvrager alle benodigde documenten aan te leveren.

*** Vanaf het moment van het uitbrengen van de definitieve offerte.

**** Annulering van de aanvraag na de geldigheidstermijn wordt gezien als een vroegtijdige aflossing van de lening. Omdat Dynamic hierdoor rente inkomsten misloopt, rekent Dynamic hiervoor een vergoeding. Deze vergoeding zal tenminste € 500 bedragen. Zie artikel 22.3 in de Algemene Voorwaarden voor een Dynamic Zakelijke Lening voor een toelichting op de berekening van de vergoeding.

Nieuwe aanvraag

Zolang er een aanvraag voor een aanvrager in behandeling is, kan er door dezelfde ondernemer geen nieuwe aanvraag in behandeling worden genomen. Pas als het ondertekende definitieve financieringsvoorstel retour is ontvangen of de aanvraag is afgewezen door Dynamic, kan er een nieuwe aanvraag ingediend worden. De ondernemer krijgt voor de nieuwe aanvraag de dan geldende rente aangeboden.

6.2 Controle lening documentatie

Zodra de aanvrager alle lening documentatie heeft geüpload in het klantportaal en de aanvraag heeft doorgezet, kan Dynamic de ondertekening controleren. Daarnaast wordt ook gecontroleerd of er geen wijzigingen zijn aangebracht in de lening documentatie.

6.3 Uitbetaling

Uitbetaling

Uitbetaling van de lening vindt bij de financiering van vaste activa binnen 48 uur plaats. Bij financiering van onroerend goed wordt de lening uitbetaald op de rekening van de notaris, op de dag van transport.

Toetsing Betalingsbewijs

Een kopie van het betalingsbewijs van de aankoop van de te financieren activa, dient binnen een week na de uitboeking van de lening ingestuurd te worden via het Klantportaal. Dynamic zal het betalingsbewijs controleren ten opzichte van de oorspronkelijk aangeleverde offerte/factuur.

7. Beheer

Wijzigingen klantgegevens

Wanneer een ondernemer gegevens van de onderneming, persoonlijke gegevens of de leningen wil wijzigen moet dit worden goedgekeurd door Dynamic. Verzoeken kunnen worden ingediend middels een contactformulier in het Klantportaal.

Wijziging incassorekening

Ondersteunend document	Kopie van een bankafschrift van het nieuwe rekeningnummer.
------------------------	--

Wijziging adres

Ondersteunend document	Wijziging moet zijn doorgevoerd bij de Kamer van Koophandel.
------------------------	--

Nieuwe UBO/directielid

Ondersteunend document	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuw organogram, met juridische structuur inclusief eigendomsverhouding. • Nieuw ingevuld en ondertekend Dynamic UBO-formulier. • Kleurenkopie van een geldig identiteitsbewijs van alle nieuwe UBO's/directieleden. • Kleurenkopie van een bankpas van een in Nederland gevestigde bank van alle UBO's (alleen van toepassing indien er sprake is van meer dan 1 UBO).
------------------------	---

Opmerking	Indien de nieuwe UBO/directielid geaccepteerd wordt, dient de nieuwe financieringsdocumentatie opgesteld te worden, waaronder de Leningovereenkomst, Incasso machtiging, Pandakte en een nieuwe Akte van Borgtocht. Tot die tijd blijft de oude UBO/directielid ten allen tijd aansprakelijk voor de lening en blijft de borgtocht intact.
-----------	--

Verwijderen UBO/directielid (alleen mogelijk indien er meer dan één UBO/directielid is)

Ondersteunend document	<ul style="list-style-type: none"> • Nieuw organogram, met juridische structuur inclusief eigendomsverhouding. • Nieuw ingevuld en ondertekend Dynamic UBO-formulier.
------------------------	---

Opmerking	Indien het verwijderen van een UBO/directielid wordt geaccepteerd, dan zal de borgtocht van deze persoon worden vrijgegeven.
-----------	--



Extra aflossen

Ondersteunend document	Indien extra aflossing meer dan 50% van de oorspronkelijke hoofdsom bedraagt, dient de klant het formulier 'Herkomst vermogen' in te vullen.
Vergoeding	Jaarlijks kan er maximaal 5% van de oorspronkelijke hoofdsom vergoedingsvrij worden afgelost. Indien er per kalenderjaar meer dan 5% van de oorspronkelijke hoofdsom wordt afgelost, zal er een vergoeding* in rekening worden gebracht. Wanneer de klant deze accepteert zal het aflosbedrag en de vergoeding moeten worden betaald.

Volledig aflossen

Ondersteunend document	Indien het verzoek tot volledige aflossing binnen drie maanden na verstrekking van de lening wordt gedaan dient de klant het formulier 'Herkomst vermogen' in te vullen.
Vergoeding	Jaarlijks kan er maximaal 5% van de oorspronkelijke hoofdsom vergoedingsvrij worden afgelost. Indien er per kalenderjaar meer dan 5% van de oorspronkelijke hoofdsom wordt afgelost zal er een vergoeding* in rekening worden gebracht. Wanneer de klant deze accepteert zal het aflosbedrag en de vergoeding moeten worden betaald.

* Zie artikel 22.3 in de Algemene Voorwaarden voor een toelichting op de berekening van de vergoeding op een Dynamic Zakelijke Lening.