VASTGOED JOURNAAL

Alternatieve wijze van financieren van zakelijk vastgoed slaat aan

22-09-2017 11:20

In minder dan anderhalf jaar tijd heeft Mogelijk Vastgoedfinancieringen meer dan €20 miljoen aan hypotheken tot stand gebracht. In het model van Mogelijk worden ondernemers die zakelijk vastgoed willen financieren via een hypothecaire lening verbonden aan investeerders. Er is veel vraag naar deze vorm van alternatieve financiering, zowel onder ondernemers als bij investeerders.

Dit maakte de onderneming vandaag bekend. Mogelijk Vastgoedfinanciering is in 2016 opgericht vanuit een concrete vraag uit de markt. Nadat een van de oprichters in zijn rol als projectontwikkelaar merkte dat zijn klanten bancair geen financiering meer konden krijgen, werd de onderneming opgericht.

Alleen zakelijk vastgoed
Inmiddels zijn door het hele land meer dan 165 objecten gefinancierd, elk tussen de 100.000 en 500.000 euro. Een financiering voor een privéwoning valt niet af te sluiten bij Mogelijk. Deze nieuwe vorm van financieren is uitsluitend bedoeld voor zakelijk onroerend goed, zoals bedrijfs- en beleggingspanden (ook box 3), kantoorruimtes, winkels, recreatie en horeca.

Ondernemers kunnen wel vastgoed financieren
Banken staan tegenwoordig niet te trappelen om aan een MKB'er een zakelijke hypotheek te verstrekken onder een half miljoen euro. Ondernemers kunnen bij Mogelijk wel terecht om hun vastgoed te financieren, doordat vermogende investeerders één op één zakelijke hypothecaire leningen verstrekken.

Hiervoor betalen ondernemers een rentevergoeding tussen de 4,95% en 6,5%. Zij kunnen gedurende de looptijd altijd boetevrij aflossen. Het aflossen van de hypothecaire lening gaat binnen het model tot 50% van de koopsom gedurende de looptijd van 20 jaar. Voor ondernemers is dat een groot voordeel. De maandelijkse lasten zijn doorgaans lager dan bij een bancaire financiering.

Investeerders kunnen lening overdragen
Vermogende investeerders verschaffen bij Mogelijk een financiering aan ondernemers die zakelijk vastgoed willen kopen. Hiervoor ontvangen zij een rentepercentage van 4,5 tot 6%. Het is een investering met als belangrijkste zekerheid het recht van eerste hypotheek. Ook het mee tekenen in privé door de geldlener en de ontvangst van maandelijkse rente en aflossing dragen daaraan bij. Bovendien kunnen investeerders tussentijds hun lening overdragen (cederen) als ze hun investering weer liquide willen maken.

Zoeken naar nieuwe investeerders
Investeren in zakelijke hypotheken is het veilige alternatief voor aandelen en vastgoed. Mogelijk verwacht de komende tijd fors verder te kunnen groeien. Om de grote vraag uit de markt naar zakelijke hypotheken aan te kunnen is Mogelijk altijd op zoek naar investeerders die hun vermogen verantwoord willen beleggen.

Maarten Rövekamp, partner Mogelijk Vastgoedfinancieringen, kan meer informatie verschaffen: 0346 250 171 of 06 515 600 22. Kijk ook op mogelijk.nl voor meer informatie over het model. Lees daar ook een serie blogs waarin de werkwijze uitgebreid staat beschreven.

Op de foto het team van Mogelijk: van links naar rechts: Maarten Rövekamp, Annemieke Schoonderwoerd en Pablo de Loor.