

'Investeren in zakelijke hypotheeken nu met extra zekerheid'

08-06-2018 12:11

Mogelijk Vastgoedfinancieringen brengt zakelijk hypothecaire leningen tot stand tussen investeerders en ondernemers. Deze manier van investeren biedt veel zekerheid. Zo hebben investeerders het eerste recht van hypotheek, tekent de ondernemer (debiteur) in privé mee en brengt hij zelf geld in. Aan dit concept, dat twee jaar geleden op de markt is gebracht, is sinds kort een extra zekerheid toegevoegd: de secundaire opstalverzekering.

Een van de oprichters van [Mogelijk Vastgoedfinancieringen](#), Annemieke Schoonderwoerd legt uit: "Wij richten ons met Mogelijk Vastgoedfinancieringen op investeerders die kapitaalbehoud prefereren boven maximaal rendement. Dat betekent dat we continu kijken hoe we zo veel mogelijk zekerheden kunnen inbouwen. De investeerder leent geld uit aan een ondernemer. Hiervoor krijgt hij het eerste hypotheekrecht op het pand. Er is altijd één investeerder op één hypotheekakte. Mogelijk Vastgoedfinancieringen bemiddelt en voert de administratie. We werken hiervoor bijvoorbeeld met een factoringsarrangement. Mogelijk voert de lening administratie en neemt het betalingsrisico over in geval van wanbetaling. Mocht een debiteur niet aan zijn maandelijks rente- en aflossingsverplichting voldoen, dan betaalt Mogelijk dit aan de investeerder. De investeerder heeft dus altijd op de eerste werkdag van de maand de rente en aflossing op zijn bankrekening. De secundaire opstalverzekering is als nieuw onderdeel toegevoegd."

Hoe werkt de secundaire opstalverzekering?

In de hypotheekakte is vastgelegd dat de ondernemer die de financiering aangaat, een opstalverzekering moet hebben. Maar wat nu als de ondernemer in gebreke blijft? Om extra zekerheid te bieden, heeft Mogelijk standaard in het arrangement een secundaire opstalverzekering opgenomen. Blijkt na schade, veroorzaakt door brand, storm of luchtvaartuigen, dat er geen afdoende verzekering is afgesloten en de debiteur kan de schade niet herstellen, dan kan er een beroep worden gedaan op de secundaire opstalverzekering van Mogelijk.

Hoewel de kans zeer klein is dat een debiteur, tegen de afspraken in, geen opstalverzekering heeft en er schade ontstaat die hij niet kan herstellen, vinden wij het belangrijk de investeerder zo veel mogelijk zekerheden te bieden. Met deze secundaire opstalverzekering is het pakket aan zekerheden nu nog completer.

De vijf zekerheden die Mogelijk Vastgoedfinancieringen aan investeerders biedt:

45 miljoen euro

"Het is fantastisch om te zien dat ons concept in de markt echt aanslaat. Binnen twee jaar hebben we al voor bijna 45 miljoen euro aan aktes tot stand gebracht. Wekelijks voegen we nieuwe financieringsaanvragen toe aan ons online portal waar investeerders direct opties kunnen nemen of claimen. Elke week zijn we een no-time uitverkocht. Daar zijn we natuurlijk heel trots op", besluit Annemieke.