

'Onze snelheid in het verzorgen van financiering onderscheidt ons'

08-10-2018 10:02

De vastgoedsector heeft er weer een nieuwe vastgoedfinancier bij: Beleggingspanden-financiering.nl. VJ sprak met Melvin Mulder, senior adviseur bij de financier gespecialiseerd in beleggingspanden- en ontwikkelingen, over de producten die zij aanbieden.

Beleggingspanden-financiering.nl is een relatief nieuwe speler in het veld van vastgoedfinanciering. Mulder vertelt aan VJ: "We zijn zo'n 2,5 jaar actief met het verstrekken van vastgoedfinanciering vanuit ons kantoor in Amersfoort. Met ons team van 15 ervaren vastgoedspecialisten bedienen we circa 1.600 actieve beleggers. Dat zijn kleine commerciële beleggers met enkele panden tot partijen met portefeuilles van meer dan €25 miljoen."

Bridge- en ontwikkelingsfinancieringen

Onlangs heeft Beleggingspanden-financiering.nl een exclusief contract afgesloten met een Nederlandse private financier specifiek gericht op bridge- en ontwikkelingsfinancieringen. Mulder: "Op dit moment staat er een substantieel bedrag van enkele tientallen miljoenen euro's klaar om in de markt te zetten. We zijn een interessante partner voor een vastgoedbelegger die een pand wil kopen en daarbij snel wil schakelen. Wij kunnen een financiering namelijk binnen 10 dagen laten passeren."

Vier nieuwe producten

Er zijn via Beleggingspanden-financiering.nl vier nieuwe verschillende financieringsvormen beschikbaar:

Overbruggingsfinanciering voor 3-6 maanden (min 250k - max 750k) Korte termijn financiering 1-3 jaar (min 250k - max 750k) Middellange termijn financiering 2-10 jaar (min 250k - max 750k) Ontwikkelingsfinanciering tot 24 maanden (90% loan to value en max €4 miljoen)

De financieringen kunnen gebruikt worden voor verhuurde of te verhuren winkels, kantoren en woningen. De rente wordt berekend op maandbasis en is verkrijgbaar vanaf 0,6% per maand. De ontwikkelingsfinanciering daarentegen is gericht op herontwikkelingen of renovatieprojecten.

[Meer weten over deze producten? Klik hier om de productkaart te downloaden.](#)

Herontwikkelingen en renovatieprojecten

Mulder vertelt hierover: "Als een belegger een stuk grond heeft gekocht of een oud gebouw dat getransformeerd gaat worden dan kunnen wij daar een passende financiering voor aanbieden. Zo is het voor ontwikkelaars en vastgoedbeleggers mogelijk om met slechts €400.000 eigen vermogen een ontwikkeling tot een omvang van €4 miljoen in te kopen."

Mulder voegt daar aan toe dat er een exit dient te zijn en er wordt gewerkt met een winstdeel voor de financier, maar de voorwaarden zijn soepel, zo is een definitieve bouwvergunning niet noodzakelijk.

Commerciële partijen

Dit zijn niet de enige producten die Beleggingspanden-financiering.nl heeft, zo verzorgt de financier ook eindfinancieringen op beleggingspanden in Nederland en Duitsland. Veelal zijn er wel mogelijkheden om uit te breiden met vastgoed op basis van de overwaarde of op basis van vermogen via dit kantoor waar dat bij banken niet meer kan.

Mulder vertelt: "Een inkomen is vaak niet van belang. Beleggingspanden-financiering.nl B.V. werkt uitsluitend voor commerciële partijen. Wij verstrekken daarom altijd een zakelijke lening in de vorm van een eerste hypotheekrecht. De financiering wordt gebaseerd op de aankoopprijs, een taxatierapport is niet in alle gevallen nodig."

Maatwerk

"We onderscheiden ons omdat we met de klant meedenken. Zo hebben we een netwerk met fiscalisten en notarissen die kunnen adviseren en kan er voor iedere vastgoedsituatie wel een financiering worden verzorgd. We zijn een spin in het web en kunnen zo echt maatwerk leveren als advieskantoor. Veel mensen denken meteen aan traditionele grootbanken voor een financiering, maar er is vaak veel meer mogelijk," zegt Mulder tot slot.

Interesse in één van de financieringsproducten of wilt u meer informatie? Neem contact op met Melvin Mulder of een van de andere adviseurs via 033-4545808 of info@beleggingspanden-financiering.nl. Of kijk op de website: www.beleggingspanden-financiering.nl.

Kimberly Camu