

Nieuwe overbruggingsfinancier Fiduciam strijkt neer in Utrecht

11-02-2019 12:07

De vastgoedsector is een nieuwe alternatieve financier rijker. Nadat de oprichters van Fiduciam in 2015 in Londen zijn gestart, is het bedrijf inmiddels actief in zes landen met 60 medewerkers. Sinds kort heeft het een kantoor aan de Lucasbolwerk 6 in Utrecht. Bardo van Hoogen, country manager Nederland bij [Fiduciam](#), vertelt VJ welke onderscheidende diensten zij de vastgoedsector aanbieden.

“Ondernemers krijgen bij kredietaanvragen steeds vaker ‘nee’ te horen van de bank. Zij kloppen dan aan bij alternatieve financiers. Omdat wij flexibel zijn in wat we kunnen financieren, kunnen wij in veel gevallen helpen. We doen zelfs crossborder financieringen. Bovendien schakelen we snel met de ondernemer mee”, zegt Van Hoogen.

Voorbeelden

Wat doet deze in Nederland nieuwe overbruggingsfinancier precies en met welke vragen kunnen ondernemers bij Fiduciam terecht? “Een kortlopende kredietaanvraag vanaf €250.000 met een looptijd van 6 tot 36 maanden, probeer daar als ondernemer maar eens mee aan te kloppen bij een bank. De kans dat je dan geholpen wordt is steeds kleiner. Zo’n lening past vaak niet binnen het nieuwe beleid van de bank en doet de bank wel een aanbod, dan krijg je te maken met beduidend lagere loan-to-values en aangescherpte financieringsvoorwaarden”, legt Van Hoogen uit.

Drie soorten overbruggingskrediet

Fiduciam biedt drie soorten overbruggingskrediet aan. De zakelijke lening is bestemd voor ondernemers die willen investeren in de groei van hun bedrijf, de beleggingsfinanciering voor zakelijke vastgoedbeleggers die in verhuurd vastgoed willen beleggen en de bouwfinanciering voor projectontwikkelaars die bestaande gebouwen willen transformeren.

Alle leningen (van €250.000 tot €25 miljoen en hoger) moeten primair worden gedekt door vastgoed.

Meerdere soorten onderpand mogelijk

Bijzonder aan Fiduciam in vergelijking met andere aanbieders van overbruggingskrediet is dat Fiduciam open staat voor meerdere typen onderpand: wonen, semi-commercieel, commercieel, verhuurd en niet-verhuurd.

Van Hoogen: “Grote kantoren en bedrijfspanden dus, maar ook een pand met een kantoor of winkel op de begane grond en een woning op de eerste verdieping. Bovendien kan Fiduciam Nederlandse ondernemers financieren die in het bezit zijn van vastgoed in Spanje, Frankrijk, Engeland, Ierland en Duitsland. En dat is uniek.”

Sterk netwerk van institutionele beleggers

“Dat Fiduciam flexibel met elke financieringsvraag om kan gaan, komt doordat het aan de achterkant zo goed geregeld is”, zegt Van Hoogen. “We beschikken over een sterk netwerk van institutionele beleggers die ons dat vertrouwen geven. We hebben inmiddels bewezen dat onze analyses aan de voorkant goed zijn. Dit pakken wij altijd persoonlijk aan. Zo willen we elke ondernemer die we helpen zelf de hand schudden en elk pand met onze eigen ogen zien.”

Op de website van Fiduciam staan uiteenlopende voorbeelden van financieringsvragen van ondernemers waar Fiduciam bij hielp. Zoals het familiebedrijf dat een nieuw product wilde lanceren en niet terecht kon bij een bank. Fiduciam financierde het vastgoed dat de familie bezat, waarna de familie dat geld kon gebruiken om de productlancering te financieren.

Binnen 48 uur duidelijkheid

Van Hoogen: "Doen jullie dat ook?, krijgen we nu al vaak van klanten te horen. En: 'Hiermee kan ik dus ook bij jullie terecht!' Aan deze reacties merken we dat onze nieuwe aanpak zich onderscheidt van wat er al was. En het verklaart waarom we zo hard groeien. Ik geloof ook sterk in onze persoonlijke aanpak. Helemaal omdat je als ondernemer snel duidelijkheid wilt als je op zoek bent naar een financiering. Bij ons heb je die duidelijkheid binnen 48 uur. Dat wordt gewaardeerd. Dat merken we aan de reacties van onze klanten en aan het simpele feit dat ze bij een volgende én de daarna volgende financieringsvraag bij ons terugkomen. Dat is altijd het beste bewijs dat de samenwerking goed bevalt."

Zie ook www.fiduciam.nl

Rogier Hentenaar