

Financieren van vastgoed: welke mogelijkheden zijn er?

28-02-2019 13:00

Er zijn verschillende manieren om beleggen in vastgoed te kunnen financieren. Wellicht heeft u eigen vermogen waarmee u een vastgoedportefeuille op kunt bouwen. Indien u niet voldoende eigen vermogen heeft zijn er andere manieren om een (start) kapitaal te kunnen verzamelen om te kunnen beginnen met beleggen in vastgoed. Vastgoedspecialist Esther Dekker zet de mogelijkheden op een rij.

Eigen vermogen

Als u een portefeuille volledig met eigen vermogen koopt dan betekent dit dat u 100% van uw eigen vermogen inzet om vastgoed te kopen. Een voordeel hiervan kan zijn dat u geen financieringskosten aan bijvoorbeeld de bank kwijt bent. Een nadeel zou kunnen zijn dat u geen gebruik maakt van het hefboomeffect. Verder kunt u het risico lopen op een lager rendement en een lage liquiditeit omdat al uw vermogen 'vastzit' in stenen.

Lening bij een familielid of kennis

Heeft u zelf onvoldoende eigen vermogen om een vastgoedportefeuille op te bouwen dan kunt u ook een lening afsluiten bij een familielid of kennis. Voordelen hiervan zijn dat u geen financieringskosten heeft en dat u wellicht gebruik kunt maken van het hefboomeffect, mits u een goede rente af kunt spreken. Het is van belang dat u afspraken die u met een familielid of een kennis maakt, goed vastlegt. Dit om eventuele geschillen te voorkomen.

Lening bij de bank

De meest voorkomende manier om vastgoed te financieren is een lening aanvragen via een bank. Voordelen hiervan zijn dat u volledig eigen zeggenschap heeft over uw financiering. Ook kunt u door de gunstige rente op dit moment gebruik maken van het hefboomeffect en heeft u daardoor toegang tot meer kapitaal. Nadelen hiervan zijn dat u financieringskosten heeft en dat u een jaarlijkse informatieplicht heeft.

Wilt u meer informatie over het (her) financieren van vastgoed?

Op 15 maart geeft vastgoedfinancieringsexpert [Bart de Jonge](#) een masterclass over het herfinancieren van vastgoed. Meer informatie en inschrijven kan via [deze link](#). Inschrijven is kosteloos.

Meer informatie over herfinancieren vindt u [hier](#).

Heeft u vragen over andere onderwerpen? Neem dan [contact met mij](#) op! U kunt mij ook volgen via [Facebook](#), [Instagram](#) of [LinkedIn](#).

Geschreven door drs. Esther Dekker, vastgoed directeur van Max Crowdfund en Max Property Group Nederland én verhuurspecialist binnen Max Property Rentals in Rotterdam.