

Transformatieproject en 'nee' van de bank? Fiduciam helpt!

28-05-2019 12:48

Loopt u er in uw dagelijkse praktijk ook tegenaan dat het steeds moeilijker wordt om een krediet te krijgen bij uw bank? Nu Fiduciam inmiddels een goed jaar overbruggingsfinancieringen verstrekt in de Nederlandse markt merken wij dat dit een veel voorkomende situatie is bij transformatieprojecten. Zeker als de tijdslijn van de aankoop van het pand relatief kort is of de vergunningen nog niet rond zijn. Hier leest u hoe overbruggingsfinancier Fiduciam u kan helpen.

Onlangs klopte een ontwikkelaar bij ons aan die twee regionale commerciële panden wilde transformeren naar woningen voor studenten en jonge professionals. De tijdslijnen voor de aankoop van deze kantoorpanden waren echter relatief kort, waardoor het deze ontwikkelaar niet lukte om dit te realiseren bij een reguliere financier.

Bestemmingswijziging

Als overbruggingsfinancier hielpen wij door een eerste trekking te financieren op de destijds huidige waarde van de gebouwen, die als kantoorpanden fungeerden. Met als doel dat de bestemmingswijziging werd doorgevoerd. Doordat we de financiering snel realiseerden kon de ontwikkelaar de panden aankopen. Vervolgens boden wij de ontwikkelaar de mogelijkheid om meer financiering op te nemen gedurende de looptijd van de financiering, om hiermee de verbouwing van de transformatie te realiseren. Zo lukte het deze ontwikkelaar om zijn plan succesvol tot uitvoering te brengen.

Overbruggingskrediet bij transformaties

Er kunnen verschillende redenen zijn waardoor wij als overbruggingsfinancier bij dergelijke projecten nodig zijn. Korte tijdslijnen door een aankoop-deadline van het te transformeren pand, zoals in het voorbeeld hierboven, zien wij veel. Doordat wij onze overbruggingsfinancieringen op korte termijn kunnen verstrekken, kunt u de overbrugging gebruiken voor de aankoop van de onroerende zaak.

Een reden voor een bank om 'Nee' te zeggen kan ook zijn dat de benodigde vergunningen nog niet in het bezit zijn. Vergunningen regelen is vaak een tijdrovend proces, dus wij verstrekken dan een lening voor de aankoop van het pand, zodat u de tijd heeft om alle zaken op orde te krijgen tot het gehele project geherfinancierd kan worden.

Altijd maatwerk, altijd meedenken

Wij verstrekken bouwfinancieringen voor transformatieprojecten, dus neem gerust contact met ons op als u een 'Nee' krijgt bij uw reguliere financier. Wij helpen graag en zijn hierin flexibel als we kunnen financieren op de huidige waarde en kunnen meegroeien met de transformatie.

We denken actief met u mee om een goede oplossing en aanpak te vinden. Van begin tot eind. Vaak is bijvoorbeeld de exit van de lening de verkoop van het transformatieproject. Het kan echter ook zo zijn dat u het project al kan onderbrengen bij een reguliere financier als de bestemmingswijziging is doorgevoerd. Wij kunnen dan samen met u kiezen voor een maatwerk-aanpak die voor u goed werkt.

Nieuwsgierig geworden? Op onze website www.fiduciam.nl vindt u meer informatie over transformatieprojecten, bouwfinancieringen of overige vragen. Of neem telefonisch contact met ons op via +31 (30) 320 0202.