

Vastgoed financieren met vreemd vermogen: hoe pak ik dat aan?

09-07-2019 10:42

Investeren in vastgoed klinkt voor sommige mensen iets wat lastig is om in werkelijkheid uit te voeren. Het lijkt soms een onmogelijke opgave. In deze column legt Daan Snoek uit welke mogelijkheden er zijn om toch te kunnen financieren.

Er zijn banken en kredietverstrekkers die specifiek gericht zijn op het financieren van beleggingspanden. Gezien er op spaargeld momenteel zeer weinig rendement te behalen valt, kan investeren in vastgoed een interessante belegging zijn. Bovendien investeer je niet alleen in de toekomst, maar levert het je maandelijks al huurinkomsten op.

Gespecialiseerde organisaties

Instanties die krediet verstrekken om vastgoed te financieren schieten tegenwoordig als paddenstoelen uit de grond. Maar er zijn ook gespecialiseerde organisaties die al jaren op dit gebied actief zijn. Denk aan RNHB en Credion. Daarnaast is [een lening aanvragen](#) ook altijd mogelijk bij de gevestigde grootbanken in Nederland zoals ING, Rabobank en ABN Amro.

Hoe kun je een beleggingspand financieren?

Als je een beleggingspand wil financieren, moet je er rekening mee houden dat je minimaal 30% van de investering met eigen vermogen moet financieren. Eigen vermogen in de vorm van spaargeld is dus in veel gevallen een vereiste. De resterende 70% kan dus met een lening worden gefinancierd.

Tegenwoordig is de aanschaf van beleggingspanden een hot item. Beleggingspanden worden vaak geassocieerd met snel en veel geld verdienen op een eenvoudige manier. Echter is deze context in de loop der tijd uit zijn verband getrokken. In de praktijk loopt de financiering veelal anders dan wat de meeste mensen voor ogen hebben. Zo zijn er talloze voordelen als nadelen bij het financieren in beleggingspanden. Daarom is het van belang om een goede inschatting te maken in hoe rendabel de financiering daadwerkelijk voor jou is.

Meerdere mogelijkheden

Zo bestaan er meerdere mogelijkheden om vastgoed te financieren met vreemd vermogen. Allereerst bestaat de mogelijkheid van een persoonlijke lening. Deze leningvorm kenmerkt zich door een vast leenbedrag en een constant rentetarief. Daarnaast bestaat het doorlopend krediet, waarbij het kredietbedrag meerdere malen – na aflossing – weer kan worden opgenomen bij een fluctuerend rentepercentage.

Geld lenen om vastgoed te financieren kan dus op meerdere manieren. Bij de persoonlijke lening, waarbij je een vast bedrag leent, is het niet mogelijk om extra krediet bij te lenen. Daardoor loopt men met deze lening een stuk minder risico. Je lost hierbij iedere maand een bedrag af met rente aan de kredietverstrekker. De persoonlijke lening is een leenvorm die veruit het populairst is in Nederland.

Het aanvragen van doorlopend krediet is een meer flexibele vorm van lenen. Zo spreek je wel een kredietlimiet van te voren af, maar heb je vervolgens de mogelijkheid tot onbeperkt opnemen en aflossen tot het afgesproken limiet is bereikt. Hierbij is er sprake van een variabele rente, waardoor van te voren niet bekend is wat de specifieke maandlasten zijn. Maar je betaalt alleen de rente over het opgenomen bedrag.

Het maximale leenbedrag blijft bij deze twee soorten leningen gelijk. Ben je in bezit van een openstaande lening? Dan is een gedeelte van het kredietlimiet waarschijnlijk al verstrekt. De openstaande leningen trek je van het maximale leenbedrag af, zodat zichtbaar is wat je maximaal kunt lenen.

Alle financieringsmogelijkheden bekijken

Om meer inzicht te verkrijgen in de leningsmogelijkheden die bij je passen, kun je je laten informeren bij een eventuele bank of kredietverstrekker. Ook is mogelijk om verschillende kredietvormen met looptijden, aflossingen en rentepercentages met elkaar te vergelijken. Zo voorkom je dat men zich scheel betaalt aan maandelijkse lasten.

Voor meer informatie over het kiezen van een kredietverstrekker kun je onder andere terecht bij overstappen.nl

Foto is van [Freepik.com](https://www.freepik.com)