VASTGOED JOURNAAL

Nestr nieuwe speler op markt vastgoedfinanciering

01-11-2019 09:27

Beleggers die lange termijn financiering zoeken voor hun huurwoningbezit in Nederland kunnen nu terecht bij Nestr Smart Finance.

“De groei van de markt voor vastgoedfinanciering in Nederland is de laatste jaren fors geweest, terwijl er ondertussen aanbieders van de markt zijn verdwenen. We zien met Nestr daarom ruimte om tot deze markt toe te treden”, aldus vastgoedfinancieringspecialist Van Hengstum.

Nestr Smart Finance, met een kantoor in Hoofddorp, gaat financieringen vertrekken tussen 100.000 euro en 2.000.000 euro per aanvraag met een maximale loan-to-value van 80 procent. De funding krijgt Nestr van een Amerikaanse bank.

Van Hengstum: “In tegenstelling tot veel bestaande partijen zal Nestr financieringen voor woningen in heel Nederland verstrekken. We beperken ons dus niet tot de Randstad.”

Geen onbekende
Van Hengstum is in de vastgoedfinancieringswereld bepaald geen onbekende. Zo was hij jaren een van de drijvende krachten achter DCMF in Amsterdam, die kortlopende financieringen verstrekt aan (woning)ontwikkelaars.

Nestr biedt een annuïtaire financiering aan met een looptijd van maar liefst 35 jaar. Dat is langer dan andere aanbieders in de markt die maximaal tot 30 jaar gaan. “Hierdoor kunnen we cashflow gedreven beleggers goed helpen.“

Rood, oranje of groen
De verwerking van de financieringsaanvragen wordt volgens Van Hengstum gedaan in een hypermodern acceptatiesysteem.

“Zo wordt onder andere met een softwaretool gewerkt waarin de bij ons aangesloten adviseurs de aanvraag kunnen verwerken en indienen. De adviseur ziet in deze tool als resultaat rood, oranje of groen. Is een aanvraag groen, dan wordt direct een conditionele offerte verstrekt.”

Maar ook als een aanvraag de kleur oranje krijgt, kan deze worden ingestuurd. “Deze aanvragen worden door de acceptanten van Nestr handmatig verwerkt, waarbij in overleg met de adviseur gekeken wordt of de aanvraag toch groen gemaakt kan worden. Er kan namelijk sprake zijn van aanvullende informatie die de beoordeling gunstig beïnvloedt.”

Menselijke maat
Ook al is het aanvraagproces bij Nestr volledig geautomatiseerd, “we houden oog voor de menselijke maat”, verzekert Van Hengstum.

De eerste medewerkers voor Nestr zijn inmiddels aangetrokken. “Samen met Real Estate Recruiters uit Amsterdam zoeken we verder naar nieuwe gekwalificeerde medewerkers.”

Distributiekanaal
Nestr maakt gebruik van geselecteerde en aangestelde adviseurs in Nederland. Voor de eerste periode na livegang wordt gebruik gemaakt van 5 adviseurs. “We willen in de periode na opening eerst goed kijken of de

beoogde kwaliteit in orde is. Als blijkt dat dit het geval is, zullen we meer adviseurs gaan aansluiten.”

Lees binnenkort het uitgebreide interview dat VJ had met Arnold van Hengstum.

Rogier Hentenaar