

Tien vragen aan Pascal Vrijenhoek van HypothekenUnie

21-10-2020 08:53

Deze maand gaat Nestr Smart Finance in gesprek met Pascal Vrijenhoek van HypothekenUnie. Na een carrière in loondienst bij Rabobank heeft hij zich aansluitend een aantal jaar als interim aan Rabobank verhuurd om in oktober 2016, samen met compagnon Stefan Stals, een eigen all-round advieskantoor te starten. Uitvalsbasis is Weert met inmiddels diverse filialen in het land, zoals bijvoorbeeld Amsterdam, Rotterdam, Leiden en Tilburg.

Welke diensten biedt HypothekenUnie aan?

Vrijenhoek: "We zijn een onafhankelijk landelijk werkend advieskantoor gespecialiseerd in het financieren van commercieel vastgoed (klein en groot), zakelijke financieringen en eigen woninghypotheken. Doordat we alle specialismen in huis hebben, kunnen we iedereen bedienen en zien we in de praktijk ook veel combinatiefinanciering (privé hypotheek en zakelijke financiering of verhoging van bestaande hypotheek op de eigen woning en een vastgoedfinanciering)."

Wat is jouw rol binnen HypothekenUnie?

"Mijn rol in het bedrijf is om gezamenlijk met de klant naar een optimale financiering toe te werken. Samen bekijken we wat de klant wil bereiken (in het leven) en hoe hij hier kan geraken. We stellen een plan op voor de toekomst en fungeer ik onder andere als financieel sparringpartner."

Waarin onderscheidt HypothekenUnie zich van andere adviseurs?

"Doordat we alle disciplines in huis hebben, kunnen we snel alle mogelijkheden voor de klant beoordelen. Iets wat zakelijk bijvoorbeeld niet gefinancierd zou kunnen worden, kan wellicht wel op de privéwoning. Daarnaast staat snelheid en kwaliteit bij ons hoog in het vaandel. Door ons grote netwerk kunnen we snel schakelen. Dit in combinatie met een accurate en efficiënte werkwijze maakt dat een financieringsaanvraag snel akkoord is. In de huidige markt zien we dat de deadlines steeds korter zijn waardoor het essentieel is om snel te kunnen schakelen."

Als ik het voor het zeggen had bij Nestr zou ik financieringen gaan verstrekken aan expats. Dit is een grote groep die veel investeert in vastgoed in Nederland

Wat is het effect van Covid-19 op jouw dagelijkse werkzaamheden?

"Het is een erg druk jaar. Ik heb veel vaste klanten, die vanwege de toch wel onzekere periode vanwege Covid-19 uitbreiding van de vastgoedportefeuille wensen om zo meer cashflow te genereren. Doordat de huizenprijzen sterk gestegen zijn, kunnen veel klanten door middel van herfinancieren van bestaande portefeuille liquiditeit vrijmaken om zodoende weer verder te investeren. Ik zie dat hier veel vraag naar is. Ik merk in mijn dagelijkse werkzaamheden dat een inventarisatie veel meer op afstand plaatsvindt. De reistijd is hierdoor een stuk minder."

Hoe zie jij de vastgoedmarkt in 2021?

"De huizenprijzen blijven stijgen. Hierdoor verwacht ik niet direct dat de vastgoedmarkt aanzienlijk zal wijzigen. Voorspellen blijft uiteraard moeilijk mede gezien de mogelijke wijziging van de overdrachtsbelasting voor beleggers. Ik verwacht echter dat dit niet veel effect zal hebben op de aankopen. Wel verwacht ik een toenemende vraag naar het verbeteren van de bestaande portefeuille van klanten. Hierdoor creëren beleggers meer cashflow, komt er meer liquiditeit vrij zodat er meer aankopen gedaan kunnen worden."

Hoe zie je de financieringsmogelijkheden zich in 2021 ontwikkelen?

"De rente blijft vooralsnog laag. Ik verwacht niet dat dit in 2021 in negatieve zin zal gaan veranderen. Hierdoor

blijven de financieringsmogelijkheden onverminderd goed. Mijn verwachting is dat er komende jaar niet veel zal veranderen op het gebied van vastgoedfinancieringen. Wel zien we vanwege Covid-19 dat verhuurde horecapanden financieren erg lastig is. Ik verwacht dat dit komend jaar onveranderd blijft."

Waarom denk je dat?

"De vraag naar huurwoningen blijft onverminderd groot. Daarnaast is de rente op spaargelden nagenoeg nihil. Hierdoor verwacht ik dat klanten blijven investeren in vastgoed om zodoende rendement te kunnen halen. Dit in combinatie met de lage rentestand maakt dat ik verwacht dat de financieringsmogelijkheden goed blijven. De Nederlandse vastgoedmarkt is en blijft naar mijn verwachting een goede investering."

Waar zie jij nog ruimte voor innovatie op het gebied van vastgoedfinanciering?

"In de dagelijkse praktijk zie ik dat snelheid van beoordelen essentieel is. Zeker in de huidige markt. Daarnaast zie ik meer vraag naar het financieren van nieuwbouw bestemd voor de verhuur en het meefinancieren van een bouwdepot bij het aangaan van de financiering."

Als jij het voor het zeggen had bij Nestr, welke innovatie of dienst zou jij morgen introduceren?

"Als ik het voor het zeggen had bij Nestr zou ik morgen een verbreding doen op de mogelijkheden van het financieren van nieuwbouw en het mee kunnen financieren van een bouwdepot. Daarnaast zou ik ook financieringen gaan verstrekken aan expats. Dit is een grote groep die veel investeert in vastgoed in Nederland."

Nu volgen 3 stellingen waar je met 'kans' of 'bedreiging' op mag antwoorden:

De markt voor verhuurd onroerend goed blijft groeien; "Kans. Hierdoor kunnen wij onze klanten blijven helpen met het uitbreiden van de portefeuille."

Een trend in de vastgoedmarkt is het gebruik van automatisering en big data; "Kans. Door middel van automatisering kunnen transacties sneller afgerond worden. Hierdoor kunnen we voldoen aan de huidige snelheid die in de markt gevraagd en verwacht wordt."

Er is sprake van een toename van het aantal ex-bankiers die als adviseur starten; "Kans. Dit zie ik niet direct als een bedreiging. Ik merk dat zeker in het financieren van vastgoed de klanten voornamelijk toch via mond-tot-mond bij ons terecht komen. Als je het immers goed en snel voor iemand kunt organiseren dan spreekt dat zich voort."

Tot slot voegt Vrijenhoek daar aan toe: "Door jarenlange ervaring weet ik inmiddels wel nagenoeg alle ins- en outs van vastgoed financieren. Het blijft een specialisme die niet iedere ex-bankier als adviseur op een juiste wijze kan uitoefenen."

Meer weten over de diensten van HypothekenUnie? Bezoek de website [Hypotheken-unie.nl](https://www.hypotheekunie.nl)

Alle eerder verschenen artikelen uit deze reeks zijn [hier](#) te vinden.