

Tien vragen aan Sema Sarikas van Home Financials

20-01-2021 11:31

In deze artikelenreeks gaat vastgoedfinancier Nestr Smart Finance maandelijks in gesprek met intermediairs met wie zij nauw samenwerken en leggen hen 10 vragen en enkele stellingen voor met betrekking tot vastgoedfinanciering. Deze maand is het de beurt aan Sema Sarikas van Home Financials.

Sema Sarikas is sinds 2011 werkzaam in de financiële dienstverlening. Na lange jaren in loondienst te hebben gewerkt bij o.a. de grootbanken Rabobank als bij onafhankelijke advieskantoren startte zij een eigen all-round advieskantoor. "Doordat ik al uit een succesvolle ondernemersfamilie kom was de keuze voor mij al snel gemaakt", aldus Sarikas.

Welke diensten biedt Home Financials aan?

"Wij zijn een onafhankelijk werkend advieskantoor gespecialiseerd in het financieren van eigen woninghypotheken alsmede in commercieel vastgoed (klein en groot). Naast financieringen bieden wij ook verzekeringen aan om klanten een totale dienstverlening te kunnen bieden."

Wat is jouw rol in Home Financials?

"Als erkend financieel adviseur heb ik zowel een adviserende als een begeleidende rol. Mijn rol is om gezamenlijk met de klant te kijken naar een optimale financiering, welke passend is in de persoonlijke klantsituatie. Hierbij acht ik veel waarde aan de bewustwording en de beweegredenen achter de gemaakte keuzes. Als gesprekspartner creëer ik inzicht in de financiële situatie op lange termijn (toekomstplannen) en ondersteun ik persoonlijke wensen. Wij helpen onze klanten op weg naar financiële rust en vrijheid."

Waarin onderscheidt Home Financials zich van andere adviseurs?

"Wij adviseren breder dan alleen maar het vinden van een passend hypotheek voor de aankoop of herfinanciering van een pand. Wij kijken altijd naar de beweegredenen waarom een klant bepaalde keuzes maakt en gaan hierover in gesprek met onze klanten. Bewustwording en risicobereidheid in het advies is erg belangrijk op korte en lange termijn. We zijn een persoonlijke sparringpartner voor de klant en hechten veel waarde aan het advies."

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

"Dit is eigenlijk een beetje aan ons voorbij gegaan. Het was een druk jaar voor zowel de eigen woning financieringen alsmede de (zakelijke) commercieel vastgoedfinancieringen. Vooral in het laatste kwartaal van 2020 zag je een toename in de aankopen van commercieel vastgoed. Het effect op mijn dagelijkse werkzaamheden is dat ik naast het persoonlijk contact met de klant, ook meer via digitale kanalen de werkzaamheden voortzet."

Hoe zie jij de vastgoedmarkt in 2021?

"Als ik een glazen bol had kon ik het je vertellen! De verwachting is dat de vastgoedmarkt iets minder goed zal zijn, omdat de economische gevolgen van Covid ook zichtbaar zullen zijn in de vastgoedmarkt. Wel verwacht ik dat beleggers ondanks de verhoging van de overdrachtsbelasting blijven aankopen en zich zullen focussen op optimalisatie van de bestaande portefeuille om meer cashflow te creëren. De verhoging van de overdrachtsbelasting staat de professionele vastgoedbelegger niet in weg. Deze kosten worden terugverdiend en vastgoed rendeert op lange termijn."

Hoe zie je de financieringsmogelijkheden zich in 2021 ontwikkelen?

"Ik verwacht geen grote veranderingen voor de financieringsmogelijkheden, de rente zal naar verwachting laag blijven en vastgoed zal aangekocht blijven worden. Het zal voor bedrijfsruimtes en de sectoren welke direct

geraakt zijn door de crisis wel lastig zijn om een verhuurd pand te financieren. Ik verwacht hier strengere acceptatie-eisen welke financiers zullen aanhouden om zo het risico te verkleinen."

Waarom denk je dat?

"We hebben gezien dat ondanks de Covid de woningmarkt stabiel is gebleven. Door het stijgend tekort aan woningaanbod verwacht ik dat beleggers blijven investeren in vastgoed. De vraag naar woningruimte zal niet afnemen, mensen moeten ergens wonen. Daarnaast levert vermogen op een spaarrekening niets meer op, waardoor de keuze voor vastgoed blijft om vermogen op te bouwen.

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

"Ik zie nog ruimte in het financieren van combinatiepanden alsmede de mogelijkheden voor expats. Expats willen graag investeren in vastgoed en hebben vermogen opgebouwd om dit te kunnen realiseren. Het financieren voor deze doelgroep is nog best lastig bij vastgoedfinanciers."

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

"Verlaging van de rente alsmede de verstreking op taxatiewaarde. Ik merk dat klanten die echt een goede deal hebben aangekocht hiervoor niet worden beloond. Indien dit goed te verklaren is door een aangestelde taxateur moet dit geaccepteerd kunnen worden."

Tot slot 3 stellingen waar je met 'kans' of 'bedreiging' op mag antwoorden:

De markt voor verhuurd onroerend goed blijft groeien;

"Kans; ik verwacht dat de markt voor verhuurd onroerend goed blijft groeien en er niet veel zal veranderen voor het nieuwe jaar."

Een trend in de vastgoedmarkt is het gebruik van automatisering en big data;

"Kans; door automatisering zal de snelheid voor het beoordelen van dossiers en de transacties sneller afgewikkeld kunnen worden. We zien dat Nestr hier al goed op inspeelt om de gevraagde snelheid waar te maken voor onze klanten. Naast de automatisering zie ik gelukkig ook nog steeds dat de behoefte aan contact met een persoonlijke adviseur nog steeds belangrijk is voor onze cliënten."

Er is sprake van een toename van het aantal ex-bankiers die als adviseur starten.

"Kans: Ik zie dit niet als een bedreiging. In mijn dienstverlening weten klanten mij vooral te vinden door mond op mond reclame, persoonlijke betrokkenheid, snelheid en een betrouwbare sparringpartner die de klant volledig ontzorgd in de gehele financieringstraject. Door mijn onafhankelijke adviserende rol en de vakkundige expertise die ik heb opgebouwd is het niet makkelijk om als ex-bankier hier je weg in te vinden. Veel bankiers kunnen prima adviseurs zijn, maar om een goede ondernemer te zijn heb je meer nodig dan alleen je expertise."

Alle artikelen die in deze reeks zijn verschenen, zijn [hier](#) te lezen.