

Tien vragen aan Leonie Heuvelink van Beleggingspandlening.nl

15-02-2021 12:34

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 Leonie Heuvelink van [Beleggingspandlening.nl](https://www.beleggingspandlening.nl).

Mijn naam is Leonie Heuvelink (30). Ik ben woonachtig in Hengelo, Overijssel en zeer actief in met name de Twentse netwerken. Daarnaast ben ik te vinden in een aantal landelijke online vastgoednetwerken. Jong, ondernemend en sociaal, dat is hoe mensen om mij heen mij omschrijven en hoe ik ook als adviseur bekend wil staan. Hopelijk merken jullie dit op uit de antwoorden op de onderstaande 10 vragen!

Welke diensten biedt Beleggingspandlening.nl aan?

Beleggingspandlening.nl helpt zowel particuliere als zakelijke beleggers aan een passende financiering. Wij inventariseren de wensen van de klant en koppelen deze aan de beste partij. Dit kunnen aankoopfinancieringen, herfinancieringen of transformatie financieringen zijn.

Wat is jouw rol bij Beleggingspandlening.nl?

Sinds 1 januari 2021 ben ik begonnen als commercieel directeur bij Beleggingspandlening.nl. Je kunt zeggen dat ik hiermee het gezicht van het bedrijf ben geworden. Ik houd mij eigenlijk met alle zaken binnen het bedrijf bezig, maar wil vooral veel met klanten aan tafel zitten om mooie trajecten te realiseren.

Waarin onderscheidt Beleggingspandlening.nl zich van andere adviseurs?

Het feit dat wij zowel de particuliere als de zakelijke belegger kunnen en mogen helpen onderscheidt ons van andere adviseurs. Wil een klant overwaarde opnemen uit zijn eigen woning kunnen wij dit ook voor hem regelen. Daarnaast hebben we ook een goed netwerk van private investeerders waardoor we ook minder standaard financieringen kunnen verzorgen.

Korte lijnen en duidelijke, laagdrempelige communicatie staan bij ons voorop. Het proces van financieren is immers even belangrijk als het sluiten van de lening.

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

In mijn dagelijkse werkzaamheden merk ik vooral dat online en telefonisch overleg meer de norm zijn geworden. Op zich niet eens onhandig als je klanten door heel Nederland bedient. Toch hoop ik dat we snel weer toegaan naar een situatie dat een fysiek gesprek met een kopje koffie weer mogelijk is!

Hoe zie jij de vastgoedmarkt in 2021?

Om eerlijk te zijn had ik een beetje verwacht dat het eerste kwartaal rustig zou zijn vanwege de verhoogde overdrachtsbelasting. Niets is echter minder waar. We kunnen namelijk ook veel klanten helpen met herfinancieringen. Door COVID-19 zijn ook transformaties in trek voor leegstaand zakelijk vastgoed. Persoonlijk denk ik dat de interesse in vastgoedbeleggingen in 2021 niet minder zal zijn dan de jaren ervoor. De rente op leningen ligt namelijk relatief laag, terwijl het hebben van kapitaal tegenwoordig steeds meer kost. Nadelig zijn natuurlijk wel de hoge aanschafprijzen en weinig aanbod van vastgoed, maar zolang de vraag naar huurwoningen hoog blijft verwacht ik zeker dat de markt goed blijft.

Hoe zie je de financieringsmogelijkheden zich in 2021 ontwikkelen?

Gezien de aanhoudende interesse in vastgoedbeleggingen denk ik dat de financieringsmogelijkheden steeds ruimer worden.

Waarom denk je dat?

Kijk alleen al naar de verruimde mogelijkheden die Nestr onlangs lanceerde. Zolang de vraag naar financieringen hoog blijft, denk ik dat er op financieringsgebied ook genoeg blijft ontwikkelen.

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

Een app waarbij je foto's van een pand kan maken en op basis van enkele parameters een indicatieve waarde van het pand kunt berekenen. Als je de foto's vervolgens direct door kunt sturen naar taxateurs om een taxatieopdracht te verstrekken zou dit een mooie innovatie zijn!

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

Een propositie voor transformatiefinancieringen. Een directe doorlink naar een taxatiesysteem of app waarop taxateurs zijn aangesloten zou mooi zijn. Hierin kunnen de taxatieopdrachten, offertes en rapporten dan geüpload worden.

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

De markt voor verhuurd onroerend goed blijft groeien:

Op korte termijn een kans, op langere termijn wellicht een bedreiging indien dit tot een verzadiging van de markt leidt of overheidsingrijpen met beperkingen voor beleggers. Echter zolang er sprake is van een woningtekort (en dat verwacht ik de komende jaren nog wel) zeker een kans voor beleggers.

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

Dit maakt de doorlooptijden korter en de informatievoorziening groter, dus zeker een kans!

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

Kans, zelf ben ik natuurlijk ook ex-bankier en ik denk dat de bankervaring erg waardevol is in het vak van intermediair. Zowel op financieringsgebied als op het gebied van compliance kun je bij de bank namelijk een mooie ervaring opdoen. Je ziet daarnaast dat de rol van de bank verandert en er steeds meer online gaat. De klantbehoefte aan advies verandert echter niet, waardoor hier mooi op ingespeeld kan worden door de ex-bankiers die deze skills en kennis bezitten.

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

Foto: Team Beleggingspandlening.nl - uiterst links Leonie Heuvelink