

Vastgoedfinancieringen op een unieke wijze

01-03-2021 13:36

Vastgoedontwikkelaars weten Solid Finance te vinden voor de financiering van hun vastgoedprojecten. Of het nu gaat om een tijdelijke vastgoedfinanciering, een overbruggingsfinanciering, een financiering op basis van een hoge LTC of LTV, de vastgoedondernemer veel of weinig ervaring heeft, geen vraag is te gek, hooguit uitdagend.

Bij Solid Finance houden ze wel van een uitdaging. En van kansen. Bij Solid Finance regelen ze het financieren net even anders. Jan Meijer en Gerard Kappert, eigenaren van Solid Finance, zijn zelf ervaren ondernemers. Zij begrijpen de positie van ondernemer als geen ander. En dat maakt hun werkwijze uniek.

Aandelenparticipatie of financiering?

Jan Meijer: "We worden vaak door onze klanten benaderd met de vraag of we met aandelen willen participeren in een Special Purpose Vehicle (SPV), een vennootschap speciaal opgericht voor een project. Hier kan de klant haar expertise in kwijt en Solid Finance de funding. Een taakverdeling die goed bij ons past. We zijn ondernemende financials en geen ontwikkelaars. Wij spreken de taal van geld en minder de taal van ambtenaren." Toch geeft Jan ook aan dat hij het gebrek aan regie in een aandelenparticipatie als groot nadeel ervaart.

Daarom heeft Solid Finance er al vroegtijdig voor gekozen om de samenwerking met ontwikkelaars een andere vorm te geven. "Om monitoring van onze investeringen werkbaar te maken, gieten wij de funding in de vorm van een financiering met het recht van een eerste hypotheek en een rentevergoeding. Op deze wijze kan de ontwikkelaar zijn rol pakken zonder dat hij steeds verantwoording aan ons hoeft af te leggen over het eindproduct. De klant weet voorafgaand aan het project wat ons aandeel van zijn winstmarge is", vertelt Gerard Kappert.

Klankbord voor vastgoedondernemers

Jan: "Wij zijn ondernemende financiers, we fungeren graag als klankbord. Als een klant problemen ziet, denken wij graag mee in de mogelijkheden. Wij bieden onze klant een groot netwerk met expertise en potentiële beleggers. Daarnaast geven we altijd een eerlijk advies. Je weet bij ons precies waar het op staat."

Vastgoedfinanciering met een hoge Loan To Cost

Solid Finance is feitelijk een equity verstrekker voor vastgoedontwikkelaars. Gerard: "We funden residentiële projecten van 80 procent tot 100 procent Loan To Cost. De hoogte van de bevoorschotting is afhankelijk van de casus. Onze vergoeding is een aandeel in de winst van het project." Solid Finance heeft circa 50 vastgoedprojecten onder handen. De omvang varieert hierbij tussen de € 1.000.000 en € 20.000.000. Met de portefeuille worden er per jaar circa 4.000 wooneenheden gerealiseerd.

Nuchtere en heldere werkwijze

"Klanten van Solid Finance ervaren onze nuchtere werkwijze als een verademing. We beslissen snel en pakken door. Bij ons geldt: afspraak is afspraak. Daarnaast stappen we al vroegtijdig in, vaak al voor de anterieure overeenkomst of vergunning. Een closing kan binnen twee weken geregeld zijn, geen enkel probleem.

We zien dat onze klanten onze dienstverlening waarderen. Veel klanten maken dan ook regelmatig gebruik van onze funding. Klanten vinden het fijn om voorafgaand aan hun deal de hoofdlijnen van een casus met ons te bespreken. Op basis hiervan geven wij bestaande klanten het vertrouwen dat zij over funding beschikken als de deal wordt gerealiseerd", aldus Gerard

VASTGOED JOURNAAL

Financieringen voor vastgoed- en projectontwikkelaars

Bent u vastgoed- of projectontwikkelaar en wilt u weten wat de financiering mogelijkheden zijn voor uw volgende project? Gerard Kappert en Jan Meijer gaan graag met u om tafel. Neem contact op via telefoonnummer 085 489 0892.

Redactie