

ING REF NeXt: nieuwe financieringsmogelijkheid voor kleinere vastgoedbeleggers

26-03-2021 11:12

Op 1 april aanstaande lanceert ING Real Estate Finance (ING REF) een nieuwe propositie met de naam ING REF NeXt. Dit bedrijfsonderdeel richt zich op het financieren van kleinere (niet-) professionele vastgoedbeleggers die voornamelijk actief zijn in het segment wonen. Vastgoedjournaal sprak met Arwin Loenen, Directeur ING REF NeXt en Sidney van den Bergh, Commercieel Directeur ING REF NeXt.

"Met ING REF NeXt bundelen wij de vastgoedervaring binnen ING", legt Loenen uit. "Vastgoedbeleggers kunnen met financieringsaanvragen vanaf € 75.000 tot € 3 miljoen voor kwalitatief goed en betaalbaar advies bij ons terecht. Dit geldt zowel voor consumenten als voor zakelijke relaties. Wij hebben alle vereiste kennis hiervoor in huis."

Samen binnen ING REF

Van den Bergh vult aan: "Hoewel ING REF NeXt zich vooral richt op de kleinere woningbeleggingen kunnen deze beleggers bij ons doorgroeien. Het voordeel is dat ambitieuze vastgoedbeleggers zelfs eenvoudig binnen ING REF kunnen doorstromen naar een van onze andere vier kantoren die klanten vanaf € 3 miljoen. bedienen. Anderzijds kunnen we op deze manier ook de bestaande kennis binnen ING REF ontsluiten voor de kleinere vastgoedbelegger".

Wij zijn erg blij dat ING REF NeXt kan vertrouwen op – en profiteren van - de kennis, ervaring en het bewezen trackrecord van ING REF

Loenen en Van den Bergh zeggen dat ING REF NeXt niet als de meest agressieve vastgoedfinancier bekend wil zijn, maar wel één die realistische en weloverwogen keuzes maakt met zijn relaties. Loenen: "Wij staan voor een helder beleid dat is gericht op continuïteit met onze relaties. In goede, maar ook in minder goede tijden. Samen met onze specialisten, die zowel regionaal als centraal vanuit Amsterdam werken, bouwen wij zo verder aan een langdurige relatie. Samen met de belegger bekijken: waar sta je nu, waar wil je naar toe en hoe wil je dat bereiken? Wij staan dus voor een persoonlijke benadering. Daarnaast willen we de belegger gemak bieden en met een soepel en frictieloos kredietaanvraagproces, waarbij wij op een slimme manier innoveren om hem of haar zo snel mogelijk inzicht te geven in status van de aanvraag van een lening.

Naast het investeren in een persoonlijke relatie zet ING REF NeXt stevig in op nieuwe digitale commercie. Onder het merk ING REF innoveren wij versneld met digitalisering en automatisering. Het eerste concrete resultaat hiervan is de recent ontwikkelde Financieringscheck. Hiermee is het voor de vastgoedbelegger mogelijk om gemakkelijk en snel inzicht te krijgen in de slagingskans van zijn financieringsaanvraag. Door het invullen van enkele basisvragen zal de uitkomst op groen, oranje of rood uitkomen. Bij groen kan men direct starten met het aanmaken van een onlineaccount waarmee alle documenten die nodig zijn voor aanvragen van een financiering direct al kunnen worden geupload. Bij oranje wordt contact opgenomen om de aanvraag nader persoonlijk te bespreken. Ook bij rood licht hoeft het niet te betekenen dat ING REF NeXt niet kan helpen bij het verkrijgen van de financiering. Er wordt dan eventueel naar een alternatief Ja gekeken. Te denken valt hierbij bijvoorbeeld aan het doorverwijzen naar andere aanbieders.

"De sterke drive om op onder andere processen continue te blijven innoveren, is echt iets wat je door heel ING REF ziet. Wij zijn daarom ook erg blij dat ING REF NeXt kan vertrouwen op – en profiteren van - de kennis, ervaring en het bewezen trackrecord van ING REF", aldus Van den Bergh. Loenen vervolgt: "ING REF heeft natuurlijk een sterke positie op de Nederlandse vastgoedfinancieringsmarkt en onderscheidt zich al jaren met

initiatieven en innovaties. Zo hebben onze relaties bijvoorbeeld met REF InsideBusiness 24/7 inzicht in hun leningen en onderpanden. Daarnaast faciliteren wij hen met het verduurzamen van hun portefeuille. ING REF NeXt gaat nog een stapje verder. Zo versnellen wij de mogelijkheid om data digitaal uit te wisselen en deze direct te verwerken tot bruikbare data in onze systemen. Het uploaden van een huurlijst in Excel is dan bijvoorbeeld niet meer nodig. Hierdoor wordt de tijd van aanvraag tot offerte aanzienlijk verkort. De relatie kan hierdoor bijvoorbeeld nog sneller handelen op de huizenmarkt. Ook voor de Intermediair gaat het straks sneller; wij werken voor hen ook aan Track en Trace systeem. De status van de aanvraag is dan realtime in te zien”.

Beide directeuren zijn het erover eens dat de kleinere vastgoedbeleggers de weg naar dit voor hen toegewijde loket binnen ING snel en eenvoudig gaan vinden; direct of indirect zoals via het intermediair. “Op zich verandert de manier waarop de belegger ons vindt niet zo zeer. We zijn gewoon te bereiken via de bestaande kanalen: onze lokale specialisten en relatiemanagers en natuurlijk via ING.nl of het Intermediair. Wij bieden de belegger wel een nieuwe ervaring; er kan sneller inzicht worden gegeven via de Financieringscheck. De digitalisering en automatisering gaan helpen in de snelheid van het krijgen van een offerte. Daar gaan we het komende jaar hard aan werken. In stapjes gaat de belegger dat merken, de snelheid waarop hij een woning kan aankopen met een financiering van ING REF NeXt, is over een jaar al echt anders. In de huidige markt is dat niet geheel onbelangrijk.”

[ING REF NeXt](#) is onderdeel van ING Real Estate Finance Nederland en richt zich op het financieren van kleinere (non-)professionele vastgoedbelegger, voornamelijk in het segment wonen. Zij willen vastgoedbeleggers helpen met de eerste (volgende) stappen in de wereld van het beleggen in vastgoed.

Hoofdfoto v.l.n.r.: Sidney van den Bergh en Arwin Loenen

Sandra Lissenberg