

ID Vastgoed Financiering: 'Wij beschikken over een groot financieringsnetwerk'

21-04-2021 12:00

Toen Igor Danen, eigenaar van ID Vastgoed Financiering, kort voor het uitbreken van de coronacrisis had besloten om een eigen bedrijf op te starten, zag de wereld er nog heel anders uit. Er waren een aantal nieuwe vastgoedfinanciers op de markt gekomen en de reguliere banken waren nog open voor financieringen van bijna alle soorten vastgoed.

Na de lockdown in maart 2020 pasten voornamelijk de reguliere banken hun acceptatieprotocollen aan. Zakelijk vastgoed werd opeens nog lastiger te financieren, wat voor nog meer onrust zorgde. Het onderbrengen van nieuwe klanten bij banken is door corona zeer lastig geworden, maar ook bestaande klanten met zakelijk vastgoed ervaren veel problemen. Danen: "Klanten met een zakelijk portefeuille kunnen op dit moment moeizaam verder uitbreiden of erger nog, ontvangen geen verlengingsvoorstel meer tenzij er gedeeltelijk wordt afgelost."

Dat zorgde voor een nog grotere uitdaging met zijn eigen onderneming in de opbouwfase. Danen: "Als bemiddelaar moet je altijd de beste deal voor je klant willen realiseren en dat is lastig als de meeste geldverstrekkers (tijdelijk) nee verkopen."

Groot netwerk voor financiering

Door de jarenlange ervaring die is opgedaan bij verschillende banken en voornamelijk het grote netwerk waarover ID Vastgoed Financiering beschikt, zijn er gelukkig genoeg andere mogelijkheden om voor bijna alle soorten objecten een financiering te vinden.

Danen vervolgt: "In het afgelopen jaar heb ik veel beleggers en projectontwikkelaars kunnen helpen met hun financieringsvraagstukken. Dat loopt uiteen van (relatief) simpele beleggingsfinancieringen tot het financieren van nieuwbouw woningprojecten, transformaties van kantoor naar appartementen of financieringen van bestaande kantoor- en bedrijfspanden voor korte of langlopende periodes. Er is ontzettend veel geld beschikbaar bij vermogende particulieren. Deze partijen zijn op zoek naar rendement. Ik heb naast het netwerk bij de bekende aanbieders ook een netwerk van dergelijke vermogende particulieren en bij hen heb ik dan ook de meeste financieringen kunnen onderbrengen".

Impact van Basel IV

Deze tendens zal nog wel aanhouden, denkt Danen, gezien het feit dat reguliere banken niet direct hun acceptatievoorwaarden weer gaan aanpassen zodra alle coronaperikelen weer tot het verleden behoren. Naast de economische impact van corona, zijn banken namelijk ook bezig met de implementatie van nieuwe regels, bekend onder de naam Basel IV, wat er voor zorgt dat banken nog lastiger kunnen financieren bij niet-standaard aanvragen, zoals nieuwbouw, renovatie, transformatie en zakelijk onroerend goed.

Danen sluit af: "Naast het helpen van bestaande en nieuwe klanten, investeer ik ook veel tijd in het uitbreiden van mijn netwerk bij vermogende particulieren. De spreekwoordelijke olievlek is zich aan het verspreiden. Enerzijds melden nieuwe klanten zich op aanbeveling van bestaande klanten, maar anderzijds vindt dit ook plaats aan de investeerderskant. Een goede ontwikkeling voor een sterk groeiende onderneming".

[ID Vastgoed Financiering](#) is centraal gevestigd onder de rook van Utrecht en bedient klanten in heel Nederland. Persoonlijk contact, een hoge slagingskans en korte doorlooptijden zijn kernwoorden van de dienstverlening. Meer weten? Neem contact op via +31 6 53 54 00 25 of een stuur een e-mail naar info@idvg.nl.