

Fintechbedrijven bieden ook zakelijk vastgoedfinanciering aan

18-11-2021 10:00

Een [vastgoedfinanciering](#) is bedoeld voor de zakelijke markt en verschilt met de hypotheek die we kennen op de particuliere markt. Het zakelijk onroerend goed is bedoeld voor de onderneming als opslagruimte, kantoor of distributieruimte, maar ook om onroerend goed commercieel te verhuren.

Vastgoedfinanciering als brugfinanciering

Een vastgoed financiering komt veel voor bij projecten. Het is een tijdelijke financiering om een project te realiseren waardoor het een brugfinanciering is. Is een project gerealiseerd dan wordt het verkocht of wordt een definitieve financiering geregeld. Voorbeelden zijn nieuwbouw, verbouwingen en transformatieprojecten. Veelal kan tot 75 procent van de projectwaarde tijdelijk worden gefinancierd.

Kortlopende kredieten op vastgoed

Het zijn niet alleen bancaire leningen, maar ook Fintech kredietverstrekkers bieden kortdurende projectfinancieringen aan zoals Swishfund. Het gaat dan om kleine of grotere leningen met een looptijd van 3 tot 12 maanden. De besluitvorming geschiedt op basis van het taxatierapport en de omzet en cashflow van de onderneming. Omdat de aanvraag tot afhandeling digitaal gebeurt, kan er binnen 24 uur een besluitvorming zijn.

Vastgoed hypotheek voor verhuur van woningen

Een vastgoed hypotheek lijkt op een verhuurhypotheek. Met de verhuurhypotheek kan een woning gefinancierd worden die bedoeld is voor de verhuur en dus niet voor eigen bewoning wordt aangekocht. Wel wordt de waarde van de woning niet bepaald op de vrije marktwaarde of de OZB, maar op de waarde in verhuurde staat. Meestal kan tot 70 procent van die waarde gefinancierd worden met een looptijd wisselend tussen de 5 of 20 jaar. Het rentetarief is bij een kortlopende periode zo'n 2,5 procent per jaar.

Door de negatieve rente op spaarrekeningen zijn beleggingen in onroerend goed toegenomen. Vooral in de grote steden zijn panden voor de verhuur populair. Omdat er sprake is van een verstoring van de koopmarkt van goedkope en middeldure woningen gaan veel gemeenten een opkoopbescherming hanteren. Een woning mag dan vier jaar lang niet worden verhuurd. Een eerdere maatregel was de verhoging van de overdrachtsbelasting naar 8 procent.

Redactie