

Maak het financieren van nieuwbouw, transformatie en verduurzaming gemakkelijk

24-01-2022 10:21

Om de woningnood op te lossen en de klimaatdoelstellingen te halen, is het cruciaal om creatief en innovatief te zijn en gezamenlijk in actie te komen. Alleen dan zullen we in staat blijken om twee van de grootste maatschappelijke uitdagingen van deze tijd op te lossen. Build Finance draagt een steentje bij door de financieringsmarkt open te breken met snel geleverde vastgoedfinanciering onder aantrekkelijke voorwaarden voor nieuwbouw, transformatie en verbouwing.

Iedereen is het erover eens dat er snel meer betaalbare (huur)woningen nodig zijn in Nederland en dat het noodzakelijk is om de bestaande woningvoorraad de komende decennia te verduurzamen. Kortom, de wil is er. Dat het dan toch niet lukt om de problemen snel op te lossen, heeft meerdere oorzaken. Een belangrijk punt waarop plannen voor nieuwbouw, het transformeren van kantoorgebouwen in woningen, en het verduurzamen van bestaande huizen vaak struikelen, is: geld.

Vastgoedfinanciering

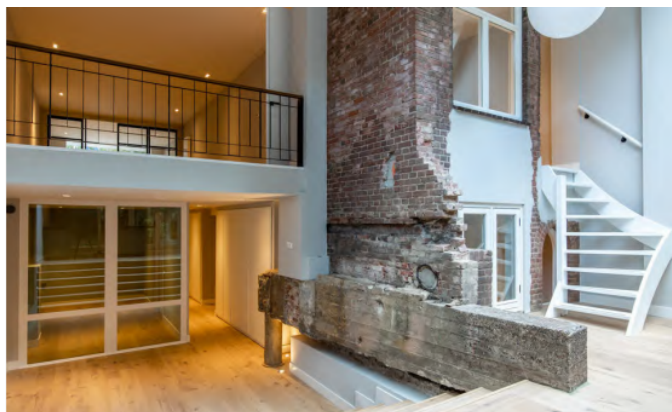
Professionele investeerders krijgen vaak nul op het rekest als zij voor vastgoedfinanciering aankloppen bij de grootbanken. Deze zijn steeds terughoudender met het verstrekken van vastgoedfinanciering onder druk van toenemende wet- en regelgeving, oplopende kapitaalvereisten en efficiency. Tegelijk vragen institutionele beleggers om meer yield en willen family offices en vermogensbeheerders actief reageren op lage en soms zelf negatieve creditgeldrentes. Build Finance, sinds 2021 actief in de vastgoedfinanciering, vindt dat het anders kan én moet.

Nieuwbouw

Om het woningtekort in Nederland op te lossen, zijn er tot 2040 zo'n 1 miljoen nieuwe woningen nodig. Nieuwbouw levert de belangrijkste bijdrage aan een groeiende woningvoorraad. Het is dus zaak om in hoog tempo te blijven bouwen en professionele vastgoedinvesteerders zo goed mogelijk te faciliteren. Investeerders die voor de financiering van hun nieuwbouwproject aankloppen bij Build Finance, kunnen daarom rekenen op een maximale vastgoedfinanciering van 75% Loan to Cost (LTC). Build Finance is bereid na het opleveren van het project om de financiering te verhogen naar 75% LTV.

Bouwdepot

Om gebruik te kunnen maken van een bouwdepot, moeten alle benodigde vergunningen binnen zijn. Ook dient de investeerder een Construction All Risks (CAR) verzekering te hebben afgesloten, die de gedurende de bouw de risico's voldoende afdekt. Een afbouwgarantie van de betrokken aannemer, ervaring en voldoende financiële buffers van de belegger/ontwikkelaar spelen eveneens een rol bij de beoordeling van de financieringsaanvraag door Build Finance. Als alle seinen op groen staan, kan de vastgoedfinanciering al binnen twee weken rond zijn.



Transformatie

Bij het transformeren van vastgoed krijgen leegstaande panden, zoals kantoren, maatschappelijk vastgoed en zorginstellingen tijdelijk of permanent een nieuwe bestemming. Vastgoedtransformatie levert een belangrijke bijdrage aan de reductie van het woningtekort op lokaal niveau en de structurele leegstandproblematiek (en verpaupering) in de kantoren- en winkelmarkt.

Een derde van de leegstaande kantoren in Nederland is om te bouwen tot woningen, rekening houdend met ligging, leefbaarheid en inbedding in een wijk. En tot 15% van de huidige woningvraag is met transformatie te realiseren. Dat is dan ook de reden dat Build Finance professionele vastgoedinvesteerders een scherpe rente biedt voor transformatie-projecten.

Verduurzaming

Dit scherpe rente-aanbod geldt ook voor de financiering van een verbouwing, die bedoeld is voor de verduurzaming van woningen. Vastgoed dat zeer duurzaam is (energielabel A+, A of B) wordt door Build Finance beloond met een extra scherpe rente. Natuurlijk zijn investeerders met vastgoed met een lager energielabel (D, E, F) ook van harte welkom bij Build Finance.

Geboekte resultaten

De visie van Build Finance spreekt de markt aan. Sinds de start in maart 2021 heeft Build Finance namelijk al voor ruim 900 miljoen euro aan aanvragen binnengekregen. Er zijn inmiddels meerdere financieringen verstrekt voor nieuwbouw en transformatie, die in slechts één jaar tijd hebben geleid tot de bouw van 110 appartementen en woningen. Hopelijk komen daar de komende jaren nog veel meer woningen bij!

Over Build Finance

Build Finance is dé specialist op het gebied van Nederlandse verhuurhypotheken. Wij richten ons op betaalbare huurwoningen in het sociale- en middenhuur segment en helpen professionele vastgoedinvesteerders snel (binnen 14 dagen) en in slechts [6 stappen](#) aan financiering. Of het nu gaat om (her)financiering, nieuwbouw, het transformeren van een kantoorpand in huurwoningen, verbouwing, verduurzaming of een financiering voor diverse entiteiten en natuurlijke personen: bij Build Finance denken we graag actief mee over de mogelijkheden.

Meer informatie

Bezoek voor meer informatie de [website van Build Finance](#) of neem contact op met Kelly Oude Meijers, relatiemanager bij Build Finance, via telefoon 06 - 15 90 30 01 of e-mail kelly.oudemeijers@build-finance.com.

VASTGOED JOURNAAL



Redactie