

Fintech platform Lenda.nl vindt de juiste financiers voor vastgoedeigenaren

02-06-2022 08:56

De afgelopen jaren veranderde er heel wat in het Nederlandse financieringslandschap. Traditionele grootbanken werden, noodgedwongen door aangescherpte wet- en regelgeving, steeds kritischer ten aanzien het financieren van met name beleggings- en bedrijfstvastgoed en trokken zich gedeeltelijk terug. Terwijl nieuwe partijen zoals verzekeraars, pensioenfondsen en hedge funds in de hierdoor ontstane financieringsbehoefte van jaarlijks naar schatting zo'n 3 miljard euro doken. Om vraag en aanbod efficiënter en sneller bij elkaar te brengen, richtten Gijs Elting en Jos Westra financieringsplatform Lenda.nl op. Vastgoedjournaal dook in het hoe en waarom van Lenda.nl en ging in gesprek met deze financial entrepreneurs.

[Lenda.nl](https://lenda.nl) is een, zoals de naam al doet vermoeden, online platform dat eigenaren van beleggings- en bedrijfstvastgoed helpt bij het vinden van de juiste financiers voor leningen vanaf 1 miljoen euro. De aanvraag verloopt online; een aanvrager doet een financieringsverzoek op het onafhankelijke platform en ontvangt binnen een week een indicatief voorstel afkomstig van drie financiers. Maar voor we verder gaan even een stukje achtergrond. Gijs Elting en Jos Westra gingen in 2019 van start met Asset Partners, een corporate finance kantoor gericht op financieringsbegeleiding voor zakelijke klanten in vastgoed, scheepvaart en duurzame energie. Daarvóór hadden beiden al een flink track record opgebouwd in de financiële wereld, onder andere als bestuurders van investeringsmaatschappijen op het gebied van onroerend goed en scheepvaart. Kortom, ervaring zat bij deze twee mannen, die zagen dat er heel wat te verbeteren viel op vastgoedfinancieringsgebied. Met name door de inzet van technologie en een zorgvuldige(r) selectie aan de voorkant van de aanvraag. Gijs Elting legt uit: "De markt is op dit moment volop in beweging. Er is een enorme diversiteit voor de financiering van vastgoedportefeuilles en er zijn tientallen vastgoedfinanciers in Nederland actief. Om ervoor te zorgen dat iemand die op zoek is naar financiering laagdrempelig en zo snel en efficiënt mogelijk bij de juiste partij terecht komt, hebben wij Lenda.nl opgericht." Lenda.nl is ontwikkeld voor vastgoedeigenaren met een financieringsaanvragen van 1 miljoen tot 50 miljoen euro.

In drie stappen duidelijkheid

Gijs Elting: "Lenda.nl zorgt er door slimme datakoppelingen voor dat enerzijds een financieringsaanvraag heel makkelijk ingediend kan worden en anderzijds dat de kwaliteit ervan sterk verbeterd wordt." Lenda.nl is ontstaan vanuit de gedachte dat een financieringsaanvraag veel makkelijker zou moeten kunnen, zonder eerst aan tafel te moeten met een traditionele financieringsadviseur. "Bij ons gaat het heel simpel in drie stappen", vervolgt Jos Westra. "Iemand die op zoek is naar een financiering gaat naar de Mijn Lenda-omgeving en geeft aan welk vastgoed hij/zij gefinancierd wil hebben. Daarna wordt dit verrijkt met alle openbaar beschikbare data die er beschikbaar zijn van/over het te financieren vastgoed. Vervolgens vult de aanvrager deze data aan met alle door de financier gewenste niet-openbare en persoonlijke informatie. Wij controleren de aanvraag op juistheid en volledigheid en sturen 'm door naar drie door ons geselecteerde financiers. Die drie zijn afkomstig uit de groep van naar schatting veertig financiers die in Nederland actief zijn op het gebied van zakelijke vastgoedfinanciering: Nederlandse banken, buitenlandse banken, 'debt funds', pensioenfondsen, verzekeraars en crowdfundingplatforms." De selectie van financiers die Lenda.nl maakt voor een klant wordt onder meer bepaald door aspecten als: de omvang van de financiering, het type vastgoed, de locatie, de rentabiliteit, het type klant en de gewenste LTV.

Zorgvuldige preselectie

De preselectie van Lenda.nl is een belangrijk aspect van de snelheid van het financieringsproces. Door ervoor te zorgen dat een aanvraag en financierer echt bij elkaar passen, snijdt het mes aan twee kanten. Elting: "Het

bespaart de financier onnodige moeite die doorgaans gepaard gaat met een aanvraag. Hij krijgt een aanvraag in optimale vorm en volgens eigen standaarden. Dat maakt het mogelijk om snel te reageren. Wij hebben een brede ervaring en weten precies hoe bepaalde partijen een financieringsaanvraag gestructureerd willen hebben. Voor de aanvrager voorkomt onze preselectie dat hij zijn informatie met onnodig veel partijen moet delen. Het maakt de kans bovendien groter dat er een financiering komt tegen de beste voorwaarden. Dankzij Lenda.nl kan een klant deze financiering uit de markt halen, ook bij partijen die hij niet kent, zonder een beroep te doen op de traditionele financieringsadviseur. Kort samengevat zorgt Lenda.nl voor een financiering tegen betere voorwaarden en lagere proceskosten. De klant betaalt een succes-gerelateerde vergoeding die een stuk lager is dan gebruikelijk in de markt. We hebben met Lenda.nl een model ontwikkeld dat alle partijen voordelen biedt.”

Redactie