VASTGOED JOURNAAL

Alternatieve financiers houden de markt draaiende

27-10-2023 09:41



Een economische crisis in 2008 leidde tot terughoudendheid bij banken in het verstrekken van leningen. Daarmee kwam de vastgoedmarkt tot stilstand. Sinds begin dit jaar zien we banken wederom een stap terug zetten in de financieringsbereidheid. Toch zal dit niet leiden tot hetzelfde scenario. Het verschil? De toename in alternatieve financiers die de markt draaiende houden. LVDH Finance, aanbieder van overbruggingsfinancieringen, is daar één van. Het afgelopen jaar voegde Jeroen Immink zich bij oprichters Pascal van den Heuvel en Wouter Langeveld, en werd ingezet op innovatie om de markt van nu optimaal te bedienen.

Daadkracht in vastgoedfinanciering

'Om ervoor te zorgen dat vastgoedontwikkeling niet stil komt te staan was en is bridgefinanciering nodig'

Het idee achter LVDH Finance ontstond uit eigen ervaring. Waar ook vastgoedfinanciers Pascal van den Heuvel en Wouter Langeveld voor de realisatie van hun projecten merkte dat de banken terughoudender werden, deden zij een beroep op hun eigen netwerk. Samen met relaties werden kortlopende financieringen opgezet om hun werkzaamheden voort te zetten.

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Jeroen Immink

Hier zagen beiden een kans én een noodzaak. Sinds 2020 verbinden zij met LVDH Finance vastgoedontwikkelaars en -beleggers met investeerders en maken zij bridgefinancieringen toegankelijk voor anderen. Hiermee werd een gat in de markt opgevuld. Er wordt namelijk iets geboden wat grootbanken niet goed kunnen: snelheid, flexibiliteit en innovatie. 'Lang niet iedereen kan aankloppen bij grootbanken voor financiering, zeker niet als het gaat om kortlopende financieringen die snel gerealiseerd moeten worden. Dit past veelal niet in het businessmodel van een Bank. Om ervoor te zorgen dat vastgoedontwikkeling niet stil komt te staan was en is bridgefinanciering nodig. Samen met andere alternatieve financiers houden we de markt draaiende', aldus Van Den Heuvel.

Ook bij economisch herstel zal deze alternatieve vorm van financiering blijven bestaan, zo gelooft LVDH Finance, want met 150 succesvol gefinancierde vastgoedprojecten op de teller is de kracht van het product goed zichtbaar geworden. Middels bridgefinancieringen van 100.000 euro tot en met 10 miljoen euro, geeft het bedrijf vastgoedontwikkelaars de juiste middelen voor de aanschaf, realisatie en optimalisatie van commercieel en residentieel vastgoed om vervolgens de beste langjarige deal bij de bank te kunnen bedingen. Daarnaast biedt het investeerders een kans om op veilige wijze een aantrekkelijk rendement te maken op eigen vermogen. Door meer dan twintig jaar ervaring in de vastgoed- en financiële markt en een breed netwerk is het bedrijf in staat om snel te handelen en de financiering in veel gevallen binnen slechts drie dagen rond te krijgen. Tevens neemt het bedrijf zelf deel in elke investering en krijgen investeerders altijd het eerste recht van hypotheek, wat zorgt voor vertrouwen.

VASTGOED JOURNAAL



Blik op de toekomst

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Pascal van den Heuvel

Het afgelopen jaar werd een volgende stap genomen met het oog op de toekomst. Niet enkel werd het team uitgebreid met Jeroen Immink als Operationeel Directeur, ook werd geïnnoveerd op het gebied van technologie om het verwachte groeiend aantal projecten op te kunnen pakken. 'Wij werken persoonlijk met vaste gezichten en een klein team en zullen dit ook altijd blijven doen. De software die we ontwikkeld hebben waarmee investeerders continu en geautomatiseerd up to date blijven over de lopende projecten, zorgt dat we additionele transparantie kunnen bieden en kunnen opschalen zónder hierop in te leveren', vertelt Immink. Ook werd de maximale looptijd van twaalf naar 24 maanden verhoogd op basis van de marktvraag.

VASTGOED
JOURNAAL



VASTGOED JOURNAAL

Wouter Langeveld

Als relatief kleine en daarmee wendbare organisatie is LVDH Finance zeker van haar toekomst. Het aantal bridgefinancieringen is de afgelopen jaren substantieel gestegen en het zou volgens het bedrijf goed kunnen dat deze financieringsmethode in de komende jaren net zo populair wordt als in Engeland, waar het overgrote deel van de gevallen eerst gebridged wordt waarna er gekeken wordt naar een langjarige financiering. Logisch volgens Langeveld: 'Waar investeerders gaan, staan investeerders op. Hoe meer bekendheid en ervaring met bridgefinanciering ontstaat, hoe vaker het zal worden ingezet. Daarbij blijven de voordelen van bridgefinanciering ten opzichte van banken natuurlijk ook bestaan wanneer de economie is hersteld. Hoe je het ook wendt of keert zullen banken nooit kunnen handelen, zoals een alternatieve financier dat kan. Lange doorlooptijden en een gebrek aan snelheid en flexibiliteit zullen in dit speelveld altijd de norm blijven. Dit maakt dat bridgefinanciering een blijvend product in de markt is. Onze ambitie om binnen enkele jaren ook lange termijn financiering aan te bieden voegt daar nog een extra dimensie aan toe.'