VASTGOED JOURNAAL

Adelaer slaat haar vleugels steeds verder uit

21-10-2025 11:06



In de Nederlandse wereld van de alternatieve financiers is Adelaer Financial Architects een beetje een vreemde eend in de bijt. Deze partij opereert bijvoorbeeld als een van de weinigen internationaal, met onder andere een vestiging in Dubai. Daarnaast was ze als een van de eersten actief met het aantrekken van geld van Angelsaksische, Duitse, Franse, Spaanse en Oostenrijkse banken. Rob Vlek is begin dit jaar aangetrokken als COO om de dagelijkse leiding bij Adelaer invulling te geven, terwijl oprichter en CEO Daan Reekers verantwoordelijk blijft voor het uitzetten van de grote lijnen. Rob, lachend: “Ik hou de vaart erin, zonder dat we over onze eigen benen struikelen.”

Rob is een ondernemende manager met een schat aan ervaring in zowel grote beursgenoteerde bedrijven als familiebedrijven en is daardoor als geen ander in staat om binnen een snelgroeiende onderneming als Adelaer processen te begeleiden en te controleren. En daarbij richting te geven en prioriteiten te stellen. Rob heeft een werktuigbouwkundige achtergrond en heeft in Delft gestudeerd: “Doordat ik niet uit de financiële wereld kom en niet uit de vastgoedwereld, kan ik er met een open, onbevooroordeelde blik naar kijken. De inhoudelijke kennis is volop aanwezig in deze organisatie, dus die hoef ik niet mee te brengen. Het zorgt er ook voor dat ik niet in de verleiding kom om zelf met oplossingen te komen voor vakinhoudelijke vraagstukken. Ik ben er voor om de verdere uitbouw en structuur van het bedrijf vorm te geven en moet er voor zorgen dat de interne organisatie op orde is. Daarbij komt mijn ervaring met het stapsgewijs bereiken van doelen heel goed van pas.”

VASTGOED JOURNAAL



Bouwen van vastgoedfondsen
Behalve met het aansturen van het Adelaer team in binnen- en buitenland, is Rob intensief bezig met het vormgeven van nieuwe ontwikkelingen binnen Adelaer. Eén daarvan is Value. Rob: “Value is de naam van een activiteit gericht op het bouwen van vastgoedfondsen. Value heeft als doel projecten die reeds gerealiseerd zijn, gedeeltelijk liquide te maken door er equity beleggers bij te zoeken. Met andere woorden: dat geeft de eigenaar van het project weer wat financiële armslag, want hij verkoopt een deel van zijn equity belang. Het komt dus simpel gezegd neer op de herkapitalisatie van zijn balans. We gebruiken het inmiddels ook voor de financiering van sale-and-lease-back activiteiten. Ook daar kan degene die de sale-and-lease-back wil laten plaatsvinden besluiten om deels te blijven participeren. We richten ons met Value op internationaal geld, private equity en family offices, grotere partijen die voor een paar miljoen deelnemen. Dat is ook de reden waarom we ook over een vestiging beschikken in Dubai, want daar zit geld dat in Europa belegd wil worden. Dat heeft onder andere te maken met het feit dat ze op zoek zijn naar een rendement in een stabiele, sterke currency: de euro. Daarnaast is Europa een werkterrein waar de regulering op orde is en de volatiliteit lager, waardoor het goede, stabiele investeringsmogelijkheden biedt. Ook voor Aziatische partijen, en dankzij de recente ontwikkelingen partijen uit Amerika, zijn wij een goede springplank richting vastgoed in Europa. ”

Digitalisering

Een andere activiteit waar Rob Vlek zich bij Adelaer op het moment mee bezighoudt is een fintech toepassing: een pan-Europees financieringsplatform voor de vastgoedmarkt waarop zowel kredietverschaffers als vragers terecht kunnen. Rob: “Je kunt zien als een soort Funda voor vastgoedfinancieringen. Vastgoedinvesteerders vinden daar geldverstrekkers. Snel en afgestemd op de behoeftes van beide partijen. Ook voor brokers zoals wij is dat erg interessant, omdat het een tool is om je markt te vergroten. Wij werken er graag aan mee om op die manier de markt transparanter te maken. We hebben die financieringszoekmachine uitgebreid met een zelf ontwikkeld Loan Management Systeem, dat onze opdrachtgevers inzicht biedt in uitstaande leningen en alles wat ermee te maken heeft.” Het Loan Management Systeem geeft klanten inzicht en toegang tot hun financiële data. Rapporten, analyses en cash flow-modellen geven real time een relevante overview van de vastgoedportefeuille. Met een eveneens zelf ontwikkeld dashboard, Adelaer LMS, helpt Adelaer vastgoedinvesteerders bij het nemen van de juiste beslissingen op het juiste moment. Dankzij Adelaer LMS hebben ze in één oogopslag inzicht in hun vastgoed en financieringen. Ook is het mogelijk om in te zien hoe de vastgoedportefeuille zich ontwikkelt in verschillende scenario’s. Met het online financieringsplatform en het Loan Management Systeem zet Adelaer volop in op de verdere digitalisering van de financiële dienstverlening. Rob: “Dit loopt overigens al langer bij ons en we zijn nu volop bezig om van de start-up een scale-up te maken.”



VASTGOED JOURNAAL

Internationalisering
Adelaer is in de afgelopen jaren steeds meer internationaal gaan financieren. De core-business is het zo efficiënt mogelijk inkopen van een financieringsoplossing, waarbij zij steeds vaker een beroep doen op Angelsaksische, Duitse, Franse, Spaanse en Oostenrijkse banken. Met name omdat die betere voorwaarden en meer ruimte op de vastgoedfinancieringsmarkt bieden. Rob: “Als het gaat om een simpele, voor de hand liggende financiering, dan is een Nederlandse of Duitse bank vaak het goedkoopste en het makkelijkste. Maar als het ingewikkelder wordt kijken wij graag verder en zijn we ook de aangewezen partij om zaken mee te doen. Daarom is het voor ons is zeer belangrijk dat we een uitstekend team analisten hebben, die als ze dat willen door kunnen groeien van een interne naar een externe rol. Ik ga daar meer structuur in aanbrengen om de processen efficiënter te laten verlopen. Financieren blijft people business en daarom hebben we representatives in Portugal, Spanje, Duitsland, Frankrijk, België, Luxemburg, Polen en, recent, in Dubai. Want ondanks het feit dat we volop inzetten op digitalisering, blijft financieren mensenwerk en is het de kracht van ons team dat het verschil maakt.”

Meer weten?
Wie meer wil weten over de oplossingen die Adelaer biedt, kijkt op www.adelaer.eu of www.value-reif.eu of neemt contact met Rob Vlek via +31 881 300 400 of rob.vlek@adelaer.eu