

Snel, flexibel en pragmatisch: zo onderscheidt Jupiter zich in financieringsland

21-10-2025 12:07



In minder dan drie jaar tijd groeide het Jupiter Financieringsfonds uit tot een vaste naam in het financieringslandschap. Oprichters Vincent Berk en Ronnie Veen kenden de markt al door en door, zowel op het gebied van ontwikkeling en belegging als financiering, voordat ze besloten hun krachten begin 2023 te bundelen. Sindsdien koppelen ze investeerders en ondernemers met een opvallende snelheid, flexibiliteit en pragmatische aanpak aan elkaar. 'We begrijpen goed wat er speelt aan de andere kant van de tafel.'

Van idee tot fonds

Beiden hebben hun sporen in de vastgoedwereld ruimschoots verdiend. Vincent Berk werkte 15 jaar in vastgoedbeleggingsfondsen en private debt, en in 2016 richtte hij met partners een financieringsfonds op. 'Na de verkoop daarvan kwam ik in contact met Ronnie, met wie ik al eens eerder had gewerkt. Wat begon als een idee, groeide razendsnel uit tot een succesvol fonds.'

Ronnie Veen was jarenlang financieel directeur van een single family office met vastgoed in binnen- en buitenland. 'In 2018 heb ik daarvoor het eerste debt fund opgezet, dat erg goed liep. Ik merkte toen dat ik financieren leuker vond dan ontwikkelen en beleggen. Minder zorgen, meer focus op de relatie en alsnog een goed rendement.'



Al meer dan 100 miljoen verstrekt

Jupiter biedt professionele vastgoedondernemers investerings-, overbruggings- en ontwikkelfinancieringen, in de regel van 1 tot 10 miljoen euro. Die leningen worden mogelijk gemaakt door een selecte groep private investeerders, family offices, private creditfondsen en institutionele investeerders. Sinds de oprichting verstrekte het fonds al meer dan 100 miljoen euro in totaal.

De allereerste lening, voor een monumentaal kantoorpand in Haarlem dat te zien is op de foto's, bleek meteen een vliegwiél. 'Dat werd ons visitekaartje', zegt Veen. 'Een sterke binnenkomer waarmee we meteen lieten zien wat we konden.' Berk vult aan: 'Vanaf dat moment ging het erg hard. Het is alsof we constant in hoge snelheid rijden zonder in de binnenspiegels te kijken. We moeten onszelf er soms aan herinneren om even stil te staan bij wat we hebben bereikt.'

Denken in oplossingen

Het succes van Jupiter laat zich volgens Berk ook verklaren door de persoonlijke service en korte doorlooptijden. 'Met een taxatierapport en jaarrekening geven we snel een indicatie op basis van een quickscan. Is alles in orde, dan kunnen we vaak binnen vier weken van aanvraag naar verstrekking', zegt hij. 'Onze kredietnemers waarderen ons als financieringspartner die snel werkt en denkt in oplossingen. Steeds

meer ondernemers keren daarom bij ons terug met nieuwe aanvragen.'

Ook aan de aanbodzijde groeit Jupiter snel. 'We krijgen er wekelijks nieuwe investeerders bij', vertelt Veen. 'Relaties zien dat wij onze afspraken altijd nakomen en brengen vervolgens anderen aan. Dat is het grootste compliment dat je kunt krijgen. Ze waarderen het ook dat wij de rente altijd op de eerste van de maand uitboeken, zelfs als dat een weekenddag is. Ons bedrijf is nooit écht gesloten.'



'Skin in the game'

Een ander belangrijk onderscheidend element is dat Jupiter zelf meefinanciert in elk project. 'Wij geloven dat een kredietnemer eigen vermogen moet inbrengen, oftewel "skin in the game". Dat geldt net zo goed voor onszelf', legt Veen uit. 'Wij schrijven op dezelfde voorwaarden in als onze investeerders, zonder preferente positie. Daarmee laten we zien dat we in onze financieringen geloven.' Daarnaast werkt Jupiter met een onafhankelijke stichting die toezicht houdt op elke lening. 'Dat maakt ons een betrouwbare partner', zegt Berk. 'Vertrouwen is natuurlijk cruciaal voor investeerders.'

Juist ook financieringen boven 5 miljoen

Waar veel partijen een grens trekken bij vijf miljoen euro, voelt Jupiter zich juist comfortabel bij grotere tickets.

Zo werd recent nog een hotel in de Randstad gefinancierd met een lening van 18 miljoen. 'Daarin zie je onze pragmatische aanpak terug', vertelt Berk. 'Als een ondernemer solvabel is en het project klopt, denken we graag mee hoe we het leenbedrag of de loan-to-value kunnen ophogen. Zolang de zekerheden goed zijn, kijken we geregeld verder dan de standaardkaders.'

Om de groei boven de 10 miljoen euro door te zetten, versterkte Jupiter onlangs het team met Maarten Arnoldy en Martijn van Steeg. Zij richten zich op samenwerking met institutionele beleggers en pan-Europese private creditfondsen. Veen: 'Banken doen steeds minder, veel alternatieve financiers gaan tot 5 miljoen en Angelsaksische partijen stappen juist pas vanaf 50 tot 100 miljoen euro in. Wij willen dat financieringsgat graag vullen.'

Visie en ondernemerschap

VASTGOED JOURNAAL



Jupiter financiert door heel Nederland en in uiteenlopende segmenten: van kantoren en bedrijfspanden tot hotels en wooncomplexen. 'We sluiten weinig bij voorbuit uit, maar kijken altijd met gezond verstand', zegt Veen. Een voorbeeld daarvan is een recente financiering in Amsterdam-Zuidoost, waar een kantoorgebouw wordt herontwikkeld tot 466 woningen. Bancair was dat lastig te financieren vanwege kortlopende huurcontracten, volgens Berk: 'Maar wij zien juist de waarde in zo'n herontwikkelingsstrategie. Op het moment dat de vergunning rond is, stijgt de waarde van het vastgoed enorm. Wij faciliteren graag visie en ondernemerschap.'

Geen obstakels maar kansen

De groeiambities voor Jupiter is groot. 'We hebben inmiddels voet aan de grond gekregen in financieringsland', zegt Berk. 'Kredietnemers en intermediairs weten ons te vinden, en ook investeerders verwijzen telkens nieuwe partijen door. Dat geeft vertrouwen voor de toekomst.' Veen besluit: 'Onze filosofie blijft hetzelfde: snelheid, flexibiliteit en pragmatisch meedenken. We kijken niet naar de obstakels, maar naar de kansen. Zo willen we steeds meer en steeds grotere financieren verstrekken.'

Meer informatie?

Wilt u meer informatie over de aantrekkelijke financierings- en investeringsmogelijkheden van **Jupiter**? Neem dan gerust contact met ons op via **020 78 70 142** of info@jupitercapital.nl. Ons team staat voor u klaar. Of bezoek onze website www.jupitercapital.nl

Special