VASTGOED JOURNAAL

Al meer dan tien jaar zekerheid in vastgoedfinancieringen

29-10-2025 10:24



De vastgoedmarkt verandert snel. Nieuwe regelgeving, fiscale aanpassingen en veranderende financieringsvoorwaarden maken het speelveld complexer dan ooit. Toch biedt deze dynamiek ook kansen, voor wie weet hoe de markt werkt. Bij VastgoedFinance begeleiden we al ruim tien jaar vastgoedbeleggers en ondernemers bij het vinden van de juiste financiering. Vanuit onze vestigingen in Den Haag, Rotterdam, Nijmegen, Amsterdam en Eindhoven zorgen wij voor maatwerkoplossingen die zekerheid en rendement combineren.

Lokaal verankerd, Nationaal actief
Succesvol investeren begint bij een sterk regionaal netwerk. De vastgoedmarkt is immers lokaal van aard: de dynamiek in Rotterdam verschilt van die in Eindhoven of Nijmegen. Onze adviseurs kennen die regionale nuances van binnenuit. Zo weten we waar de kansen liggen in de gewilde stadscentra, maar juist ook in de periferie van steden, waar rendement en waardegroei vaak aantrekkelijker zijn.

De balans tussen direct rendement (huurinkomsten) en indirect rendement (waardeontwikkeling) staat daarbij centraal. Door de juiste financieringsstructuur te kiezen, zorgen wij dat onze klanten optimaal profiteren van hun beleggingen, ongeacht de locatie.

VASTGOED JOURNAAL



Zekerheid vooraf: De basis van elke vastgoedinvestering
Een goed vastgoedplan begint met financiële zekerheid. Zonder solide financiering zijn zelfs de beste projecten moeilijk te realiseren. Naast met alle bekende grootbanken werken wij eveneens met gespecialiseerde vastgoedfinanciers met vaak vanuit pensioenfondsen, verzekeringsmaatschappijen of buitenlandse financiers/ banken gelabelde gelden. Deze partijen bieden bancaire producten, maar met langere looptijden en soms met meer flexibiliteit en snelheid.

Daarnaast bieden bancair getinte private equity-financieringen soms ook interessante mogelijkheden. Deze oplossingen zijn ideaal voor overbruggingsperiodes, renovaties of tijdelijke financieringsbehoeften. Onze taak is om die wirwar aan financieringsopties overzichtelijk te maken, zodat onze klanten geen onnodige dubbele kosten maken en altijd weten waar ze financieel aan toe zijn.

Projectfinanciering en Uitponding: Maatwerk in elke fase
Wij begeleiden ontwikkelaars en beleggers bij projectfinancieringen, van aankoop en bouw tot oplevering en uitponding. Bij projecten waarbij units gefaseerd worden verkocht, moet de financiering meebewegen met de kasstromen. Wij zorgen dat de gekozen structuur aansluit op de verkoopmomenten, zodat de liquiditeit tijdens het hele traject behouden blijft.

In steden als Rotterdam, Den Haag, Nijmegen en Eindhoven zien we veel van deze ontwikkelingen, maar ook

buiten de stadscentra ontstaan kansen. Juist daar waar minder concurrentie is, liggen interessante rendementen voor beleggers die verder durven te kijken.

Fiscaal en Juridisch: Het rendement zit in de Structuur
Een optimale vastgoedfinanciering vraagt om meer dan een scherpe rente. Wij werken samen met fiscalisten, accountants en notarissen die gespecialiseerd zijn in vastgoedstructuren. Zo zorgen we dat elke financiering fiscaal efficiënt en juridisch solide is opgezet.

De dienstverlening van ons netwerk hierin omvat onder meer:

- Fiscale optimalisatie bij aankoop en exploitatie
- Erfrechtelijke planning en vermogensoverdracht
- Herfinanciering van overwaarde voor nieuwe investeringen

Door deze geïntegreerde aanpak helpen we beleggers hun portefeuille duurzaam te laten groeien.

Internationale Investeringen: Buiten de gebaande paden

VASTGOED
JOURNAAL



Waar veel beleggers zich richten op de bekende West-Europese markten, begeleiden wij steeds vaker klanten ook naar opkomende regio's (onbekendere regio's in Spanje, Griekenland, Italië maar ook Duitsland). In deze markten liggen kansen voor wie het juiste netwerk en de juiste begeleiding heeft.

Onze internationale partnerschappen met plaatselijke banken, vastgoedmakelaars, projectontwikkelaars en juridische specialisten zorgen dat onze klanten met zekerheid kunnen investeren, ook buiten Nederland. Van financiering tot due diligence, VastgoedFinance regelt het gehele traject.

Herfinanciering: De overwaarde als groei-instrument
Veel vastgoedportefeuilles bevatten aanzienlijke overwaarde. Door deze waarde strategisch te herfinancieren, kan nieuw kapitaal worden vrijgemaakt voor verdere groei.
Wij adviseren bij:

- Het herstructureren van bestaande leningen
- Verduurzamen van vastgoedportefeuilles
- Optimalisatie van rentetarieven en looptijden
- Vermijden van onnodige kosten bij vervroegde aflossing

In een markt waarin de rente stabiliseert, is herfinanciering vaak dé manier om vermogen productief te houden en de portefeuille toekomstbestendig te maken.

Wet- en Regelgeving: Anticiperen op verandering
De vastgoedwereld staat niet stil. Nieuwe huur-, duurzaamheids- en financieringsregels hebben directe impact op rendement en financierbaarheid. Bij VastgoedFinance volgen wij deze ontwikkelingen op de voet. Zo kunnen we onze klanten tijdig adviseren over aanstaande wijzigingen, zoals:

- De aanpassing van box 3-wetgeving
- De strengere eisen aan energielabels
- De veranderende kredietvoorwaarden bij banken
- Plaatselijke wetgeving geeft weer mogelijkheden (vergunningen voor splitsen in appartementsrechten, optoppen en transformeren van souterrains)

Vooruitzien betekent voorbereid investeren en dat is precies wat wij voor onze klanten mogelijk maken.

De Kracht van Verbinding: Expertise, netwerk en zekerheid
Na meer dan tien jaar actief te zijn in de vastgoedfinancieringsmarkt, weten we dat succesvolle vastgoedbeleggingen draaien om samenwerking. Een goed plaatselijk netwerk van financiers, juristen, fiscalisten, accountants, beheerders en vastgoedprofessionals maakt het verschil tussen kans en risico.

Wij zien onszelf als de verbindende schakel in dat netwerk, het aanspreekpunt dat alle expertise samenbrengt om vastgoedprojecten financieel en structureel tot een succes te maken.

Conclusie: Zekerheid als fundament

De vastgoedmarkt biedt, ondanks veranderende omstandigheden, volop kansen voor wie goed voorbereid te

werk gaat. Zekerheid in financiering, kennis van regelgeving en een sterke regionale verankering vormen de basis voor duurzaam rendement.

Bij VastgoedFinance.com combineren we meer dan tien jaar ervaring met diepgaande marktkennis en een uitgebreid netwerk van (internationale) financiers. Of het nu gaat om uitbreiding, herfinanciering, projectontwikkeling of internationale investeringen, alles begint bij zekerheid. En zekerheid, dat is waar wij al meer dan tien jaar voor staan.

Bezoek www.vastgoedfinance.com voor meer informatie of een vrijblijvend gesprek op één van onze vestigingen in Den Haag, Rotterdam, Nijmegen, Amsterdam en Eindhoven