VASTGOED JOURNAAL

‘Vastgoedfinanciering vraagt om meer dan alleen een scherpe rente’

26-10-2026 10:22



Een passende vastgoedfinanciering draait om meer dan rente en de verhouding tussen de lening en de vastgoedwaarde. Snelheid, flexibiliteit, financieringskracht en de bereidheid om naar de volledige businesscase te kijken, zijn minstens zo belangrijk. Volgens Rick van Griensven, manager financieren bij Collin Crowdfund, kiezen vastgoedondernemers en intermediairs daarom steeds bewuster voor Collin als financieringspartner.

De markt voor vastgoedfinanciering is de afgelopen jaren flink veranderd. Ondernemers hebben meer mogelijkheden en vergelijken bij een aankoop, herfinanciering of ontwikkeling steeds vaker verschillende financiers. Ook crowdfinance heeft daarin een vaste plek verworven.

‘Een aantal jaren geleden kwamen ondernemers vooral bij ons wanneer een bancaire financiering niet lukte’, vertelt Van Griensven. ‘Dat beeld is veranderd. We zitten tegenwoordig veel vaker vanaf het begin aan tafel, omdat ondernemers en adviseurs bewust verschillende financieringsmogelijkheden overwegen.’

VASTGOED JOURNAAL



Niet het product, maar de businesscase
Volgens Van Griensven begint het onderscheid van Collin bij de bereidheid om verder te kijken dan alleen het te financieren object. Natuurlijk spelen de vastgoedwaarde, kasstromen en beschikbare zekerheden een belangrijke rol. Maar Collin kijkt ook naar de ondernemer, diens ervaring, de totale vastgoedpositie en het plan achter de financiering.

‘Onze grondhouding is: hoe kan het wél? Dat betekent nadrukkelijk niet dat iedere aanvraag financierbaar is. Een financiering moet verantwoord zijn voor de ondernemer én onze investeerders. Maar binnen die kaders is vaak meer mogelijk dan vooraf wordt gedacht.’

Van aankoop tot projectontwikkeling
Die aanpak maakt Collin breed inzetbaar voor uiteenlopende vastgoedvraagstukken. Van de aankoop of herfinanciering van verhuurd beleggingsvastgoed tot bedrijfspanden voor eigen gebruik, nieuwbouw, transformatie en projectontwikkeling.

Voor grotere of complexere financieringsvraagstukken kan binnen de Collin Group ook worden samengewerkt met Finance Experts. Daarmee beschikt Collin over verschillende mogelijkheden om financieringen op maat te structureren tot een maximaal bedrag van ongeveer €20 miljoen.

VASTGOED JOURNAAL

Snelheid is vooral snel duidelijkheid
Bij vastgoed speelt timing vaak een belangrijke rol. Een aankoopmogelijkheid doet zich voor, een bestaande financiering loopt af of een ondernemer wil na het verkrijgen van een vergunning snel starten met een ontwikkeling.

‘Juist dan wil je als ondernemer snel weten waar je aan toe bent’, aldus Van Griensven. ‘We willen in een vroeg stadium duidelijkheid geven over de haalbaarheid, de benodigde informatie en de mogelijke financieringsstructuur. Snel schakelen, zonder concessies te doen aan een zorgvuldige beoordeling.’

De samenwerking met financieel intermediairs speelt daarin een belangrijke rol. Zij kunnen rechtstreeks schakelen met de Crowdfund Coaches van Collin, die een aanvraag vanaf het eerste gesprek tot aan de uiteindelijke financiering begeleiden.

Een oplossing bedenken én kunnen financieren
Een passende financieringsstructuur is één kant van het verhaal. Vervolgens moet het benodigde kapitaal ook daadwerkelijk beschikbaar zijn. Volgens Jeroen ter Huurne, CEO van Collin Crowdfund, zit juist in die combinatie een belangrijk onderscheid.

‘Onze kracht zit in persoonlijk maatwerk én schaal’, zegt Ter Huurne. ‘We kunnen samen met een ondernemer en zijn adviseur naar een individuele casus kijken, terwijl daarachter een groot netwerk van investeerders staat. Daardoor kunnen we niet alleen meedenken over een oplossing, maar hebben we ook de financieringskracht om die daadwerkelijk te realiseren.’

Sinds de oprichting in 2014 heeft Collin voor meer dan 1,5 miljard euro aan zakelijke financieringen gerealiseerd.

Groot geworden, korte lijnen gebleven
Ondanks die groei blijft persoonlijk contact een belangrijk uitgangspunt. Technologie maakt het mogelijk om financieringsaanvragen efficiënt te verwerken en een groot investeerdersnetwerk te bereiken, maar vastgoedfinanciering blijft volgens Ter Huurne mensenwerk.

‘Het voordeel van onze omvang is dat we financieringskracht hebben en veel ervaring uit eerdere financieringen kunnen meenemen. Tegelijkertijd willen we dat een ondernemer of intermediair gewoon iemand kan bellen die zijn aanvraag kent en actief meedenkt. Die combinatie maakt ons sterk.’

Daarmee is ook de positie van crowdfinance veranderd. Collin wil niet alleen in beeld komen wanneer andere financieringsmogelijkheden ophouden, maar juist vanaf het begin onderdeel zijn van de afweging.

Van Griensven besluit: ‘Uiteindelijk wil een vastgoedondernemer antwoord op drie vragen: begrijpen jullie mijn plan, krijg ik snel duidelijkheid en kunnen jullie de financiering daadwerkelijk realiseren? Als we op die drie vragen ja kunnen zeggen, voegen we als financier echt iets toe.’

VASTGOED JOURNAAL



Contactgegevens:
Rick van Griensven, manager Financieren: Rick.van.griensven@collincrowdfund.nl

Of neem een kijkje op de contactpagina van Collin Crowdfund: https://www.collincrowdfund.nl/contact/