

Bij Mogelijk Vastgoedfinancieringen verstrekken investeerders zakelijke hypotheekleningen aan ondernemers

Altijd twee tevreden gezichten bij de notaris aan tafel

Voor ondernemers uit het midden- en kleinbedrijf is de aankoop van zakelijk vastgoed vaak een probleem. Hoewel de rente extreem laag staat, lukt het lang niet iedere ondernemer om bancair te financieren. En voor mensen die hun geld verantwoord én rendabel willen investeren, zijn de opties steeds beperkter. Zij zijn op zoek naar een goed en gegarandeerd rendement. Inmiddels is er een alternatieve manier voor zowel de ondernemer als de investeerder. 'En daar is ook rondom Woerden veel vraag naar', weet Maarten Rövekamp van Mogelijk Vastgoedfinancieringen. 'Wij brengen hypothecaire leningen tot stand tussen ondernemers en vermogende investeerders. Voor ondernemers is dit dé kans om zelf zakelijk vastgoed aan te kopen. Voor beleggers hét veilige alternatief voor investeren in aandelen en vastgoed.'

Het is een herkenbare situatie voor ondernemers die zakelijk onroerend goed tot € 500.000, -- willen kopen. Banken staan niet te springen om hen te financieren. Mogelijk Vastgoedfinancieringen uit Breukelen heeft daarvoor een alter-

natief. Daarbij wordt niet primair naar de financiële positie van de ondernemer gekeken, maar is de waarde van het onroerend goed het meest van belang, net zoals de eigen inbreng van de ondernemer. 'Voor ons is de verhouding van

leensom ten opzichte van de waarde van het object belangrijk, de zogenoemde loan-to-value', vertelt Rövekamp. 'Als die verhouding goed is, kunnen wij genoeg ieder zakelijk vastgoed financieren.'

» Maarten Rövekamp en Brigit Colaris

'Hoge rente met vastgoed als veilig onderpand'

Tevreden gezichten

Bij Westdam Notarissen in Woerden passeren alle aktes die via Mogelijk tot stand komen. Als notaris ziet Brigit Colaris bij het afronden van een transactie van Mogelijk Vastgoedfinancieringen altijd twee

tevreden gezichten. 'Dat van de investeerder die zijn geld met een goed rendement heeft geïnvesteerd', aldus Colaris. 'En het gezicht van de ondernemer die in de gelegenheid is om zijn bedrijfspand te kopen!' Vaak zit Maarten Rövekamp dan ook aan tafel. 'Hij zorgt er met zijn businessmodel voor dat investeerders en ondernemers elkaar helpen', zegt de notaris.

'Voor investeerders hét veilige alternatief voor investeren in aandelen en vastgoed.'

Uitsluitend zakelijk vastgoed

Bij Mogelijk Vastgoedfinancieringen gaat het uitsluitend om zakelijk vastgoed. 'Aan een hypotheek voor je eigen huis helpen we je niet', zegt Rövekamp. 'Maar voor de aankoop van een bedrijfsunit, kantoorpand, beleggingsobject of praktijkruimte moet je bij ons zijn.' Ondernemers die via Mogelijk hun vastgoed financieren, betalen 4,95 tot 6,5% rente. 'Het bedrag dat je als ondernemer betaalt, is dan altijd lager dan wanneer je een pand huurt. Feitelijk betaal je bij huur substantieel te veel. Kopen is dus al snel voordelig, los nog van de waardevermindering die de ondernemer toekomt', weet de oprichter van Mogelijk Vastgoedfinancieringen.

Veel liquiditeit in de markt

Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft een groeiende groep investeerders geïnteresseerd voor het model waarmee zij de vastgoedmarkt bedient. 'Onze vermogende relaties zijn vaak zelf ondernemers of oud-ondernemers. Zij willen hun vermogen rendabel en met een grote mate van zekerheid een bestemming geven', legt Rövekamp uit. 'Zij kopen bij voorkeur zelf geen onroerend goed, maar financieren met een goed rendement spreekers hen aan. Een hoge rente met vastgoed als veilig onderpand is wat wij hen bieden.' Bij Mogelijk merken ze dat er veel liquiditeit is in de markt. Het

aantal mensen dat via dit model vermogen investeert, groeit dan ook voortdurend.

Recht van eerste hypotheek

Notaris Colaris krijgt de investeerder en de ondernemer bij het passeren van de hypotheekakte bij haar in Woerden aan tafel. 'Meestal is dat de eerste ontmoeting tussen beiden. De investeerder krijgt met het tekenen van de akte zekerheid. Het recht van eerste hypotheek staat op zijn naam. Dit is de voornaamste borging voor de investeerder.' Mocht een ondernemer niet aan zijn betalingsverplichtingen kunnen voldoen, dan bestaat de mogelijkheid om het pand bij executie te verkopen. En aangezien de ondernemer zelf een substantiële eigen bijdrage levert in de aankoopssom, zal de opbrengst uit executie toereikend zijn om het geïnvesteerde bedrag zeker te stellen.

Op mogelijk.nl staan tal van voorbeelden van gerealiseerde financieringen en daar is ook precies te zien hoe het model werkt. Ondernemers kunnen op de site een quick scan doen en de mogelijkheden verkennen. Investeerders zien er het exacte bedrag dat inmiddels via Mogelijk is gefinancierd en wekelijks tikt de teller door. Wie is geïnteresseerd, kijkt nu!

 **MOGELIJK**
bankvrij vastgoed financieren

Mogelijk Vastgoedfinancieringen
www.mogelijk.nl

 **WESTDAM NOTARISSEN**

Westdam Netwerk Notarissen
www.westdam.nl