



DE ALTERNATIEVE FINANCIERING VOOR DE AANKOOP VAN ZAKELIJK ONROEREND GOED

“VEEL VRAAG NAAR BANKVRIJ VASTGOED FINANCIEREN”

51

Voor ondernemers uit het midden- en kleinbedrijf is de aankoop van hun zakelijk vastgoed vaak een probleem. Hoewel de rente extreem laag staat, lukt het lang niet iedere ondernemer om bancair te financieren. Inmiddels zijn er alternatieve manieren om de financiering toch rond te krijgen. “En daar is in de regio Utrecht veel vraag naar”, weet Maarten Rövekamp van Mogelijk Vastgoedfinancieringen. “Wij brengen zakelijk hypothecaire leningen tot stand tussen ondernemers en vermogende beleggers. Voor ondernemers is dit de kans om zelf zakelijk vastgoed aan te kopen.”

Het is een herkenbaar verhaal voor ondernemers die vastgoed willen kopen. Banken staan niet te trappelen om hen te financieren. Mogelijk heeft daar een alternatief voor gevonden. Daarbij wordt niet primair naar de cijfers van de ondernemer gekeken, maar geldt de waarde van het onroerend goed als uitgangspunt, net zoals het bedrag dat de ondernemer er zelf in steekt. “Voor ons is de loan-to-value belangrijk”, vertelt Rövekamp. “Deze zogenoemde LTV geeft de verhouding weer van de leensom ten opzichte van de waarde van het object. Als die verhouding goed is, kunnen wij nagenoeg ieder zakelijk vastgoed financieren.”

ALLEEN ZAKELIJK VASTGOED

Bij Mogelijk Vastgoedfinancieringen gaat het uitsluitend om zakelijk vastgoed. “Aan een hypotheek voor je eigen woning kunnen we je niet helpen, maar voor de aankoop van een kantoorpand, praktijkruimte of bedrijfsunit moet je wel bij ons zijn.” Ondernemers die via Mogelijk hun vastgoed financieren, betalen tot

6,5% rente. “Het bedrag dat je als ondernemer betaalt, is dan vele malen 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 waardestijging die de ondernemer toekomt”, weet de oprichter van Mogelijk Vastgoedfinancieringen.

GELD VRIJMAKEN

Ondernemers die eigen geld hebben en een pand willen aankopen, weten dus waar ze moeten zijn. Maar ook ondernemers die geld willen vrijmaken dat ze eerder in hun eigen pand hebben geïnvesteerd, kunnen bij Mogelijk terecht. “Als je geld nodig hebt voor investeringen in je onderneming, kun je een deel van je zakelijke pand laten herfinancieren bij ons. Een belegger uit ons netwerk sluit dan een hypothecaire lening met je af, waardoor geld kan worden vrijgemaakt om te ondernemen.”

VEEL LIQUIDITEIT IN DE MARKT

Mogelijk Vastgoedfinancieringen heeft een

groeijende groep beleggers geïnteresseerd voor het model waarmee zij de vastgoedmarkt bedient. “De vermogende relaties van ons 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 spreekt hen aan.” Bij Mogelijk merken ze dat er veel liquiditeit is in de markt. Het aantal mensen dat via dit model vermogen belegt, groeit dan ook voortdurend.

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. Beleggers zien er het exacte bedrag dat inmiddels via Mogelijk is gefinancierd en wekelijks tikt de teller door. Wie is geïnteresseerd, kijkt nu!