



Nelleke Trappenburg

3 nov Tekst Krant

VASTGOED

KPMG: Banken steken minder geld in nieuwe bouwprojecten

Banken zijn terughoudender geworden met het financieren van vastgoedprojecten die nog gebouwd moeten worden. Waar twee jaar geleden nog 23% van de vastgoedleningen in Nederland naar projecten in ontwikkeling ging, is dit nu nog maar 13%.

Dat blijkt uit een onderzoek dat accountants- en advieskantoor KPMG dinsdag heeft gepubliceerd. Zeker met het oog op de bouwopgave waar Nederland voor staat, is dit geen goede ontwikkeling. Om het woningtekort terug te dringen moeten er voor 2030 ongeveer één miljoen extra huizen gebouwd worden, deels door beleggers.

'Als je huurwoningen wilt bouwen, en banken financieren niet, wordt het een lastige opgave', zegt Frank Mulders, partner bij KPMG. Waar bij koopwoningen de rekening voor de bouw vaak grotendeels bij de huizenkopers kan worden gelegd, zijn ontwikkelaars van huurwoningen volledig afhankelijk van leningen om de bouw te financieren, legt Mulders uit. 'Voor de bouwopgave is het dus problematisch als banken minder geld in ontwikkeling steken.'

Eisen aan leningen

Dat banken kritischer kijken naar bouwprojecten blijkt ook uit de eisen die ze aan de leningen stellen. Twee jaar geleden waren bijvoorbeeld alle banken nog bereid om meer dan 60% van de bouwkosten van huurwoningen te financieren, nu doet slechts 40% van de ondervraagde banken dat nog. Ook bij de bouw van kantoren en logistieke hallen verwachten banken nu dat ontwikkelaars er meer eigen geld insteken.

Na jaren van groei, verwachten de banken in vrijwel alle Europese landen mede door de coronacrisis minder geld in vastgoed te gaan steken. Alleen in Nederland en Tsjechië is de interesse in bestaand vastgoed (dus niet nieuwbouw) nog steeds onverminderd groot of zelfs iets toegenomen, blijkt uit de enquête. Dat neemt niet weg dat banken ook met Nederlands vastgoed voorzichtiger zijn geworden. Nog maar 40% van de ondervraagde banken is bereid om achtergestelde leningen te financieren, waar dat vorig jaar nog 100% was.



Nelleke Trappenburg

Meest gelezen



De Amsterdamse Negen Straatjes zijn nu vooral de Lege Straatjes



Shell en Exxon azen op groene miljardensubsidies



'Er zijn nog genoeg grappen die wél gemaakt kunnen worden'

Volgen via Mijn nieuws

- Banken
- Bouw
- Vastgoed
- Woningmarkt

Advertentie

Laatste nieuws

- 14:27 Grootste bloemenhandelaar schrapt taboe en participeert nu ook in kwekerijen
- 14:04 Vakbond FNV dreigt Uber met rechtszaak
- 14:00 Tekort aan praktijkuren in mbo roept om creatieve oplossingen
- 13:42 Actiegroep dient aanklacht in tegen Apple wegens ongevraagd volgen van gebruikers

Lees al het laatste nieuws >

Advertentie