

# Vermogende particulieren verstrekken hypotheek

Eva Rooijers

woensdag 29 juni 2016, 17:34 Update: woensdag 29 juni 2016, 18:21

Bedrijven die op zoek zijn naar een financier voor hun zakelijke vastgoed kunnen sinds kort terecht bij een nieuw initiatief. Mogelijk, zoals het bedrijf heet, brengt particuliere beleggers en ondernemers die vastgoed willen kopen of herfinancieren bij elkaar.

Mogelijk is opgezet door projectontwikkelaar Maarten Rövekamp nadat hij merkte dat de partijen waarvoor hij bedrijfspanden realiseert steeds moeilijker aan bankfinanciering konden komen. 'Banken financieren vooral de grote projecten boven de € 1 mln. Het verstrekken van hypotheek van een paar ton kost hun te veel tijd en levert relatief weinig op met deze lage rente.'

## Lage rente

Tegelijkertijd doet de lage rente vermogende particulieren op zoek gaan naar alternatieve manieren om rendement te maken. 'Er is veel liquiditeit in de markt' zegt Rövekamp. Hij belooft beleggers een rendement tussen de 5,25% en 6,75% en regelt de administratie en het innen van rente en aflossing.

Het verstrekken van hypotheek is minder risicovol dan beleggen in bedrijfspanden, aldus Rövekamp. Er zijn behoorlijk veel gebieden waar er een overschot is aan dit type vastgoed en de leegstand oploopt. 'Een huurder kan zo vertrekken en dan zit je als belegger met een pand dat je misschien niet zo makkelijk meer verhuurd krijgt. Als een ondernemer zijn eigen pand koopt zal hij niet snel vertrekken.'

## Hypotheekrecht

Mocht de hypotheeknemer failliet gaan dan ligt het eerste hypotheekrecht bij de belegger. Die zit dan wel met een pand dat mogelijk met een verlies verkocht moet worden. 'Omdat de eigenaar minimaal 15% eigen vermogen mee moet brengen en wij niet meer financieren dan 80% van de WOZ-waarde is het risico op verlies bij een executieverkoop beperkt' zegt Rövekamp.

In korte tijd zijn 40 panden gefinancierd door zo'n 15 beleggers, goed voor een totaalbedrag van € 6 mln. Aan het einde van het jaar wil Rövekamp zo'n

€10 mln aan financiering bemiddeld hebben. Alleen voor zakelijke panden worden hypotheeklen versterkt, voor eigen woningen heeft Mogelijk een vergunning van toezichthouder autoriteit Financiële Markten (AFM) nodig.

## Crowdfunding

Het initiatief past in de trend dat steeds meer kredieten bij alternatieve geldverstrekkers dan de bank worden afgesloten. Recent heeft crowdfundingplatform Jungo [toestemming gekregen van de AFM](#) om hypotheeklen te verstrekken. Ook grote pensioenfondsen zijn op de hypotheekmarkt gedoken.

De AFM en DNB kondigden begin deze maand aan dat nieuwkomers in de financiële wereld [ruimere mogelijkheden krijgen](#) om te experimenteren met innovatieve diensten en producten. Dat moet voor meer concurrentie, innovatie en lagere prijzen voor de consument leiden.



### Eva Rooijers

[Follow on twitter](#) [Email](#)

Eva Rooijers werkt sinds 2013 bij Het Financieele Dagblad. Ze schrijft over vastgoed, infrastructuur en openbaar vervoer.

[Lees alle artikelen van Eva Rooijers](#)

Deel dit artikel 292