

Analyse Mogelijk (Hoe veilig is veilig?)

Zelf de risico's inschatten

Op de radio hoor ik de reclame van Mogelijk over de mogelijkheid te investeren in vastgoedfinancieringen.

Mogelijk bemiddelt tussen ondernemers en investeerders bij zakelijke hypotheke. Zakelijke hypotheke zijn bijvoorbeeld leningen aan ondernemers met het eerste recht van hypotheek. Daaronder vallen ook woonhuizen die commercieel verhuurd worden.

Steeds vaker hebben ondernemers moeite om bij de bank een financiering af te sluiten. Dat kan verschillende oorzaken hebben. De ondernemer valt niet binnen de doelgroep van de bank, de financiering is te klein of te bewerkelijk, maar het kan ook zijn

dat de bank de financiering te riskant vindt.

Zulke ondernemers gaan op zoek naar alternatieve financieringsbronnen, zoals Mogelijk. Voorwaarde is wel dat er vastgoed is waarbij het recht van eerste hypotheek kan worden verstrekt. Voor het bemiddelen vraagt Mogelijk een beloning van zowel de investeerder (2%) als van de ondernemer (2,95%) plus een maandelijks vergoeding. U kunt in deze hypotheke investeren vanaf €100.000.

Mogelijk omschrijft de voordelen voor u als investeerder als volgt: „4,5 tot 6% rente per jaar, maandelijks rente en aflossing op uw rekening, vastgoed als veilig onderpand, het eerste recht van

hypotheek op uw naam en u kunt uw geld op ieder gewenst moment weer liquide maken.”

Dat klinkt allemaal heel aantrekkelijk, maar wat gebeurt er als er onverhoopt iets misgaat en de ondernemer niet aan zijn verplichtingen kan voldoen? U heeft dan het eerste recht van hypotheek, maar daarmee heeft u nog niet uw geld terug. Daarvoor moet het pand verkocht worden en dat is vaak spannend: het moet voldoende opbrengen om uw financiering en kosten te kunnen betalen.

Als ik naar het actuele aanbod op de website kijk, dan zit op de meeste panden wel een behoorlijke overwaarde, maar die kan bij problemen als sneeuw voor de

zon verdwijnen. Het is dus belangrijk dat u, voordat u investeert, zelf de risico's inschat. Mogelijk verzamelt de informatie bij de ondernemer, maar geeft u geen advies. Het is maar dat u het weet.

Herman Bouter is financieel planner bij een onafhankelijk adviesbureau zonder financiële banden met aanbieders van producten.
hermanbouter@capitalmanagement.nl



Herman Bouter