

JOUW **bedrijfspan** SLIM FINANCIEREN

*Ondernemen betekent slimme financiële keuzes maken. Bij de vraag om financiering stellen wij daarom eerst de vraag: **wat wil je?** In deze whitepaper hebben we een aantal veel gestelde vragen en antwoorden gebundeld, met handige linkjes naar calculators en meer informatie.*

*Ben je eruit en wil je financiering voor je bedrijfspan? Onze adviseurs helpen je graag met het vinden van **de beste oplossing** voor jouw situatie.*

INHOUD



Eigen bedrijfspand. Kopen of huren?	4.
Bedrijfspand financieren	5.
Drie vastgoed financieringen	6.
De haalbaarheid van je financiering	7.
Een lage rente door slim vergelijken	8.
Overdrachtsbelasting	9.
Waarom een onafhankelijk adviseur?	10.

EIGEN BEDRIJFSPAND. KOPEN OF HUREN?



EEN EIGEN PAND BIEDT JE VEEL VOORDELEN, MAAR OOK ENKELE NADELEN. BEKIJK DEZE EERST VOOR JE FINANCIERING GAAT ZOEKEN.

Voordelen

- Mogelijkheid tot toekomstige uitbreiding.
- Vrijheid om je pand en presentatie naar eigen inzicht vorm te geven.
- Waarde van het pand kan stijgen, waardoor je vermogen groeit.
- Zakelijke hypotheek kan lagere maandlasten hebben dan huidige huur.

Nadelen

- Je moet als ondernemer een deel van de investering zelf financieren.
- Je bent verantwoordelijk voor onderhoud en bijkomende kosten.
- Een eigen pand beperkt je flexibiliteit; het moet passen bij je groeiplannen.

Bij de financiering van een bedrijfspand denk je al snel aan een zakelijke hypotheek bij de bank. Er zijn veel geldverstrekkers die een zakelijke hypotheek verstrekken voor de financiering van een bedrijfspand.

Maar vergelijk dit ook eens met alternatieve geldverstrekkers, zoals crowdfunding of een lening. Juist nu, kunnen de rentepercentages en voorwaarden aantrekkelijker zijn. Of jouw financiering mogelijk maken als de bank niet mogelijk blijkt.

De keuze voor de best passende geldverstrekker hangt onder andere af van:

- welk gedeelte van de aankoop je uit eigen middelen betaalt.
- hoe lang je een vaste rente wilt.
- de snelheid waarmee je wilt aflossen.
- de flexibiliteit om het pand te verkopen of (delen) te gaan verhuren.

Hoe financier ik een bedrijfspand met woning

Je hebt een bedrijfspand met een woning op het oog. Dit is precies wat je wil: wonen en werken combineren. Maar hoe financier je eigenlijk een bedrijfspand met woonbestemming: met een privé hypotheek of met een zakelijke lening? In *deze blog* leggen we je het haarfijn uit.

*Je vastgoed-
portefeuille
vergroten*

**OF JUIST
VERBETEREN?**

DRIE VASTGOED FINANCIERINGEN



WIJ ZETTEN DE VOOR- EN NADELEN VOOR JE OP EEN RIJ

	CROWDFUNDING	ZAKELIJKE HYPOTHEEK	ALTERNATIEVE LENING
Aanbieder	Lening door crowd	Grootbanken	Institutionele of private investeerders
Bedrijfspand voor eigen gebruik	● ● ● ● ○	● ● ● ● ●	● ● ○ ○ ○
Bedrijfspand voor verhuur	● ● ● ○ ○	● ● ○ ○ ○	● ● ● ● ●
Woning voor verhuur	● ● ○ ○ ○	● ● ● ● ○	● ● ● ● ●
Extra aflossingsmogelijkheid	● ● ○ ○ ○	● ● ● ○ ○	● ● ● ● ○
Mogelijkheid om financiering te stapelen	● ● ● ● ○	● ● ● ○ ○	● ● ● ● ○
Gemiddelde eigen inbreng	25% - 40%	10% - 40%	25% - 40%

[Terug naar inhoud](#)

DE HAALBAARHEID VAN JE FINANCIERING



WAAR LETTEN GELDVERSTREKKERS OP?

Bij de aanvraag van je financiering beoordeelt de bank of je de financiering kunt terugbetalen. Om dit te beoordelen kijken ze onder andere naar de volgende factoren:

- Jouw kennis en ervaring als ondernemer
- Het aantal jaren dat je bedrijf bestaat
- Jouw financiële buffer
- Je prognoses: hoe verwacht je de investering terug te verdienen? Met een goede prognose kun je jouw kansen vergroten. Schakel je accountant of boekhouder in om je hiermee te helpen.
- Het doel waarvoor je het pand koopt, bijvoorbeeld verhuur, winkelpand of kantoor
- Je cashflow: hoe lang duurt het voordat debiteuren je betalen? Hoe is de omloopsnelheid van je voorraad?
- Je recht op overheidsregelingen. Dit verlaagt het risico voor de geldverstrekker.



EEN LAGE RENTE DOOR SLIM VERGELIJKEN — Fg

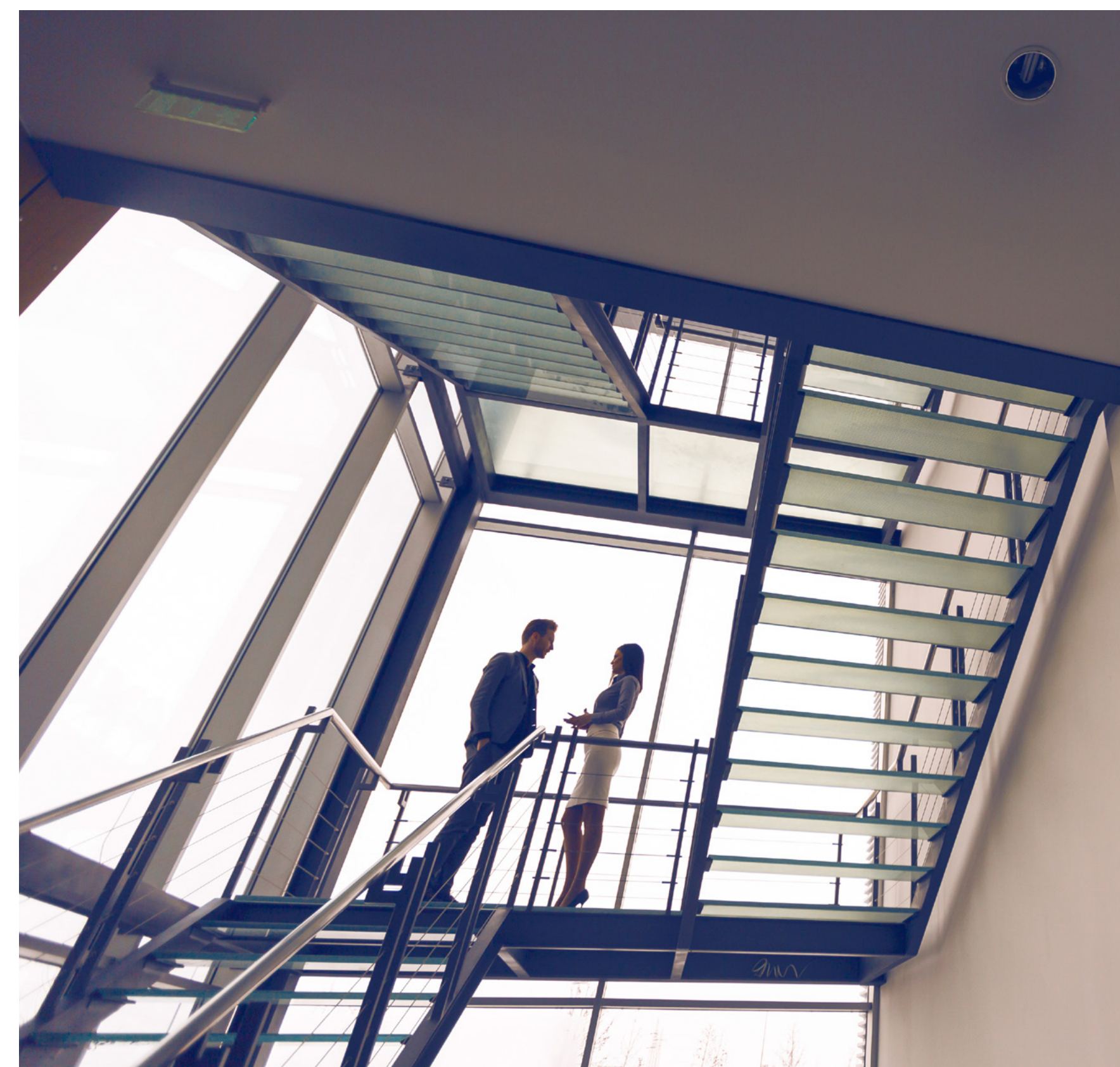
WAT WORDEN JE MAANDLASTEN?

Je maandlasten bestaan uit **rente en aflossing**. Hoe hoger jouw risicoprofiel volgens de geldverstrekker, hoe hoger het rentepercentage van je zakelijke hypotheek. Belangrijk is daarom te weten waar financiers op letten, zodat je ontdekt welke geldverstrekker de beste voorwaarden en rente biedt.

Alvast een eerste indruk krijgen van jouw maandlasten?
Dat kan met onze [gratis calculator](#).

EEN PAAR VOORBEELDEN

Jouw rente wordt vooral bepaald door je financiële situatie en het financieringsdoel. Standaardrentes vergelijken geeft dus geen realistisch beeld. Om toch een idee te geven, delen wij graag de **hypotheekrentes van recente aanvragen** bij verschillende geldverstrekkers, allemaal met een **rentevaste periode van 60 maanden**.



EEN LAGE RENTE DOOR SLIM VERGELIJKEN



DOEL	FINANCIERING	RENTETARIEF
Bedrijfspand eigen gebruik	€ 144.000	2,65%
Bedrijfspand eigen gebruik	€ 1.346.000	4,75%
Bedrijfspand voor verhuur	€ 65.000	6,50%
Woning voor verhuur	€ 300.000	2,95%

Wat valt op bij deze tarieven?

- Het doel waarvoor je een pand koopt, bepaalt in belangrijke mate de hoogte van het rentepercentage
- Er zijn grote verschillen tussen geldverstrekkers
- De hoogte van de lening bepaalt het rentetarief in mindere mate

OVERDRACHTSBELASTING



Voor een grondige vergelijking van zakelijke hypotheek aanbieders moet je eigenlijk offertes opvragen bij elke aanbieder. Pas dan kun je de voorwaarden en kosten voor jouw situatie goed vergelijken. In ons advies regelen onze adviseurs dit gelukkig voor je.

Overweeg je komend jaar een (nieuw) bedrijfspand te kopen? Of wil je beleggen in vastgoed? Dan betaal je vanaf 1 januari 2023 waarschijnlijk 10,4% overdrachtsbelasting.

Waarom dit voorstel er ligt en wat dit voor jou betekent, lees je [in deze blog](#).



WAAROM EEN ONAFHANKELIJK ADVISEUR?



*“Tot voor kort regelde je zakelijke financiering vooral via je eigen bank.
Door digitalisering verdween persoonlijk advies en nam het aantal aanbieders
sterk toe. Hoe maak je dan als ondernemer de juiste keuze?”*

*Ondernemen is risico's nemen, maar bij financiering wil je zekerheid.
Daar helpen mijn collega's en ik bij.”*

ANDRÉ HENDRIKSEN
Algemeen Directeur Financieringsgilde

WAAROM EEN ONAFHANKELIJK ADVISEUR? ————— Fg



Persoonlijk en lokaal
advies, altijd dichtbij



Onafhankelijk en helder
advies voor de beste keuze



Grotere kans
op succes



Scherpe financiering,
de beste voorwaarden



Jouw bedrijf groeit, jouw
financiering groeit mee

Lees meer over
onze werkwijze



FINANCIERINGSgilde

Groeiversterker VOOR ONDERNEMERS

WWW.FINANCIERINGSGILDE.NL