

Zakelijk Financieren

Remco van Kampen



BLGwonen

november 2025





Inhoud

- Introductie
- De zakelijke markt
- Kansen in de markt
- De Bedrijfshypotheek van BLG Wonen
- Afsluiting





BLGwonen



asn  bank

De zakelijke markt

Onafhankelijk adviseur wordt steeds belangrijker

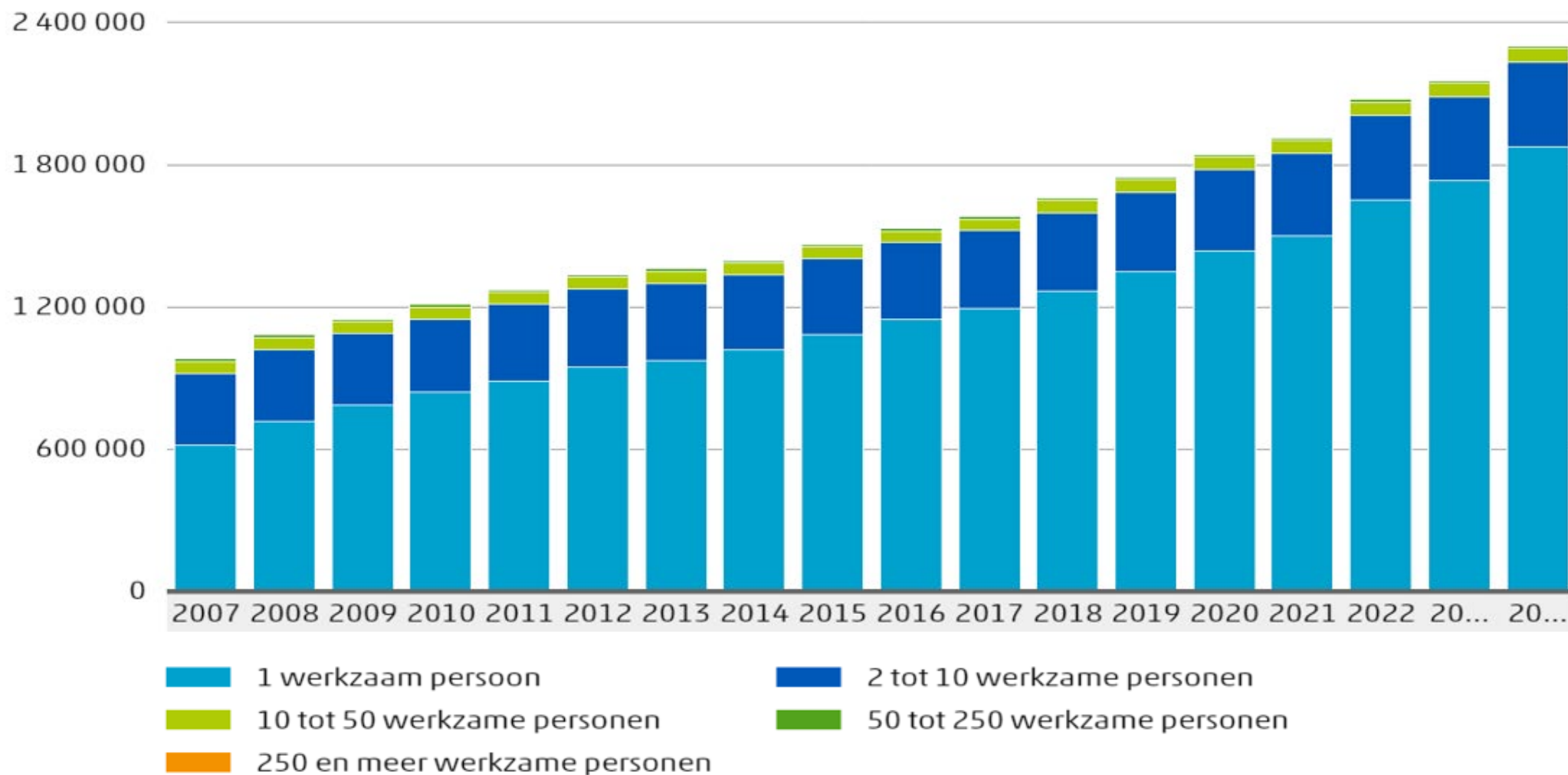


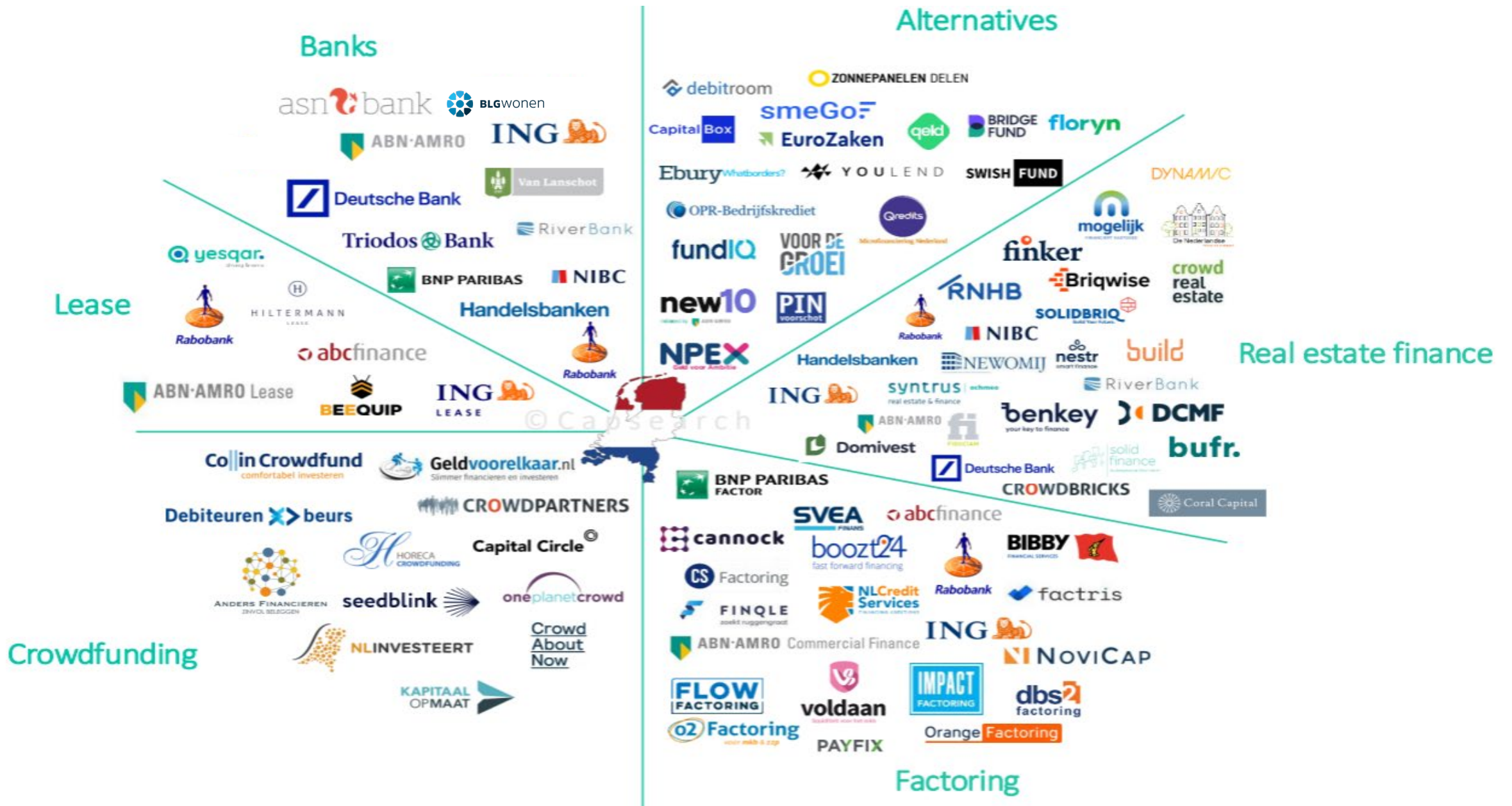
Vraag:

**Hoeveel procent van jouw
klanten is ondernemer?**



Aantal bedrijven op 1 januari





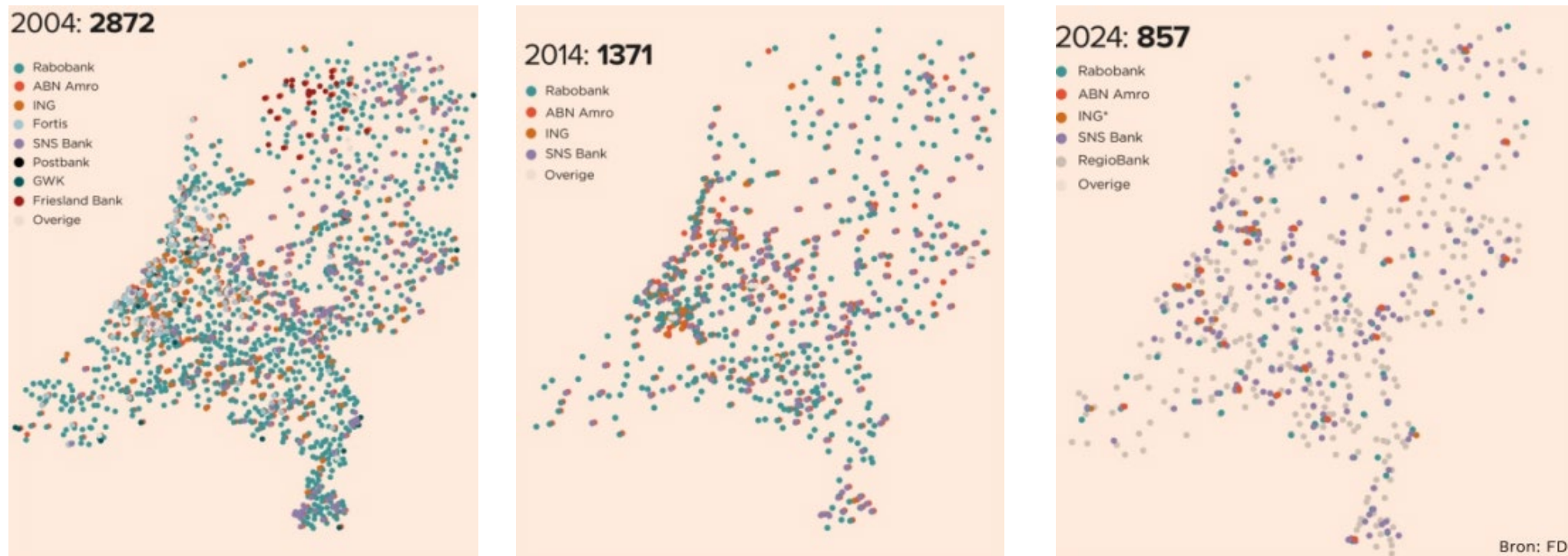
Ondernemers zien door de bomen het bos niet meer

En zoeken een trusted advisor:
dat zijn jullie!



Zoektocht start steeds minder bij banken, meer bij adviseurs

- De rol van de financieel adviseur wordt elk jaar belangrijker.
- Enkele jaren geleden was dit nog maar 25%, nu wordt de adviseur al in 38% van de gevallen ingezet.
- Vooral bij sociale ondernemingen (48%) en microbedrijven (41%) wordt een adviseur bovengemiddeld ingezet.



Vraag:

**Krijgen jullie veel vragen
over de financiering van
bedrijfspannen?**



Belangrijkste kenmerken financieren bedrijfspanden

In vergelijking tot particuliere financieringen

Verschil met particulier

- **Onderpand** - bedrijfsmatig vastgoed vs. woningen.
- **Risico-inschatting** - bedrijfsvoering + vastgoed + prive vs. alleen inkomen. Vermogenspositie (zakelijk en privé).
- **Looptijden** - maximaal 20 jaar vs. 30 jaar.
- **Aflosvorm** – lineair vs. annuïtair.
- **Documenten** - geen adviesrapport benodigd.
- **Rentetarieven** - hoger vanwege hoger risico, kortere looptijden (max 10 jaar vast vs. 30 jaar vast).
- **Offerte** - uitgebrachte offerte betreft bindend rente aanbod vs. finaal akkoord.
- **Taxatierapport** - Altijd benodigd, ook bij nieuwbouw. mede-opdrachtgever ASN Bank en DuPa 2.0 verplicht. NRVV bedrijfsmatig vastgoed taxatie vs. desktoptaxatie.

Unieke aspecten

- **Financiële analyse** - bedrijfsresultaten zijn bepalend voor draagkracht.
- **Waardering vastgoed complexer** - BAR/NAR i.p.v. vergelijkingsmethode.
- **Geen adviesrapport**
- **Offerte geldt enkel als bindend renteaanbod** - klantonderzoek volgt na getekende offerte
- **Koopovereenkomst en taxatierapport** - pas benodigd na tekenen offerte
- **Heldere en transparante tarifiering op basis van LTV** – voor iedereen terug te vinden op onze website
- **Ondersteuning** – dedicated financieringsspecialisten die ondersteunen (zowel voor als ook tijdens de aanvraag).
- **Lange looptijd** – 20 jarige looptijd geeft de klant zekerheid.

Kansen voor jou

- **Meer behoefte aan begeleiding** - Ondernemer zoekt trusted advisor voor begeleiding bij de aankoop van vastgoed.
- **Specialistische kennis** - Er zijn minder intermediairs actief in deze markt, in vergelijking met particuliere financieringen.
- **Hogere transactiewaarden** - Betere vergoeding per post en iedere ondernemer is ook een particuliere klant.
- **Iedere ondernemer is ook een particuliere klant** - Privéhypotheek en verzekeringen
- **Veel banken maken een terugtrekkende beweging op de kleinzakelijke markt** - veel digitaal en geautomatiseerd, weinig persoonlijk contact met klanten

Proces financieren bedrijfspanden

Veel overeenkomsten met particulier



Particulier: De offerte die adviseur/klant ontvangt is direct een definitief akkoord.

Zakelijk: De offerte wordt opgesteld na beoordeling van de financiële cijfers, maar geldt uitsluitend als een bindend renteaanbod - nog geen definitief akkoord.

De Bedrijfshypotheek van BLG Wonen



De Bedrijfshypotheek van BLG Wonen

- Een hypotheekbedrag tussen **€ 50.000** en **€ 2 miljoen**
- Vaste én **transparante** rentetarieven
- **Géén afsluitkosten**
- Financiering standaard tot **80% LTV** en onder bepaalde voorwaarden tot **90%**
- Onder voorwaarden mag **40%** van het bedrijfspand (o.b.v. m²) worden **verhuurd**
- Betalingsverkeer mag via een **eigen gekozen bankrekening** verlopen
- Afbouw in **eigen beheer**



Focus op ZZP-ers en kleine ondernemers



Van stukadoor of lokale ondernemer tot webhostingbedrijf

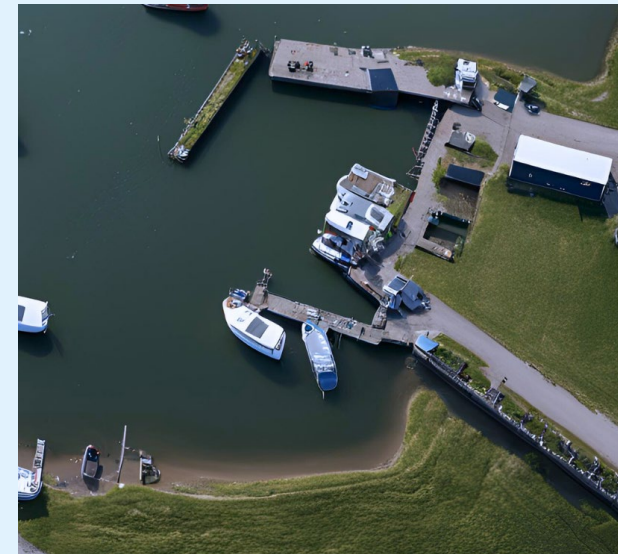
Onderpanden



90% LTV bij nieuwbouw en bij energielabel A, B of C



Bestaande loods vaak tot 80% Loan To Value



Bedrijfsspecifiek onroerend goed is uitgesloten

Zo ga je vliegend van start

Geen tijdrovende processen

- Geen uitgebreide adviesrapporten nodig
- Korte e-learnings in plaats van zware cursussen

Minimale documentatie vereist

- Meeste documenten hebben jullie al in bezit
- IB aangiften, legitimatiebewijs en jaarcijfers volstaan

Eenvoudig online proces

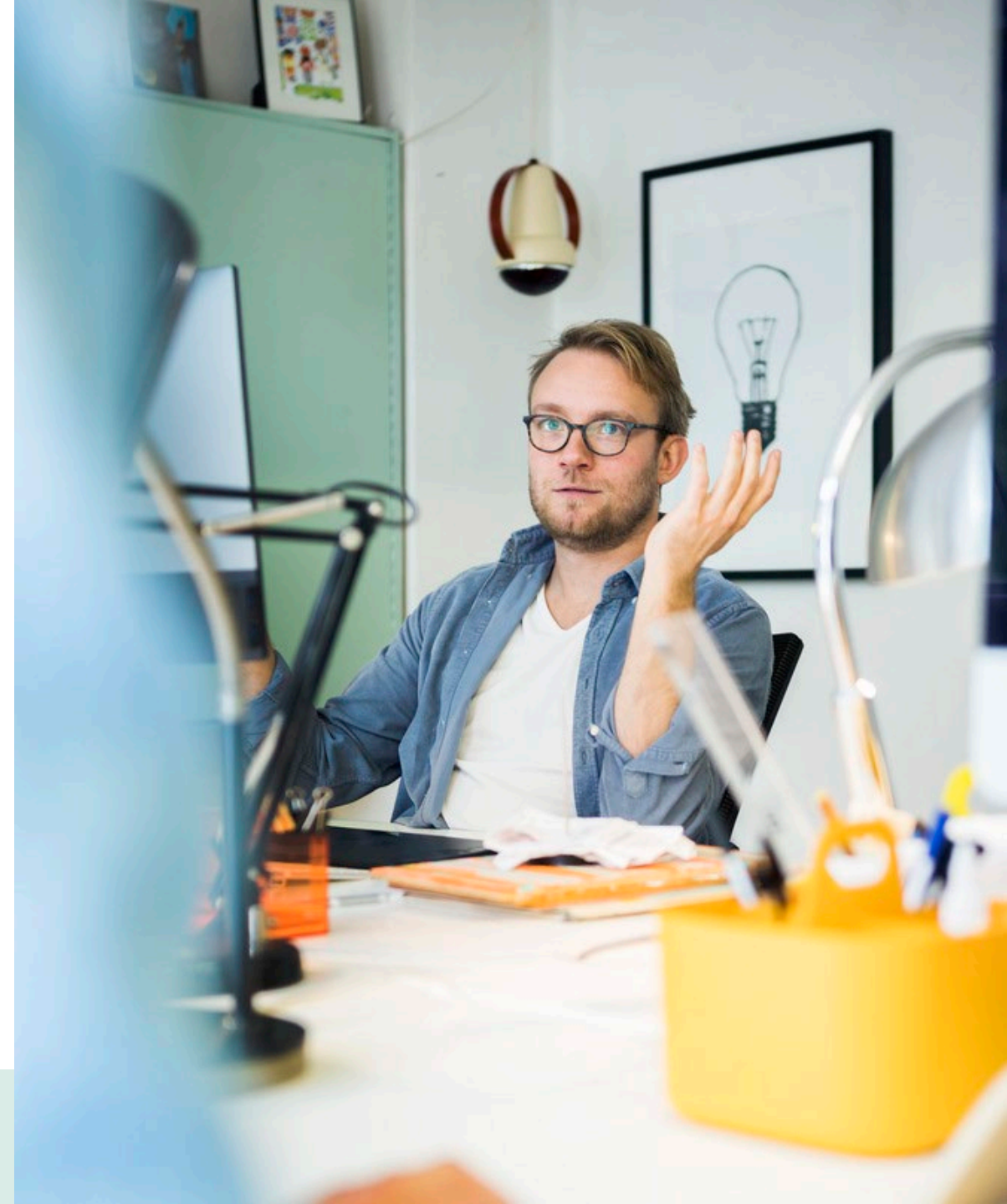
- Paar pagina's doorlopen in online aanvraagportal
- Documenten uploaden en klaar

Snelle resultaten

- Offerte binnen één week
- Efficiënt voor jullie core business

Persoonlijke begeleiding

- Live demonstratie in vervolgesprek
- Ondersteuning van ons team





Een aanvulling op je dienstverlening

- De klanten hebben jullie al
- Het netwerk hebben jullie al
- Met een aanstelling voor de BLG Bedrijfshypotheek krijgen jullie toegang tot dit mooie product

Vraag nu je aanstelling aan!

Promotie richting klanten

Geïnteresseerd in de Bedrijfshypotheek? Wij helpen jou met het promoten van de mogelijkheden voor het financieren van Zakelijke onderpanden.

Gepersonaliseerde brochures mogelijk:

- Jouw eigen contactgegevens
- Opgemaakt met jouw eigen logo
- Aangeleverd voor digitaal gebruik en druk

Voor meer informatie, spreek je ons na de sessie en tijdens de borrel.

De Bedrijfshypotheek van BLG Wonen

Dé keuze voor de ZZP'er en MKB'er



Ben jij als ondernemer op zoek naar een financiering voor de aankoop van een bedrijfspand? Of wil je een bedrijfspand (ver)bouwen, verduurzamen of herfinancieren? Dan kan de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen interessant zijn. Ook kan de Bedrijfshypotheek van BLG Wonen interessant zijn voor het oversluiten van een bestaande zakelijke hypotheek.

- ✓ Een hypotheekbedrag tussen **€ 50.000 en € 2 miljoen**.
- ✓ **Bouwen, verbouwen of verduurzamen?** Dit is mogelijk met het **BLG-bouwdepot** gekoppeld aan de bedrijfshypotheek.
- ✓ Financiering standaard tot **80% van de marktwaarde** en onder bepaalde voorwaarden tot **90%**.
- ✓ Onder voorwaarden mag **40%** van het bedrijfspand (o.b.v. m²) worden verhuurd.
- ✓ Vaste én **transparante** rentetarieven.
- ✓ **Geén** afsluitkosten.
- ✓ Een looptijd tot **20 jaar**.
- ✓ Extra aflossen kan kosteloos tot **5%** van de hoofdsom per kalenderjaar.
- ✓ Betalingsverkeer mag **via een eigen gekozen bankrekening** verlopen.
- ✓ Bij nieuwbouw is het mogelijk **20%** van de stichtingskosten zelf af te bouwen.

blgwonen.nl/bedrijfshypotheek



 **BLGwonen** Jouw logo hier?

om kiezen voor de bedrijfshypotheek van BLG Wonen?

De tarieven:

Die je betaalt is volledig transparant, afhankelijk van de hoogte van de lening, de waarde van het bedrijfspand. Dit is de rente. Vergelijkbaar met particuliere financieringen heb jij hierdoor een eenvoudige zelf berekening en kun je eenvoudig zelf berekenen wat de maandelijkse aflossing wordt. Hiermee zijn we uniek op de Nederlandse markt op het gebied van financieren. Benieuwd naar onze tarieven? Ga naar blgwonen.nl/bedrijfshypotheek voor de actuele tarieven.

Tot 90% van de marktwaarde: Duurzaming belonen. Hierdoor kan je van de marktwaarde bij de aankoop van een pand of als je een duurzaam pand of investeert om het pand te (energie)label C of hoger).

90%: Het pand mag onder de 40% van de oppervlakte worden verhuurd. Hiervoor geef je ons een huurverklaring.

Welke bedrijfspanden zijn geschikt?

- Nieuwbouw 90% van de marktwaarde (bij energielabel A, B of C)
- Woon/winkel met verhuurde bovenwoning (geen eigen gebruik er <40%)
- Bestaande loods vaak tot 80% van de marktwaarde.
- (Losstaande) bedrijfspand meestal niet te financieren.
- Bedrijfsgebouw onroerend goed is uitgesloten.
- Verhuurd pand is uitgesloten.

Contactgegevens
Ga voor meer informatie naar blgwonen.nl/bedrijfshypotheek.
Ook kun je contact opnemen met:

Naam advieskantoor
000 - 000 - 00 00
mailadres@domein.nl
[jouwwebsite](https://jouwwebsite.nl)

 **BLGwonen** Jouw logo hier?

Bedankt voor je aandacht

Zijn er nog vragen?

