



Fina Forte

Wij maken ondernemers

blij!

finaforte.nl

Rapportage
Hypotheekverstrekking
ondernemers

FinaForte
Ondernemershypotheekdesk
Opgesteld door
Waldemar Pollack – Directeur
Januari 2016

1

Welke banken verstrekken een hypotheek van 102% van de koopsom aan ondernemers?

Alle aanbieders in een overzicht

Ondernemershypotheken 102%

ABN AMRO	Ja
Aegon	Ja
Argenta	Ja
ASR	Ja
Attens	Ja
BLG wonen	Ja
Delta Lloyd	Ja
Florius	Ja
Hypotruster Goedestart	ja
Hypotruster Comfort	ja
Hypotruster Elan	nee
Hypotruster OK	ja
Hypotruster Woon Bewust	ja

Lloyds	ja
Munt Hypotheken	ja
Ing Bank	ja
Nationale Nederlanden	ja
NIBC Direct	ja
Obvion	ja
Rabobank	ja
Syntrus Achmea	ja
Tellius Toekomstvast	ja
Woonfonds	ja
SNS Bank	ja
Bijbouwe	ja
Moneyou	nee

Een hypotheek met NHG – 91,67% van alle banken

Ondernemershypotheken 102%

ABN AMRO	Ja	102%
Aegon	Nee	80%
Argenta	Nee	63,75%
ASR	Ja	102%
Attens	Ja	102%
BLG wonen	Ja*	102%
Delta Lloyd	Ja	102%
Florius	Ja	102%
Hypotrust Goedestart	Ja	102%
Hypotrust Comfort	Nee	85%
Hypotrust Elan	Nee	90%
Hypotrust OK	Nee	85%
Hypotrust Woon Bewust	Ja	102%

Lloyds	Nee	80%
Munt Hypotheken	Ja*	102%
Ing Bank	Ja	102%
Nationale Nederlanden	ja	102%
NIBC Direct	Ja*	102%
Obvion	Ja	102%
Rabobank	Ja	102%
Syntrus Achmea	Ja	102%
Tellius Toekomstvast	Ja	102%
Woonfonds	Ja	102%
SNS Bank	Ja	102%
Bijbouwe	Ja	102%
Moneyou	Nee	0

Een hypotheek zonder NHG en zonder* opslagen – 61,5% van alle banken

2

Bestaat er een voorkeur voor bepaalde type ondernemers?

- ◆ Startende ondernemers
- ◆ ZZP-ers
- ◆ Ondernemers met personeel
- ◆ Directeur MKB bedrijf

Ook startende ondernemer willen een huis kopen

ABN AMRO	Ja	Na 12 maanden
Aegon	Nee	
Argenta	Nee	
ASR	Ja	Na 1 volledig kalenderjaar
Attens	Nee	
BLG wonen	Ja	Na 2 jaar
Delta Lloyd	Ja	Na 2 jaar
Florius	Ja	Na 12 maanden
Hypotrust Goedestart	Nee	
Hypotrust Comfort	Nee	
Hypotrust Elan	Nee	
Hypotrust OK	Nee	
Hypotrust Woon Bewust	Nee	

Lloyds	Nee	
Munt Hypotheken	Nee	
Ing Bank	Ja	
Nationale Nederlanden	Ja	Beperkte mogelijkheden
NIBC Direct	nee	
Obvion	Ja	Na 2 jaar
Rabobank	Ja	Beperkte mogelijkheden
Syntrus Achmea	Nee	
Tellius Toekomstvast	Nee	
Woonfonds	Ja	Na 2 jaar en tot 80% vd marktwaarde
SNS Bank	Nee	
Bijbouwe	Nee	
Moneyou	Nee	

Dol op starters – 34,6% van alle banken

Help, mijn bedrijf is te hard gegroeid!

ABN AMRO	Ja	
Aegon	Nee	
Argenta	Nee	
ASR	Ja	
Attens	Nee	
BLG wonen	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Delta Lloyd	Ja	Alleen met geconsolideerde jaarcijfers
Florius	Ja	
Hypotrust Goedestart	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Hypotrust Comfort	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Hypotrust Elan	Nee	
Hypotrust OK	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Hypotrust Woon Bewust	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur

Lloyds	Nee	
Munt Hypotheken	Nee	
Ing Bank	Ja	
Nationale Nederlanden	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
NIBC Direct	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Obvion	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Rabobank	Ja	
Syntrus Achmea	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Tellius Toekomstvast	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Woonfonds	Nee	
SNS Bank	Ja	Geen uitgebreide holdingstructuur
Bijbouwe	Nee	
Moneyou	Nee	

Direkteur MKB bedrijf "complexe" holdingstructuur – 19,2% van alle banken

3

Wonen en werken onder één dak.
Dat is handig!

Welke banken accepteren combinatiepanden met een deels zakelijk karakter?

Hypotheek voor wonen en werken

ABN AMRO	Ja
Aegon	Nee
Argenta	Nee
ASR	Nee
Attens	Nee
BLG wonen	Ja
Delta Lloyd	Ja
Florius	Ja
Hypotrust Goedestart	Nee
Hypotrust Comfort	Ja
Hypotrust Elan	Nee
Hypotrust OK	Ja
Hypotrust Woon Bewust	Nee

Lloyds	Nee
Munt Hypotheken	Nee
Ing Bank	Ja
Nationale Nederlanden	Ja
NIBC Direct	Nee
Obvion	Ja
Rabobank	Ja
Syntrus Achmea	Ja
Tellius Toekomstvast	Ja
Woonfonds	Ja
SNS Bank	Ja
Bijbouwe	Nee
Moneyou	Nee

Bedrijfsruimte in de woning is "beperkt" mogelijk – 53,8% van alle banken

4

Conclusie?

- ◆ Ondernemers hebben bij lange na niet dezelfde mogelijkheden als hypotheekaanvragers in loondienst.
- ◆ Startende ondernemers hebben een redelijke kans op toekenning van een hypotheek mits goed gedocumenteerd.
- ◆ Directeur van een middelgrote tot grote onderneming heeft een zeer beperkte keuze aan hypotheekaanbieders.

De toekomst Verontrustend of hoopvol?

De ondernemers hypotheekdesk van FinaForte is positief maar ziet voldoende mogelijkheden tot verbetering. De aanbieders zullen moeten blijven investeren in de kennis en kwaliteit van haar medewerkers. Vanuit beheerst kredietbeleid dienen zij tevens stap-voor-stap de interne procedures en richtlijnen te verbeteren.

Het is onze wens dat de hypotheekaanbieders nadat het inkomen van de ondernemer is bepaald een gelijk speelveld creëren voor consumenten in loondienst en voor ondernemers.

Fina Forte

Hoofdvestiging:



De Trompet 1901
1967 DB Heemskerk



(075) 202 20 86



084 003 24 45



info@finaforte.nl



www.finaforte.nl

Vestiging Amsterdam:



Herengracht 342
1016 CG Amsterdam



“Wat zijn de
hypotheek
mogelijkheden
voor mij als
ondernemer”?

Wil je antwoord
op deze vraag?

Neem contact met
ons op of ga voor
meer info naar

www.finaforte.nl.