

Zakelijke hypotheekaanvraag
TEMPO + KWALITEIT



Stapelfinancieringen



INTRODUCTIE

Niels Leijten



Stapelfinancieringen





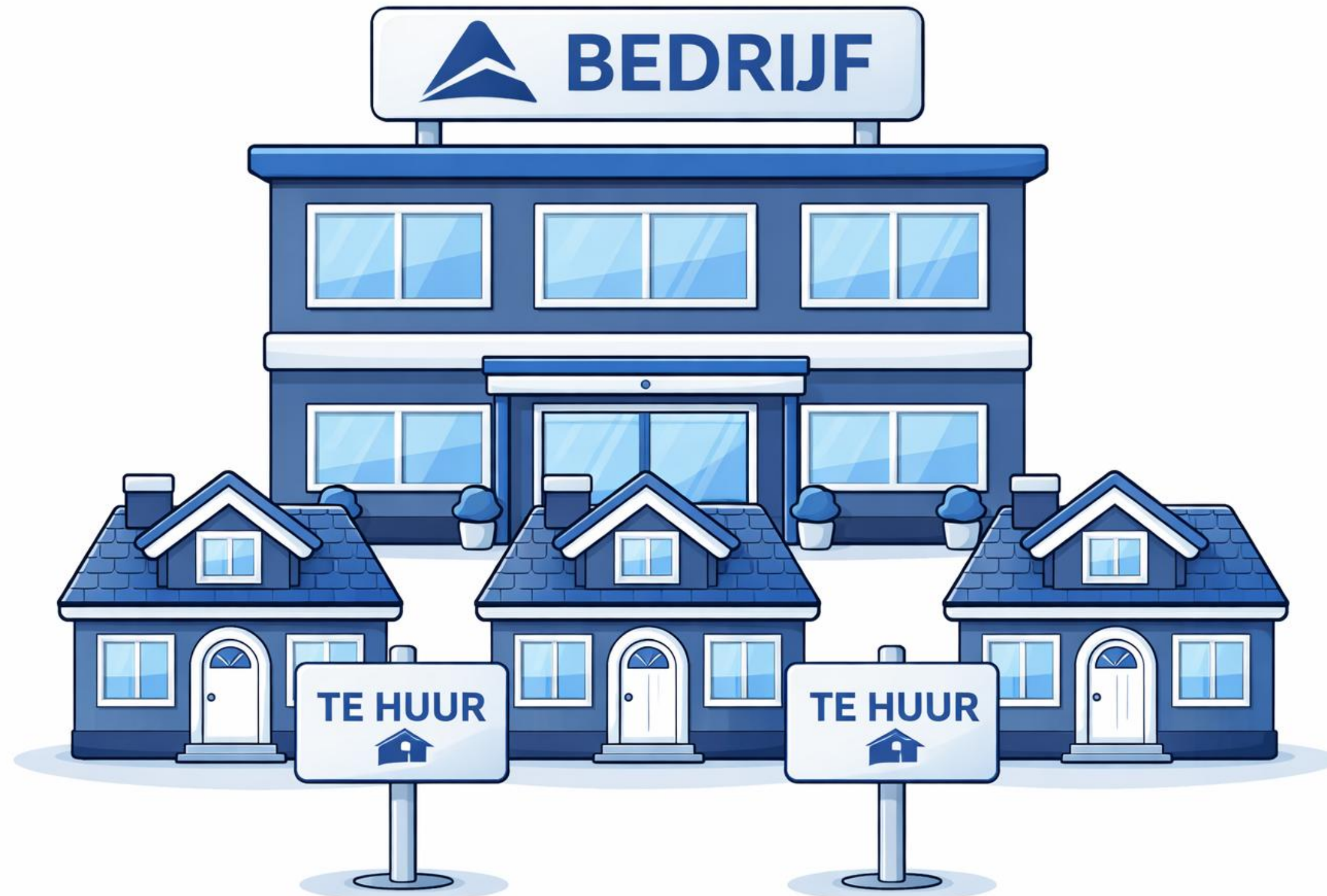
AGENDA

Zakelijke hypotheekaanvraag: tempo + kwaliteit

1. Wat bespreken we wel / niet
2. Het proces
3. Eerste contact met de klant
4. Het kennismakingsgesprek
5. Informatiememorandum schrijven
6. Compleet dossier naar de geldverstrekker



WAT BESPREKEN WE WEL?





DIT BESPREKEN WE NIET:

Eigen woning





DE BEDRIJFSHYPOTHEEK



10-20%

← Eigen inbreng

80-90%

← Financiering



GEEN EIGEN INBRENG MOGELIJK?



~~10-20%~~

← Eigen inbreng



WAT DOEN WIJ?



← Financiering



WAT DOEN WIJ?



10-20%

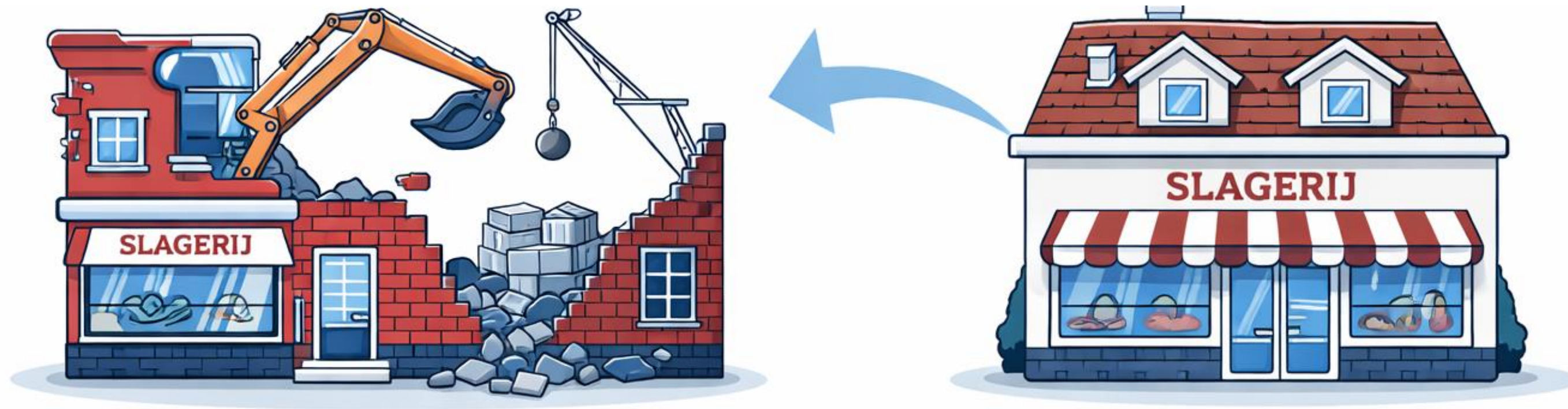
← Geldverstrekker 2

80-90%

← Geldverstrekker 1



WAT DOEN WIJ?



Bank hypotheek



Tijdelijke BTW
financiering



Inkooplijn voor
voorraad



Lease keuken



Lening andere
ondernemer



HET PROCES





EERSTE CONTACT MET DE KLANT

Context scheppen:

Wat gaan we doen?

We verkennen de mogelijkheden

Hoe lopen we de deur uit?

Duidelijk plan van aanpak



EERSTE CONTACT MET DE KLANT

Agenda: 45 min

5 min **opening adviseur**

10 min **introductie klant**

20 min **beantwoorden vragen**

10 min **afronding gesprek**

Uitwerking: 15 min



EERSTE CONTACT MET DE KLANT

Graag ontvang ik van u:

Meest recente jaarcijfers

Meest recente IB aangifte

Organogram (indien BV) + kopie ID belanghebbende

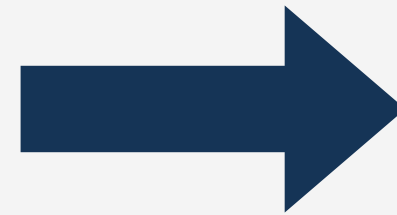
Indien beschikbaar:

Taxatierapport

Exploitatieprognose



DE KENNISMAKING





DE KENNISMAKING

Belangrijke vraag die beantwoord moet worden:

Kan de klant de hypotheek straks betalen?

10% van de hoofdsom = de hypotheeklast

REKENTOOL TERUGBETALINGSCAPACITEIT



Stapelfinancieringen

Behorende bij Module 3 uit het opleidingsplan

groene velden zijn invulvelden

grijze velden niet vullen

<u>Terugbetalingscapaciteit</u>	EZ	VOF	BV	Opmerkingen
Resultaat voor belasting en rente				Bij BV zelf rente uit resultaat halen
Afschrijving				
Correctie huidige huur				Wanneer de huur vervalft
Prive onttrekkingen				Bij EZ en VOF
Belasting VPB				Bij BV
Terugbetalingscapaciteit	€	- €	- €	-

<u>Huidige en toekomstige financieringslasten</u>	EZ	VOF	BV	Opmerkingen
Huidige rentelasten				
Huidige aflossing				
Rente aanvullende financiering				Nieuwe financiering
Aflossing aanvullende financiering				Nieuwe financiering
Totale financieringslasten	€	- €	- €	-

Ruimte voor tegenvallers	€	- €	- €	-
---------------------------------	----------	------------	------------	----------



KENNISMAKING

1. Doel & context

Wat is het doel van de financiering (aankoop, herfinanciering, verbouwing of combinatie)?
Welk financieringsbedrag is gewenst en welke looptijd past daarbij?

2. Onderneming

Wat zijn de kernactiviteiten van de onderneming en sinds wanneer bestaat deze?
Wie zijn de aandeelhouders en bestuurders?
Hoe stabiel zijn omzet en resultaat over de afgelopen jaren?
Is er sprake van afhankelijkheid van specifieke klanten, leveranciers of personen?



KENNISMAKING

3. Vastgoed

Wat is het type vastgoed, de locatie en het gebruik (volledig eigen gebruik of deels verhuurd)?

Wat is de koopprijs of – bij herfinanciering – de huidige marktwaarde?

Wat is de staat van onderhoud en zijn er bijzondere aandachtspunten?

Is het huidige gebruik volledig conform de bestemming?

4. Financiering & zekerheden

Welke eigen inbreng wordt geleverd?

Welke zekerheden kunnen worden verstrekt (hypotheek, borgstelling, overige)?

Zijn er bestaande financieringen en zo ja, welke?



KENNISMAKING

5. Risico & afsluiting

Wat ziet de ondernemer zelf als het grootste risico?
Is er sprake van een deadline of tijdsdruk?



FINANCIERINGSAAANVRAAG SCHRIJVEN

Masterprompt met output:

- Samenvatting
- Situatieschets
- Organogram (indien BV)
- Activiteiten onderneming (tussen de 100 en 150 woorden)
- Marktontwikkelingen (tussen de 100 en 150 woorden)
- Verkoop en inkoop (tussen de 30 en 50 woorden over verkoop, tussen 30 en 50 woorden over inkoop)
- SWOT analyse (4 bullets per onderdeel)
- Financieringsopzet



INFORMATIE MEMORANDUM

Precies dezelfde inhoud:

- Samenvatting
- Situatieschets
- Organogram (indien BV)
- Activiteiten onderneming (tussen de 100 en 150 woorden)
- Markontwikkelingen (tussen de 100 en 150 woorden)
- Verkoop en inkoop (tussen de 30 en 50 woorden over verkoop, tussen 30 en 50 woorden over inkoop)
- SWOT analyse (4 bullets per onderdeel)
- Financieringsopzet



CONTROLEER DE INHOUD VAN HET IM!



AANVRAAG COMPLEET

Stukkenlijst:

- Informatiememorandum
- Meest recente jaarcijfers
- Meest recente IB aangifte

Indien beschikbaar:

- Taxatierapport
- Exploitatieprognose



IS DIT PROCES TE AUTOMATISEREN?



Nieuwe aanvraag

Stap 1

🕒 5'

Ontdek snel of er een financieringsmatch is - zonder veel gegevens.

Start >

Stap 2

🕒 3'

Krijg een persoonlijk aanbod op basis van jouw financieringsnood en situatie.

Start >

Stap 3

🕒 6'

Maak je financiering compleet met de laatste gegevens.

Start >

Aanvraag financiering

Waarvoor zoek je een financiering?



Onroerend goed



Werkkapitaal



Groei en uitbreiding



Bedrijfsovername



Bedrijf starten



Vorraad



Voertuigen



Debiteuren



Machines inventaris

Geef je aanvraag een naam - Optioneel



TOT SLOT:

Ik ga u persoonlijk mailen:

- Rekentool terugbetalingscapaciteit
- Vragenlijst voor de kennismaking
- Masterprompt
- Powerpoint informatiememorandum
- Contactgegevens van de meest gebruikte geldverstrekkers

VRAGEN?

06 46 76 83 01

niels@stapelfinancieringen.nl



Stapelfinancieringen