

Zakelijke hypotheek, het kennen van je mogelijkheden legt de basis voor keuzes maken

04-10-2021 08:00



De zakelijke hypotheek blijft af en toe een gecompliceerd onderwerp. Het is belangrijk om de juiste hypotheekverstrekker voor jouw bedrijf te vinden. Dit zal op de lange termijn veel geld schelen. Om je te helpen zullen we hier wat belangrijke informatie verstrekken.

Berekenen zakelijke hypotheek

Je wilt je zakelijke hypotheek berekenen? Welke rentetarieven daar aan verbonden zijn zal sterk afhangen van jouw bedrijfsprofiel, daarnaast is ook het type vastgoed van belang. Het realiseren van de financiën voor een bedrijfspand gaat gepaard met rentetarieven, en dit brengt anderen rentetarieven met zich mee dan de financiering van een winkelpand. Niet alleen voor bedrijven, ook voor beleggers is de financiële hypotheek interessant, zo blijkt uit een artikel van het [vastgoedjournaal](#).

Zakelijke hypotheek berekenen blijft nog altijd ingewikkeld

Hoewel een indicatie best makkelijk te vinden is, zijn de rentes niet even gemakkelijk via een bepaald programma of een soort formule te berekenen. Dit maakt dat je rentes dus ook eigenlijk niet kunt vergelijken.

Er bestaat een basisrente die voor iedere onderneming hetzelfde is per hypotheekverstrekker. Maar hypotheekverstrekkers werken vaak ook met een risico opslag. Deze is afhankelijk van de risicogroep van de

onderneming.

Onderdelen rente zakelijke hypotheek

De zakelijke hypotheekrente heeft twee onderdelen, een basisrente en een risico opslag. De zogeheten risico opslag is extra rente. Deze betaal je bovenop de standaard hypotheekrente. De hoogte van de opslag hangt af van de bedrijfssituatie.

Er wordt niet enkel gekeken naar de situatie omtrent het bedrijf, maar ook naar de ondernemer. Zo wordt er bijvoorbeeld gekeken naar factoren als: ervaring, kennis, aantal jaren bestaan, branche, financiële welvarendheid van het bedrijf. Op basis van de beoordeling wordt de risico rente beoordeeld.

Maandlasten van een financieel gezond bedrijf dat winst maakt en al even meedraait zal lagere maandlasten kunnen verwachten dan een ondernemer die net pas van start gaat. Dat maakt de zakelijke hypotheek een lastige kwestie. De kunst is echter om de focus te verleggen van welke zaken er tegen je werken naar hetgeen wat er wél mogelijk is. Keuzes maken begint bij het kennen van je mogelijkheden, voor meer informatie hierover [kijk je hier](#).

Belangrijke onderdelen van de hypotheek

Welke vorm je ook kiest, er zijn altijd een aantal belangrijke onderdelen die deel uitmaken van de hypotheek. Dit zijn:

- **De leningsvorm:** je kunt kiezen voor een lineaire of annuïtaire hypotheek. Bij een lineaire hypotheek blijft de maandelijkse aflossing gelijk, maar iedere maand zal de rente verminderen. Bij een annuïteitenhypotheek zullen alle maandlasten altijd gelijk blijven. Zo weet je iedere maand direct waar je aan toe bent.
- **De maximale looptijd:** De maximale looptijd is over het algemeen 20 jaar. Voor verbouwingen geldt meestal een maximum van 10 jaar.
- **Een eigen inbreng van minimaal 20%:** Het maximum aandeel wat een hypotheekverstrekker financiert aan marktwaarde van het pand komt op 80%. De marktwaarde wil zeggen de waarde van het pand in een vrije markt. Een eigen inbreng van minimaal 20% is dus vereist om een zakelijke hypotheek te kunnen afsluiten.

Groot verschil tussen diverse hypotheekverstrekkers

Er zijn tientallen hypotheekverstrekkers in Nederland. Allemaal kennen ze eigen basisrentes, eigen risico beleid en een eigen berekening voor de risico opslag. Een bedrijfshypotheek berekenen blijft gecompliceerd, het blijkt vaak veel ingewikkelder dan veel ondernemers in eerste instantie denken. Het is daarom belangrijk om te weten wat je te wachten staat als je een zakelijke hypotheek afsluit.

Hiervoor kan een bemiddelaar soms ook handig zijn. Middels een bemiddelaar is het vaak mogelijk om veelvuldig te besparen in vergelijking met wanneer er geen adviseur helpt bij het afsluiten van de zakelijke hypotheek. Een adviseur heeft de nodige kennis en expertise en kan jou ook laten inzien welke mogelijkheden je hebt en wat je ermee kunt bereiken.