

‘WE ONTZORGEN DE ONDERNEMER’

Credion is een landelijk netwerk van 120 onafhankelijke adviseurs op het gebied van bedrijfs- en vastgoedfinanciering, vooral voor het MKB. Rob Snels (regio midden-Brabant) en Stefan Meijer (regio Haarlem) vertellen over hun werk. ‘Je zou ons kunnen vergelijken met een tussenpersoon’, zegt Meijer. ‘We pakken een kredietaanvraag op voor de klant en vergelijken het aanbod van verschillende partijen. Zo ontzorgen we de ondernemer.’

Rob Snels en Stefan Meijer, financieel experts Credion

Vanwege de coronapandemie vertellen beide adviseurs online over hun werk. Beiden hebben lang gewerkt in het bankwezen en deden daar veel ervaring op met kredietverlening, voordat ze zich bij Credion aansloten. **Snels** werkt vanuit Tilburg samen met Van Boekel accountants en adviseurs, Meijer deelt zijn kantoor in IJmuiden met zijn Credion-collega Musse Frai.

‘Credion is veruit de grootste onafhankelijke kredietadvies-organisatie in Nederland, en veruit de oudste’, licht **Snels** toe. ‘We zijn voorvechter geweest bij de Stichting MKB Financiering om tot certificering van onze branche te komen. Sinds jaar en dag hebben we een permanent educatiesysteem, dat inmiddels gemeengoed aan het worden is binnen de branche.’

Bij wat voor vastgoedfinancieringsvraagstukken adviseren jullie?

Meijer: ‘Aan de ene kant is er het bedrijfsmatige vastgoed voor eigen gebruik, aan de andere kant beleggingsvastgoed. Vanuit Credion zien we dat de grootbanken op dit gebied een stap hebben teruggedaan, waar kleinere financiers voor zijn teruggekomen.’

Snels: ‘Credion werkt in totaal met ruim negentig professionele financieringspartners, waarvan zo’n 12 tot 15 die een mix van bedrijfsmatig en residentieel vastgoed hanteren. Het grote

vacuüm zit hem vooral in de financiering van beleggings-onroerend goed op niet-residentieel gebied. Het is erg lastig om voor bedrijfspanden of kantoren een goede propositie uit de markt te halen, omdat het over beperkte volumes gaat. Extra aanbieders zouden daarom zeer welkom zijn. Zeker de grootbanken zijn kritisch op de toevoeging van stenen op de balans.’

Meijer: ‘De groep beleggers die een woning aankoopt is natuurlijk veel groter dan die een bedrijfspand aankoopt, want daar zit meer risico aan. Stel dat zo’n bedrijfspand leeg komt te staan of een specifieke uitstraling of functie heeft, dan is het soms heel lastig om daar een volgende huurder voor te vinden. Voor een residentieel appartement staan mensen in de rij. Daarom kijken veel beleggers ook naar de alternatieve aanwendbaarheid van een pand.’

Zien jullie ondernemers in de problemen komen als gevolg van de pandemie?

Snels: ‘Het is niet zo dat die coronagerelateerde aanvragen bij tientallen tegelijk binnenstromen. Bij financieringsaanvragen waarbij corona een rol speelt, is vraag 1 van de financierer natuurlijk altijd: van welke subsidieregeling heb je al gebruikgemaakt? De banken en belastingdienst zijn tot nu toe coulant geweest, maar vanaf eind 2020 zie je de banken wel een wat kritischer houding aannemen.’

Meijer: ‘Ondernemers zijn blij met alle steun die ze krijgen, maar ik merk ook veel scepsis. Straks hebben ze allemaal

achterstanden die ze uiteindelijk weer moeten inlopen. Dan zal het erom hangen of ze bij Credion aankloppen om in samenspraak met de bank nog een stukje bij te financieren of dat ze een faillissement moeten aanvragen.’

Snels: ‘Er zijn overigens ook veel branches die het nu heel goed doen. Denk aan retailers in woninginrichting of supermarkten. Ik heb een klant met vier dierenpeciaalzaken, onvoorstelbaar wat daar gebeurt.’

Meijer: ‘Ik had een aanvraag van mensen met een winkel in serviesgoed en keukenbenodigdheden. E-commerce maakt nu zo’n tachtig procent uit van hun bedrijfsvoering. Nu zijn we bezig een groot bedrijfspand te financieren.’

Duurzaamheid is tegenwoordig een hot issue. Hoe staat jullie cliëntèle daar tegenover?

Meijer: ‘In 2023 wordt een energielabel verplicht voor bedrijfspanden, dus daar moet voor menigeen nog het nodige gebeuren. Maar veel ondernemers redeneren dat het ze nu niets oplevert en zijn niet zo met de lange termijn bezig.’

Snels: ‘Het staat bij ons standaard op de agenda, maar ik merk dat het nog onvoldoende leeft. Ik vind dat een onderschat risico, want er gaan wel financiers komen die zeggen: als jij geen C-label hebt, dan doen wij helemaal niets meer. En het is zo 2023. Het zijn nu out of pocketkosten, maar ze zijn nodig om de waarde van je pand te borgen voor de toekomst.’

Stefan Meijer

WAT WORDEN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE POST-COVID TIJD:

Mensen zullen flexibeler werken, waardoor zij hun tijd zelf kunnen indelen.

Werkgever zal motiveren om zeker 50% vanuit huis te werken. Kantoorruimte is hierdoor minder benodigd en leegstaande panden worden herontwikkeld tot woningen

HOE ZIET DE WERKENDE STAD VAN DE TOEKOMST ERUIT, VOLGENS U:

Absoluut meer hoogbouw, aangezien de meeste mensen toch in de Randstad willen blijven. Vanwege de toenemende drukte in de stad zal het openbaar vervoer nog toegankelijker moeten worden. En tevens moet het OV worden uitgebreid. Daarnaast zal er meer vraag ontstaan naar het delen van een auto/tiets

WELKE ROL SPELEN GEBOUW EN LOCATIE IN DE NIEUWE WERKWERELD:

Qua dagelijkse werkplek minder. Ik verwacht dat het werken op kantoor meer een beleving moet worden. De tijd op kantoor zal erg nuttig en efficiënt worden ingevuld. De ideeën, het denkwerk, de creativiteit zal plaats vinden op kantoor en de uitwerking vindt vanuit huis plaats

WAT IS HET GROTE VOORBEELD, DE BENCHMARK ALS HET GAAT OM HET IDEALE KANTOOR/ WERKLOCATIE:

Van Spaendonck Ondernemingshuis, Tilburg

WELKE TECHNOLOGIEËN EN INNOVATIES GAAN IN KANTOREN HET VERSCHIL MAKEN:

De alternatieve aanwendbaarheid zal erg belangrijk zijn. Pand dient te worden verduurzaamd

WAT IS DE GROOTSTE OPGAVE

VOOR DE BESTAANDE KANTOORRUIMTE:

Verduurzaming, dit moet voor 2023 gebeuren en tevens herontwikkelen naar wonen

WAT ZIJN JE TOP DRIE KANTORENPROJECTEN IN NEDERLAND EN NOEM I TOP LOCATIE IN HET BUITENLAND:

Heb geen top 3, maar ik vind veel kantoorpanden aan de Zuidas te Amsterdam erg gaaf.

Als ik dan toch moet kiezen vind ik het pand van een advocatenkantoor, genaamd The Rock, erg mooi

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

In de duinen/bos

PASSIE VOOR:

Lekker koken en mijn gezin

GROOTSTE INSPIRATIE:

Mensen die van niets iets kunnen opbouwen

TOPSERIE NETFLIX:

Breaking bad, Homeland en The Blacklist

FAVORIET VERVOERSMIDDEL:

Auto

ULTIEME ONTSPANNING:

Speciaal bierje, lekker hapje erbij en een goede serie

BESTE SPORTPRESTATIE:

Halve marathon van Egmond

GUILTY PLEASURE:

Jaren 90 hits luisteren

BESTE ADVIES: Maak je dromen waar, alles is mogelijk

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU: Werk: de dag dat je een complex dossier afrondt en deze doorzet naar de financierder. Dat geeft een opgelucht en voldaan gevoel. En uiteraard de dag dat je klant belt dat een aanvraag is goedgekeurd

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR: Mijn gezin (vrouw en 4 kinderen)

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL DROOMT: Jazeker een wereldreis voor 3/4 maanden door Azië en



Rob Snels (l) en Stefan Meijer

Noord Amerika. Dit wil ik wel doen wanneer de kinderen iets ouder zijn

ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN MET EEN GOEDE EIGENSCHAP OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:

Creativiteit ontbreekt bij mij nogal eens en vind ik wel een erg sterke en mooie eigenschap

POST COVID 19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:

Voornameijk weer gewoon de vrijheid om dingen te kunnen ondernemen. Daarnaast weer een keer goed uiteten is ook wel erg plezierig

Rob Snels

WAT WORDEN DE TRENDS ALS HET GAAT OM WERKEN IN DE POST-COVID TIJD:

Meer flexibiliteit t.a.v. thuiswerken, zowel bij werknemer als werkgever.

Sterker gebruik van online contactmogelijkheden

HOE ZIET DE WERKENDE STAD VAN DE TOEKOMST ERUIT, VOLGENS U:

Ook kantoorruimtes verschuiven meer naar een 24-uurs-economie

Groter deel van de non-food retail is een veredelde etalage

voor het onlinekanaal. Minder transport bewegingen

WELKE ROL SPELEN GEBOUW EN LOCATIE IN DE NIEUWE WERKWERELD:

Een belangrijke. Deze zullen immers afgestemd moeten worden op het veranderende gebruik

WORDT HET KANTOOR BELANGRIJKER DAN OOI:

Zal hetzelfde blijven, waarbij het gebruik veranderd. Van werkplek naar ontmoetingsplek

WAT IS HET GROTE VOORBEELD, DE BENCHMARK ALS HET GAAT OM HET IDEALE KANTOOR/ WERKLOCATIE:

Van Spaendonck Ondernemingshuis, Tilburg

WELKE TECHNOLOGIEËN EN INNOVATIES GAAN IN KANTOREN HET VERSCHIL MAKEN:

Hoge mate van automatisering

Hoge mate van flexibilisering (makkelijk te wijzigen ruimtes)

Hoge mate van duurzaamheid en welzijn

WAT IS DE GROOTSTE OPGAVE VOOR DE BESTAANDE KANTOORRUIMTE:

Voor een groot deel van de kantoren geldt dat deze nog geen energielabel C hebben, hetgeen vanaf 2023 verplicht is. Tijdige aanpassing is de

grootste opgave, welke dan direct gecombineerd kan worden aan het nieuwe werken incl. realisatie van een prettig kantoor klimaat

WAT ZIJN JE TOP DRIE KANTORENPROJECTEN IN NEDERLAND EN NOEM I TOP LOCATIE IN HET BUITENLAND:

Hoofdkantoor Google

Van Spaendonck Ondernemingshuis, Tilburg

Booking.com, Amsterdam

WAAR BEN JE GRAAG ALS JE EVEN TIJD VOOR JEZELF NODIG HEBT:

Golfbaan

PASSIE VOOR:

Bourgondisch leven

GROOTSTE INSPIRATIE:

Mijn vader

DIT RAAKT MIJ PERSOONLIJK:

Verharding van de maatschappij

BESTE ADVIES:

Goede mensen kan men overal gebruiken. Zet in je carrière dus een stap, ook al voel je je wellicht wat onzeker!

WAARUIT BESTAAT EEN PERFECTE DAG VOOR JOU:

Zon, lekker werken (kan zowel voor de zaak als rondom huis zijn) en een afsluiting met een hapje en drankje met dierbaren!

VOOR WAT IN HET LEVEN BEN JE HET MEEST DANKBAAR:

Geboorte van mijn dochter

IS ER IETS WAARVAN JE AL HEEL LANG DROOMT:

Ik ben geen dromer, althans ik weet het nooit te herinneren

ALS JE MORGEN ZOU KUNNEN WAKKER WORDEN OF TALENT ERBIJ, WAT ZOU DAT ZIJN:

Ik ben jaloers op mensen die handig zijn. Een talent voor klussen zou dus zeer welkom zijn!

WAT MAAKT DE STAD SLIM:

Digitale ontsluiting van alle voor bewoners en bezoekers relevante faciliteiten

POST COVID-19, WAAR KIJK JE HET MEEST NAAR UIT:

Een gezonde samenleving en vakantie!

