

BARLAVENTO: VAN DROOM NAAR WERKELIJKHEID

Barlvento is een top 3 Debt Advisory kantoor in hartje Utrecht, opgericht door een oud vastgoedbankier. De droom? Vastgoedprofessionals voorzien van onafhankelijk financieringsadvies. Die droom werd werkelijkheid toen de onderneming één van de eerste non-bancaire partijen op de Nederlandse markt werd. Wij spraken eigenaar **Boudewijn Joosen** over ondernemen en dromen waarmaken: ‘Waar financieringstrajecten voor veel bedrijven en ondernemers een saai langdradig traject is, vinden wij het oprecht leuk en uitdagend.’



Boudewijn Joosen (l) met compagnon Diederik de Meester

Sinds 2004 begeleidt en adviseert Barlvento haar klanten in allerlei soorten financieringsvraagstukken, voornamelijk vastgoed gerelateerd. Dankzij jarenlange ervaring, een breed netwerk van geldverstrekkers en marktkennis helpt dit kantoor beleggers, bouwers, ontwikkelaars en ondernemers aan de optimale financieringsstructuur. Joosen: ‘Wij reiken onze klanten een hand in de intransparante financieringswereld en halen voor hen de beste deal uit de markt.’

JULLIE BEDRIJFSVOERING IS BEHOORLIJK FLEXIBEL; ALS ER WAT VERANDERT IN DE MARKT SPELEN JULLIE DAAROP IN. HOE VERTAALT ZICH DAT NAAR JULLIE DIENSTVERLENING?

‘Wat begon als een tweemanschap met hoofdzakelijk de focus op vastgoed, is inmiddels uitgegroeid tot een club van vijftien man met een bredere focus op financieringen. Een groei waar wij enorm trots op zijn. Zo verlegden we, na de crisis van 2008, onze focus van vastgoed naar ook MKB. Voegden we in 2016, met Financiering-Regelen BV, een internet georiënteerd bedrijf toe waarmee we met name kleinere vastgoedbeleggers met behulp van financieringssoftware advies geven over de financieringsmogelijkheden voor woningbeleggingen. Daarnaast zijn we in 2023 gestart met Summetric Capital BV. Dat is een investeringsfonds dat belegt in laag-risico Amerikaanse aandelen, waarmee we een aantrekkelijk alternatief willen bieden voor onze vastgoedklanten die hun vermogen willen spreiden ofwel de klanten die door uitponding van verhuurwoningen liquide zijn geworden en op zoek zijn naar rendement met een verantwoord risicoprofiel. Binnen Barlvento houden we ons voornamelijk bezig met de grotere complexere financieringen.’

WAT KAN IK ME DAARBIJ VOORSTELLEN: GROTERE COMPLEXE FINANCIERINGEN?

‘De fikse stijging van de rente i.c.m. een wijziging van de juridische en fiscale regelgeving heeft ertoe geleid dat veel box III beleggers op dit moment erg afwachtend zijn. Grotere, doorgewinterde vastgoedprofessionals zijn daarentegen actiever aan het worden. Dit soort vastgoedprofessionals kopen vastgoed aan waar waarde aan toegevoegd kan worden. Dat zijn in de regel complexere investeringen en dus ook complexere financieringen. Omdat je hier te maken hebt met vergunningen, lange tijdslijnen, onvoorspelbare bouwkosten en panden waar nog veel aan moet gebeuren. Door die complexiteit zetten wij een team van twee of drie mensen op zo’n financieringsvraagstuk. Deze professionals brengen dan één voor één hun eigen expertise mee om de klant zo goed mogelijk te helpen.’

NAAST TRENDS KAMPT DE MARKT OOK MET UITDAGINGEN. WAT ZIE JIJ OP DIT MOMENT ALS DE GROOTSTE STRUGGLE?

‘De onvoorspelbaarheid van de politiek. We hebben geen idee welke kant de politiek opgaat en wat voor samenstelling kabinet we de komende jaren zullen krijgen. Terwijl de markt met de tijd meegaat, komt de overheid met maatregelen die deze ontwikkelingen afremmen. Daardoor zijn de investeringen in nieuwe koop- en huurwoningen vrijwel stilgevallen. Dat in combinatie met de stijgende rente, heeft de markt niet veel goeds gedaan. Gelukkig zien we langzaam een trend ontstaan van een vriendelijker wordende rente. Maar wat de overheid gaat doen, is nog volstrekt onvoorspelbaar, zowel op landelijk als lokaal niveau. Denk maar aan de onredelijke eisen voor de hoeveelheid sociale- of midden huur, die totaal niet in

verhouding staan tot de investeringen die gedaan moeten worden om een project te realiseren.’

IN DEZE BRANCHE ZIJN ER NIET HEEL VEEL KANTOREN DIE AL TWINTIG JAAR BESTAAN. WAT IS JULLIE SLEUTEL TOT SUCCES?

‘Wij zijn ooit gestart met een klein onafhankelijk advieskantoor op financieringsgebied en twintig jaar later doen we dat nog steeds en kunnen we stellen dat we een gevestigde naam zijn met een bijzonder goed trackrecord, waar we uiteraard zeer trots op zijn! Onze geschiedenis bewijst dat wij niet voor de korte klap gaan, in tegendeel, met elke klant hebben wij een jarenlange samenwerking op basis van betrouwbaarheid. Wij doen wat we zeggen en dat tegen een eerlijke prijs.’

EEN KORTE TERUGBLIK OP 2023: WAT WAS HET PARADEPAARDJE?

‘Wij stonden onder meer een Utrechtse ondernemersfamilie bij die de commerciële ruimtes rondom het stadion van FC Utrecht kocht. Dat betrof een behoorlijke complexe deal, dus dat gaf enorm veel energie. Daarbij fietsen wij hier dagelijks langs dit stadion en zijn we supporter van FC Utrecht. Dat maakte het extra bijzonder.’

EN WAAR KIJK JE DIT JAAR NAAR UIT?

‘De pijplijn is weer goed gevuld voor 2024. Op de planning staat een mooie mix van retail financieringen en grote herfinancieringen. Daarnaast zijn we met een aantal hotels in gesprek. Houd ons maar in de gaten, er gaat weer heel wat moois gebeuren!’

BOUDEWIJN JOOSEN mede-eigenaar BARLAVENTO

WIE OF WAT INSPIREERDE JOU OM EEN EIGEN BEDRIJF TE STARTEN?

Mijn vader

WAAR HAAL JIJ JE INSPIRATIE VANDAAN? INTRINSIEK VISIONAIR OF DOWN TO EARTH?

Down to earth

OP WELKE PLEK KUN JIJ JE ECHT OPLADEN?

Op het strand

HOE REAGEER JIJ OP TEGENSLAG?

Tandje bijzetten

HOE BLIJF JIJ BIJLEREN?

Slimme jonge mensen

aannemen

WAT ZOU JE WILLEN

VERANDEREN AAN JEZELF?

Iets meer empathie kunnen tonen

WELKE LEVENSLES HEB JE GELEERD EN VAN WIE?

27 jaar rugby heeft me wijze levenslessen gegeven

WELKE WAARDEN WIL JE UITSTRALEN?

Betrouwbaar en oprecht
WAAR SPREEK JE AF MET VRIENDEN EN WAAROM?

Dikke Dries of Buurten, lekkere horeca is dat

WAAR KOM JE TOT RUST?

Thuis

WAT IS JE FAVORIETE UITWAAL- PLEK?

Scheveningen

HOE COMBINEER JIJ HART EN VERSTAND?

Dat gaat gelukkig vaak vanzelf goed

HOEVEEL UUR SPORT JE PER WEEK?

5 uur

HOE KRIJG JIJ ZAKEN IN BEWEGING?

Door zelf het voorbeeld te geven
WAT ZOU JE NOG EEN KEER OVER WILLEN DOEN?

Studententijd

IN WELKE STAD ZOU JE GRAAG WILLEN WONEN?

Sydney