

Het verdienenmodel

Vasterente B.V.

Keizersgracht 62 | 1015 CS Amsterdam | Bel gratis: 0800 0898

info@vasterente.nl | www.vasterente.nl

Let op! U belegt buiten AFM-toezicht. Geen vergunning- en prospectusplicht voor deze activiteit.



De meest gestelde vraag

Een van de meest gestelde vragen gaat over het verdienmodel achter **Vasterente** en **LiveMore**:

Hoe is het mogelijk dat Vasterente een relatief hoge rente op haar obligaties kan uitkeren, terwijl LiveMore hypotheekrentes verstrekt tegen lagere rentetarieven?

Het antwoord ligt in de wijze waarop LiveMore haar hypotheekportefeuille financiert. Hieronder lichten wij dit toe aan de hand van een rekenvoorbeeld, bedoeld om het verdienmodel in grote lijnen inzichtelijk te maken. De daadwerkelijke cijfers en verhoudingen kunnen in de praktijk afwijken.

Kern van het verdienmodel

LiveMore financiert haar hypotheekportefeuille via een combinatie van bancaire financiering (rond de 90%) en externe kapitaalbronnen (rond de 10%), waaronder bijvoorbeeld financiering via Vasterente. Het overgrote deel van de financiering wordt aangehouden bij grote internationale banken tegen relatief lage rentetarieven, waaronder onder andere Citibank en Deutsche Bank.

Maar LiveMore groeit: de maandelijkse instroom van nieuwe hypotheekaanvragen bedraagt circa GBP 60 miljoen. Om deze groei te faciliteren, moet LiveMore naast bancaire financiering ook gebruik maken van aanvullende en gediversifieerde externe financieringsbronnen. Deze externe financiering wordt aangetrokken tegen een hogere, marktconforme obligatierente, hetgeen binnen de totale financieringsstructuur economisch goed inpasbaar is.

Voorbeeld financieringsmodel LiveMore

Circa 90% bancaire financiering tegen ongeveer 4,0% rente

Circa 10% externe financiering (onder andere via Vasterente) tegen circa 10,0% rente

Gewogen gemiddelde financieringskosten:

$90\% \times 4,0\% = 3,6\%$

$10\% \times 10,0\% = 1,0\%$

Totaal gemiddeld: ca. 4,6%

Hypotheekrentes LiveMore

LiveMore verstrekt hypotheekrentes tegen rentes die indicatief variëren tussen circa 5,5% en 7,5%, afhankelijk van het product en het klantprofiel.

Waarom LiveMore bereid is een hogere rente te betalen op een deel van de financiering

Naast bancaire financiering maakt LiveMore bewust gebruik van alternatieve financieringsbronnen. Dergelijke financiering kan doorgaans sneller worden aangetrokken dan bancaire financiering en flexibeler worden ingezet. Waar banken vaak werken met vaste limieten, uitgebreide goedkeuringsprocessen en langere doorlooptijden, biedt alternatieve financiering de mogelijkheid om snel in te spelen op groei, pieken in de hypotheekaanvragen en tijdelijke kapitaalbehoeften.

Voor een snelgroeiende hypotheekverstrekker zoals LiveMore Capital Ltd, met een maandelijkse instroom van nieuwe aanvragen van circa GBP 60 miljoen, is deze flexibiliteit van strategisch belang. Het betalen van een hogere rente op een beperkt deel van de totale financiering wordt daarmee gecompenseerd door snelheid, schaalbaarheid en operationele wendbaarheid.

Binnen de totale financieringsstructuur blijft dit aandeel echter beperkt, waardoor de gewogen gemiddelde financieringskosten van LiveMore ruim onder de ontvangen hypotheekrentes blijven. Hierdoor kan LiveMore groeien binnen een gezond en conservatief verdienmodel, terwijl externe financiers zoals Vasterente een marktconforme vergoeding ontvangen en kunnen bieden op de door haar uitgegeven obligaties.

Conclusie

Door de combinatie van grotendeels lage bancaire financiering en een beperkt aandeel externe financiering tegen een hogere rente, blijven de gemiddelde financieringskosten van LiveMore structureel lager dan de ontvangen hypotheekrentes. Dit maakt het mogelijk dat Vasterente een aantrekkelijke rente kan uitkeren aan haar obligatiehouders, terwijl LiveMore opereert binnen een gezond en conservatief verdienmodel.

Belangrijke toelichting

Dit betreft een rekenvoorbeeld, uitsluitend bedoeld om het verdienmodel in hoofdlijnen toe te lichten. Aan dit voorbeeld kunnen geen rechten worden ontleend. De daadwerkelijke financieringsstructuur, rentetarieven en volumes kunnen in de praktijk afwijken.