

Investeren in een fonds, wel de lusten niet de lasten?

21-02-2017 10:52

Een eigen vastgoedportefeuille opbouwen is vaak de droom van elke belegger. Maar wat vaak onderschat wordt is dat een vastgoedportefeuille ook veel rompslomp met zich meebrengt. Denk hierbij aan huurders die regelmatig vragen hebben, onderhoud dat gepleegd moet worden en een gedegen administratie die bijgehouden moet worden. Zodra uw vastgoedportefeuille begint te groeien zult u merken dat niet alleen de lusten maar ook de lasten toe zullen gaan nemen.

Uitbesteden van werkzaamheden

Uiteraard kunt u werkzaamheden gaan uitbesteden aan vastgoedbeheerders, verhuurbemiddelaars en klusbedrijven. Maar ook dan zijn er altijd werkzaamheden waar u als eigenaar akkoord op moet geven. Denk bijvoorbeeld aan een technische melding. Een vastgoedbeheerder zal u altijd op de hoogte stellen van een lekkage en u een offerte doen toekomen waar u alsnog akkoord op moet geven. Voor beleggers die een druk bestaan hebben kan een investering in een vastgoedfonds uitkomst bieden.

Wat wordt er allemaal uit handen genomen?

Als u investeert in een vastgoedfonds wordt eigenlijk al het werk u uit handen genomen. Vanaf het moment dat u investeert gaan de betrokkenen bij het fonds voor u aan het werk. Er wordt vastgoed aangekocht, er worden huurders gezocht en gescreeend, huurcontracten worden opgesteld en er worden inspecties gedaan. Ook wordt alles administratief afgewikkeld. Dit hele proces kost u geen extra tijd.

Schaalvoordelen

Maar niet alleen tijd is een factor om voor een investeringsfonds te halen. Doordat een fonds grotere aantallen woningen aankoopt, verhuurt en beheert genieten zij van meerdere schaalvoordelen. Dit betekent dat de exploitatiekosten omlaag gaan. Dit komt weer ten goede aan het rendement.

Controle



Maar hoe zit het dan met een stukje controle? Een belangrijke reden om een eigen vastgoedportefeuille op te bouwen is een stuk grip. De gedachte is dat als het vastgoed zelf aangekocht wordt er dan meer controle is. Maar niets is minder waar. Een fonds dat goed is opgebouwd is transparant. Dit betekent dat er een fondsadministrateur aanwezig is dit ervoor zorgt dat de gehele administratie netjes verloopt. Uiteraard heeft u als investeerder altijd toegang tot deze administratie. Ook zijn alle aangekochte panden inzichtelijk inclusief bewijs van kadaster.

VASTGOED JOURNAAL

Kortom, investeren in een vastgoedfonds kan een hele goede optie zijn voor beleggers die weinig tijd hebben maar toch een maximaal rendement willen behalen.

Een bijdrage van drs Esther Dekker, vastgoeddirecteur bij Max Property en specialist op het gebied van vastgoed en verhuur in Rotterdam.

Wilt u meer weten over investeren in een vastgoedfonds?

Neem dan gerust een kijkje op www.maxpropertyfund.com/vastgoedjournaal. Tevens kunt u een persoonlijke afspraak maken met een van onze adviseurs.

Foto's betreffen divers vastgoed in Rotterdam.