

## **EXCLUSIEF: Crowdfunding voor vastgoed sterk in opmars**

07-05-2019 15:34

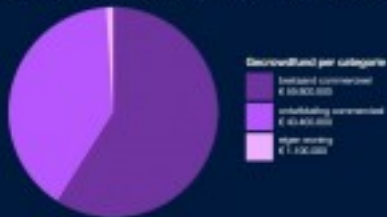
**Van 2016 tot en met 2018 zijn 271 vastgoedprojecten in totaal voor 101,2 miljoen euro gefinancierd met crowdfunding. Gemiddeld financiert een vastgoedproject 370.000 euro met crowdfunding (de mediaan is 160.000 euro). Dat blijkt uit onderzoek van [CrowdfundingCijfers.nl](https://www.crowdfundingcijfers.nl) op initiatief van Vastgoedjournaal dat vandaag op de Dag van de Vastgoedfinanciering wordt gepresenteerd.**

# FASTGOED JOURNAAL

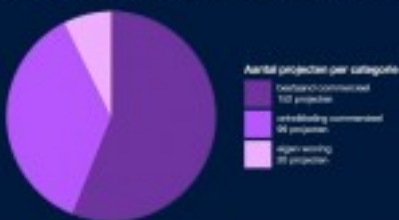
## Vastgoed crowdfunding

in Nederland 2016 - 2018

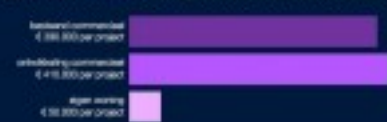
€ 101,2 miljoen gecrowdfund voor vastgoed



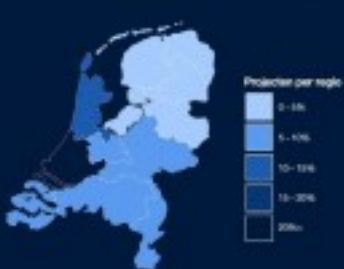
271 vastgoed projecten gecrowdfund



Gemiddeld € 370.000 gecrowdfund per project

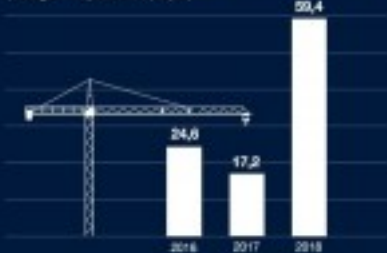


Een vijfde van de projecten bevindt zich in Zuid-Holland



Vastgoed crowdfunding groeit fors in 2018

(bedragen in miljoenen euro per jaar)



voor verschillende typen commercieel vastgoed: bedrijfstvastgoed voor eigen gebruik en verhuur, vastgoed voor tijdelijke overnachtingen (hotels en vakantiewoningen) en woningen voor verhuur en verkoop.

## **Vastgoedmarkt relevant voor crowdfunding platforms**

“De vastgoedmarkt is voor steeds meer crowdfunding platforms een relevante markt om te bedienen.”, aldus Gijsbert Koren, initiatiefnemer van CrowdfundingCijfers.nl, een platform dat de bewegingen in de crowdfundingmarkt in kaart brengt. Voor crowdfunding platform Collin Crowdfund was 22% van de financiering in 2018 bestemd voor vastgoed. Voor Geldvoorelkaar.nl was dat zelfs 42%.

## **Vooraf commercieel vastgoed**

Maar liefst 99% van het voor vastgoed gefinancierde bedrag was van 2016 tot en met 2018 bedoeld voor commercieel vastgoed. Slechts 1% was bestemd voor het financieren van een eigen woning. Crowdfunding wordt vaker ingezet voor vastgoed dat bestemd is voor de verhuur dan voor vastgoed dat bestemd is voor verkoop.

## **(Her)financiering bestaand vastgoed neemt een vlucht**

In 2018 nam de financiering van bestaand commercieel vastgoed (financiering van bestaande panden) een vlucht. Het aantal projecten verdubbelde en het gefinancierde bedrag verzesvoudigde.

## **Specifiek aanbod vastgoed crowdfunding**

Collin Crowdfund, Geldvoorelkaar.nl en DuurzaamInvesteren ontwikkelden elk een specifiek aanbod voor vastgoedprojecten. Er zijn zelfs crowdfunding platforms die zich volledig op vastgoed richten, zoals Crowdrealestate, SamenInGeld en ZIB Crowdfunding.

## **Nederlandse banken terughoudender**

Nederlandse banken zijn de afgelopen jaren een stuk terughoudender geworden in het financieren van commercieel vastgoed. Crowdfunding is volgens Vastgoed Belang (de vereniging van particuliere vastgoedbeleggers) een alternatief, maar wel onderontwikkeld. “Is dat een terechte constatering, of missen beleggers kansen als zij crowdfunding links laten liggen?”, aldus Koren.

Het rapport Vastgoed Crowdfunding in Nederland 2016 - 2018 biedt inzicht in de ontwikkeling van crowdfunding voor vastgoedprojecten en geeft beleggers en adviseurs de gelegenheid hun oordeel te vellen over de kansen voor crowdfunding.

Koren: “Door gebrek aan toegang tot kapitaal zijn vooral kleine vastgoedbeleggers de dupe van teruglopende financiering door Nederlandse banken. Juist voor deze groep kan crowdfunding een interessant alternatief zijn.”

## **Impact van vastgoedfinanciering**

Het financieren van vastgoed kan bijdragen aan het aanpakken van het woningtekort en het energiezuiniger maken van bestaand vastgoed. Ook kan crowdfunding voor maatschappelijk vastgoed als een ziekenhuis het verschil maken. In 2016 werd het Admiraal de Ruyter Ziekenhuis in Vlissingen mede dankzij 10,6 miljoen euro via crowdfunding vernieuwd, om te zorgen dat het aanbod van ziekenhuiszorg op het Zeeuwse eiland behouden kon worden. Koren: “Een investering die voor Zeeuwen dubbel rendeert.”

## **Uitkomst voor wooncoöperaties**

Een nieuwe organisatievorm die een oplossing moet bieden voor het tekort aan goede betaalbare (huur)woningen is de wooncoöperatie. Wooncoöperaties zijn eigendom de bewoners in plaats van commerciële verhuurders en zullen daarom altijd in het belang van huurders opereren. De eerste Nederlandse

# VASTGOED JOURNAAL

wooncoöperatie die zelf een pand ontwikkelt en voor een deel van de financiering crowdfunding inzet is De Warren uit Amsterdam.

“Wooncoöperaties kunnen een antwoord zijn op het maatschappelijke probleem dat vastgoedbeleggers in steden het woningtekort eerder uitbuiten dan oplossen”, zegt Koren.

*Klik [HIER voor meer informatie en nog beter zichtbare tabellen](#)*

Rogier Hentenaar