VASTGOED JOURNAAL

Projectontwikkeling in Almere gefinancierd met crowdfunding

02-09-2019 12:00

Voor de nieuwbouw van een bedrijfspand bestemd voor de verhuur is bancaire financiering veelal geen haalbare optie. Ondernemers gaan daarom op zoek naar financiering buiten de bank om. "Een goed alternatief is crowdfunding", stelt financieringsspecialist Willem Schiffers. Hij vertelt over zijn ervaring met crowdfunding van een nieuwbouwproject bij Geldvoorelkaar.nl.

Willem Schiffers, financieringsspecialist bij Financieringsfabriek, was als intermediair betrokken bij het crowdfundingproject Nieuwbouw bedrijfspand Almere, dat vorige maand succesvol werd gefund via het platform Geldvoorelkaar.nl.

De financiering werd aangewend voor de bouw van een bedrijfscomplex bestaande uit vier units, waarvan twee units reeds verkocht waren. Via crowdfunding werd € 200.000 opgehaald bij investeerders, bestemd voor de aankoop van de grond en de bouw van het bedrijfscomplex. De lening heeft een looptijd van 60 maanden en een rente van 6,5%.

Concrete plannen
Schiffers: “Anderhalf jaar geleden, in april 2018, legden de ondernemers hun plan aan mij voor. Ik zag zeker mogelijkheden: het plan was goed uitgedacht, de risico’s acceptabel. Maar ik wist ook dat bancair financieren een uitdaging zou worden; banken willen en kunnen voor projectontwikkeling vaak weinig betekenen.”

Op zoek naar een alternatief, kwam Schiffers uit bij crowdfunding. "Ik wist dat Geldvoorelkaar.nl zich in toenemende mate bezighoudt met de crowdfunding van vastgoed en projectontwikkeling.” Na een kort en vrijblijvend vooroverleg met het platform, werd de financieringsaanvraag ingediend. “Dat vooroverleg was handig, ik wist direct of het platform iets voor ons kon betekenen.”

Goede voorbereiding cruciaal
Door het werk van de financieringsspecialist in de voorbereiding op de aanvraag, verliep het traject bij Geldvoorelkaar.nl soepel. Schiffers: “Samen met de ondernemers bereidden we de aanvraag zorgvuldig voor, zodat we Geldvoorelkaar.nl een hapklare brok aan konden leveren. Dat betaalde zich uit : tijdens de beoordeling van de aanvraag door het platform bleef de opzet nagenoeg ongewijzigd en kon het project snel worden gepubliceerd met een nette pitch.”

Eenmaal online verliep de funding van het project eveneens voorspoedig: binnen een dag schreven 225 investeerders zich in en werd het doelbedrag behaald. “Ik denk dat de propositie aantrekkelijk was voor investeerders vanwege een goede verhouding tussen rente en risico”, zegt Schiffers. “Daar hebben we ook op aangestuurd: we kozen bewust voor een rente die niet té scherp was, om investeerders aan te trekken. Dat, samen met een overzichtelijk doelbedrag van € 200.000 werkte het succes in de hand.”

Crowdfunding is aanvulling
Schiffers ziet crowdfunding als welkome aanvulling op de financieringsmarkt. “Banken zijn selectief in het type onroerend goed dat ze willen financieren en stellen strikte randvoorwaarden. Hierdoor vallen veel posten buiten de boot, waaronder ook veel proposities met een acceptabel risicoprofiel, die prima te financieren zijn. Crowdfunding is voor die posten een van de goede alternatieven.”

Wat is Geldvoorelkaar.nl?
Geldvoorelkaar.nl is het grootste en meest ervaren crowdfundingplatform in Nederland. Via het platform is voor

VASTGOED JOURNAAL

meer dan € 184 miljoen geïnvesteerd in crowdfunding projecten, waaronder een groot aantal vastgoedproposities. Heeft u een interessante casus? Bel ons eens op voor een vrijblijvend vooroverleg en verken de mogelijkheden. Wij staan u graag telefonisch te woord via 085 - 2733 465.

Bijdrage van Geldvoorelkaar.nl, *in samenwerking met* Financieringsfabriek.

Redactie