

Geslaagde grondbelegging voor kleine beleggers in Amstelveen

06-05-2020 09:00

In De Scheg-Oost in Amstelveen heeft Grondontwikkeling Nederland de percelen van 642 beleggers verkocht aan projectontwikkelaar Yieldforce. Het gaat in totaal om 7 hectare en alle beleggers hebben een rendement behaald op hun investering. Daarmee is dit de eerste geslaagde grondbelegging voor kleine beleggers in Nederland.

In december 2014 verkocht Grondontwikkeling Nederland de eerste gronden aan beleggers. De laatste gronden werden eind 2019 verkocht. In tegenstelling tot de 'klassieke' vorm van grondbelegging verkregen de beleggers hier een onverdeeld aandeel in het perceel in plaats van een eigen kavel. Hierdoor kon Grondontwikkeling Nederland als vertegenwoordiger van de beleggers optreden. Dit resulteerde in de overdracht van de gronden aan projectontwikkelaar Yieldforce uit Purmerend.

8% tot 20% rendement

De eerste betalingen aan de beleggers zijn inmiddels gedaan. De verschillende beleggers kregen, naast hun investering, een rendement van tussen de 8% en 20% op jaarbasis uitgekeerd. De vrijgekomen gelden worden door een deel van de beleggers geherinvesteerd in de herontwikkeling van een Boutique Hotel nabij Amsterdam, een project van een zustermaatschappij van Grondontwikkeling Nederland.

Rustig ontwikkelen

Shandar Kooij, die Grondontwikkeling Nederland in 2011 heeft opgericht, vertelt: "Doordat de ontwikkeling niet met rentedragende financiering van banken tot stand is gekomen, konden we rustig ontwikkelen, zonder gestoord te worden door externe factoren zoals de coronacrisis. De gemiddelde belegger zit er in voor de langere termijn, dat geeft rust en die rust hebben we optimaal kunnen benutten."

Bas Poel, eigenaar van Yieldforce reageert: "Wat begon als een uitdaging met de vele grondeigenaren heeft uiteindelijk met grote inspanning van alle betrokkenen geleid tot een mooie nieuwe uitbreidingslocatie voor de gemeente Amstelveen".

Minimaal 1.100 woningen

Koper Yieldforce heeft samen de gemeente Amstelveen de basis gelegd voor de woonplannen op de 7 hectare, een andere ontwikkelaar zal hier circa 170 woningen in verschillende prijsklassen ontwikkelen in het gebied tussen Spoordijk en Bovenkerkerweg ontwikkelen. Op dit moment wordt het stedenbouwkundig ontwerp verder uitgewerkt.

Laatste grote woonwijk in Amstelveen

Het is de bedoeling om in totaal minimaal 1.100 woningen in het hele gebied De Scheg te bouwen, waaronder een klein deel zelfbouwkavels. Het is tevens de laatste grote uitbreidingswijk van Amstelveen. De gemeente wil hier een groene en duurzaam woonwijk realiseren met een mix van huur- en koopwoningen.

De Scheg bestaat uit drie deelgebieden, West, Midden en Oost. Om de nieuwe woonwijk tot een realiteit te maken is de gemeente afhankelijk van meer grondeigenaren en ontwikkelaars. Zo kunnen voor behalve deelgebied Oost, ook voor West de plannen verder worden uitgewerkt.

De Scheg-Midden

Voor deelgebied Midden zijn nog geen concrete plannen te melden, aldus de gemeente. Voor dit deelgebied wordt momenteel gestart met het overleg tussen de verschillende grondeigenaren om een consortium te vormen om een gezamenlijke ontwikkeling op te zetten. Grondontwikkeling Nederland behartigt hierin de

VASTGOED JOURNAAL

belangen van haar investeerders.

Redactie