

Hoe crowdfunding de weg effent voor vastgoedinvesteerders

10-06-2020 12:20

Nog niet zo gek lang geleden was het ondenkbaar dat een projectontwikkelaar in luttele tijd honderdduizenden euro's kon ophalen van onbekende investeerders. En dan ook nog zonder direct onderzoek ter plaatse en een spervuur van vragen. Nu gebeurt dat dagelijks via online crowdfunding platforms. Mondiaal gezien is vastgoedcrowdfunding in een snel tempo uitgegroeid tot een miljardenindustrie. Het jaarlijkse groeipercentage in Nederland ligt zelfs rond de 30%!

Aan deze groeitrend van de laatste jaren zal voorlopig geen einde komen. De desinteresse van de banken voor vastgoedleningen tussen €5 miljoen en €20 miljoen en de groeiende vraag naar alternatieve investeringsmogelijkheden dragen daaraan in grote mate bij.

Hoe effenen de crowdfundingplatforms de weg voor vastgoedinvesteerders?

[Beleggen in vastgoed via crowdfunding](#) betekent dat je zelf geen voetenwerk hoeft te doen. De crowdfundingplatforms selecteren uit het aanbod alleen de levensvatbare projecten met een beperkt risico. Zij controleren en begeleiden de projecten en ook beheren zij de geldstromen.

Vergelijk je dat met de doe-het-zelf variant, dan besparen de platforms je veel kopzorgen. Je hoeft nu zelf geen ervaren vastgoedexpert te zijn. Eventuele renovatie, onderhoud en beheer is iemand anders zorg.

Het "huiswerk" dat de crowdfundingplatforms onder meer doen betreft:

- onderzoek naar de achtergrond en ervaring van het projectteam
- de specificaties van het project en waarin het zich onderscheidt van andere vergelijkbare projecten
- de levensvatbaarheid van het project. Klopt het zakenplan?
- het risicoprofiel van het project. Worden alle risico's duidelijk naar voren gebracht en hoe is een en ander afgedekt?
- de meest geëigende financieringsmix
- de financiële betrokkenheid van de teamleden

Wat maakt crowdfunding nog meer aantrekkelijk?

- **Laagdrempelig:** het succes van de [crowdfundingplatforms](#) kan niet alleen verklaard worden uit het wegnemen van kopzorgen. Zij zijn een zeer belangrijke schakel gebleken bij het openen van een vastgoedmarkt, die voorheen onbereikbaar was voor kleinere investeerders. De platforms trekken een breed publiek aan voor een groot assortiment van projecten. Zowel de kleine als de grote projecten, zoals winkelcentra en kantoorgebouwen, komen aan bod.
- **Diversificatie:** dat betekent dat investeerders makkelijk kunnen diversifiëren. De hoogte van het te investeren bedrag hoeft nu geen beletsel te zijn. De transparantie is zeer groot. Je weet waar je aan toe bent en je kunt met kleine bedragen toch meedoen in grote, goed renderende projecten.
- **Het gemak:** ook wordt het investeren via crowdfunding je erg makkelijk gemaakt. Professionele crowdfundingplatforms hebben gebruikersvriendelijke websites, die transparant de projecten presenteren. De keuze is groot en gediversifieerd. Verschillende risicoprofielen geven daaraan aangepaste rentepercentages en ook de looptijden zijn gevarieerd.

Zijn alle crowdfundingplatforms gelijk?

Een professioneel crowdfundingplatform weet op een snelle en kosten-efficiënte wijze online te bemiddelen bij de financiering van vastgoedprojecten. Zij ontsluiten interessante markten en zijn in staat de aangeboden

projecten goed te screenen en overzichtelijk te presenteren. Er zijn echter meerdere platforms en het is aan de investeerder om het juiste platform te kiezen.

Een transparant platform laat duidelijk zien hoeveel projecten er met succes gefinancierd zijn. Zo zijn via het platform Geldvoorelkaar.nl inmiddels meer dan 1.640 projecten gerealiseerd.

Bovendien wordt er informatie verschaft over bruto en netto rendementen, vergunningen en keurmerken. Zo heeft Geldvoorelkaar.nl een AFM-vergunning en -onthefing en draagt het platform het Keurmerk Erkend MKB Financier. Maar misschien wel het belangrijkste is hetgeen de gebruikers van het platform te zeggen hebben over hun ervaringen. Hierdoor krijg je inzicht in de betrouwbaarheid en duurzaamheid van het platform. Dit soort informatie is cruciaal bij het uitkiezen van het juiste crowdfundingplatform.

Er is dus toch nog wat huiswerk te doen voor de investeerder. Twijfel je nog bij de keuze van het juiste platform, neem dan persoonlijk contact op. Goedlopende platforms nemen altijd ruim de tijd voor dit soort contacten. Zij onderkennen het belang van goede meerjarige relaties als geen ander en weten dat vertrouwen de basis vormt voor een goede samenwerking.

Een bijdrage van crowdfundingplatform Geldvoorelkaar.nl. Heeft u vragen over investeren in of financieren middels crowdfunding? Kijk op www.geldvoorelkaar.nl voor meer informatie en contactgegevens.