

Randstadfonds gaat eerste aankoop doen in Dordrecht

01-07-2020 09:02

Randstadfonds, dat dit jaar is opgericht, heeft op 9 juni 2020 haar eerste vastgoedobligatie gelanceerd met een nominale waarde van € 5.000, 5,0% rente per jaar en een looptijd van 7 jaar. Met de opbrengst wordt een klein vastgoedpakket in het historisch centrum van Dordrecht aangekocht. Een bijdrage van Randstadfonds.

Initiatiefnemer Pim van der Vlist is ruim 18 jaar actief in de vastgoedbranche. Ooit begonnen als verhuurmakelaar in loondienst en daarna opgeklommen als zelfstandig ondernemer voornamelijk in de aan- en verkoop van commercieel vastgoed. Met zijn compagnon Joep Goudriaan die ruim 23 jaar actief is op het gebied van vastgoedmanagement en projectontwikkeling, hebben zij Randstadfonds opgericht.

Hoe ben je op het idee gekomen om Randstadfonds op te richten?

"In mijn loopbaan als verhuur- en verkoopmakelaar heb ik een heel breed netwerk van professionals in verschillende branches opgebouwd. Uit dit netwerk kreeg ik vaak de vraag of ik ze wilde helpen bij het investeren in commercieel vastgoed. Vermogen op de bank rendeert tegenwoordig minimaal en weegt niet op tegen de inflatie en de vermogensrendementsheffing. Wanneer ik dan uitleg wat er allemaal komt kijken bij de aanschaf, het beheer, het onderhoud en verhuur van commercieel vastgoed, bezit niet iedereen de kennis en kunde om eigenhandig succesvol te investeren in vastgoed. Ook zal je aanzienlijk wat eigen vermogen moeten inbrengen. Dan volgt daarna meestal de vraag of ze kunnen participeren in onze vastgoedportefeuille of ontwikkelingsprojecten. Hieruit is het idee ontstaan om Randstadfonds op te richten."

Wie zijn de investeerders?

"De vastgoedobligaties zijn alleen geschikt voor beleggers die interesse hebben in een lange termijn investering. Onze doelgroep zijn bedrijven, zzp'ers en particulieren die over vermogen beschikken wat minimaal of niet rendeert. Randstadfonds biedt uitkomst door obligaties uit te geven tegen een vast rendement."

Waarin verschilt Randstadfonds zich van andere vastgoedbeleggingen en aanbieders?

"Door onze jarenlange ervaring en kennis op het gebied van verhuur, koop, bemiddeling, vastgoedmanagement en projectontwikkeling hebben wij alle kennis in huis. Ontbrekende kennis hebben wij binnen ons uitgebreide netwerk. Randstadfonds biedt misschien niet de allerhoogste marktrente, maar wel een eerlijke rente, die gedragen kan worden door het onderliggend verhuurd onroerend goed. Bij de aanschaf van onroerend goed wordt niet alleen gekeken naar de huidige huuropbrengsten en of de deze marktconform is. Ook kijken wij naar de potentie van de straat, wijk en omgeving. Bij leegstand van bedrijfsruimte of kantoren wordt gekeken naar de branchering en mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Wij kijken dus niet alleen cijfermatig naar een beleggingspand, maar betrekken daar ook de omgeving, burens, ondernemers en gemeente bij. Gezamenlijk proberen wij de leefomgeving, welvaart en welzijn te verbeteren, tegen een eerlijk rentetarief."

Wat zijn de risico's?

"Net zoals bij elke belegging zijn er ook risico's verbonden aan het beleggen in een vastgoedobligatie. Voor elke uitgifte wordt er een informatiememorandum uitgebracht die ook naar de AFM wordt verzonden. Hierin staan de risico's die aan het financiële product kleven vermeld."

Waar en hoe kunnen geïnteresseerden jullie vinden?

"Voor het online kunnen aanbieden van financiële producten heeft Randstadfonds samengewerkt met Bloqhouse uit Amsterdam. Zij hebben de hele technische kant van ons platform en de website ontwikkeld. Dit hele proces is nu geautomatiseerd en in de eigen omgeving op de website kun je de status van je portefeuille 24/7 volgen. Geïnteresseerden kunnen zich aanmelden via de website www.randstadfonds.com. Je moet je

eerst inschrijven alvorens je tot aanschaf van een obligatie kunt overgaan."

Wat zijn de toekomstplannen?

"Wij willen kleinschalig blijven, zonder veel bestuurslagen, waardoor het klantcontact direct en kort is. Wij krijgen wekelijks vastgoedpakketten aangeboden waaruit wij door onze kennis en ervaring het mooiste stukje vastgoed kunnen destilleren. Wij kijken daarbij ook naar diversiteit en spreiding. Door de uitgifte van obligaties of in de toekomst participaties zullen wij dit vastgoed dan verwerven. Onze verwachting is dat onze vastgoedportefeuille binnen 1,5 tot 2 jaar zo'n € 5 miljoen bedraagt."

Redactie