VASTGOED JOURNAAL

Waar moet je op letten bij vastgoedcrowdfunding?

03-08-2020 09:00

Vastgoed crowdfunding heeft er de laatste jaren voor gezorgd dat steeds meer beleggers toegang krijgen tot een interessante beleggingsmarkt. Beleggen in vastgoed is niet alleen meer voorbehouden aan de grote institutionele investeerders, maar nu kunnen ook jij en ik onze beleggingsportefeuille diversifiëren.

Een complete beleggingscategorie, die zorgt voor een stabiele inkomstenstroom, is daarmee op een eenvoudige wijze dichter bij de mensen gebracht.

Keuzes
Dat neemt niet weg dat de belegger natuurlijk nog steeds keuzes moet maken. Niet alleen over de onderlinge verhoudingen in de beleggingsportefeuille, maar ook meer specifiek over de beleggingen zelf. Met name bij vastgoed crowdfunding gaat dat vooral over het soort vastgoed waarin ik wil participeren, met wie en waar?

In hoeverre verschillen de afwegingen bij vastgoed crowdfunding van de afwegingen die de belegger maakt bij traditionele vastgoedbeleggingen?

Afwegingen van de traditionele vastgoedinvesteerder
Vastgoedinvesteringen horen thuis in een goed uitgebalanceerde beleggingsportefeuille. Rechtstreeks beleggen in vastgoed kan daarbij heel interessant zijn, maar dat is niet zo simpel als het lijkt. Het vereist uitgebreid onderzoek om te bepalen of de belegging interessant is. Ook heeft de projectontwikkelaar veel marktkennis nodig, moet hij technisch goed geschoold zijn en zal hij het project professioneel moeten kunnen runnen.

In vastgoed geïnteresseerde beleggers zullen voor zichzelf een aantal legitieme vragen moeten beantwoorden:

- Ben ik voorbereid op eventueel verlies?
- Zit het goed met de kennis, ervaring en reputatie van de projectontwikkelaar?
- Voor hoe lang zit mijn geld vast?
- In hoeverre gebruikt de projectontwikkelaar hefboomfinancieringen?
- Wat zijn de voorwaarden voor deelname?
- Welke risicoclassificatie heeft het project? Oftewel, hoe is de dekking geregeld?
- Heeft de projectontwikkelaar er zelf ook geld in zitten (skin in the game)?
- Zijn er fiscale consequenties?
- Is er een gezond zakenplan?
- Hoe en wanneer vinden uitbetalingen plaats?

Afwegingen bij investeerders in door crowdfunding gefinancierde vastgoedbeleggingen
Een professioneel crowdfunding platform maakt beleggingen voor investeerders transparant. Het biedt in de

regel een breed scala aan vastgoedprojecten aan met een vijfvoudige spreiding:

1. Over verschillende projectontwikkelaars/initiatiefnemers
2. Geografisch over regio's en steden
3. Sectorgewijs over residentieel- en commercieel vastgoed
4. Qua eindgebruik over meerdere huurders en
5. Over verschillende risicoclassificaties.

Het platform verricht veel voorwerk. Zeker in de beleggingswereld zijn vertrouwen en een goede reputatie van wezenlijk belang. Investeerders krijgen de projecten zorgvuldig gescreend en passend geclassificeerd voorgeschoteld. Dat maakt hun afweging een stuk eenvoudiger: alle benodigde informatie wordt door het crowdfunding platform aangeboden. Wat rest, is de beslissing om te investeren en met welk bedrag.

Vastgoed crowdfunding biedt een efficiënt en flexibel managementmodel
Crowdfunding platforms nemen veel werk uit handen van de belegger. Zij prepareren interessante projecten op een transparante manier voor een breed publiek. Vervolgens houden zij een vinger aan de pols, grijpen in waar nodig en zorgen voor een soepele administratieve afwikkeling. Zij besparen de belegger veel stress en geld door hun efficiënte werkwijze. Actief vermogensbeheer tegen lage tarieven.

Deze blog is een bijdrage van Geldvoorelkaar.nl

Redactie