

Manieren om kapitaal te vergaren om in vastgoed te kunnen investeren

07-09-2020 08:49

Investeren in vastgoed is populair. Dit hangt onder meer samen met de lage rente, wat sparen minder aantrekkelijk maakt. Daarbij kan tegen een gunstig tarief geleend worden. Begin dit jaar leek de populariteit van investeren in vastgoed iets terug te lopen, mede door de uitbraak van de coronapandemie. Het lijkt er niet op, dat deze trend zich door zal zetten. Verstedelijking en een stijgende allocatie van kapitaal naar vastgoed maken dat men verwacht dat investeringen al snel weer toe zullen nemen. Onder meer JLL publiceert hier regelmatig artikelen over.

Investeren kan op verschillende manieren. Zo is het niet direct noodzakelijk om een tweede woning te kopen en deze vervolgens te verhuren! Denk ook aan de optie om te investeren in een beleggingsfonds, gericht op de vastgoedmarkt en partijen die binnen deze markt actief zijn. Hoe komt je aan kapitaal om in vastgoed te kunnen investeren? Welke mogelijkheden zijn er bij een investering in vastgoed? Dit artikel zet de verschillende opties voor je op een rijtje.

Houd er rekening mee dat een investering in vastgoed nooit zonder risico is. Je loopt het risico (een deel van) je initiële inleg te verliezen.

Investeren in vastgoed op verschillende manieren

De investering in een tweede huis is de meest bekende investeringsvorm. Vaak wordt een tweede woning gekocht om deze te huur aan te bieden. Het kan om een woning voor studenten gaan, recreatiewoningen zijn [tijdens corona populair](#), maar je kunt ook denken aan een woning die aan gezinnen wordt verhuurd voor een langere periode. De huuropbrengsten zorgen dat je de investering in een tweede woning maandelijks voor een deel terugverdient.

Een andere vorm van [in vastgoed investeren](#) is een belegging in een vastgoedfonds. Voor een dergelijke belegging heb je relatief weinig eigen vermogen nodig. Vergelijk het met de belegging in aandelen van bedrijven! Vergelijkbaar met een belegging in vastgoedfondsen, is een belegging in vastgoed via crowdfunding. Crowdfunding is een beleggingsvorm waarbij je maandelijks een percentage aan rente ontvangt over je initiële investering. Deze investering wordt maandelijks of aan het eind van de looptijd van de lening volledig aan je terugbetaald.

Met eigen vermogen investeren in vastgoed

Investeren via een vastgoedfonds of bijvoorbeeld crowdfunding kan middels je eigen vermogen. Voor dergelijke investeringen heb je relatief weinig eigen vermogen nodig, wanneer je dit vergelijkt met een investering in een tweede huis. Dankzij spreiding is het [risico ook lager](#), al zal de opbrengst vaak ook lager zijn. Bij een tweede woning profiteer je immers niet alleen van de huuropbrengsten, maar ook van een mogelijke stijging in de waarde van de woning. Mocht je relatief veel eigen vermogen hebben, dan zou je hier een tweede woning mee kunnen kopen.

Tweede hypotheek voor een woning

Naast de mogelijkheid om je eigen vermogen te gebruiken voor de aankoop van een tweede woning, zou je hier ook een hypotheek voor af kunnen sluiten. Dit kan vanzelfsprekend alleen, wanneer je lopende hypotheek voor een groot deel is afbetaald en je financiële situatie passend is bij je wensen voor de investering in vastgoed. Hypotheekverstrekkers zullen logischerwijs niet direct akkoord gaan met een tweede hypotheek. De huidige lage rente op hypotheeken maakt dat de investering in een tweede woning anno 2020 nog steeds erg populair

is. Ook lijken bezitters van een tweede huis straks meer overdrachtsbelasting te gaan betalen. Een goede reden om nog in 2020 naar de mogelijkheden van een dergelijke investering te kijken.

In plaats van het afsluiten van een hypotheek bij een kredietverstrekker, zou je ook bij vrienden en familie kunnen informeren. Wellicht hebben zij voldoende eigen vermogen, om de investering in vastgoed mogelijk te maken. Veel starters op de huizenmarkt overwegen tegenwoordig een lening via de familiebank. Dit is zowel voor de kredietverstrekker, als voor de kredietnemer interessant. Op internet vind je hier meer informatie over.

Redactie