

Financiering van zorgvastgoed loopt steeds vaker via crowdfunding

03-11-2020 09:33

Zorgvastgoed omvat zowel nieuwe woonvormen voor ouderen en hulpbehoevenden, als ziekenhuizen en zorgcentra. Binnen de onroerend goedsector neemt het een steeds belangrijkere plaats in. Dat komt enerzijds vanwege het beleid om iedereen zo lang mogelijk thuis te houden en anderzijds door de snel oplopende vergrijzing. Die ontwikkeling vraagt om passende huisvesting en daar is in toenemende mate een flink tekort aan.

Ontwikkelaars zien die schaarste natuurlijk ook en gaan en spelen dan ook graag in op de toenemende vraag naar zorgvastgoed. Dat vergt echter medewerking van de overheid en voldoende financieringsmogelijkheden. Gebrek aan beleggers is er niet, maar hoe breng je ontwikkelaars en beleggers efficiënt bij elkaar? Hier is een belangrijke rol weggelegd voor zakelijke crowdfundingplatforms zoals Geldvoorelkaar.nl.

De omvang van de zorgvastgoedmarkt

Op dit moment woont 95% van de 65-plussers en 70% van de 85-plussers (met steun van wijkverpleging) nog thuis. De komende 20 jaar zal deze groep van ouderen met bijna 50% toenemen. Het aantal kortdurende zorgverblijven gaat in deze periode explosief stijgen, van ongeveer 9.000 naar ruim 15.000. Dat zijn spectaculaire groeicijfers die de zorgvastgoedmarkt een enorme boost zullen geven.

Tegelijkertijd vormt die gedwongen groei ook een stevige uitdaging. Het zal een flinke inspanning vergen van de kant van de ontwikkelaars, maar ook van de kant van de overheid. Gemeentes lijken in veel gevallen nog niet goed doordrongen te zijn van de noodzaak tot (snel) handelen. Creatieve oplossingen vragen vaak om constructief meedenken van hun kant, mede door de speciale eisen die gesteld worden.

Belangrijke kenmerken van zorgvastgoed

- **Locatie:** Bij zorgvastgoed draait heel veel rond het versterken van de infrastructuur voor ouderen. Dat betekent onder meer dat de locatie van de woningen erg belangrijk is. Goede voorzieningen in de buurt, zoals arts, apotheek, winkels en restaurants, zorgen ervoor dat ouderen zo lang mogelijk mobiel blijven. Dat soort locaties bevinden zich meestal niet ergens aan de rand van de stad. Het draait om een gezonde leefomgeving en een gevarieerd woongebied.
- **Interieur:** De woningen zelf dienen natuurlijk ook afgestemd te zijn op de behoeften en mogelijkheden van ouderen. Toegankelijkheid, routing en veiligheid zorgen voor comfortabele levensloopbestendige woningen.
- **Zorg:** Daar waar nodig sluiten ouderen een allesomvattend zorgabonnement af dat is toegespitst op hun (zorg)behoefte en/of doen beroep op wijkverpleging.

Financieringsmogelijkheden via crowdfunding

Zorgvastgoed is een gewild investeringsobject. Het zorgt voor stabiele en aantrekkelijke rendementen in een groeiende markt. De grote projecten worden dan ook grif door institutionele beleggers uit zowel binnen- als buitenland opgepikt. De kleinere projecten laten zij meestal links liggen omdat hun eigen overhead daar te zwaar op drukt. Daar liggen dus de kansen voor de kleinere beleggers. Maar hoe breng je deze beleggers en de ontwikkelaars efficiënt bij elkaar?

Dat is nu precies waarin een professioneel crowdfundingplatform als Geldvoorelkaar.nl goed in is. Zowel de ontwikkelaars als de beleggers kunnen rekenen op een ervaren team van deskundigen die projecten snel

kunnen screenen.

De ontwikkelaar wordt vervolgens begeleid bij het kiezen van de beste financieringsvorm. De door crowdfunding opgehaalde financiering kan eventueel ook gecombineerd worden met financieringen uit andere bronnen (bank, leasemaatschappij, factoring).

De beleggers op hun beurt weten dat het crowdfundingplatform het project goed onderzocht heeft en gekozen heeft voor een marktconforme beloning voor het geïnvesteerde bedrag. Het rendement past dus prima bij het risicoprofiel van het project.

Overhead

Hoe zit het dan met de overhead van het crowdfundingplatform? Drukt die dan niet te zwaar op het te financieren project? Nee, een goed georganiseerd crowdfunding platform werkt flexibel en heeft het hele financieringsproces gestandaardiseerd. Via de website, social media en email wordt de beleggersgemeenschap efficiënt op de hoogte gebracht van nieuwe projecten. De administratieve verwerking is geautomatiseerd. Zo hebben bij ons reeds vele duizenden beleggers geïnvesteerd en willen ook graag op de hoogte gehouden worden van nieuwe projecten. Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod werkt zo als een goed geoliede machine en daardoor kunnen de bemiddelingskosten laag gehouden worden.

Dit is een bijdrage van Geldvoorelkaar.nl

Meer weten? [Bezoek de website](#) of neem contact op via e-mail: info@geldvoorelkaar.nl of via telefoonnummer: 085 - 2733 465.