VASTGOED JOURNAAL

Collin Crowdfund lanceert initiatief voor vastgoedinvesteerders

25-10-2023 08:54



Collin Crowdfund is in de afgelopen negen jaar uitgegroeid tot het grootste crowdfinanceplatform in Nederland, met meer dan 2.100 verstrekte financieringen, goed voor ruim 600 miljoen euro. De vastgoedsector is hierin sterk vertegenwoordigd.

Vastgoedbeleggers kiezen vanwege de aangekondigde regulering steeds vaker voor uitponden. Cfo Bas Denissen: ‘Fiscale aanpassingen van de wetgeving zetten het rendement op vastgoed fors onder druk. Investeren in vastgoedleningen is daarom een goed alternatief, zonder de binding met het vastgoed te verliezen. En zonder het gedoe.' Bij Collin kan de vastgoedbelegger zowel als geldnemer als investeerder terecht.

Vertrouwen levert succes

Gemiddeld wordt een financieringsaanvraag binnen enkele uren volgeschreven op het Collin-platform. Dit succes zou niet mogelijk zijn zonder het vertrouwen van de investeerders in Collin en haar dienstverlening.

'We begrijpen als geen ander het belang van transparantie en het vertrouwen van onze investeerders. Dit is een integraal onderdeel van onze dagelijkse bedrijfsvoering, want vertrouwen komt te voet maar gaat te paard', aldus Bas Denissen.

Dit vertrouwen leidt tot een aanzienlijke fundingcapaciteit, waardoor sinds de start van Collin (juni 2014) 99,7

procent van alle gepubliceerde leningaanvragen succesvol zijn volgeschreven. Kijkend naar de afgelopen drie jaar is dit percentage zelfs 100 procent.

Marktvraag leidt tot nieuwe producten en mogelijkheden
Zodra Collin samen met de geldnemer tot een verantwoorde financieringsopzet is gekomen, wordt deze gepubliceerd op het platform als investeringskans voor de 42.000 aangesloten investeerders. De huidige wetgeving schrijft voor dat Collin aanvragen tot een bedrag van vijf miljoen euro mag financieren. Maar men merkte bij het platform dat er veel behoefte is naar financiering boven dit bedrag.

‘Vanuit de markt ontstond de vraag om zowel te kunnen lenen als te kunnen investeren in grotere volumes. Om op deze vraag in te spelen, is onze zusterorganisatie Finance Experts opgezet,’ vertelt cfo Bas Denissen.



Over Drs Bas Denissen RA

Bas Denissen (1971) is sinds 2015 cfo van Collin Crowdfund en heeft meer dan dertig jaar ervaring opgebouwd in diverse financiële (management/directie) functies. Hij was voorheen werkzaam bij zowel accountantsorganisaties als grote ondernemingen en daarna als zelfstandig interim-manager actief. Samen met Jeroen ter Huurne en twee medeoprichters is Bas in 2023 de zusterorganisatie Finance Experts gestart.

VASTGOED JOURNAAL

Finance Experts en Collin: investeringen van grote omvang
Dit jaar heeft Collin een tweede organisatie opgericht waarmee het projecten kan financieren middels investeerders die per keer minimaal 100.000 euro kunnen investeren. Omdat Finance Experts niet gebonden is aan de (nieuwe) regelgeving voor crowdfunding mag deze organisatie in aanvragen met een ongelimiteerd leenbedrag bemiddelen.

'Inmiddels komen er met enige regelmaat projecten van rond de tien miljoen euro voorbij, maar wij hebben de capaciteit om ook aanvragen hierboven te financieren.' – Jeroen ter Huurne, oprichter en ceo Collin Crowdfund & Finance Experts

Daarnaast zit er geen limiet op het totale investeringsbedrag voor de investeerders. Dit biedt dus meer mogelijkheden en kansen voor zowel de ondernemers als de investeerders. Voor de investeerder biedt Finance Experts vaak kortere looptijden en een hogere rentevergoeding.

'Deze ontwikkelingen zullen de groei van non-bancaire financieringsvormen blijven stimuleren en wij verwelkomen iedereen die op een verantwoorde manier wil investeren of financiering nodig heeft', vult Bas Denissen aan.

De markt is stevig in beweging en Collin ziet dat de vastgoedbelegger steeds vaker op zoek is naar een alternatief, zonder de binding met vastgoed te willen verliezen. Jeroen ter Huurne: 'Beleggers kiezen steeds vaker voor het investeren met grotere bedragen in vastgoedleningen. 'Sommigen zouden het misschien saai noemen, maar wij willen onze investeerders een voorspelbaar rendement bieden, met veelal vastgoed als onderpand en een uitgebreide analyse op de geldnemer.'

VASTGOED JOURNAAL



Over Jeroen ter Huurne MBA

Jeroen (1960) heeft ruim dertig jaar ervaring in de bancaire sector, waarvan de laatste 22 jaar in directiefuncties. Jeroen is getrouwd, woont in Udenhout en is trotse vader van drie zoons (waarvan twee werkzaam bij Collin). Jeroen is oprichter en DGA van Collin Crowdfund en sinds 2023 ook medeoprichter van zusterorganisatie Finance Experts.

Hoe kan het wel: kritisch kijken naar de mogelijkheden

Het vertrouwen vanuit de Collin-investeerders leidt vaak tot een snelle funding. In de afgelopen drie jaar zijn alle financieringsaanvragen met succes ingevuld; een indrukwekkende prestatie. Maar naast een aanzienlijke financieringscapaciteit is er een cruciale rol weggelegd voor een grondige beoordeling van deze aanvragen.

‘Binnen Collin hanteren we een kritisch beoordelingsproces. Maar wat hierbij van essentieel belang is, is dat we vooral kijken wat wel mogelijk is,’ vertelt Jeroen ter Huurne. ‘Bij Collin gaan we in gesprek met de ondernemer en richten wij onze blik verder dan alleen op de waarde en de courantheid van het specifieke object. Wij nemen een bredere kijk en analyseren bijvoorbeeld de integrale positie van een vastgoedbelegger of ondernemer. Zo kijken wij bij vastgoed voor eigen gebruik goed naar het bedrijf en de (totale) betaalcapaciteit. Een wat meer diepgaande kasstroomanalyse dus, om de betaalbaarheid in beeld te krijgen.’

‘Door naar het totaalplaatje te kijken, bieden we een maatwerkoplossing,’ vult Bas Denissen aan.

VASTGOED JOURNAAL

Heeft u interesse in vastgoed gerelateerde investeringsmogelijkheden vanaf 100.000 euro? Laat dan via deze link uw contactgegevens achter. Wij nemen dan binnen enkele werkdagen contact met u op.

Special