

DANKZIJ GELDVOORELKAAR.NL IS CROWDFUNDING NU OOK IN HET VASTGOED 'BUSINESS AS USUAL'

Het financiële landschap in Nederland wordt steeds minder gekleurd door banken, die zich sinds de kredietcrisis met name terugtrekken uit het MKB en het vastgoed. Directeur en oprichter **Edwin Adams** van Geldvoorelkaar.nl formuleerde ruim tien jaar geleden al het antwoord op de vraag hoe kansrijke MKB-bedrijven en (vastgoed) projecten dan wel kunnen worden gefinancierd: via crowdfunding.

Als eerste bank maakte ING onlangs bekend dat klanten die meer dan 100.000 euro op hun rekening hebben staan, daarover vanaf juli rente gaan betalen. Die grens lag op 250.000 euro. Andere banken volgden het voorbeeld met als gevolg, voorspelt Edwin Adams, dat nog meer mensen op zoek gaan naar een beter renderend alternatief voor hun bankrekening.

Ik neem aan dat ze bij Geldvoorelkaar.nl van harte welkom zijn?

'Reken maar. Anders dan de negatieve rente die banken rekenen, bieden wij ze een gemiddeld rendement op hun investering van 4,3 procent - een percentage dat bij proposities met een hogere risicoclassificatie kan oplopen tot 7 procent. Ons advies is uiteraard altijd om investeringen zoveel mogelijk te spreiden. Via crowdfunding, gericht op het MKB en helemaal buiten de bank om, is vanaf het moment dat Geldvoorelkaar.nl in 2011 live ging ruim € 264.000.000 geïnvesteerd in bijna 1.779 bedrijven en projecten.

'Coronajaar' of niet, 2020 was toch nog iets beter dan topjaar 2019, waarin we 75 procent groeiden ten opzichte van 2018. In het eerste kwartaal van 2021 hebben we ten opzichte van het eerste kwartaal van 2020 een groei van 64 procent gerealiseerd. Dat belooft veel voor de rest van het jaar, zeker als de beperkende coronamaatregelen worden afgebouwd. Al met al hopen we in 2021 ten opzichte van 2020 uit te komen op een groei van 50 procent.'

Geldvoorelkaar.nl brengt via crowdfunding vraag en aanbod van geld bij elkaar. Aan welke investeerders moet ik aan de aanbodkant denken?

'Particulieren en ondernemers die op zoek zijn interessante investeringsmogelijkheden. 'Interessant' geldt daarbij zowel voor de rente die de investering oplevert als voor de MKB-bedrijven en projecten waarin wordt geïnvesteerd. Illustratief voor de professionaliteit, de transparantie en het rendement van ons al meermaals bekroonde platform, is dat ook institutionele

beleggers ons weten te vinden sinds Geldvoorelkaar.nl vorig jaar als een van de eerste crowdfunders is geaccrediteerd en noodfinanciering via crowdfunding in aanmerking komt voor overheidsgarantie. In de praktijk levert de deelname van institutionele beleggers aan projecten de aanvragers van financiering een iets lagere rente op.'

Over die vraagkant gesproken... MKB-ondernemers die (her)financiering nodig hebben vangen nog steeds hot bij banken?

'Ja, in het MKB beperken banken zich meer en meer tot zogenaamde 'parels': veilige investering waar niets mis mee kan gaan. Ook grote bedrijven zijn nog steeds welkom voor financiering, maar gedwongen door internationale regels en eisen stellen banken sinds de kredietcrisis steeds meer voorwaarden aan kredieten die worden aangevraagd door MKB-ondernemers.

Het is niet meer dan logisch dat ook zij op zoek gaan naar alternatieve financieringsmethoden en dan vaak bij Geldvoorelkaar.nl uitkomen. Dat geldt

'Ik schat dat momenteel ruim 40 procent van de nieuwe investeringskansen die op ons platform komen, met vastgoed te maken heeft'



ook voor vastgoedondernemers: ik schat dat momenteel ruim 40 procent van de nieuwe investeringskansen die op ons platform komen, met vastgoed te maken heeft, variërend van de aankoop van een beleggingspand of de financiering van een herontwikkelingsproject tot de aankoop van een bedrijfspand.'

'Corona' ten spijt, is jouw groeiprognose voor Geldvoorelkaar.nl voor 2021 50 procent. En daarna?

'Ik ben en blijf heel optimistisch over de lange termijn. Wat ons een boost gaat geven is nieuwe EU-wetgeving op het gebied van crowdfunding, die eind dit jaar van kracht wordt. Het maximale bedrag dat per project via crowdfunding mag worden verzameld, gaat dan van 2,5 naar 5 miljoen euro. Ook die verruiming, is de verwachting, zal ons geen windeieren leggen.'