

Is investeren in vastgoed iets voor jou?



placetobe.nl

Dé plek om te **investeren** in **vastgoed**

Nieuwe kansen voor de vastgoed markt

Placetobe is een crowdfundingplatform exclusief voor vastgoedprojecten. Voor veel 'kleinere' projecten is het moeilijk om financiering te krijgen van de bank. Veel bijzondere plannen voor o.a. werkruimtes, restaurants, winkels, koop- en huurwoningen komen daardoor niet van de grond.

Ondertussen wordt ons spaargeld steeds minder waard. De inflatie stijgt sneller dan de lage rente kan goedmaken. Sterker nog, binnenkort zullen we waarschijnlijk moeten betalen om ons spaargeld bij een bank te zetten! Investeren in vastgoed via crowdfunding is een goed alternatief. Het is een gebruiksvriendelijke manier van beleggen. Je ontvangt meer rendement op je geld en je kunt vastgoedprojecten helpen realiseren die jou aanspreken.

Placetobe is opgericht door drie experts op het gebied van crowdfunden, vastgoed en campagne voeren.

Samen willen wij vastgoed realiseren waar écht behoefte aan is.

Crowdaboutnow - een van de eerste crowdfundingplatforms van Nederland

Socius Wonen - innovatieve jongerenhuisvester en projectontwikkelaar

Lots of People - samenwerkingsverband van creatieve communicatieprofessionals



“Mensen zoeken een manier om een deel van hun geld ergens te parkeren met rendement, maar zonder grote risico's. **Crowdfunding is interessant voor investeerders voor wie het te risicovol is om in aandelen te stappen**, of die een te klein bedrag hebben om in beheerde portefeuilles onder te brengen.”

Maarten Spil, algemeen directeur Socius

Wat gebeurt er met mijn geld?

Het geld dat je investeert in een vastgoedproject naar keuze, wordt een lening aan de ondernemer/initiatiefnemer.

Een investeringsproces is nooit helemaal risicoloos. Er is altijd een kleine kans dat de ondernemer failliet gaat en dan zijn schulden niet volledig kan afbetalen. De risico's verschillen per project. De organisatie bestaat uit een ervaren crowdfundingplatform en een vastgoedontwikkelaar, waardoor we projecten vooraf weten te toetsen op hun haalbaarheid en succes. We stellen voorwaarden waaraan het project en de ondernemer moeten voldoen. Zo moet de ondernemer kunnen laten zien dat er genoeg kasstroom is om de rente en aflossing te betalen. Ook moet hij zekerheden geven waar dat mogelijk is, zoals een hypotheek.

Het geldverkeer gaat niet via Placetobe maar via een stichting derdengelden, zodat investeerdersgeld niet vermengd raakt met het geld van Placetobe zelf.



“Wij zijn niet gewend om vanuit spreadsheets te denken zonder ons af te vragen wie het gebouw eigenlijk nodig heeft. Als je dat doet dan eindig je met vastgoed zoals The Wall langs de A2. **Ik denk dat wij zeer goed in staat zijn om de mensen te herkennen die echt iets gaan maken waar mensen behoefte aan hebben.**”

Hoe en wanneer krijg ik mijn **investering terug?**

Er zijn verschillende manieren waarop je je investering kan terugkrijgen. Zowel aflossingen als rente-uitbetalingen verschillen per project.

Aflossing

Aan het einde van de looptijd van de lening, krijg je het oorspronkelijke inleg terug. Bij sommige leningsvormen (annuïteit) krijg je je investering in delen terug, via tussentijds termijnen. Elk project heeft een eigen vorm van aflossing, die niet per se gelijk loopt met de ontwikkeling en het verloop van het project. Aflossing kan bijvoorbeeld vanaf het begin van het project plaatsvinden, vanaf het moment dat het project klaar is en inkomsten genereert, óf pas aan het einde van het project. Zoek goed naar een project dat past bij jouw wensen.

Rente

De rente verschilt per project. Het rentepercentage zal meestal tussen de 4% en 8% liggen. Op welke momenten je rente krijgt, verschilt ook per project. Je kunt dus een project kiezen dat past bij jouw betalingswensen.



“Crowdfunding zorgt dat mensen meer worden betrokken bij vastgoed. Iets wat eerst ver van mijn bed show was, daar kun ze ineens wat mee. Als investeerder ontdek je waarom er zoveel geld nodig is, en leer je hoe de financiering werkt. Het effect is dat je ontdekt dat je met jouw bijdrage iets kunt veranderen en ergens invloed op kan uitoefenen.”

Hoe kan ik **beginnen met investeren?**

Crowdfunden bij Placetobe is heel eenvoudig. Als je wilt investeren is het net zoals iedere andere online transactie: je vult je gegevens in, en je betaalt via iDeal.

Het enige verschil is dat wij verplicht zijn een investeerderstoets af te nemen. Deze toets is bedoeld om je een advies te kunnen geven. Via de vragen stellen we vast of je de benodigde kennis hebt om een goede afweging te maken bij het doen van investeringen.



“Crowdfunding is toegankelijk voor iedereen, grote beurs of kleine beurs. Iedereen kan vastgoedbelegger worden. **Het is aan ons om te laten zien waar risico's liggen en het niet te veel click&go wordt.**”

Wouter Vroege, CTO Lots of People

Wat kost het?

Investeren bij Placetobe kost niets, op transactiekosten na (maximaal 77 cent per investering). De ondernemer van het project betaalt een vergoeding aan Placetobe voor advies, begeleiding en het gebruik van het crowdfundingplatform. Al jouw geld gaat voor 100% naar het project dat je gekozen hebt. Er blijft dus niets aan de strijkstok hangen.



“Met Placetobe willen we niet alleen laten zien dat crowdfunden een leuk rendement oplevert, maar vooral ook andere waarde creëert. Denk aan zorgboerderijen, ziekenhuizen, sportplekken, starters-, studenten of ouderenwoningen. **Dat is niet meer in stenen investeren, maar in mensen.**”

Marcel C. de Vries, CCO Lots of People

**Wil je weten wat jouw
mogelijkheden zijn voor
investeren via Placetobe?
Beantwoord 5 vragen op
placetobe.nl/investeren/test**



©Placetobe. Zet- en drukfouten voorbehouden.

Mocht je meteen al vragen hebben, neem gerust contact op.

Mail naar info@placetobe.nl of bel 030 - 6966523