



investeren in een bedrijf. Iedere investeerder ontvangt een of meer obligaties of aandelen en eventueel dividend. Ten slotte staan er op platforms ook verzoeken voor sponsoring of donatie, eventueel met een tegenprestatie in natura. Bijvoorbeeld: bij donatie vanaf €250 voor Landschapsbeheer krijg je een weidevogelsafari cadeau.

Onderbuikgevoel

Bij de Haagse vastgoedprojecten hebben per project 80 tot 150 mensen geld uitgeleend. Het gaat om annuïteitenleningen van vijf jaar, variërend van €100 tot €10.000 tegen 8,5 en 9% rente.

Een van de investeerders is Lex Muller, die ook aan drie andere bedrijven geld heeft geleend. In totaal heeft hij €2000 aan leningen uitstaan. 'Ik kijk kritisch naar de ondernemer, het project en de risico's. Mijn onderbuikgevoel speelt eveneens mee.' Muller, die ook belegt, is van plan meer te investeren in crowdfundingprojecten. 'Ik vind dat tastbaarder dan beleggen. Je krijgt niet alleen informatie over de onderneming of het project, maar hebt ook een beeld van de persoon erachter.'

Risicovol

Het overgrote deel van de crowdfundinginvesteringen gaat naar bedrijven. Vooral kleine en startende ondernemers krijgen via een bank steeds moeilijker een financiering en zoeken daarom naar een alternatieve of extra

Met z'n allen investeren

Gooi kleine bedragen van honderden mensen op een hoop en je kunt grootse plannen realiseren.

TEKST MIRIAM BAUWER



AMRESH BAJNATH heeft vier vastgoedprojecten in Den Haag deels gefinancierd met crowdfunding. Hij koopt oude panden op, die hij laat verbouwen tot huurwoningen voor alleenstaanden en studenten, omdat daar volgens hem in Den Haag een tekort aan is. Bajnath koos voor crowdfunding, omdat hij geld tekortkwam voor zijn projecten.

'Banken zijn sinds de crisis terughoudender in het verstrekken van leningen. Waar ik eerder 90% van de waarde van het huis in verhuurde staat aan lening kreeg, is dat nu maximaal 60 à 70%.' Met crowdfunding kreeg Bajnath via anonieme investeerders de ontbrekende €50.000 tot €130.000 per project gefinancierd. En dat binnen twee uur tot drie dagen.

Het uit Amerika overgewaaid crowdfunding is ook in Nederland in opkomst. De cijfers: in 2014 werd volgens adviesbureau Douw & Koren €63 miljoen in crowdfundingprojecten gestopt. Bijna een verdubbeling ten opzichte van 2013 (€32 miljoen).

De financieringsmethode werkt als volgt: bedrijven, organisaties en individuen kunnen op een crowdfundingplatform (zie kader) particulieren vragen om geld te investeren in een project. Dat kan op verschillende manieren. Vastgoedondernemer Bajnath vroeg op geldvoorelkaar.nl om een lening tegen vergoeding van rente. Veel mensen lenen dan een relatief klein bedrag uit en spelen zo samen voor bank. Een andere manier van crowdfunding is dat veel mensen



► **Amresh Bajnath** haalde €50.000 tot €130.000 per project op met crowdfunding.

lening. Soms probeert een bedrijf hiermee ook onder de aandacht te komen van een groter publiek. Anderzijds gaan consumenten door de lage spaarrente op zoek naar manieren om een hoger rendement uit hun vermogen te halen. Daar zit ook direct de valkuil. Hoge rentes en verwachte rendementen lonken, maar crowdfunding is risicovol. Het bedrijf waarin je investeert, kan minder goed draaien dan verwacht of zelfs failliet gaan.

Juist omdat crowdfunding nog relatief nieuw is in Nederland, zijn er extra risico's, zo stelde de AFM eind vorig jaar in een rapport. Bijvoorbeeld dat een geldvrager of platform fraudeert of dat (de ict van) een platform niet goed functioneert. Of dat een platform failliet gaat, waardoor het geld dat heen en weer gaat tussen investeerder en geldvrager mogelijk in het faillissement verdwijnt. Daarom is aanpassing van de wet- en regelgeving nodig. Ook het toezicht moet volgens de AFM op sommige punten beter, zonder dat het verkrampend op de sector werkt. Minister Dijsselbloem van Financiën streeft ernaar per 1 januari 2016 de regelgeving aan te passen.

Al met al is crowdfunding als investering mogelijk interessant voor consumenten die het geld kunnen missen en van een gokje houden. Tip: investeer relatief lage bedragen in meerdere projecten om de risico's te spreiden. ●



Platform verbindt geldvrager en investeerders

Crowdfunding gebeurt via een onlineplatform dat geldvragers en investeerders samenbrengt. Deze platforms verdienen vooral aan de geldvragers, maar ook de kredietgevers betalen bijvoorbeeld 0,9 of 3% over hun investering.

De minimuminleg per platform varieert van €5 tot €250. De screening en acceptatie van geldvragers zijn bij iedere site anders. Verder geven enkele platforms, waaronder Geldvoorelkaar, KapitaalopMaat en Zencap, per project aan hoe risicovol de investering is.

Het merendeel van de platforms doet dat laatste echter niet. 'We

checken niet met financiële modellen', verklaart Folkert Foppema, hoofd financiën van CrowdAboutNow. Zijn platform richt zich op consumenten die een aansprekend project of een ondernemer in de buurt willen steunen. 'Ondanks dat het risico groot is, is het rendement met 4 à 5% per jaar niet heel hoog.' Of de onderneming of het project slaagt, begint volgens Foppema met het binnenhalen van voldoende financiers.

Bij de meeste platforms gaat de deal niet door als het doelbedrag niet wordt gehaald. De investeringen die tijdelijk bij een stichting derdengelden zijn gesteld,

worden dan teruggestort. De geldstromen lopen doorgaans via zo'n stichting, zodat het geld bij het omvallen van het platform niet in het faillissement verdwijnt.

Ruim 30 platforms staan in een register van de AFM (zie afm.nl) omdat ze een vergunning of ontheffing voor hun activiteiten hebben. Dat betekent onder meer dat bij de poort is gekeken naar het verdienmodel, de overeenkomsten, de algemene voorwaarden, het verloop van de geldstromen en de betrouwbaarheid van het management. Vergunninghouders vallen onder toezicht van de AFM.