

Financiering door de 'crowd'

Direct geld ophalen bij investeerders via een platform is sterk in opkomst. Een grote groep individuen investeert in de vorm van een lening, maar bijvoorbeeld ook in de aankoop van aandelen of gronden. Wellicht is crowdfunding een goede aanvulling op de gebruikelijke financieringsvormen voor grondeigenaren.

Drs. Minou van Dillen
MBA, redacteur De
Landeigenaar

Bij crowdfunding wordt financiering gevraagd aan een grote groep mensen. De geldvragers bepalen daarbij zelf de financieringsvorm en wat de tegenprestatie zal zijn.

Volgens cijfers van het CBS nam in Nederland de financiering door middel van crowdfunding toe van 14 miljoen euro in 2012 tot ruim 400 miljoen euro in 2020. Negentig procent van dit laatste bedrag bestaat uit (achtergestelde) leningen. De jaarlijkse rente ligt meestal tussen de zes en negen procent. En in de overige gevallen wordt een tegenprestatie geleverd in een andere vorm, bijvoorbeeld een product of dienst. Daarnaast wordt volgens het CBS een klein deel, zo'n 5 procent, als donatie en dus zonder tegenprestatie gegeven. Ook worden soms aandelen als tegenprestatie aangeboden.

Er zijn verschillende redenen waarom mensen geld steken in crowdfunding projecten, maar ze hebben wel één ding gemeen: mensen moeten enthousiast worden van het verhaal. Het helpt enorm als er een bepaalde gunfactor ontstaat. Dat komt goed uit, want landgoederen en natuurlijke landbouw hebben van nature een grote gunfactor.

Platform kiezen

Bij crowdfunding zet een initiatiefnemer zelf een campagne op of gaat hij met een platform voor crowdfunding aan de slag. Hoewel een goed platform ervoor zorgt dat er aandacht rond een te financieren project wordt gegenereerd, is het verstandig om ook zélf een (online-) campagne op te zetten.

Grotere organisaties, zoals Staatsbosbeheer en het Instituut voor Natuureducatie (IVN), zetten zelf hun crowdfunding voor donaties op, maar er zijn commerciële platforms die bedrijven, organisaties en particuliere initiatieven ondersteunen. De AFM houdt een register bij van crowdfunding platforms die een ontheffing of vergunning hebben



gekregen. Omdat de meeste platforms bemiddelen in opvorderbaar geld, is een vergunning of een ontheffing nodig.

De grootste crowdfunding platforms in Nederland zijn Collin Crowdfund en Geldvoorelkaar, beide goed voor een gerealiseerde financiering van in totaal ongeveer 400 miljoen euro aan uitstaande middelen, volgens *crowdfundmarkt.nl*. Verder is er een aantal middelgrote platforms, zoals *duurzaaminvesteren.nl* (170 miljoen euro) en NPEX (122 miljoen euro). In totaal noemt *crowdfundmarkt.nl* dertig Nederlandse platforms. En er komen regelmatig nieuwe bij. Lastig kiezen dus.

Streng selectie

Collin Crowdfund, opgericht in 2014, heeft vorig jaar honderd miljoen gefinancierd en dit jaar wordt dat het dubbele, volgens oprichter van het bedrijf Jeroen ter Huurne. Het bedrijf slaagde erin om sinds de oprichting ruim 1600 leningaanvragen te financieren voor in totaal 414 miljoen euro. Daarbij is 99,6 procent van de geplaatste aan-



Aardpeer is een vorm van crowdfunding. Particulieren, maatschappelijke organisaties en institutionele beleggers beleggen via Aardpeer in duurzame landbouwgrond.
Foto: Aardpeer

vragen binnen de inschrijfperiode volgeschreven door investeerders op het platform. Dat betekent dat het bedrijf bijna alle projecten heeft weten te financieren. Gemiddeld staat een aanvraag 76 uur online voordat deze is volgeschreven. Binnen een paar uur worden er dus miljoenen opgehaald. Dat kan alleen als er vooraf streng geselecteerd wordt, en dat doet Collin Crowdfund. Daarmee zijn ze vaak strenger dan de bank. Het crowdfunding platform onderscheidt zich door maatwerk. Banken voeren een sectorbeleid en financieren nauwelijks nog detailhandel of startende horeca, maar het platform beoordeelt de individuele ondernemer. Desalniettemin wordt tachtig procent van de ondernemers die zich met een plan bij Collin Crowdfund melden afgewezen, aldus Ter Huurne in het Brabants Dagblad. Het valt dus niet mee om in aanmerking te komen.

“Het helpt enorm als er een bepaalde gunfactor ontstaat”

Crowd als grondfinancier

Er zijn ook partijen die crowdfunding gebruiken om grond te financieren en een ideaal te verwezenlijken. Zo koopt de coöperatie Land van Ons landbouwgrond om de biodiversiteit te verbeteren. De organisatie wil eigenaar van de grond zijn om dat doel te bewerkstelligen. Land van Ons zoekt vervolgens een pachtboer die bij de visie op biodiversiteit van de coöperatie past. Eind 2021 had de organisatie voor ruim 6,5 miljoen euro aan percelen (220 hectare) op de balans staan, heeft ze een inkomstenstroom uit lidmaatschappen en donaties die even groot is als uit de verkoop van producten, en zijn er ongeveer 17.000 deelnemers. Het nieuwe eigendomsmodel loopt dus best goed.

Bij de oprichting van een ander collectief, Aardpeer, begin 2021 kon iedereen obligaties kopen, uitgegeven door Stichting Grondbeheer Biologisch Dynamische Landbouw. Deze is mede-initiatiefnemer van Aardpeer. Met deze eerste obligatieuitgifte is 7,2 miljoen euro opgehaald en grond gekocht voor vijf boeren van Aardpeer. De groep beleggers bestaat uit particulieren, maatschappelijke organisaties zoals Vogelbescherming Nederland en Landschapsbeheer Gelderland en institutionele beleggers. De tweede ‘Samen voor Grond-crowdfunding’ vond plaats via duurzaaminvesteren.nl. Er is een obligatielening voor 1,3 procent rente en een looptijd van vijftien jaar uitgegeven. In totaal is er 2,8 miljoen euro opgehaald. De Stichting Grondbeheer Biologisch Dynamische Landbouw bestaat al sinds 1979 en heeft inmiddels 542 hectare landbouwgrond in beheer om de transitie naar een duurzaam voedsel- en landbouwsysteem te versnellen.

Landgoed Houdringe

Op 17 mei 2018 sloot de oproep op duurzaaminvesteren.nl voor Landgoed Houdringe. Deze haalde 2.190.000 euro op voor de financiering van de aankoop, exploitatie en verduurzaming van het landgoed. De obligatielening geeft een rente van 6,5 procent en heeft een looptijd van vijf jaar.



✓ Obligatielening. Rente 6,5%. Looptijd 5 jaar.