

BeeBonds: we willen duurzaam vastgoed financieren

Jurgen Vluijmans

-

07 februari 2023

...



Investeerders kunnen momenteel op het Belgische crowdlending platform Beebonds deelnemen aan de financiering van het Arche coliving project in Luxemburg. ‘Dit is een manier voor de jongere generatie om toegang te krijgen tot de zeer dure woningmarkt in Luxemburg.’

Dat zegt Joël Duysan, CEO van BeeBonds, en Nicolas Erodiades (foto), de promotor van het Arche-project in een interview met Investment Officer. ‘We gaan een groene obligatie uitgeven voor de financiering van een colivingproject in Luxemburg. Dit project is namelijk uiterst ecologisch. Concreet gaat het om de bouw van zes vier- tot vijfkamerappartementen (coliving) en grote gemeenschappelijke binnen- en buitenruimten.’

De milieudoelstelling van het project is de gevolgen van de bouw en het energieverbruik van het gebouw zoveel mogelijk te beperken, met inachtneming van de strengste Luxemburgse milieunormen.

Het Arche-project bevindt zich in Bettembourg, een van de belangrijkste randgemeenten van Luxemburg-stad. Het is het eerste gezamenlijke project van het bedrijf Picaroon SA. Deze Luxemburgse vennootschap, opgericht in 2011, is actief in de verkoop, verhuur en aankoop van schepen, alsook in het opzetten van vastgoedprojecten.

De gezochte fondsenwerving, via het BeeBonds platform, is voor maximaal 3 miljoen euro, tegen een bruto jaarlijkse rente van 9 procent over twee jaar. ‘Dit is geen investering met

kapitaalgarantie, maar we zullen een eerste hypotheek op de grond hebben om de BeeBonds-investeerders maximale zekerheid te bieden’, zegt Joël Duysan.

Kasstroom

Op basis van de verwachte cashflow van het project zullen de investeerders binnen 24 maanden worden terugbetaald. ‘De bouw begint in het tweede kwartaal van dit jaar voor een geschatte totale kostprijs van 5,3 miljoen euro en een geschatte totale verkoopprijs van 12 miljoen euro. De voltooiing wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2024. Het project zou aan één enkele investeerder kunnen worden verkocht.’

België blijft achter

Op het gebied van crowdlending ligt België ver achter op zijn burens, vertelde Joël Duysan eind vorig jaar in een interview aan Investment Officer.

In 2021 haalde crowdlending meer dan 1 miljard euro op in Nederland, 5 miljard euro in Frankrijk en ongeveer 15 miljard euro in Spanje, tegenover slechts 100 miljoen euro in België. ‘Banken zijn nog steeds terughoudend en spaarders vragen zich af of de aangeboden rendementen van 8-10 procent niet frauduleus zijn. Ze zijn helemaal niet gewend aan een dergelijk rendement, maar we moeten de mensen op andere gedachten brengen’, zegt de CEO van BeeBonds.

‘Crowdfundingplatforms democratiseren de directe en private financiering van bepaalde projecten. Wij bieden de mogelijkheid om kleine bedragen te investeren onder dezelfde voorwaarden als een investering van 100.000 euro. Dit laatste bedrag wordt niet toevallig genoemd, het is het bedrag vanaf wanneer een financiering als privé wordt beschouwd.’