

# Dag van de Publieke Financiering

29 september 2016

H.J. van Koeveringe



**INVESTMENTS  
CROWDFUNDING**

*“Want tussen droom en daad  
staan wetten in den weg en praktische bezwaren,  
en ook weemoedigheid, die niemand kan  
verklaren”*

*“Het Huwelijk”*

*Willem Elsschot, 1910*

# Oprichting crowdfundingplatform

## Initiatief van Zeeland Investments Beheer

- ZIB is 17 jaar actief in het plaatsen en beheren van vastgoedfondsen
- 23 fondsen opgericht, totaal geïnvesteerd vermogen € 610 mln
- 17 actieve vastgoedfondsen, nog uitstaand participantenvermogen ruim € 106 mln
- Vergunning van AFM/DNB
- Meer dan 3000 actieve investeerders
- Mei 2015 oprichting ZIB Crowdfunding BV



## Aanleidingen nieuw initiatief

- Financieren met banken steeds meer in de sfeer van de Angelsaksische landen
- Crowdfunding is serieus alternatief
- Investeerders zoeken nieuwe beleggingsmogelijkheden
- Veel interesse 'maatschappelijk relevante investeringen'



# Vernieuwing Ziekenhuis Vlissingen

## 1e Project: vernieuwing ADRZ te Vlissingen

- Totaalinvestering € 20,1 mln voor sale & lease back en revitalisatie verouderde locatie Vlissingen
- Financiering in combinatie met bancaire lening
- Crowdfunding € 10,6 mln
- 17-jarig triple-nett huurcontract met gebruiker locatie
- Rente voor geldgevers 5% p/jr
- Looptijd lening 10-17 jaar; jaarlijkse aflossing
- Minimum inleg € 2.500



# Structurering & voordelen crowdfunding

## Opzet platform

- Werkzaamheden o.b.v. ontheffing AFM
- Geldstromen via Stichting Derdengelden ZIB Crowd
- Extra: Raad van Toezicht Stichting
- Zekerheden van geldnemer t.b.v. geldgevers
- Informatiememorandum met uitvoerige omschrijving project en risico's
- Nadruk op huurrisico en debiteurenrisico
- Jaarlijkse informatiebijeenkomsten met geldgevers



% rente  
5%

! risicoclassificatie  
C III

© looptijd investering  
10-17 jaar

## ZIEKENHUIS VLISSINGEN

- INSCHRIJVEN NIET MEER MOGELIJK! -

28-12-2015: Streefbedrag behaald!

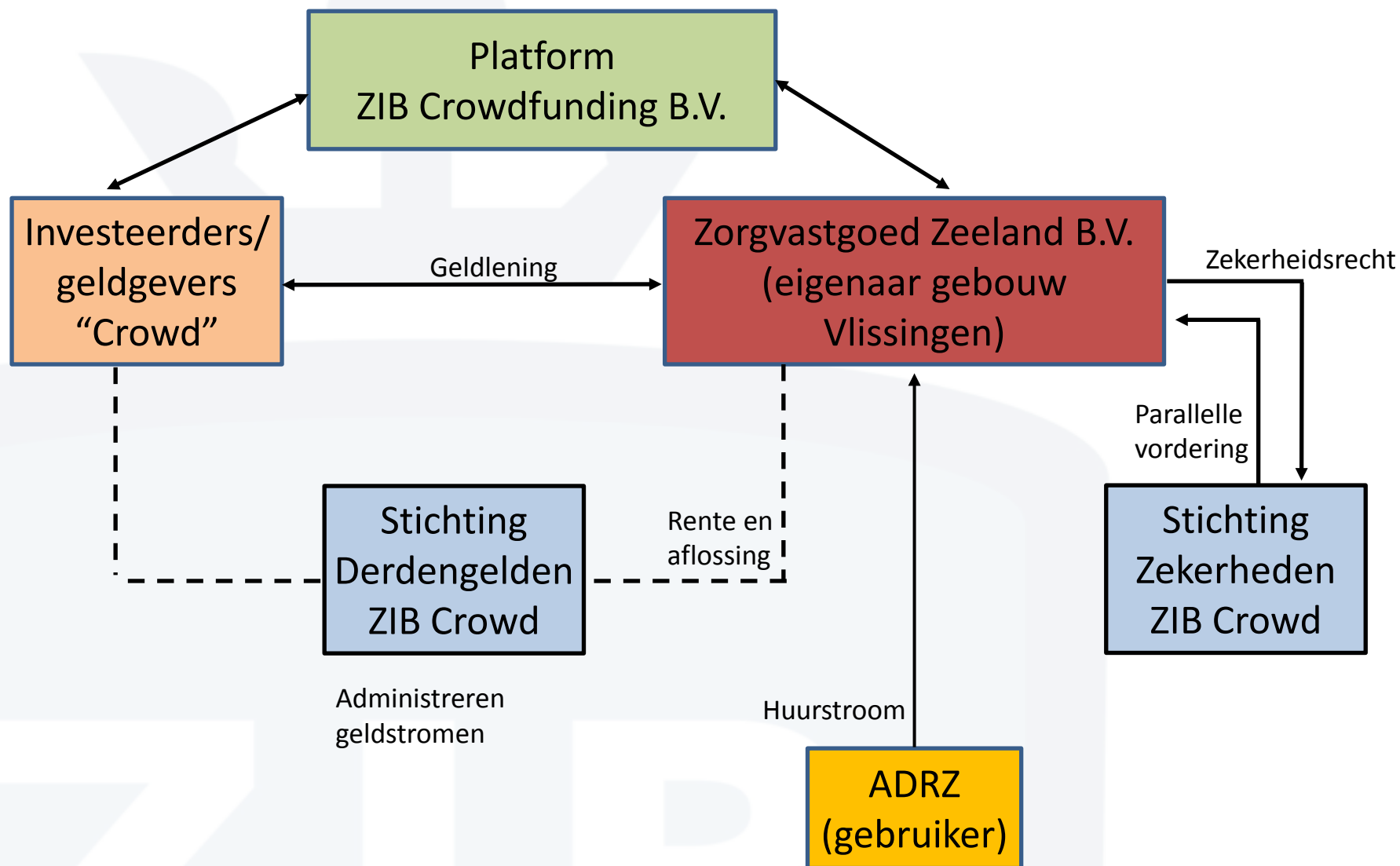
GEÏNVESTEERD:  
€10.600.000,-

DOELBEDRAG:  
€10.600.000,-



MEER INFORMATIE

- “Maatschappelijk relevant”
- Jarenlang gestreden voor behoud van Ziekenhuis. Nu mogelijk met ondersteuning bevolking, grote betrokkenheid
- Naar stakeholders:
  - ✓ verstevigen relatie patiënten
  - ✓ Versterken legitimiteit naar zorgverzekeraar en politiek







# Succesvolle invulling Q4 2015

- Start campagne in mei 2015 bij presentatie plannen
- Inschrijving vanaf oktober 2015 na verkrijgen ontheffing AFM
- Marketing via:
  - ✓ Lokale en landelijke media
  - ✓ Regionale informatiebijeenkomsten
  - ✓ Eigen netwerk van investeerders
- Doel € 10,6 mln bereikt in december 2015
- 600 nieuwe investeerders. 80% Zeeuws. Gemiddeld 10/k



maart 2016



juni 2016



september 2016



september 2016

Het eindresultaat:

Een moderne kliniek  
voor planbare zorg

4. Succesvolle invulling Q4 2015



# Toekomst

- Maatschappelijk relevant vastgoed: zorg/semi-overheid/onderwijs
- Windmolenparken
- Commerciële vastgoed projecten
- Minimum via ZIB Crowdfunding € 2,5 mln



[ I ] [www.zibcrowd.nl](http://www.zibcrowd.nl)



Z E E L A N D  
**INVESTMENTS**  
B E H E E R B V

[ I ] [www.zibcv.nl](http://www.zibcv.nl)

**ZIB Middelburg**

Park Veldzicht 2

Postbus 160

4330 AD Middelburg

[T] 0118 - 65 22 70

[F] 0118 - 65 22 71

[E] [info@zibcv.nl](mailto:info@zibcv.nl)

[E] [info@zibcrowd.nl](mailto:info@zibcrowd.nl)

**ZIB Den Haag**

Tournooiveld 4

2511 CX Den Haag

[T] 070 - 205 46 58

Hartelijk dank voor uw aandacht