

Equity Release, Piece by Piece

venturecapital.nl • <https://venturecapital.nl/equity-release-piece-by-piece/>



Type Klant	B2B en B2C
Gewenst Type Investeerder	Angel Investor, Venture Capital, Strategische investeerder
Benodigd Kapitaal	€ 350.000,-
Reeds toegezegde financiering	€117.500,-
Minimale Ticketsize	€50.000,-
Sector	Vastgoed

Bedrijfsfase	Seed
Aantal Founders	3
Aantal Huidige Werknemers	0
Maandelijke Omzet	€ 0,-
Omzet (prognose) komende 12 maanden	€ 100.000,-
Omzet (prognose) maand 13 - 24	€ 500.000,-
Huidige Kosten (maandelijks)	€ 3.000,-

Bedrijfsbeschrijving

Verkoop je huis in delen en blijf er wonen.

De komende 10 jaar zal naar verwachting meer dan EUR 9000 miljard aan overwaarde verzilverd worden in Europa. Bestaande aanbieders van verzilverproducten zijn: duur, niet transparant, geven upside van de huizenprijsontwikkeling weg en zijn niet-omkeerbaar.

Dit bedrijf helpt oudere huiseigenaren door hen in staat te stellen hun woning in delen te verkopen terwijl ze er blijven wonen. De huiseigenaar betaalt nooit rente/huur en kan zo lang hij/zij wenst in de woning blijven. De verkochte delen worden bij de uiteindelijke verkoop (pro-rata) in mindering gebracht op de verkoopprijs.

We zijn begonnen in Spanje en Nederland en hebben reeds tientallen prospects om te onboarden. In Nederland is een stichting bewaarder opgericht om de assets (eigendomsbewijzen, contanten, etc.) aan te houden en (na eenmalige bezoek notaris) te mogen administreren. Momenteel vindt de registratie van de fondsbeheerder plaats (AIFMD-light regime). We hebben reeds een legal opinion aangaande de juridische, fiscale en economische haalbaarheid van ons model.

Er is in maart EUR 50K geïnvesteerd en we zijn nu een vervolgronde aan het sluiten voor EUR 400K. De 1e harde commitment in deze ronde is reeds binnen.

De kosten om klanten tot een volledige offerte-aanvraag te krijgen zijn momenteel: EUR 11,77 in Spanje en EUR 34,10 in NL. Lifetime value is ongeveer 15K EUR per huiseigenaar. (=online, via google ads).

In NL en ES tot heden directe verkoop via website/google. In Duitsland, België en Spanje zijn we in gesprek met adviseurs die ons honderden klanten per maand kunnen refereren. Voor de validatie zijn we vorig jaar begonnen onder een andere naam. Aanvankelijk wilden we blockchain technologie toepassen voor de traceerbaarheid en de gemakkelijke partiële verhandelbaarheid, echter EU wetgeving (UBO moet bekend zijn) staat dit momenteel nog in de weg. Vanwege de overweldigende interesse (14% van de huishoudens die een brochure in de brievenbus ontving, bezocht onze website) hebben we besloten om onder deze nieuwe naam verder te gaan.

Het product is tot op heden in-house en met minimale freelancer-kosten (< 1000 EUR) ontwikkeld. CTO is aangelijnd voor latere fase.

Business Model

- Eenmalig EUR 1.000 setupkosten (waardering woning en opname in STAK);
- 5% commissie over uitbetalingen aan huiseigenaren;
- 0,8% management fee over de beleggingen;
- per 2025: handelsplatform voor individuele certificaten, fonds dient als liquidity provider en verdient aan transacties (0,5% aan-/verkoop-kosten).

USP's

- Eerlijker;
- Goedkoper;
- Meer liquiditeit;
- Omkeerbaar (klant kan delen terugkopen);
- Schaalbaar, uitrol na legal opinion en registratie per land;
- Klant behoud upside van woningprijs-onwikkeling voor onverkochte delen;
- Vastgoedbelegging die de markt niet frustreert: woonsituatie verandert niet.

Investeringsbehoefte

De initiele investeringsbehoefte bedroeg: 400K EUR. **De onderneming heeft reeds een buitenlandse VC overtuigd om te investeren in de onderneming. Hierdoor resteert nog een behoefte van 200K EUR.**

Dit wordt gebruikt voor marketing, tech ontwikkeling, legal, compliance, minimumloon/management vergoeding, website.

Ervaring Founder(s)

CEO: Morningstar, Morgan Stanley, ABN AMRO, Caceis, Bloomberg. Market maker tot product manager, fondsmanager en commercieel directie in Chicago, Shenzhen, London en nu weer 10 jaar in Nederland

COO: Adaptavist (hoofd Spanje van Atlassian consultancy company).

CCO: (ex ING, Rabobank), verantwoordelijk voor aantrekken kapitaal voor fonds

Overige Relevante Informatie

Investering en begeleiding van een Duitse VC:

Een converteerbare lening van EUR 50K in Q1 2023.

Deze investering is tot nu toe voornamelijk gebruikt voor de legal opinion en opzet van de Stichting Bewaarder ten behoeve van het fonds.

Samenvatting

Datum: 4 August 2023

URL: <https://venturecapital.nl/equity-release-piece-by-piece/>

Contact & Site