

Een innoverend en duurzaam vastgoedontwikkelingsbedrijf met generationele investeringskans

venturecapital.nl • <https://venturecapital.nl/een-innoverend-en-duurzaam-vastgoedontwikkelingsbedrijf-met-generationele-investeringskans/>



Type Klant	B2C
Gewenst Type Investeerder	Angel Investor, Strategische-Investeerder
Benodigd Kapitaal	€ 500.000,-
Reeds toegezegde financiering	€ 0,-
Minimale Ticketsize	€ 100.000,-

Sector	Agri, Consumentengoederen, Impact, Vastgoed, Overige
Bedrijfsfase	Seed
Land geregistreerd	NL
Aantal Founders	6
Aantal Huidige Werknemers	0
Maandelijkse Omzet	€ 0,-
Omzet (prognose) komende 12 maanden	€ 0,-
Omzet (prognose) maand 13 - 24	€ 200.000,-
Huidige Kosten (maandelijks)	€ 15.000,-

Bedrijfsbeschrijving

Hrzn Beheer is een jonge vastgoedonderneming (opgericht in 2025), gespecialiseerd in de ontwikkeling van natuurbegraafplaatsen. Het bedrijf koopt, pacht of beheert land op hectare-niveau en transformeert dit tot representatieve, rendabele locaties. Het primaire verdienmodel is de uitgifte van grafrechten voor periodes van 10, 25 en 50 jaar, met gezonde marges en aanvullende cross-sell mogelijkheden.

De onderneming speelt in op een stabiele en structurele marktvraag. De verkoop van grafrechten op natuurbegraafplaatsen is de afgelopen decennia met gemiddeld 35% per jaar gegroeid en zal de komende 25 jaar verder toenemen, mede door de vergrijzing. Dit leidt tot een tekort van meer dan 3.000 hectare geschikt land. Met slechts 42 natuurbegraafplaatsen tegenover ruim 4.000 traditionele begraafplaatsen, ligt er een duidelijk groeipotentieel. Hrzn Beheer richt zich daarbij specifiek op kleinschalige locaties die inspelen op de behoeften van de lokale gemeenschap.

De onderneming opereert in een markt die ongevoelig is voor technologische trends, geopolitieke ontwikkelingen, recessies en klimaatveranderingen. Een natuurbegraafplaats biedt een stabiele, inkomstenstroom voor generaties lang en combineert dit met duurzaamheid, maatschappelijke waarde en een bijzondere betekenis voor zowel overledenen als nabestaanden.

Ondanks haar jonge bestaan heeft Hrzn Beheer, mede dankzij de ervaring en achtergrond van de oprichters, al tractie opgebouwd: een groeiende pijplijn van toekomstige locaties is in ontwikkeling. Met extra kapitaal wil het bedrijf deze lijn versnellen en uitbouwen tot een prominente speler in de Nederlandse markt, met een visie op internationale uitbreiding.

Business Model

Het verdienmodel van Hrzn Beheer is gebaseerd op de uitgifte van grafrechten op individueel niveau. De prijs is afhankelijk van het type (urn of kist) en de duur (10, 25 of 50 jaar), waarbij langere termijnen en kistgraven hogere marges genereren. Nabestaanden kiezen regelmatig voor verlenging, wat een terugkerende inkomstenstroom verzekert. Het grondbezit wordt gerealiseerd via aankoop of pacht, afhankelijk van de huidige eigenaar – veelal families, agrariërs, stichtingen of landgoederen. Vaak blijven deze eigenaren betrokken bij onderhoud en klantcontact, wat kosten verlaagt en lokaal draagvlak versterkt.

Hrzn Beheer neemt de verantwoordelijkheid voor het volledige vergunningstraject, de inrichting van de locatie (parkeerplaatsen, paden), het relatiemanagement met lokale begrafenisondernemers, administratie en lokale PR en marketing. Dankzij de vergunning ontstaat een exclusieve exploitatiepositie: binnen een bepaalde straal kan geen concurrerende natuurbegraafplaats worden geopend, waardoor het bestaansrecht van de locatie wordt gegarandeerd.

Naast de uitgifte van grafrechten biedt het model ruimte voor aanvullende inkomsten uit cross-sell, zoals herinneringsbomen, plaquettes en samenwerkingen met lokale uitvaartondernemers. Het resultaat is een kapitaalefficiënt en schaalbaar model met voorspelbare, langjarige inkomstenstromen en structureel hoge marges.

USP's

Waar veel natuurbegraafplaatsen ontstaan vanuit ideële grondeigenaren, benadert Hrzn Beheer dit vanuit vastgoedontwikkeling, met een heldere blauwdruk en een operationeel model dat gericht is op het centraal managen van meerdere locaties. Met slechts 1% natuurbegraafplaatsen ten opzichte van traditionele begraafplaatsen en een structureel groeiende vraag, opereert Hrzn Beheer in een echte blue ocean-markt met aanzienlijke groeikansen.

Het onderscheid zit in de focus op kleinschalige, lokaal ingebedde locaties, een concept dat internationaal al succesvol bewezen is. Waar veel bestaande natuurbegraafplaatsen grootschalig zijn, zich op hele regio's richten en daardoor vaak minder persoonlijk aanvoelen, kiest Hrzn Beheer juist voor toegankelijke locaties die nauw aansluiten bij de lokale gemeenschap. Deze locaties passen naadloos in het landschap, voldoen aan de wens van families om dichtbij huis te begraven en vergroten tegelijkertijd het maatschappelijk draagvlak.

Daarbij werkt Hrzn Beheer regelmatig samen met lokale families of landeigenaren, die het gezicht van de begraafplaats vormen en betrokken blijven bij onderhoud en klantcontact.

Investeringsbehoefte

Twee mogelijkheden voor samenwerking vanuit investeringsperspectief: Deelname in de holding en/of in de werkmaatschappijen. Elke toekomstige begraafplaats wordt ondergebracht in een aparte dochteronderneming van de holding Hrzn Beheer:

1: Investing op holding niveau:

- Eenmalig optie tot verkrijgen positie in de holding
- Garantie op aandelen in toekomstige locaties in binnen- en buitenland
- Eerste voorkeursrecht om eventueel extra te participeren in nieuwe locaties

2: Inschrijving op object niveau/werkmaatschappij

- Optie tot verkrijgen minderheidsaandeel per locatie
- Investeringsbehoefte verschilt per locatie, afhankelijk van type overeenkomst (koop of pacht), type land (bos, landbouw) en aantal m2. Alleen opengesteld wanneer holding of aandeelhouders besluiten de investering niet zelfstandig of met bankfinanciering te realiseren
- Investeringsobjecten worden per e-mail gedeeld met vaste metrics.
- Eerste investeringskans in 2026 (mits niet volgeschreven door holding participanten)

Gewenste competenties investeerder

Geen exitstrategie, maar duurzame waardecreatie

De focus ligt niet op een exit, maar op het opbouwen van een stabiele onderneming die generatiebestendig is.

Visie op lange termijn – in staat om strategisch mee te denken en te sturen op duurzame groei.

Expertise in vastgoedinvesteringen – Pre

Waardepropositie – herkent de unieke combinatie van natuurontwikkeling, maatschappelijke betekenis en emotionele waarde voor overledenen en nabestaanden.

Kritisch én constructief – durft scherpe vragen te stellen en denkt actief mee in oplossingen.

Ervaring Founder(s)

Het initiatief komt van een ervaren ondernemer, opgegroeid op een agrarisch familiebedrijf (grote doelgroep) en gespecialiseerd in het introduceren van nieuwe concepten – een echte pionier.

Het team bestaat uit een krachtige mix van expertise: partners met ervaring in vergelijkbare concept in Engeland, een juridische autoriteit met specialisatie in begraafplaatsen, en twee impact- en finance professionals gespecialiseerd in vastgoedportefeuillemanagement voor vermogende families.

Overige Relevante Informatie

Er is nog geen omzet doordat natuurbegraafplaatsen afhankelijk zijn van vergunningstrajecten.

Ons doel is binnen drie jaar minimaal twee locaties operationeel te hebben en daarna jaarlijks 1-2 nieuwe locaties te openen. Voor investeerders is een uitgebreide data room beschikbaar met begrotingen op zowel holding- als objectniveau.

De begrotingen zijn gebaseerd op inkomen over periode van 50 jaar.

Samenvatting

Datum: 4 September 2025

URL: <https://venturecapital.nl/een-innoverend-en-duurzaam-vastgoedontwikkelingsbedrijf-met-generationele-investeringskans/>

Contact & Site