



Land *Partners*

Sliedrecht

Metropool Rotterdam



Investeer in schaarste op de woningmarkt

LandPartners helpt u bij een investering in kansrijke grondpercelen



Wij zijn LandPartners

Zoals algemeen bekend heerst er een groot woningtekort in Nederland. Deze schaarste zal in de komende jaren alleen maar toenemen en hierdoor wordt de vraag naar (bouw)grond steeds groter. Door nu in potentiële percelen te investeren kunt u voor rendement en inkomsten zorgen in de toekomst.

LandPartners adviseert en begeleidt u hierbij van A tot Z. Wij hebben meer dan 20 jaar ervaring in aan- en verkoop van grond, vastgoed en het begeleiden van klanten bij beleggingen.

Ondertussen werken wij met een team van 15 experts in grondmakelaardij en vastgoed, om u volledig te kunnen ontzorgen bij de aankoop (investering) van grond.

**Instappen
kan al vanaf
€20.000**



Waarom investeren in grond?

Dat is heel simpel; grond is waardevast. Sterker nog, de afgelopen 25 jaar is de waarde van grond met 100% gestegen. In het afgelopen jaar was dit 7.4%.

In Sliedrecht, waar de druk op woningbouw snel toeneemt, ontstaan nieuwe kansen voor slimme investeerders. LandPartners speelt hierop in door strategisch grond aan te kopen. Op basis van jarenlange kennis en ervaring kunnen we als geen ander de potentie van een stuk land inschatten en u een zo hoog mogelijk rendement van uw investering bezorgen.

Wat maakt investeren in landbouwgrond interessant?

- Beperkt aanbod (er komt geen grond meer bij)
- Bevolkingsgroei, mede door immigratie
- Al jarenlang woningtekort dat nu moet worden ingehaald
- Agrarische grond is nu nog betaalbaar
- Grond is tastbaar en niet conjunctuurgevoelig
- Grond is vrij verhandelbaar
- Na wijziging van bestemming krijgt de grond een enorme waardevermeerdering

In 4 stappen geregeld

1. Koopovereenkomst en compliance

Uw adviseur van LandPartners verzorgt een digitale presentatie en wanneer u met de investering akkoord gaat inventariseren we uw gegevens.

De koopovereenkomst wordt opgemaakt en digitaal aangeboden.

Vervolgens hebben we contact om uw gegevens en gemaakte afspraken te verifiëren en te controleren of het vervolgtraject en bijbehorende risico's bij u bekend zijn.

2. Ondertekenen van de koopovereenkomst

U kunt ervoor kiezen een afspraak te maken met een collega van LandPartners. Hij/Zij beantwoordt al uw vragen en neemt alles nog een keer met u door. Wanneer u akkoord bent, wordt de aankoopovereenkomst door u beiden in drievoud getekend.

Digitaal ondertekenen is ook mogelijk en volledig rechtsgeldig. Dit scheelt tijd, wat handig is wanneer een gekozen perceel nagenoeg is uitverkocht.



Groei in Rotterdam

Rotterdam telt ondertussen ruim 670.000 inwoners en de stad groeit uit haar voegen. Dit heeft te maken met migratie, maar komt ook door zogenaamde 'verdunding' van huishoudens en ouderen die langer alleen en zelfstandig blijven wonen. Er zijn dus meer nieuwe woningen nodig dan ooit.

In Sliedrecht is het bouwen van minimaal 2.000 woningen voor 2030 opgenomen in het programma voor ruimtelijke vernieuwing. De gemeente werkt aan uitbreidingsprojecten zoals Sliedrecht-Noord, met ten minste 1.750 nieuwe woningen, en aan herstructurering binnen de bestaande bebouwde kom. Er is dus sprake van concrete bouwambities — en waar komen deze nieuwe woningen? Precies: op grond die nu nog in agrarisch gebruik is.

Scan de QR-code

Bent u benieuwd naar de projecten die LandPartners beschikbaar heeft in de regio Rotterdam?

Scan de QR-code en log in op onze beveiligde website met de code;

LandPartners2025



**U kunt ook zakelijk investeren.
Vraag naar de mogelijkheden.**

3. Notaris maakt het dossier aan

Wij sturen de getekende overeenkomst naar de notaris die vervolgens het dossier opmaakt, hier ontvangt u een bevestiging van. Hierna wordt een voorlopige akte en de nota van afrekening opgesteld. Deze worden naar u toegestuurd, samen met een afspraakverzoek voor aanwezigheid bij het passeren van uw aangekochte grond.

4. Goedkeuring en overdracht

Pas als de behandelend notaris alle stukken van u retour heeft ontvangen inclusief uw akkoord en u de gelden op de derdenrekening van de notaris heeft overgemaakt, zal de notaris overgaan tot overdracht van het grondperceel op uw naam.

Waar wordt er gebouwd wanneer er geen plek is?

In een tijd van woningnood, schaarse stedelijke ruimte en stijgende grondprijzen wordt het steeds duidelijker: investeren in strategisch gelegen grond is niet alleen verstandig, maar ook kansrijk. Wie nú inspeelt op toekomstige ontwikkelingen, kan later profiteren van rendement. LandPartners maakt dit mogelijk voor particuliere investeerders door agrarische gronden aan te bieden op locaties waar woningbouw in de toekomst waarschijnlijk is.

Waarom? Omdat steden hun grenzen bereiken, maar de woningvraag blijft stijgen. Omdat de ruimte om te bouwen slinkt, terwijl overheden zoeken naar uitbreidingsopties. En omdat goed gekozen locaties vandaag nog betaalbaar zijn — maar snel schaars kunnen worden.

Sliedrecht in volle groei

De afgelopen jaren is Sliedrecht sterk gegroeid. Sinds 2010 is het aantal inwoners met duizenden toegenomen en de verwachting is dat deze groei aanhoudt. Net als in veel andere gemeenten in Nederland wordt de druk op de woningmarkt steeds groter. Jongeren blijven langer thuis wonen, starters kunnen moeilijk een woning vinden en gezinnen trekken weg bij gebrek aan passende nieuwbouw.

Die ontwikkeling komt niet uit de lucht vallen. Sliedrecht ligt strategisch aan de A15, dichtbij steden als Rotterdam en Breda, en beschikt over goede voorzie-

ningen, een sterke arbeidsmarkt en een aantrekkelijk leefklimaat. De gemeente investeert al jaren in de ontwikkeling van nieuwe wijken en het verbeteren van bestaande buurten. Toch is de ruimte binnen de bestaande dorpsgrenzen beperkt.

Om voldoende woningen te kunnen bouwen, kijkt de gemeente nadrukkelijk naar uitbreidingslocaties aan de rand van het dorp. Grote plannen, zoals Sliedrecht-Noord, zijn al in voorbereiding. Hier moeten minimaal 1.750 woningen komen. Ook gronden die nu nog agrarisch zijn, worden steeds interessanter voor toekomstige woningbouw.

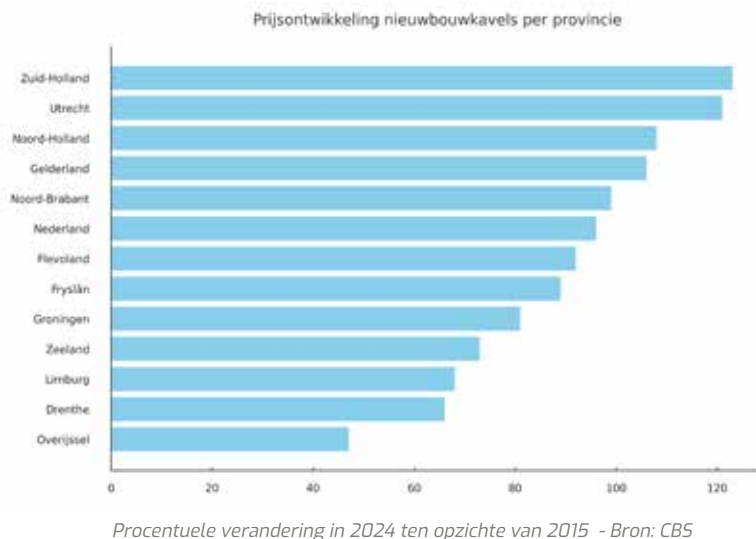
De opgave is helder: bouwen in een hoog tempo, zonder afbreuk te doen aan leefbaarheid of groene ruimte. Terwijl de woningbehoefte blijft toenemen, wordt beschikbare grond schaarser. Juist daarom is nú investeren in strategisch gelegen landbouwgrond een slimme zet.

“Buy land, they’re not making it anymore.”

~ Mark Twain

Woningnood: structureel en groeiend

De woningcrisis is urgent, ook in de regio Rotterdam. In en rond de stad zijn de prijzen de afgelopen jaren flink gestegen, terwijl het woningaanbod achterblijft. Betaalbare woningen zijn steeds moeilijker te vinden voor starters en gezinnen. De oplossing ligt in nieuwbouw – maar waar is die ruimte nog? Volgens het EIB zijn er tot 2030 bijna een miljoen woningen nodig. Veel daarvan moeten komen in groene, goed bereikbare regio's buiten de steden. Precies daar ontstaan nu kansen voor toekomstgerichte investeerders.



Deze cijfers laten zien dat investeren in grond een slimme zet is – zeker in Zuid-Holland, waar LandPartners actief is met kavels in Sliedrecht.

De stikstofcrisis verandert de grondmarkt

Naast woningdruk speelt ook de stikstofcrisis een grote rol. Door strengere milieuregels moeten veel 'piekbelasters' (boerenbedrijven) stoppen of verduurzamen. Een groot deel van hun grond wordt omgezet naar natuur, waar geen bouw meer mogelijk is.

Hierdoor blijft er steeds minder agrarische grond over waarop nog wél gebouwd mag worden. Dat maakt strategisch gelegen percelen aan de stadsrand of in groeigemeenten extra waardevol. LandPartners houdt bij de selectie van locaties actief rekening met deze ontwikkelingen – zoals stikstofimpact, nabijheid van duurzame landbouw en de toekomstige potentie van de regio.

Waarom nú investeren in potentiële bouwgrond?

Grond is al eeuwenlang een vorm van vermogensopbouw. En ook vandaag is het een aantrekkelijke investering:

- **Grond is waardevast:** niet gevoelig voor conjunctuurschommelingen zoals aandelen of crypto.
- **Er wordt niet meer grond bijgemaakt:** de ruimte in Nederland is beperkt en de vraag stijgt.
- **Rendement bij bestemmingswijziging:** als agrarische grond wordt omgezet naar bouwgrond, stijgt de waarde vaak explosief.
- **Vrij verhandelbaar:** grond blijft van de eigenaar en is te verkopen op elk gewenst moment.
- **Bescherming tegen inflatie:** fysieke waarde stijgt mee met prijschommelingen.

Een strategische aankoop nu kan dus op termijn leiden tot een flinke waardevermeerdering. Zeker als die locatie later wordt meegenomen in gemeentelijke of regionale bouwplannen.

Grondprijzen: het verschil zit in timing

Volgens ABN AMRO kostte bouwgrond in stedelijke gebieden in 2022 gemiddeld €1.520 per m², tegenover €370 per m² in niet-stedelijke gebieden. Het verschil zit in de bestemming: bij omzetting van agrarisch naar wonen verviervoudigt tot verzesvoudigt de waarde.

Projectontwikkelaars kopen daarom regelmatig grond op die nog geen woonbestemming heeft, maar waar dat in de toekomst wel te verwachten is. Ook particuliere investeerders betreden deze markt, vaak met kleinere kavels.

De sleutel? Vooruitzien. Investeren vóór de bestemmingswijziging, met kennis van beleid en ruimtelijke ontwikkeling.

Vooruitdenken loont



De druk op de woningmarkt houdt aan. Het ruimtegebruik in Nederland wordt complexer. En terwijl steden zich inwendig verdichten, ontstaat aan de randen een stille maar zekere behoefte aan nieuwe uitbreidingslocaties.

Wie vandaag investeert in strategisch gelegen grond, denkt niet alleen vooruit, maar bouwt ook mee aan de toekomst van Nederland.

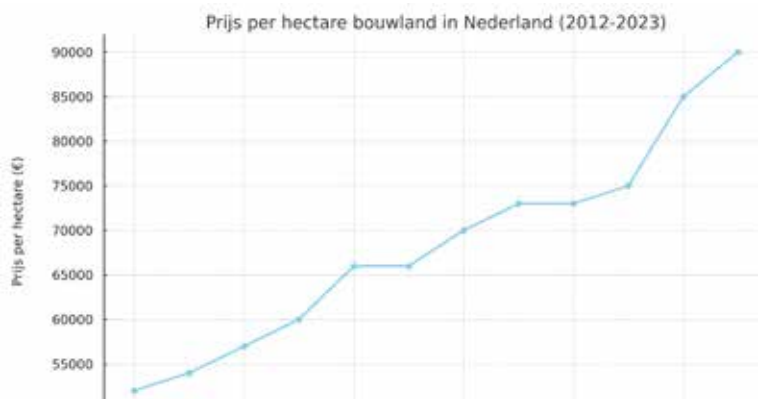
Met LandPartners krijgt u toegang tot deze kans. En doet u dat met kennis, zekerheid en visie.

Bij LandPartners kopen we geen willekeurige percelen op. Elke locatie wordt gekozen op basis van zorgvuldige selectiecriteria:

- De gemeente heeft een duidelijke wens of noodzaak voor woningbouw.
- De locatie valt binnen de structuurvisie of ruimtelijke plannen van de gemeente.
- Er zijn beperkte alternatieven in de omgeving (ruimtegebrek elders).
- Het gemeentelijk grondbedrijf kan de vraag niet zelfstandig aan.

Daarbij kijken we ook naar nabijgelegen bouwontwikkelingen: als er al gebouwd wordt op omliggende kavels, is de kans groot dat ons perceel in de toekomst volgt. Ook bestemmingsplanprocessen, politieke tendensen en groeiverwachtingen van gemeenten worden meegenomen.

Op basis van al deze factoren stellen wij een concreet investeringsvoorstel op. Daarbij geven we altijd inzicht in de status van de locatie, de verwachtingen en het scenario voor waardeestijging.



Bron: NVM en Kadaster (t/m jaar 2014), Kadaster (vanaf jaar 2015)

LandPartners: investeren met zekerheid

Bij LandPartners geloven we dat een succesvolle investering begint met de juiste basis: de grond. Vanuit die visie helpen we onze klanten te investeren in locaties die écht toekomstwaarde hebben. Niet op basis van speculatie, maar op basis van data, beleid en inzicht.

Onze voordelen:

- U investeert in uw eigen perceel (notarieel vastgelegd, vrij verhandelbaar).
- U profiteert van onze ervaring met ruimtelijke ordening en grondselectie.
- U krijgt transparant inzicht in de locatie, verwachtingen en risico's.
- Wij houden continu de ontwikkelingen rond 'onze' percelen in de gaten.

Zo zorgen we ervoor dat u als particuliere investeerder toegang krijgt tot kansen die voorheen alleen waren weggelegd voor overheden, projectontwikkelaars en institutionele beleggers.

Financiële voordelen



Lage instapkosten en hoog potentieel rendement

In vergelijking met bouwgrond of vastgoed zijn landbouwpercelen doorgaans goedkoper per vierkante meter. Dit biedt investeerders de kans om met een relatief lage investering in te stappen en een aanzienlijk rendement te behalen bij waardestijging door bestemmingswijziging.



Beperkt aanbod en stijgende vraag

Landbouwgrond is een eindige grondstof en door bevolkingsgroei en stedelijke uitbreiding neemt de vraag naar bouwgrond toe. Dit maakt agrarische percelen aantrekkelijk voor lange termijn waardevermeerdering.



Fiscale voordelen en lage onderhoudskosten

In sommige gevallen biedt landbouwgrond fiscale voordelen, zoals een lagere onroerendezaakbelasting (OZB). Daarnaast zijn de onderhoudskosten over het algemeen laag vergeleken met vastgoed.



Hedge tegen inflatie

Grond is een tastbare, reële investering die historisch gezien zijn waarde behoudt en zelfs in waarde stijgt bij inflatie. Dit maakt het een solide bescherming tegen geldontwaarding.



Flexibele exit-strategieën

Afhankelijk van de ontwikkelingen in ruimtelijke ordening, kan de grond verkocht worden aan projectontwikkelaars, landbouwers of overheden, wat verschillende mogelijkheden biedt voor winstgevendheid.

**Meer rendement,
minder zorgen**

Sliedrecht baggerdorp met toekomstvisie

Sliedrecht is een dorp in Zuid-Holland met een rijke geschiedenis en een strategische ligging in de Drechtsteden. De combinatie van bedrijvigheid, waterwegen en een dorps karakter maakt Sliedrecht aantrekkelijk voor bewoners en ondernemers. De ligging aan de A15, de Betuwelijn en de Beneden Merwede zorgt voor uitstekende bereikbaarheid richting steden als Rotterdam, Breda en 's-Hertogenbosch.

De vraag naar woningen in de regio blijft groeien. Sliedrecht staat voor de uitdaging om te voorzien in betaalbare en duurzame woonruimte. Als onderdeel van de Drechtsteden werkt de gemeente aan woningbouw, bereikbaarheid en ruimtelijke ontwikkeling. Binnen deze regionale structuurvisie is ruimte voor nieuwe woonmilieus, met aandacht voor groen, water en landschap.

De druk op de woningmarkt vraagt om nieuwe woonvormen, duidelijke afspraken en snellere procedures. Uitbreidingslocaties zoals Sliedrecht-Noord, zijn hierin belangrijk. Maar ook daarbuiten wordt gekeken naar mogelijkheden om groei verantwoord op te vangen.

Locaties aan de rand van het dorp, zoals gronden met agrarische bestemming, komen daarbij steeds nadrukkelijker in beeld. Ze bieden kansen voor nieuwe woonwijken in een groene omgeving, goed bereikbaar en aantrekkelijk voor gezinnen en starters. Door nú strategisch grond aan te kopen op kansrijke locaties, wordt ingespeeld op de toenemende woningbehoefte in de regio.

Sliedrecht groeit met oog voor leefbaarheid en duurzaamheid. De regio zet in op toekomstbestendige ontwikkeling, met aandacht voor kwaliteit van leven, bereikbaarheid en bouwen in balans met natuur.

Propositie Sliedrecht sectie L889 + L898 + L1047 + L1063 + L1112

Beschikbare kavels: 2 x 400 m², 2x 500 m², 1x 2000 m²

Verkoopprijs: € 90,- per m² k.k.

Staffelkorting bij afname > 400 m²: € 85,- per m² k.k.

Overige kosten (indicatief):

Overdrachtsbelasting: 10,4%

Notariskosten: ca € 2.000,-

Sliedrecht sectie L889 + L898 + L1047 + L1063 + L1112

Papendrecht

Beneden
Merwede

“Koop letterlijk een stuk land
en investeer in iets tastbaars!”



Legenda

-  LandPartners B.V.
-  Grondexploitatie I B.V.
-  van Wijnen Ontwikkelingsgronden West
-  AM Grondbedrijf B.V.
-  B.G.B. Grondbedrijf B.V.

Neem contact met ons op voor de mogelijkheden



Nu ook bereikbaar via WhatsApp
+31 85 800 1270

Waarom kiezen voor LandPartners?

-  Wij **ontzorgen** en begeleiden u volledig, van selectie van een kavel tot overdracht.
-  We verdelen onze kavels op maat, zodat het ook met een **kleiner budget** (vanaf €20.000) mogelijk is om in te stappen.
-  Onze jarenlange **expertise** op verschillende vakgebieden vullen elkaar perfect aan. Zo kunnen we alle punten beoordelen alvorens op aankoop over te gaan.
-  Anders dan bij aandelen en obligaties, is grond **waardevast**. Zeker wanneer het land met potentie tot bouwgrond is.
-  Wij bezitten **waardevolle grond** waar op dit moment al vlak naast gebouwd wordt.
-  We bieden kansen op een **uitstekend rendement** bij een kortlopende investering.
-  U kunt **zakelijk investeren** vanuit een BV of een holding.

“Buy land, they’re not making it anymore.”

~ Mark Twain



Scan de QR-code voor inzage van de disclaimer



Jelmeraweg 2, 9162EA Ballum
+31 85 800 1270
info@landpartners.nl
www.landpartners.nl
+31 85 800 1270



LandPartners