

# BROCHURE

Alles over het investeren in vastgoed in Dubai





# **Welkom bij RD Dubai. Jouw partner voor investeren in vastgoed in Dubai.**

Ontdek de kansen die Dubai kan bieden en waarom deze moderne stad een gewilde keuze is voor investeerders.



# Inhoudsopgave

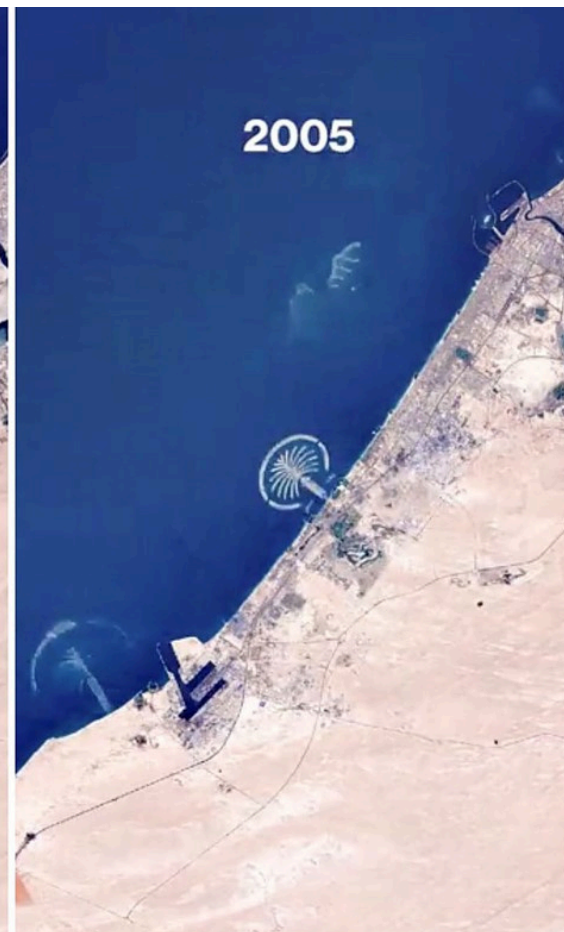
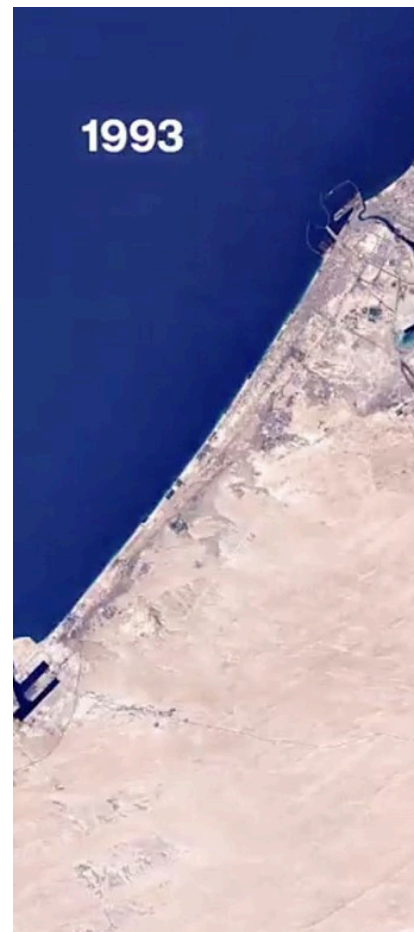
Dubai is in opkomst	5
Dubai in nummers	6
De geschiedenis van de vastgoedmarkt in Dubai	7
Wat maakt Dubai aantrekkelijk?	9
Locatie	10
Het masterplan 2040	11
Rendement vergelijking Dubai en andere steden	13
UBS Bubble Index	14
Waarom investeren in vastgoed in Dubai?	15
Andere factoren die de groei van de vastgoedmarkt stimuleren	17
Veilige vastgoed investeringen door regels van de Dubai Land Department	18
Over RD Dubai	19
Onze services	21
Het team van RD Dubai	22
Waarom wil jij vastgoed aankopen in Dubai?	23
Waar moet je op letten bij een investering in Dubai?	24
Soorten vastgoed en payment plans	25
Onze toekomstvisie van de vastgoedmarkt van Dubai	26



# Dubai is in opkomst

**“Dubai, een stad die zich heeft getransformeerd van een kleine haven tot een wereldberoemde, zakelijke hotspot.”**

Deze snelle ontwikkeling heeft een interessante vastgoedmarkt voor investeerders tot leven geroepen – een markt vol potentie, groei en hoge rendementen. Onze aanpak is gebaseerd op uitgebreide kennis, jarenlange ervaring in het vastgoed en een groot netwerk in Dubai.





# Dubai in nummers



**810+**  
hotels



**3.65M** huidige populatie  
**7.0M** doel voor 2040



**15.37M**  
bezoekers in 2023



**316.3**  
miljard AED totale waarde van  
residentiële verkoop in 2023





# De geschiedenis van de vastgoedmarkt in Dubai

De ontwikkeling van Dubai in de afgelopen 22 jaar.

**2002-2003**

**Dubai verleidt de wereld.**

Dubai ontpopt zich als een magneet voor internationale expats, dankzij freehold, belastingvrije inkomsten, constante veiligheid en zonneschijn.

**2004-2007**

**De kansen liggen voor het oprapen.**

Het aanbod van vastgoed en de prijzen in Dubai groeien in hoge vaart, met revolutionaire projecten zoals Palm Jumeirah en Dubai Marina, die de basis vormen voor de moderne stad.

**2008**

**De wereldwijde economische crash.**

De grote vraag naar vastgoed in Dubai krijgt een abrupt einde door de wereldwijde financiële crisis.

**2009-2010**

**Een nieuw kader wordt opgezet.**

Dubai's reactie op de crisis omvat de opzet van een transparanter systeem, resulterend in een veiligere en stabielere vastgoedmarkt.



**2012**

**Dubai is herboren.**

Een nieuwe start na de zware crisis wordt onderstreept door Emaar's lancering van Panorama at The Views, wat wijst op een hernieuwde interesse in de vastgoedmarkt.

**2013-2020**

**Gouden jaren.**

Gedreven door economische en culturele groei, en aangewakkerd door de aankondiging van EXPO 2020, beleeft Dubai een periode van bloei met een focus op duurzame groei.

**2020-2022**

**COVID-19 laat de wereld schudden.**

Ondanks de pandemie, toont Dubai veerkracht door snelle en soepele maatregelen die leiden tot een spoedig herstel van zowel de economie als de vastgoedmarkt.

**2023-2024**

**Een veelbelovende toekomst.**

Dubai staat aan de start van 2024 met een sterke economie en een ambitieus plan voor de toekomst.



# Wat maakt Dubai aantrekkelijk?



## High-end onderwijs

Dubai heeft een indrukwekkend onderwijssysteem met 216 privéscholen die een mix van internationale onderwijsprogramma's te bieden hebben.



## Aantrekkelijk ondernemingsklimaat

Gunstige overheidswetgeving en lage vestigingskosten maken Dubai een aantrekkelijke plaats om een nieuw bedrijf te starten.



## Moderne gezondheidszorg

Dubai heeft een hoge standaard van medische zorg en biedt tal van ultramoderne faciliteiten voor elk specialisme.



## Gunstig belastingklimaat

Er is 0% belasting op persoonlijk inkomen, 0% vermogenswinstbelasting en 0% vermogensbelasting - en slechts 5% belasting toegevoegde waarde (btw).



## Interessante huuropbrengsten

Woningen in Dubai bieden hogere huur- opbrengsten - ongeveer 7% procent - en nog hogere rendementen voor vakantiewoningen. Dit is aanzienlijk hoger dan steden als Londen en New York, waar ongeveer 2,5 tot 3 procent te realiseren valt.



## Een veilige bestemming

Met een zeer laag criminaliteitscijfer wordt Dubai genoemd als een van de veiligste steden ter wereld om te wonen en te verblijven.

# Locatie

## Internationaal vliegveld

In samenwerking met de bekende luchtvaartmaatschappij Emirates is Dubai een wereldwijde hub voor de luchtvaart. Dankzij de centrale ligging bevindt een derde van de wereldbevolking zich binnen vier uur vliegen van Dubai, en twee derde binnen acht uur vliegen. In 2023 werd Emirates erkend als 'Beste luchtvaartmaatschappij ter wereld' en 'Beste luchtvaartmaatschappij in het Midden-Oosten' door de ULTRA Awards.



**90+ miljoen**

reizigers verwacht in 2025



**140+**

directe vlucht bestemmingen vanaf Dubai

New York - 14hrs 25 ✈️

Miami - 14hrs 15 ✈️

Melbourne - 13hrs 10 ✈️

Tokyo - 9hrs 45 ✈️

Shanghai - 7hrs 55 ✈️

London - 7hrs 50 ✈️

Paris - 7hrs 35 ✈️

London - 7hrs 50 ✈️

Amsterdam - 6hrs 30 ✈️

Singapore - 7hrs 10 ✈️

Frankfurt - 6hrs 15 ✈️





# Het masterplan 2040

**De visie van Dubai tot aan 2040: de verdubbeling van de economie en het inwonersaantal tegen 2040. Hoe wordt dit gerealiseerd?**

## **Duurzame & groene stadsontwikkeling**

Centraal staat de uitbreiding van groene ruimtes in Dubai en de inzet op hernieuwbare energie. Dit om een verantwoorde, duurzame en gezonde leefomgeving te realiseren.

## **Diversificatie van de economie**

Door economische diversificatie zal Dubai zichzelf positioneren als een wereldwijd handels- en innovatiecentrum. Met als resultaat een versterkte economische weerbaarheid.

## **Bevolkingsgroei & verdubbeling van de economie**

Het masterplan streeft ernaar het inwonersaantal en de economie tegen 2040 te verdubbelen. Dit wordt mogelijk gemaakt door Dubai met nieuwe woongebieden en verbeterde voorzieningen te ontwikkelen, met aandacht voor toegankelijke huisvesting voor families, expats en toeristen.







## **Woonruimte & voorzieningen**

Het masterplan richt zich op het streven 'de beste stad ter wereld' te worden. Denk aan een breed en gevarieerd woningaanbod, de kwaliteit van het onderwijs, de gezondheidszorg en de mogelijkheden op het gebied van recreatie.

## **Aantrekken van grote bedrijven**

Het aantrekkelijke vestigingsklimaat zorgt ervoor dat steeds meer grote bedrijven en banken zich vestigen in Dubai voor de lange termijn. Grote namen als Morgan Stanley, JP Morgan, Siemens en Nestlé hebben zich al gevestigd waardoor Dubai steeds prominenter wordt op het wereldtoneel.

## **Connectiviteit**

Sterk verbeterde infrastructuur gebaseerd op het groeiende inwonersaantal en de aanleg van een vernieuwd openbaar vervoer netwerk zorgt ervoor dat er een snelle verbinding tussen de verschillende stadsdelen ontstaat.



# Rendement vergelijking Dubai en andere steden

In 2022 varieerden de langetermijnuurrendementen in Dubai tussen 6% en 8%, wat wijst op een aanhoudend sterke vraag naar huuraccommodaties. Dit maakt Dubai, met zijn lagere vastgoedprijzen vergeleken met wereldsteden zoals Amsterdam en New York, een aantrekkelijke optie voor investeerders. De combinatie van hogere huurrendementen, stabiele economie en veilige omgeving, ondersteund door een groeiende toeristische en zakelijke infrastructuur, versterkt Dubai's reputatie als een vooraanstaande keuze voor waardevaste vastgoedinvesteringen.

Rang	Stad	Gemiddelde huurrendement	De gemiddelde prijs per vierkante meter in Dubai is €3.339	
1	<b>Dubai</b>	<b>6-8%</b>	Amsterdam	€7.641
2	Amsterdam	4-5%	London	€15.153
3	London	3-5%	New York	€13.998
4	New York	2-5%	Paris	€12.310
5	Singapore	2.5-4%	Singapore	€18.619
			Sydney	€14.040

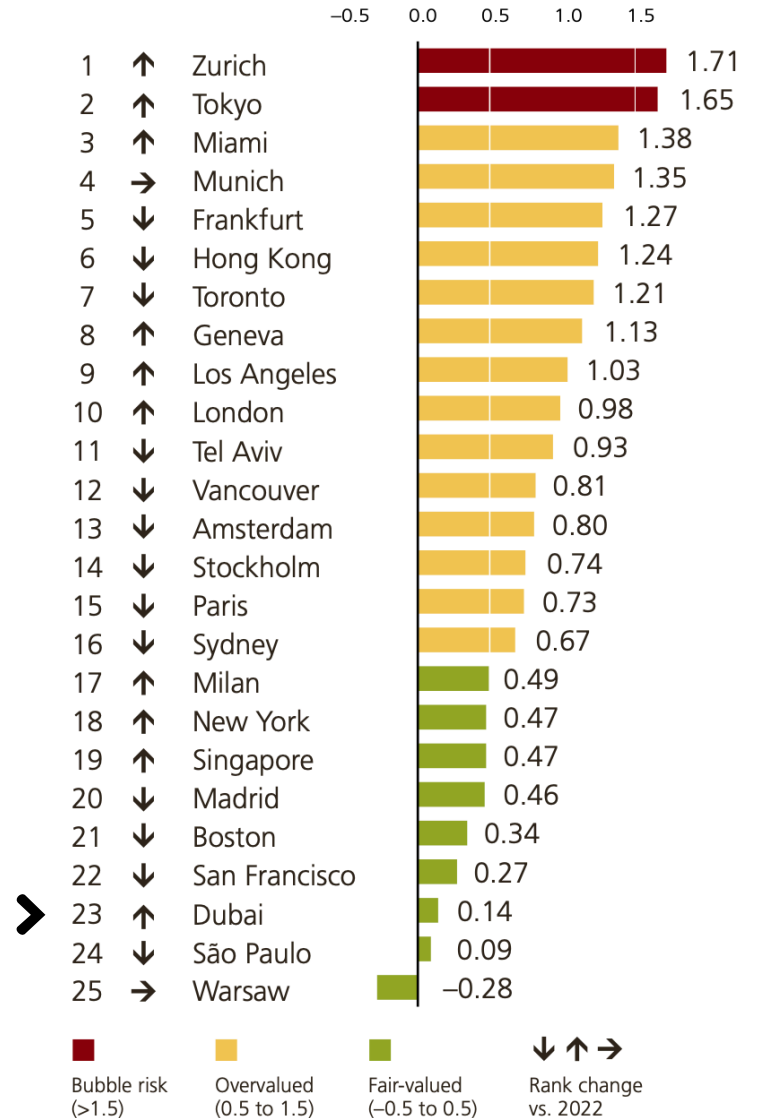
# UBS Bubble Index

UBS onthult jaarlijks zijn Global Real Estate Bubble Index, die de wereldwijde bubbels in de vastgoedmarkt analyseert. In de editie van 20 september 2023 wordt Dubai beoordeeld als 'fair valued' en staat in de top van de 25 onderzochte steden. Dit betekent volgens het UBS dat Dubai een goede is voor vastgoedinvesteerders, dankzij redelijke prijzen, stabiliteit van de markt en kansen voor groei.



## UBS Global Real Estate Bubble Index

Index scores for the housing markets of select cities, 2023



Source: UBS



# Waarom investeren in vastgoed in Dubai?

/01

## Economische groei

Dubai is een belangrijk zakelijk en financieel centrum, dit wordt gerealiseerd door voortdurende economische groei. Deze groei is het resultaat van een resultaatgericht regeringsbeleid en een ondernemersvriendelijke omgeving.

/02

## Voordelig belastingklimaat

Dubai's aantrekkelijke belastingklimaat, met 0% belasting op huurinkomsten en verkoop van onroerend goed, trekt wereldwijd grote bedrijven en particulieren aan. Deze voordelen stimuleren investeringen en versterken Dubai's reputatie als een vooraanstaand financieel centrum.



**/03****Strategische locatie**

Gelegen op het snijpunt van drie continenten, functioneert Dubai als een centraal handels- en logistiek knooppunt. Deze positie wordt versterkt door top-of-the-line transport- en logistieke faciliteiten die bijdragen aan de krachtige economische positie van de stad.

**/04****Ongeëvenaarde veiligheid**

Als stad met een van de laagste criminaliteitscijfers ter wereld is Dubai voor zowel bewoners als bezoekers zeer veilig. Deze veiligheid versterkt Dubai's aantrekkelijkheid als woon- en reisbestemming.

**/05****Hotspot voor toerisme**

Elk jaar wordt het recordaantal bezoekers dat naar Dubai komt verbroken. De stad wordt steeds populairder vanwege de vele bezienswaardigheden en het aangename klimaat.



# Andere factoren die de groei van de vastgoedmarkt stimuleren

## **Dubai trekt steeds meer vermogende particulieren, investeerdere en familiee aan.**

De vastgoedmarkt in Dubai ervaart momenteel een aanzienlijke instroom van vermogende investeerders, wat leidt tot stijgende vastgoedprijzen.

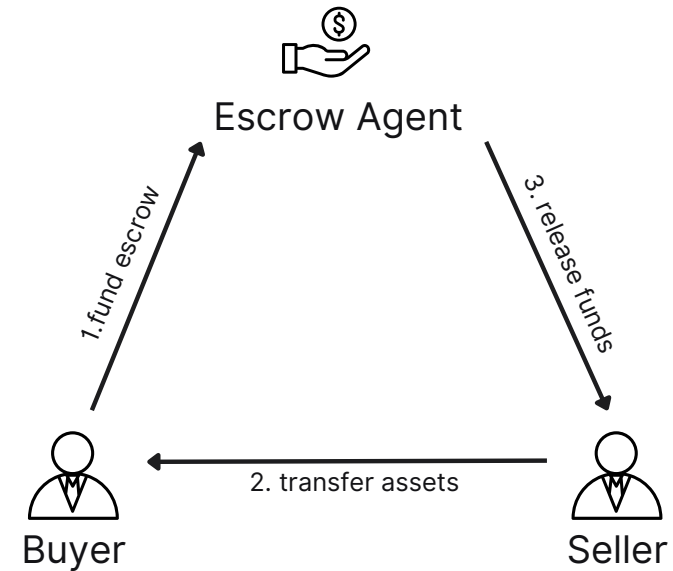
## **Stabiliteit van Dirham door koppeling aan de dollar**

De vaste wisselkoers tussen de Dirham en de Amerikaanse dollar verzekert stabiliteit en vertrouwen voor investeerders, door valutaschommelingen te elimineren. Dit draagt bij aan een voorspelbaar en betrouwbaar economisch klimaat voor investeringen in Dubai's vastgoedmarkt.



## Veilige vastgoed investerings door regels van de Dubai Land Department

Investeren in off-plan vastgoed in Dubai (vastgoed dat nog gebouwd moet worden) is veiliger dan ooit. Sinds 2007 heeft de overheid van Dubai nieuwe regels geïntroduceerd die investeerders beschermen en vertrouwen geven in hun vastgoedinvesteringen.



Een van de belangrijkste regels is de verplichting voor ontwikkelaars om investeringen in off-plan projecten via een derdengeldenrekening, ook wel een escrow-account genoemd, te laten verlopen. Dit betekent dat jouw geld tijdens de bouw van het project veilig wordt gestort bij de Dubai Land Department (DLD), de overheidsinstantie die toezicht houdt op vastgoedtransacties. Dit geld wordt vervolgens aan de ontwikkelaar overgemaakt naarmate de bouw vordert.



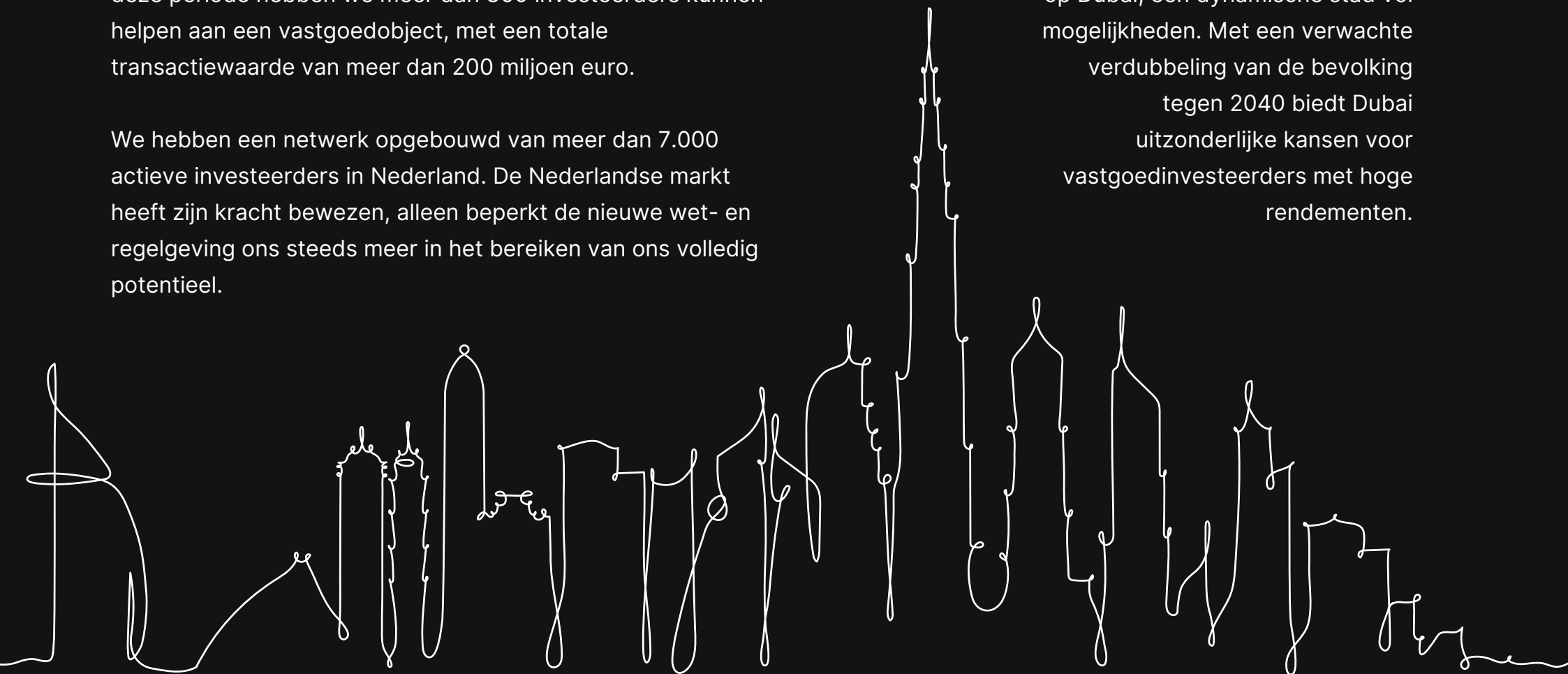


## Over RD Dubai

RD Vastgoed is vier jaar geleden opgericht in Nederland, in deze periode hebben we meer dan 300 investeerders kunnen helpen aan een vastgoedobject, met een totale transactiewaarde van meer dan 200 miljoen euro.

We hebben een netwerk opgebouwd van meer dan 7.000 actieve investeerders in Nederland. De Nederlandse markt heeft zijn kracht bewezen, alleen beperkt de nieuwe wet- en regelgeving ons steeds meer in het bereik van ons volledig potentieel.

We hebben onze aandacht gericht op Dubai, een dynamische stad vol mogelijkheden. Met een verwachte verdubbeling van de bevolking tegen 2040 biedt Dubai uitzonderlijke kansen voor vastgoedinvesteerders met hoge rendementen.





## Onze services

**Naast ons bewezen track record weten wij als investeerders zijnde precies wat er bij een investering in Dubai komt kijken. Ook bieden wij ondersteuning bij de volgende zaken:**

- ✓ Het opzetten van een bedrijf.
- ✓ Het openen van een lokale rekening.
- ✓ Het aanvragen van een residency visa.
- ✓ Het geven van fiscaal advies.
- ✓ Het verhuren en beheren van de woning.
- ✓ Het ondersteunen bij aan- en verkoop van een woning.



# Het team van RD Dubai

**Lukas Kerrebijn**  
Founder/ Partner



**Kamil Boussatta**  
Co-Founder/ Partner



**Alvin Moorman**  
Co-Founder/ Partner



**Martijn de Haan**  
Investeringsmanager



**Sep Rangel**  
Data Analyst



**Willem Bakker**  
Acquisitie Manager



**Xander van Maaren**  
Client Manager



**Daniël van Til**  
Client Manager





## Waarom wil jij vastgoed aankopen in Dubai?

Het kopen van een investeringsobject is anders dan de aankoop van een woning voor eigen gebruik. Het is een strategische beslissing op basis van cijfers. Ondanks dit horen we van veel investeerders dat ze geen object zouden kopen tenzij ze er zelf in zouden willen wonen. De gedachte achter het behalen van optimaal rendement is dat, wanneer je het uiteindelijk wilt doorverkopen, je de best mogelijke prijs kunt krijgen door je te richten op de eindgebruiker. En wanneer je een object aankoopt voor de verhuur, richt je jezelf als investeerder op de personen die de woning huren. Het is daarom ook de bedoeling om je gevoel zo veel mogelijk buiten de beslissing te laten meespelen.





# Waar moet je op letten bij een investering in Dubai?

## **Locatie**

Een strategische locatie is een van de meest essentiële factoren om een goede investering te kunnen maken.

## **Ontwikkelaar**

Kies voor een ontwikkelaar met een sterke reputatie en een bewezen track record om risico's te minimaliseren.

## **Community**

Een sterke en bloeiende gemeenschap verhoogt de leefkwaliteit en resulteert vaak in hogere huurstromen en waardeinstijging van het vastgoed.

## **Toekomstplannen**

Gebieden die sterk in ontwikkeling zijn met een goed toekomstplan stijgen vaak in waarde.

## **Connectiviteit**

Uiteraard is een goede verbinding met de rest van de stad van groot belang. Gebieden die niet goed verbonden zijn kunnen achterblijven op de rest van de stad.



# Soorten vastgoed en payment plans

## Welke soorten vastgoed zijn er?

### > Ready-built

Ready-built objecten zijn projecten die al gebouwd zijn.

### > Off-plan

Alle projecten die nog ontwikkeld moeten worden, of in bouw zijn worden off-plan genoemd. In Dubai worden off-plan projecten betaald door middel van payment plans.

## Payment plans

### > Time-based

Je betaalt een deel tijdens de constructie en een deel bij de oplevering van het project, betalingen gaan maandelijks of per kwartaal.

### > Post-Handover

Je betaalt een deel tijdens de constructie en een deel nadat het object is opgeleverd, verspreid over een aantal jaar. Hierdoor genereer je huurinkomsten terwijl het object nog afbetaald wordt.





# Onze toekomstvisie van de vastgoedmarkt van Dubai

Bij RD Dubai hebben we een optimistische kijk op de toekomst van Dubai en de vastgoedmarkt, gesteund door verschillende factoren.

Het Masterplan 2040 belooft innovatieve ontwikkelingen voor de stad. De exponentiële bevolkingsgroei en de jaarlijkse toename van toeristen wijzen op een bloeiende economie en een groeiende vraag naar vastgoed.

De veiligheid op straat versterkt het vertrouwen van zowel lokale als buitenlandse investeerders. Daarnaast trekt Dubai 's werelds grootste bedrijven aan die zich er voor de lange termijn vestigen, wat een positieve impact heeft op de economische groei.

De jaarlijkse groei in combinatie met alle toekomstplannen weerspiegelen de vastberadenheid om uit te blinken op elk gebied en daarmee de beste stad ter wereld te worden.

Dit alles creëert een veelbelovend vooruitzicht voor Dubai en versterkt haar positie als een aantrekkelijke bestemming voor investeerders en bewoners wereldwijd.



# Get in touch.

Wil jij meer te weten komen over het investeren in Dubai en de mogelijkheden die Dubai te bieden heeft? Neem contact met ons op!

## Contact

WhatsApp: +31 6 58 01 66 83

Mail: [info@rd-dubai.com](mailto:info@rd-dubai.com)

## Amsterdam Office

John M. Keynesplein 4  
1066EP, Amsterdam

## Dubai Office

Single Business Tower  
Office 802, Business Bay, Dubai

