

Alle lichten staan op groen voor een bloeiende vrije sector huurmarkt. 'Op lokaal niveau moet het gebeuren', benadrukken Jan Bruil (links) en Ebe Treffers (rechts), Regiomanagers Acquisitie & Ontwikkeling bij Bouwinvest. 'Op gebiedsniveau kunnen we samen met gemeenten en corporaties het verschil maken.'

Bouwinvest zet zwaar in op samenwerking 'Samen optrekken met gemeenten en corporaties'

Op het voormalige REGEV-terrein naast het centrum van Hilversum verrijst het ambitieuze plan Villa Industria. Met circa 370 verschillende woningen en appartementen biedt het voor ieder wat wils. Een deel van de wijk bestaat uit huurwoningen: Renting Industria. Het Bouwinvest Residential Fund bezit hier een-gezinswoningen, appartementen en maisonnettes.

De woningmarkt bevindt zich in een opswing en dat geldt vooral voor de grootstedelijke regio's waar Bouwinvest actief is. Recente onderzoeken wijzen over de hele linie op een sterk groeiende vraag naar vrije sector huurwoningen. En met de nieuwe Woningwet ligt het speelveld meer open. Een uitgelezen kans voor een investment manager met ontwikkelkennis en groeiambities. Treffers: 'Het perspectief voor investeringen in de Nederlandse vrije sector huurmarkt is inderdaad uitstekend. Wij zijn actief op zoek naar projecten, met name in de nieuwbouw, maar ook in de bestaande voorraad. Bouwinvest heeft daar ook de financiële middelen voor beschikbaar – van verschillende pensioenfondsen – en die zetten wij de komende tijd graag in.' De ambitie moet gestalte krijgen in onder meer binnenstedelijke gebiedsontwikkelingen. Bruil: 'Wij werken voornamelijk in economisch sterke regio's en zien volop kansen om duurzame en aantrekkelijke leefomgevingen te creëren, die ook op lange termijn hun waarde behouden en waaraan wij lang verbonden blijven. Samen met ontwikkelaars en corporaties kunnen we een compleet en gedifferentieerd woningaanbod leveren, onder regie van de gemeente.'

De bijdrage die vrije sector huurwoningen aan een gezonde woningmarkt leveren, wordt inmiddels op waarde geschat,

is de indruk van Treffers: 'We worden veelvuldig gevraagd. Gemeenten zien steeds meer in dat ons product bijdraagt aan een aantrekkelijk stedelijk woonklimaat en een gezonde doorstroming op de markt. Afgestudeerden, starters en senioren vormen doelgroepen in de stad die steeds belangrijker worden en interesse hebben in onze woningen. Corporaties herkennen dit evenzeer. Zij onderschrijven dat de waarde van hun eigen bezit – in bestaande en nieuwe wijken – gebaat is bij kwaliteit en een gedifferentieerd aanbod. Het gaat ons overigens om meer dan alleen woningen. Wij kijken verder dan de bouwvelop. Aantrekkelijke gebieden vragen tevens om voorzieningen in de sfeer van winkels en zorg. Ook daar kan Bouwinvest een rol in spelen, met de gespecialiseerde fondsen die we in huis hebben – van retail tot en met zorg.'

De kunst is deze belangen op gebiedsniveau te verbinden en gezamenlijk een lange termijnvisie te ontwikkelen, aldus Bruil: 'Wij trekken daarin steeds vaker samen met corporaties op die eenzelfde belang hebben en benaderen gemeenten met concrete proposities. Het loont om in een zo vroeg mogelijk stadium aan tafel te komen.' Voorbeelden zijn het Nachtegaalplein en Onder Onnes in Nijmegen, De Halve Maen en Statendam in Amsterdam, Jeruzalem in Amsterdam, Picuskade in Eindhoven en Renting Industria in Hilversum, waar Bouwinvest de samenwerking vond bij respectievelijk Portaal, Standvast Wonen, Ymere, Wooninc., Rochdale en De Alliantie. 'Onze onderscheidende bijdrage? We leveren als investment manager naast de financiering meerwaarde door onze ontwikkelkennis en kennis van huurders, locaties en markten. Voeg daar onze creativiteit aan toe waar het gaat om projectspecifieke uitdagingen, en trajecten komen in een stroomversnelling. Door onze omvang kunnen we ook grote projecten aan en waar nodig voorfinancieren. Dat brengt processen echt in beweging.'

www.bouwinvest.nl/beleggingen/nederland/bouwinvest-residential-fund/



Wij leveren naast de financiering ook huurder- en ontwikkelkennis — door samenwerking komen projecten in de versnelling'