VASTGOED JOURNAAL

"Toch op voorraad bouwen biedt woningontwikkelaars kansen ondanks crisis"

30-12-2009 11:02

Woningontwikkelaars die de traditionele methode van voorverkoop hanteren voordat zij starten met de realisatie, kunnen in de huidige crisistijd straks met lege handen komen te staan. Die waarschuwing doet Fred Sanders, consultant bouwen&duurzaamheid bij RnR-Group Maarn in zijn nieuwste column voor Vastgoedjournaal.

Woonconsumenten die eerst hun woning willen verkopen om te voorkomen dat zij met dubbele lasten komen te zitten, hebben na verkoop van hun oude woning geen zin om maanden te wachten op hun nieuwe woning. Dat vraagt volgens Sanders om een geheel andere aanpak door de woningontwikkelaars.

"Dus zit de nieuwbouw met een probleem, er zal op voorraad moeten worden gebouwd. Wordt op deze nieuwe trend niet ingespeeld dan zullen het de etalages bij de makelaar zijn die straks in 2010 en 2011 worden bezocht en de ontwikkelaar blijft met lege handen staan. Dit zal voor de ontwikkelaar heel veel veranderen. Vatsgoedbedrijven als Amvest en de Wilgen die op voorraad durven bouwen zijn daar de voorbode van. Ik adviseer de ontwikkelaars in Nederland om te gaan praten met beleggers die in die nieuwe trend willen meedoen. Er zijn nieuwe bedrijfsformules nodig die bouwen op voorraad met verhuur als terugval positie. Wie een beetje kan rekenen komt ook uit op goede rendementsprognoses. Want het is juist de traditionele voorverkoop die in slechtere tijden een knieval voor de prijs afdwingt. Dat is niet nodig, wie nieuw denkt kan ook in 2010 resultaat maken", aldus Sanders in zijn column.

De column van Sanders is HIER te lezen.