

Van der Vorm Fastgoed en Waal sluiten innovatieve overeenkomst

10-02-2014 10:23

Ontwikkelaar Van der Vorm Fastgoed en bouwer Waal, beide gevestigd in regio Rotterdam hebben een innovatief contract afgesloten voor een vrije sector beleggingsappartementencomplex met circa 70 appartementen aan de Oude Haagweg te Den Haag. De opgave bestaat naast de ontwikkeling en realisatie ook uit dienstverlening, met als doel toekomstige huurders te binden aan het project voordat de bouw start.

Voor Van der Vorm Fastgoed betekent dit dat er bij oplevering minimale leegstand bestaat. Voor Waal geldt dat zij zich kan bewijzen in het vormen van klantpanels om in cocreatie met toekomstige bewoners de ideale woning te ontwikkelen. Het kan zelfs zo zijn dat tijdens de vraagontwikkelingsfase de behoefte blijkt om van een deel van het complex koopappartementen te maken.

De opmaat om te komen tot deze samenwerkingsovereenkomst betrof een door Waal uitgevoerde marktanalyse. De resultaten hiervan waren de parameters om te komen tot een basis exploitatieoverzicht. Waal deelt tot 4 jaar na oplevering mee in de waardegroei van het complex, maar participeert ook in het leegstandsrisico de eerste 4 jaar na oplevering.

Stimuleren nieuwe businessmodellen

Met deze samenwerking en pilot hopen Van der Vorm Fastgoed en Waal een verdere uitwerking van nieuwe businessmodellen in de vastgoedcyclus te stimuleren. Sico van Ammers en Johan Krijgsman, respectievelijk directeur van Van der Vorm Fastgoed en directeur van Waal, geven in een toelichting aan dat zij het belangrijk vinden meer toegevoegde waarde te ontwikkelen voor de markt, maar ook voor elkaar. Zowel de dienstverlening van de producent van het woonproduct als de drive voor industrieel ontwerpen en bouwen krijgt op deze manier ruimte om doorontwikkeld te worden.

Op de foto van links naar rechts: Robin Wagner (Van der Vorm Fastgoed), Johan Krijgsman (Waal), Sico van Ammers (Van der Vorm Fastgoed)

Van der Vorm Fastgoed is eigenaar en verhuurder van circa 1.500 appartementen en eengezinswoningen, 15 winkelcentra en 10 kantoorgebouwen. Het totaal belegd vermogen bedraagt ongeveer € 600 miljoen. De ondernemende belegger speelt actief in op kansen in de onroerend goed markt in de breedste zin van het woord. Naast het actief beheren van de beleggingsportefeuille doet Van der Vorm Fastgoed ook aan projectontwikkeling en risicoparticipatie in projecten van derden. De organisatie is erop gericht slagvaardig in te spelen op de markt. Waarde voor de huurder staat daarbij centraal.

Waal is een ervaren ontwikkelende bouwer van woningen, zorgvoorzieningen, scholen of combinaties hiervan. In diverse contractvormen zoekt het bedrijf continuïteit in het realiseren van projecten in en om de Randstad. Waal gelooft dat ontwikkelen en bouwen veel beter, sneller, simpeler, duurzamer en tegen een betere prijs/kwaliteit kan en werkt in samenwerking met opdrachtgevers en excellente toeleveranciers aan keteninnovatie met als doel het realiseren van maximale klantwaarde. Met behulp van een vraaggedreven co-creatie proces, waarbij de beleving van de eindgebruiker centraal gesteld wordt, zorgt Waal voor een betere match tussen vraag en aanbod. Waal verkort de doorlooptijd, reorganiseert en integreert de gefragmenteerde keten, elimineert zoveel mogelijk risico's, verspilling en faalkosten en werkt continu aan verbetering.