VASTGOED JOURNAAL

Blog: Kansen voor beleggers met semipermanent bouwen

11-12-2015 12:00

Op dit moment kent de woningmarkt een enorme stijging in de vraag naar huisvesting. Niet alleen vanwege statushouders, maar ook omdat door de crisis de woningvoorraad onvoldoende is aangevuld; er is een flinke inhaalslag te maken als het gaat om het aantal beschikbare woningen in Nederland.

Gemeentes en woningcorporaties hebben de plicht om op een goede manier invulling te geven aan het huisvestingsvraagstuk. Zij staan nu in veel gevallen met hun rug tegen de muur, simpelweg omdat er onvoldoende woningaanbod is. Daarom zetten ze de deur steeds meer open voor marktpartijen die met hen willen meedenken. Zo kijken veel gemeentes en corporaties op dit moment naar semipermanente bouw in verband met de snelheid en flexibiliteit die hiermee samenhangt.

Semipermanente bouw
Er gaat in Nederland de komende decennia erg veel gebeuren op woongebied. Semipermanente bouw gaat hierin een grote rol spelen. De huidige woonvraag als het gaat om de huisvesting van statushouders zal op een zeker moment weer af gaan nemen en plaatsmaken voor een andere vraag. Semipermanent gebouwde woningen kunnen met het oog op veranderende bewonersaantallen of een ander bewonersprofiel snel en eenvoudig worden aangepast in volume, functie, comfort of design. Ook zijn complete gebouwen of gebouwdelen herinzetbaar. Bij een veranderende woonvraag kunnen woningen binnen een kort tijdsbestek worden klaargemaakt voor een nieuwe bewonersdoelgroep. Zo kan snel worden ingesprongen op veranderingen die er op dat moment binnen de markt zijn en kan aan semipermanente woningen weer een andere invulling worden gegeven.

Beleggingsobject
Nederland kent een splitsing tussen tijdelijke en permanente bouwvergunningen. Sinds een jaar zijn de procedures rond het verkrijgen van een tijdelijke bouwvergunning heel eenvoudig en kort gemaakt; je kunt heel snel een bouwvergunning krijgen en daarmee ook heel snel gaan bouwen. Semipermanente bouw is mogelijk onder een tijdelijke vergunning en dit maakt dat er vanuit de beleggerswereld steeds meer belangstelling voor dit concept is.

De beleggingsperiode is heel overzichtelijk: vaak 10-15 jaar. Met semipermanente bouw is het prima mogelijk om binnen die periode een interessant rendement te halen. Het feit dat opdrachtgevers vaak overheidsgerelateerde instanties zijn, zoals gemeentes en woningcorporaties, maakt beleggen in semipermanente huisvesting tot een solide investeringsvorm met een vast rendement, tegen een laag risico.

Naast het bouwen van semipermanente woningen, kan ook het beheer of bijvoorbeeld het onderhoud van het buitenterrein uit handen worden genomen. Daarnaast is duurzaamheid een belangrijk thema bij semipermanente bouw: deze vorm van bouwen is duurzaam door een beheersbaar industrieel productieproces en de mogelijke herinzet van volledige gebouwen. Semipermanente bouw is hiermee een volwaardig beleggingsproduct voor de middellange termijn.

Een blog van Bas de Haan, De Meeuw Bouwsystemen.

VASTGOED JOURNAAL

Bas de Haan