

Klaas Hummel verkoopt 330 vakantiewoningen in één transactie aan institutionele beleggers

02-12-2016 07:05

Een consortium onder leiding van de Franse assetmanager Astream, verwerft voor ruim €78 miljoen de laatste 330 beschikbare Nederlandse vakantiewoningen van Port Zélande in Ouddorp.



Het Franse consortium koopt het vastgoed in feite van de Nederlandse vastgoedondernemer Klaas Hummel die via Lapidus directeur en grootaandeelhouder is van Port Zélande BV, voormalig eigenaar en verkoper van het vastgoed.

Met de opbrengst wil Hummel samen met exploitant Pierre & Vacances Center Parcs Group (PVCP) het park grondig moderniseren. Ook de andere parken die in het bezit zijn van het vastgoedbedrijf van Hummel waaronder Center Parcs Hochsauerland (548 woningen) en Center Parcs Zandvoort (554 woningen) zullen op termijn worden aan geboden aan particuliere en institutionele investeerders.

Langjarig teruggehuurd

In iets meer dan een jaar tijd zijn dus alle 564 vakantiewoningen van het bekendste Nederlandse vakantiepark, Center Parcs Port Zélande, verkocht. Eerder werden 234 woningen aan particuliere beleggers verkocht waarbij de Pierre & Vacances Center Parcs Group (PVCP) de woningen langjarig terughuurt en de kopers een vast of variabel rendement per jaar garandeert gedurende vijftien jaar.

In totaal heeft de verkoop van de 564 vakantiewoningen en de centrale voorzieningen meer dan €140 miljoen opgebracht. In deze opbrengst is begrepen een bedrag van €25 miljoen dat zal worden aangewend voor de upgrading van het park. Door deze verkoop zal de upgrading die al in uitvoering is, gereed zijn voor het zomerseizoen van 2017, zo verwacht exploitant PVCP.

Stroomversnelling

De verkoop van losse woningen liep volgens Hummel 'uitstekend' maar kwam in een stroomversnelling nadat een groep van buitenlandse institutionele beleggers belangstelling toonde om de nog niet verkochte woningen te willen verwerven.

"Wij merken dat de institutionele markt nu ook op zoek is naar kwalitatief verhuurd onroerend goed in het recreatieve segment", aldus Hummel. "Maar de institutionele beleggersmarkt is zeer selectief. Pas na een uitgebreid onderzoek met een positieve uitkomst zijn de onderhandelingen gestart."

Versnelde upgrading

Als gevolg van deze transactie zal de upgrading van de woningen en de centrale voorzieningen van het vakantiepark versneld worden uitgevoerd. "Center Parcs Port Zélande wordt daarmee het eerste Nederlandse park dat volledig in de nieuwe luxe stijl van Center Parcs wordt gemoderniseerd, vergelijkbaar met de stijl van onze nieuwe parken in Frankrijk en Duitsland. Door deze totale vernieuwing en upgrading verwachten we een nog breder publiek aan te trekken, waardoor de bezetting naar verwachting nog verder zal stijgen in deze zeer competitieve markt.", meldt Mark Haak Wegman, Chief Executive Officer of Center Parcs. De bezettingsgraad van Center Parcs Port Zélande lag het afgelopen jaar al boven de 75 procent.

"Deze recordverkoop aan zowel particuliere als ook institutionele beleggers toont aan dat investeren in woningen van Center Parcs door zowel de particuliere als de institutionele markt, nationaal en internationaal wordt gezien als een aantrekkelijke investering. Dit komt mede doordat Center Parcs marktleider is en een zeer sterk merk", zegt Enrico de Koster CEO of Pierre et Vacances Property Investments.

Hochsauerland en Zandvoort volgen

Het volgende Center Parcs-project dat Center Parcs en Klaas Hummel willen verkopen is Center Parcs Hochsauerland, gelegen nabij Winterberg. De verkoop van 548 vakantiehuizen en 110 hotelappartementen in dit toeristische gedeelte van Duitsland is vorige week gestart.



Het is de bedoeling dat na Port Zélande en Hochsauerland ook de woningen in een aantal andere vakantieparken van Center Parcs in Nederland, België en Duitsland zullen worden aangeboden aan particulieren en institutionele beleggers, met als doel het financieren van een grootschalige upgrading. Naar verwachting zal vakantiepark Center Parcs Zandvoort (554 woningen) het derde park van Center Parcs zijn dat wordt gemoderniseerd.

Beide parken zijn eveneens eigendom van vastgoedmaatschappijen, die onderdeel zijn van Lapidus Holding van Klaas Hummel.

UPDATE 6/12: Advocatenkantoor Simmons & Simmons adviseerde hierbij koper SAS Aream (dat namens Franse institutionele beleggers opereerde) en Home Invest Belgium bij deze transactie. Het team van Simmons & Simmons, dat werd geleid door partners Rob Hendriks en Luc Cohen, bestond verder uit Siemkje Batenburg, Anne-Fleur van 't Hooft, Cathelijne Otte, Birte Kersten, Andrea Chao, Martijn Stuart, Victoria den Haring, Marieke Driessen, Celine Larmet en Vincent Engel.

Rogier Hentenaar