

Rabobank financierde afgelopen zes jaar 1,5 miljoen m² aan transformaties

15-02-2017 08:00

Transformeren van lege panden zal blijvend deel uitmaken van de Nederlandse vastgoedsector. Ondanks het hoge transformatietempo ziet vastgoedfinancier Rabobank nog volop kansen. Vandaag kwam de bank met cijfers hierover.

"Er wordt wel gezegd dat het hoge tempo aan transformaties nu wel voldoende is geweest, maar wij zien nog volop kansen. Bovendien is de noodzaak niet verdwenen. Duurzaam hergebruik van bestaand vastgoed is een nieuwe gemeenschappelijke verantwoordelijkheid in hele sector, van opdrachtgever", zegt Maarten Donkers, manager Kennis Rabo Real Estate Finance.

Volgens Donkers was aan het begin van dit decennium de situatie in de vastgoedsector uitzichtloos. "Het aanbod was veel groter dan de vraag, waardoor miljoenen vierkante meters vastgoed leegstonden. Zonder transformatie zou de huidige markt er totaal anders uitgezien. In zes jaar tijd is er in Nederland meer dan 3 miljoen vierkante meter aan alleen al aan kantoren uit de markt gehaald, waarvan in 2016 zelfs 1 miljoen vierkante meter."



300 voetbalvelden niet onnodig bebouwd

Leontien de Waal, sectorspecialist Bouw, vindt transformatie een goede oplossing als renovatie niet haalbaar is. "Als grootste en meest lokale financier van bouw en vastgoed ondersteunt de Rabobank overal in het land transformatieprojecten. In ruim zes jaar tijd hebben we 1,5 miljoen vierkante meter aan vastgoedtransformaties gefinancierd. Dat zijn 300 voetbalvelden die niet onnodig zijn bebouwd."

Winkels en maatschappelijk vastgoed zijn nieuwe bronnen

Het aantal transformaties groeit nog ieder jaar. "Het accent lag de afgelopen jaren op kantoorruimtes, maar we zien ook kansen voor winkels, scholen en zorginstellingen," verklaart Donkers. "In binnensteden is er vaak behoefte aan studenten- en jongerenhuisvesting. In dorpskernen blijkt dat transformatie van gebouwen leidt tot huisvesting voor senioren en horeca. Dit versterkt de vitaliteit van de leefomgeving."

Transformatie en energiebesparing

In 2023 komen Nederlandse kantoren in Nederland alleen in aanmerking voor verhuur of verkoop als zij minimaal een energielabel C hebben. Dit zal een extra stimulans geven aan transformatie. De Waal: "In vrijwel alle praktijkvoorbeelden gaat transformatie gepaard met forse investeringen die het gebouw aantrekkelijker en energiezuiniger maken. Zo wordt langetermijnwaarde toegevoegd."

Transformaties op maat

De meeste transformaties vinden plaats in de vier grote steden, toch is de spreiding over Nederland groot. Veel herontwikkelingen komen tot stand door kleine tot middelgrote projectontwikkelaars die lokaal actief zijn. Zij weten transformaties op maat te realiseren. Door de groeiende kennis over transformatie, zal het totale aantal transformaties en de spreiding over het land verder toenemen, zo verwacht de bank.

Bezoektips:

Roel van de Bilt (Directeur Rabo Real Estate Finance) spreekt op de [Dag van de Vastgoedfinanciering op 23 maart](#). Op deze dag hoort u meer over de visie van Rabo REF. [Lees verder >>>](#)