

Center Parcs verkoopt vakantiehuizen van Klaas Hummel

06-03-2018 07:00

Particuliere en institutionele beleggers kunnen intekenen op één van de grootste verkoopacties van vakantiehuizen in ons land. Center Parcs verkoopt 399 woningen van belegger Klaas Hummel op Park Zandvoort en wil een deel van de verkoopopbrengst gebruiken om de woningen, het zwembad, het hotel en het winkelcentrum volledig te moderniseren. Met de verkoop en vernieuwing is een bedrag van €140 miljoen gemoeid.

De metamorfose van Park Zandvoort is onderdeel van een groot vernieuwingsprogramma waarmee Center Parcs een nieuwe standaard wil zetten voor familievakanties. De exploitatie, het beheer en onderhoud blijven in handen van Center Parcs die de woning terughuurt. Net als in voorgaande jaren verwacht Center Parcs veel interesse van investeerders.

Grootste in zijn soort

De modernisering van Park Zandvoort begint volgend jaar januari en zal de grootste in zijn soort zijn in de geschiedenis van Center Parcs. Eerder transformeerde Center Parcs met succes haar parken Port Zélande, Les Ardennes, Park Hochsauerland en Nordseekuste, maar nu gaat het vakantiebedrijf een stapje verder.



Niet alleen krijgen de woningen een luxe inrichting, ook het uiterlijk van Park Zandvoort krijgt een metamorfose. Zo worden alle buitenzijden, daken, terrassen en de groenvoorziening vernieuwd. Op het park komen drie typen vakantiehuizen, waarvan de meest luxe worden uitgerust met een sauna en whirlpool. Daarnaast komen er een tiental kindercottages met veel voorzieningen voor gezinnen met kinderen.

Ook worden alle parkvoorzieningen, zoals de Aqua Mundo, restaurants, het overdekte parkcentrum de Market Dome, de speeltuinen, de Beach Factory en het strandhotel, volledig gemoderniseerd. Het zwemparadijs Aqua Mundo wordt uitgebreid een grote nieuwe wildwaterbaan. Park Zandvoort geldt als één van de best lopende vakantieparken van Center Parcs.

Binnen vijf jaar zijn alle 7.000 vakantiehuizen van Center Parcs voor een bedrag van ruim €400 miljoen geheel vernieuwd.

Reactie CEO



Enrico de Koster, CEO Real Estate Belgium, Netherlands, Germany van Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs: "Het komt maar zelden voor dat vakantiehuizen op een A-locatie zoals Zandvoort worden verkocht. Zeker niet als deze langjarig worden teruggehuurd door de marktleider op het gebied van bungalowvakanties. Center Parcs blijft verantwoordelijk voor de exploitatie, onderhoud en beheer. Kopers hebben dus geen omkijken naar hun investering. Dit is ook de reden waarom de vraag naar onze vakantiewoningen bij particuliere en professionele investeerders al jaren zeer hoog is."

Grote vraag verwacht

Center Parcs Vastgoed is onderdeel van de Groupe Pierre & Vacances-Center Parcs. Met 8 merken, 44.000 accommodaties, jaarlijks 8 miljoen gasten en een jaaromzet van €1,5 miljard is de groep naar eigen zeggen marktleider in lokaal toerisme in Europa.

Center Parcs rekt op een grote vraag naar de vakantiewoningen van zowel particuliere als professionele investeerders. Voor particuliere investeerders zijn er op Park Zandvoort in totaal 279 vakantiehuizen als investering beschikbaar. Voor geïnteresseerde kopers zijn er speciale modelwoningen van alle typen ingericht.

Daarnaast hebben institutionele beleggers volgens Center Parcs reeds interesse getoond voor een pakket van 120 woningen, de voorzieningen en het hotel.

Twee soorten huurvergoeding

Na de verkoop huurt Center Parcs alle woningen en voorzieningen voor 15 jaar terug tegen twee soorten vaste huurvergoeding voor de belegger. "Er is de mogelijkheid van een vaste nettohuurvergoeding van 5% per jaar gedurende de 15 jaar, meer avontuurlijk gerichte beleggers kunnen rekenen op een vaste vergoeding van 3% per jaar plus een variabel deel van de huuropbrengst op het park", zegt De Koster.

"Mede door deze gunstige voorwaarden zijn de vakantiehuizen van Center Parcs al langer zeer gewild als investering. Dit leidde er zelfs toe dat in Nederland enige tijd geen vakantiewoningen van Center Parcs te koop stonden". De Koster is verrast door de grote belangstelling voor de woningen op de verschillende parken. "De verkoop ging veel sneller dan verwacht. Bij Port Zélande raakten wij heel snel uitverkocht. We denken dat het bij Park Zandvoort niet anders zal zijn."

De officiële verkoop start in mei en de huizen op het park krijgen naar verwachting verkoopprijzen mee die tussen €159.000-€275.000 komen te liggen. "Maar beleggers die belangstelling hebben, kunnen ons nu al

VASTGOED JOURNAAL

contacteren", aldus De Koster.

Rogier Hentenaar