

Beginnen met beleggen in Rotterdams vastgoed? Welk type belegger bent u?

03-08-2018 09:41

U heeft besloten om te gaan beleggen in vastgoed. U wordt he-le-maal verliefd op een authentiek object. Dol enthousiast neemt u de brochure van de makelaar mee naar huis. U heeft het hele plaatje al geschetst en bent helemaal opgetogen! Totdat u zich beseft dat u eigenlijk helemaal niet handig bent en zo'n oude woning veel onderhoud met zich meebrengt.

En eigenlijk woont u best een eindje weg van Rotterdam. Dit betekent dat het onderhoud niet alleen veel geld met zich meebrengt maar ook veel tijd! Daarom in deze blog, een aantal tips waar u aan moet denken voordat u bepaalt in wat voor soort vastgoed u gaat beleggen.

Wat voor belegger bent u? Handige Harry of 2 linkerhanden?

Voor de Handige Harry is geen klus te gek. Deze belegger kan toveren met gipsplaten en cement. Herkent u uzelf hierin? Dan is het helemaal geen gekke beslissing om een kluspannd aan te kopen waar u nog flink aan moet verbouwen. Ook oudere panden die vanzelfsprekend meer onderhoud nodig hebben passen in de vastgoedportefeuille. Denk hierbij aan jaren '30 woningen of wellicht ouder. Dit soort appartementen zien we veel terug in Charlois en Carnisse op Rotterdam Zuid.

Voor de belegger met 2 linkerhanden klinkt bovenstaande als een nachtmerrie. U kunt nog geen spijker van een schroef onderscheiden en alleen al bij de gedachte om naar een bouwmarkt te gaan krijgt u al knikkende knieën. In dit geval is het beter om u te richten op wat meer 'degelijk' vastgoed. Denk hierbij aan jaren '60 bouw. Misschien niet het meest opwindende vastgoed als het gaat om vormgeving, maar vaak wel onderhoudsvriendelijk.

Ook zijn de complexen waarin de appartementen zich bevinden vaak goed onderhouden. Kortom u zult minder tijd en geld kwijt zijn aan eventuele verbouwingen en groot onderhoud. Dit soort appartementen treft u in IJsselmonde, Lombardijen, Zuidwijk en Zomerland.

De VvE

Koopt u een appartement in een complex met een actieve VvE, dan zullen zij zorgdragen voor veel onderhoud aan het complex. Onderhoud waar u als eigenaar verantwoordelijk voor bent. Vanzelfsprekend zult u met zo'n VvE zelf minder hoeven te doen. Erg fijn als u als belegger niet zo handig bent en niet veel tijd heeft. Een goed onderhouden appartement draagt ook bij aan het woongenot van een huurder.

Is de VvE minder actief en is er niet veel reserve? Dan zult u er rekening mee moeten houden dat u wellicht veel onderhoud zelf moet gaan doen. Ook kost dit veel tijd en die moet u als belegger wel hebben.

Locatie

Het laatste punt om bij stil te staan is de locatie. En dan bedoel ik de locatie waar u vastgoed aankoopt ten opzichte van de locatie waar u zelf woont. Woont u in (de buurt van) Rotterdam dan bent u waarschijnlijk eerder in de gelegenheid om zelf onderhoud uit te voeren. Woont u aan de andere kant van het land, of wellicht bent u een gedeelte van het jaar in het buitenland? Dan is het weer handiger om vastgoed aan te kopen waarbij u verzekerd bent van een goede VvE en goed onderhoud.

Wilt u meer informatie over dit onderwerp of andere onderwerpen? Neem dan contact met mij op! U kunt mij ook

VASTGOED JOURNAAL

volgen via [Facebook](#), [Instagram](#) of [LinkedIn](#).

Geschreven door drs. Esther Dekker, vastgoed directeur van [Dominium](#) en Max Property Group Nederland én verhuurspecialist binnen Max Property Rentals in Rotterdam.

Redactie