

## Co-living beperkt zich niet meer alleen tot starters

04-03-2020 11:22

**De wereldwijde financiering in co-living vastgoed stijgt sinds 2015 jaarlijks met meer dan 210% en bedroeg volgens JLL aan het eind van 2019 meer dan US \$3,2 miljard. Volgens onderzoekers is de voornaamste reden, die deze co-living trend voedt, de stijgende woonkosten in grote steden. VJ sprak met Fred Tromp, general manager Benelux bij Quarters.**

Daar waar de meeste Europese co-living projecten voornamelijk gericht zijn op jonge professionals, zien we in de USA meer en meer gedifferentieerde operators die een bredere groep gebruikers bedienen. Amerikaanse operators beperken zich inmiddels niet meer tot de starters op de woningmarkt maar kijken ook steeds vaker naar huurders in een leeftijdscategorie tussen 25 en 50 jaar oud. De inkomsten van deze groep die kiest voor co-living varieert van \$30.000 tot wel \$90.000 per jaar.

### **Uiteenlopende redenen om te kiezen voor nieuwe woonvorm**

De reden waarom mensen met een midden- tot hoog inkomen kiezen voor co-living is dat sommigen zich geen eigen appartement met één slaapkamer veroorloven in de steeds duurdere steden van Amerika, zoals New York en anderen simpelweg hun inkomen liever op een andere manier willen besteden. Hierdoor wordt co-living naast een financieel alternatief ook steeds meer een bewuste keuze, een levensstijl.

### **Wat is de stand zaken aan onze kant van de oceaan?**

"De trend die we in Europa zien is absoluut verbonden met de betaalbaarheid in grote steden," zegt Fred Tromp, general manager Benelux bij Quarters, gespecialiseerd in het opzetten en exploiteren van co-living appartementen en bijbehorende services.

"We zien een snelle groei in economisch welvarende steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Brussel. Maar daarnaast zien we ook het begin van een verbreding van co-living in Nederland en België," aldus Tromp. Waar eerst alleen de G5 steden interessant waren geldt dat nu ook voor de G10 steden in Nederland.

"Het gebrek aan betaalbaarheid is voor de jongere generaties, de grootste doelgroep van de meeste co-living exploitanten, de belangrijkste reden om te kiezen voor gedeelde faciliteiten. Ze passen zich makkelijk aan, hebben minder behoefte aan mooie afwerkingen en A-locaties."

### **Ook in Europa is een verandering van huurders waar te nemen**

Volgens Tromp zijn inmiddels niet alleen starters geïnteresseerd in het gemak van de flexibele huurvoorwaarden, gemeubileerde units, een levendige community, fitnesscentra en co-working spaces, allemaal op één plek en voor één prijs. Naarmate de trend zich uitbreidt en de voordelen van co-living bekender worden, blijkt dat ook in Europa andere doelgroepen zich interesseren voor het concept.

### **Quarters NL**

Traditioneel richt Quarters NL zich op het residentiële segment in de G5 steden en sluit huurcontracten af voor gebouwen van 2.000 m2 GBO en meer, voornamelijk nieuwbouw en transformatie. Omdat co-living inmiddels op meer interesse kan rekenen, ziet Quarters ook mogelijkheden voor losse appartementen of kleinschalige ontwikkelingen van 4 tot 20 appartementen.

### **Merksnaam gaat veranderen**

Tromp: "Momenteel verhuren we de losse appartementen nog onder de merksnaam Medici Living, binnenkort zullen we deze naam omzetten naar Quarters Lite. De Quarters Lite appartementen worden gedeeld door verschillende personen, waarbij de badkamer en woonkamer voor gemeenschappelijk gebruik is. De

community space, de grote centrale woonkamer buiten de eigen woning, wordt bij Quarters Lite vervangen door een digitaal platform. Events worden georganiseerd op een centrale plek.”

“Het geeft onze huurders, millennials en Generatie-z de mogelijkheid contact te leggen met elkaar. Er is veel vraag naar deze virtuele community, het springt in op een belangrijke behoefte van onze huurders,” geeft Tromp aan.

## **Toekomst**

Quarters Lite richt zich op bestaande portefeuilles van residentieel vastgoed van meergezinswoningen. Door een combinatie van een beter rendement en lagere beheerkosten weten de Asset Managers Quarters steeds beter te vinden.

Tromp verwacht dat Quarters Lite in de nabije toekomst ook zichtbaar zal zijn in de kleinere steden, zoals Tilburg, Delft en Haarlem. “Want ook daar is een grote vraag naar onze woonvorm,” aldus Tromp tot besluit.

Wilt u meer weten over Quarters en Medici Living? Bezoek de [website](#).

Redactie