

Zorgvastgoed of transformatie-objecten online verkopen

07-10-2020 09:03

De veranderende vraag naar seniorenhuisvesting biedt kansen voor de projectontwikkelaar, belegger en woning-bouwcorporatie. Dit is hét moment om vastgoed met transformatiekansen online te verkopen. Door de toenemende vergrijzing en veranderende woonwensen bij ouderen komt er steeds meer vraag naar speciale woonconcepten. Hier kan de senior in enige mate beschermd wonen en is tevens enige vorm van zorg nabij.

Vroeger werd dergelijke huisvesting vooral verzorgd door de ouderen-zorginstellingen, maar door de veranderingen in het zorglandschap kunnen zij die taak niet meer alleen aan. Ook voor de projectontwikkelaar, de belegger en de woningbouwcorporatie is een steeds grotere rol weggelegd. Door nauwe samenwerking tussen diverse partijen en de gemeente kan een visie op de toekomstige zorg/woonvraag van ouderen worden opgesteld.

Andere woonwensen

Maar ook de woonwensen van ouderen veranderen. Waar men vroeger tevreden was met een klein appartement, een centrale zitkamer en een centrale eetkamer, wil men nu meer genieten van eigen voorzieningen. De omslag naar appartementen met een eigen keuken en badkamer is daardoor ook al eerder gemaakt.

Steeds vaker transformatie naar woonbestemming

Tegelijkertijd bieden oudere woon/zorgcomplexen en bijvoorbeeld leegstaande kantoorpanden ook weer mogelijkheden. Transformatie van oude woon-zorgcomplexen naar duurzame en passende woonvormen biedt dus kansen. Een bijkomend voordeel is veelal de publiekrechtelijke bestemming. De oudere complexen hebben vaak al een woonbestemming en ook bij leegstaande kantoorpanden zien wij bij steeds meer gemeenten medewerking voor een transformatie naar een woonbestemming.

Opbrengstrecords

Deze ontwikkeling is dan ook super interessant te noemen voor vastgoedeigenaren, curatoren met leegstaande kantoren, verlaten winkelcomplexen maar ook zorgpartijen die oudere complexen willen (of moeten) afstoten om zo een kasstroom voor geplande nieuwbouw te genereren. Enkele goede voorbeelden zijn bijvoorbeeld de lopende executoriale verkoop van BOG Auctions van een voormalig woonzorgcentrum aan de De Klenckestraat te Assen (foto) of de succesvol afgeronde vrijwillige verkopen van een bankgebouw aan het St. Jorisplein te Ridderkerk en een hotel te Bergen (NH). Daarnaast werden recent, tijdens de online verkoop van voormalige politiebureaus, wederom nieuwe opbrengstrecords gevestigd.

Gewilde huurobjecten

De belangstelling voor bovenstaande verkopen komt vooral uit de doelgroep belegger, aannemer en projectontwikkelaar. De meerderheid ziet daarbij kansen voor transformatie naar wonen, zorg-wonen of een combinatie daarvan maar bijvoorbeeld ook voor shared office-concepten. Dergelijke kandidaten zijn bij een online verkoop bereid een stuk risico voor herontwikkeling naar bijvoorbeeld zorg te nemen, maar weten wel dat de toekomstige huurder al in de rij staat of zich al aandient voor de transformatie of tijdens de online verkoop.

[BOG Auctions](#) ondersteunt u graag bij het creëren van succesvolle kansen voor uw bestaande vastgoed en biedt daarnaast koper de mogelijkheid voor transformatie naar goed renderende vastgoedbeleggingen voor bijvoorbeeld ouderen. Zo bieden we bestaand vastgoed en de senioren een duurzame woonkans.

VASTGOED JOURNAAL

Redactie