

Zeg 'wonen', en de meeste mensen denken aan een huis. Maar voor beleggers betekent het woord iets anders: een kans op rendement. Niet alleen financieel, maar zeker ook maatschappelijk. Drie beleggers geven hun visie op de woningmarkt. De kansen, de uitdagingen en de juweeltjes.

De woningmarkt door de ogen van beleggers

'Woningen worden de energiecentrales van de toekomst'



Hoe kijk jij als belegger naar de stad van de toekomst?

'Wij geloven heel erg in de kracht van de stad.

De huidige verdichting spreekt ons dan ook bijzonder aan. Door de technologie is afstand geen issue meer. Je zou verwachten dat mensen daardoor de stad uit zouden trekken, omdat ze dankzij internet overal kunnen werken. Maar het tegendeel is waar. De stad is enorm in trek. Niet zo gek, want de stad heeft veel te bieden: aantrekkelijke winkels, restaurantjes, leisure en culturele voorzieningen.

Paul Oremus

managing director NL

CBRE Global Investors

Hoe duurzaam wordt het vastgoed?

'Vastgoed moet zich steeds meer zelf kunnen bedruipen door het opwekken van energie met aardwarmte en zonnepanelen. Maar het gaat verder. **Woningen worden toekomstige energiecentrales. Met Rhapsody in de Kolenkitbuurt in Amsterdam hebben we het eerste project neergezet met een negatieve EPC-score. Dat betekent dat het complex meer energie opwekt dan het gebruikt.** Zo kan een gebouw als energieleverancier optreden voor de buurt of bijvoorbeeld het elektrische transport van zijn bewoners faciliteren. **Als je naar Rhapsody kijkt, zie je wat de toekomst gaat worden.'**

Wat wil de moderne huurder?

'Het gros van onze portefeuille bestaat uit kleine appartementen, want het aantal 1- en 2-persoonshuishouden neemt gigantisch toe. De oorzaken zijn divers: jongeren studeren langer, het aantal echtscheidingen stijgt en mensen worden ouder. Al die mensen stellen andere eisen aan een woning dan vroeger. De moderne huurder hecht niet meer aan een grote woning, maar wel aan gemak. Hij wil in een complex zitten met veel dienstverlening, in een buurt waar van alles gebeurt.'