Nieuw vastgoedfonds wil 100 miljoen € investeren in nieuwbouw voor verhuur

| VASTGOED | INVESTERINGSFONDS |

Eurocon, de holding boven het Kempische bouw- en ontwikkelingsbedrijf DCA, richt samen met financieel expert Frank Bruynseels het vastgoedbeleggingsfonds Greenmile op voor investeringen in duurzame residentiële nieuwbouw. Met het Greenmile Sustainable Housing Fund willen de oprichters een antwoord bieden op de grote vraag naar nieuwbouw op de huurmarkt.

In een eerste kapitaalronde, waarbij onder meer het Gentse License to Construct als referentieaandeelhouder is toegetreden, werd een kapitaal van 10 miljoen € opgehaald. Het vastgoedfonds wil in 2022 nog minstens 20 miljoen € extra ophalen bij professionele beleggers. Aangevuld met bankfinanciering ten belope van 70 miljoen € moet dit toelaten een portefeuille van 100 miljoen € vastgoed op te bouwen.

De vastgoedexperts zien een sterke shift op de Belgische woonmarkt, historisch een koopmarkt, die de jongste jaren steeds meer een huurmarkt wordt. Vooral voor de jonge generaties is het verwerven van een eigen woning niet langer een prioriteit.

Dit heeft zowel te maken met de stijgende vastgoedprijzen die huizenjagers naar de huurmarkt duwen, als met een veranderende levensstijl. Jongeren settelen zich steeds later en zijn minder honkvast, waarbij zij minder belang hechten aan het verwerven van een eigen woning en huren meer flexibiliteit biedt.

De prijsstijgingen in de vastgoedsector werden nog extra versterkt tijdens de coronacrisis. Daarnaast blijft ook de bevolking aangroeien en zal het aantal huishoudens blijven stijgen door de toenemende gezinsverdunning. De recentste cijfers tonen aan dat de woonbehoefte tegen 2030 met meer dan 500.000 wooneenheden zal toenemen.

“Het huidige aanbod op de huurmarkt bestaat grotendeels uit verouderde panden die niet beantwoorden aan de vraag naar comfort en duurzaamheid. Door met het Greenmile Sustainable Housing Fund uitsluitend in kwalitatieve, duurzame nieuwbouwwoningen voor de huurmarkt te investeren, spelen we daarop in. Het fonds zal zich in de eerste plaats richten op projecten in België. Voorlopig blijven buitenlandse projecten uit ons vizier, maar dat kan op de lange termijn nog veranderen”, aldus Frank Bruynseels.