

Vastgoed-cv's

Annexum, aanbieder van vastgoedfondsen, wil samen met woningbemiddelaar Direct Wonen € 60 mln ophalen met vastgoed-cv's. Pagina 11

Direct Wonen en Annexum willen € 60 mln ophalen

Arnold Tankus
Amsterdam

Annexum, een grote Amsterdamse aanbieder van vastgoedfondsen, wil samen met woningbemiddelaar Direct Wonen de komende twee jaar € 60 mln ophalen met vastgoed-cv's. Met het geld willen de partijen voor € 200 mln aan Nederlandse woningen aankopen. De overige € 140 mln wordt met geleend geld gefinancierd.

Annexum en Direct Wonen hebben daartoe een joint venture opgericht waarin beide een gelijk gewicht krijgen. De partijen denken dat het na de afkoeling van de huizenmarkt een goed moment is om in de Nederlandse woningmarkt te stappen.

De fondsen worden opgebouwd uit bestaande en nog te bouwen woningen in de prijsklasse tot € 250.000. De woningen die aangekocht worden, liggen in en rond de grotere steden in heel Nederland en zijn veelal verhuurd. De partijen denken goed aan deze constructie te kunnen verdienen omdat in tegenstelling tot bijvoorbeeld de kantorenmarkt woningen nauwelijks tot geen leegstand kennen.

Om het beoogde bedrag bijeen te krijgen, gaat de nieuwe joint venture participaties uitgeven van € 20.000 per stuk. Dit betekent dat er circa 30.000 participaties geplaatst moeten worden. 'Wij willen de cv's voornamelijk plaatsen bij particuliere beleggers', aldus Olle van Alphen, directielid van Annexum en verantwoordelijk voor nieuwe producten.

Van Alphen verwacht dat de vastgoed-cv een rendement gaat opleveren van circa 8%. Hij verwacht dat de eerste vastgoed-cv voor de zomer op de markt komt. Volgens Van Alphen vullen Direct Wonen en Annexum elkaar goed aan. 'Direct Wonen heeft veel ex-

pertise op het gebied van woningverhuur, wij zijn gespecialiseerd in kantoren en winkelgebieden. Direct Wonen heeft minder ervaring op het gebied van beleggingsproducten. Dat deel gaan wij verzorgen', aldus Van Alphen.

Annexum breidt door de samenwerking met Direct Wonen de portefeuille verder uit. Annexum kwam afgelopen oktober in het nieuws door de overname van branchegenoot Bakkenist & Emmens uit Zeist. Door die overname heeft Annexum nu € 1,1 mrd aan niet-beursgenoteerd vastgoed onder beheer en heeft het daarmee Homburg als marktleider in dit segment van de troon gestoten.

Bij de overname zei Annexum dat schaalgrootte nodig is in de sector. Die is hard geraakt door de financiële crisis. Er zijn de afgelopen twee jaar nauwelijks nieuwe fondsen in de markt gezet. Daardoor is voor een groot deel van de sector een belangrijke bron van inkomsten opgedroogd.

Direct Wonen is met 21% naar eigen zeggen de grootste woningbemiddelaar van Nederland. Het bedrijf heeft sinds 2007 een notering aan de beurs van Londen en haalde daarmee € 60 mln op.

**Vastgoed-cv
In gewone woning**

€ 250.000

Beide partijen willen woningen kopen tot deze prijs

€ 60 mln

Om de woningen te kopen willen ze € 60 mln uit de markt halen

€ 200 mln

Beide partijen willen voor € 200 mln zo'n 1250 woningen kopen