

Wat IVBN wil meegeven aan de Statenleden: Institutionele vastgoedbeleggers willen meewerken aan een goede ruimtelijke ontwikkeling met toekomst- bestendige, aantrekkelijke bouw voor iederéén.



Baak van Kortgene, Amersfoort - CBRE IM

Provincies staan samen met gemeenten en het Rijk voor uitdagingen. Dat geldt zeker voor de bouwopgave van 900.000 woningen tot en met 2030. Provincies hebben een belangrijke rol in ruimtelijke ontwikkeling en woningbouwbeleid. Ambities moeten concreet en toekomstbestendig worden uitgewerkt in regionale woondeals en samenwerkingsafspraken. Ook moeten bouwprojecten met zo min mogelijk belemmering worden uitgevoerd om tijdig aan de opgave te voldoen.

Institutionele beleggers dragen graag proactief bij aan een toekomstbestendige, aantrekkelijke, duurzame en bereikbare woon- en werkomgeving voor iederéén. IVBN-leden werken overwegend voor en met het geld van pensioenfondsen en verzekeraars. Voor toekomstbestendig bouwen hebben zij het kapitaal en de organisatiekracht op korte én voor de lange termijn. Daarom blijven zij graag in gesprek met provincies en gemeenten om noodzakelijke bouwplannen te realiseren. IVBN-leden zitten samen met de andere deelnemers in de Woningbouwcoalitie* in de regio's aan tafel en denken en

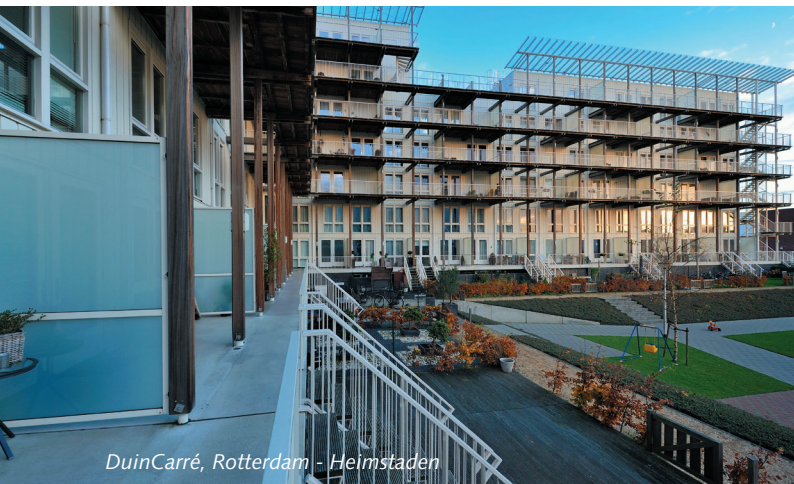
werken graag mee om de juiste woningen op de juiste plek voor de juiste doelgroep te realiseren.

IVBN-leden willen:

- woningen betaalbaar en bereikbaar houden. In het middenhuursegment voor mensen met sleutelberoepen en middeninkomens
- bijdragen aan een leefbare stad en regio, met oog voor klimaatadaptatie, bodem en water, duurzaam bouwen en (bio)diversiteit
- focus op aantrekkelijke nieuwbouwprojecten en verduurzaming van bestaande huurwoningen
- zich inzetten om deze ambities met alle betrokken partners financieel haalbaar te maken.

In de afgelopen decennia zijn er veel institutionele beleggers opgestaan om aan deze doelen bij te dragen. Institutionele beleggers en woningcorporaties vullen elkaar aan in de woningbouwopgave en kunnen doorstroming in de woningmarkt mogelijk maken.

*) Woningbouwcoalitie: Aedes, Bouwend Nederland, IVBN, NEPROM, NVM, VEH en WoningBouwersNL.



DuinCarré, Rotterdam - Heimstaden



De Kwintijn - Altera

Wonen

De afgelopen jaren namen de leden van IVBN met circa 8.500 nieuwe woningen gemiddeld 10% van de totale jaarlijkse nieuwbouwproductie voor hun rekening. Voor mensen met middeninkomens zorgen zij voor méér middenhuurwoningen. Daarnaast zetten IVBN-leden in op woningverbetering, verduurzaming en leefbaarheid. Mensen krijgen meer perspectief als ze in een aantrekkelijke omgeving wonen met een goede sociale en fysieke infrastructuur. **De provincie kan voorwaarden scheppen: woningen programmeren en bouwlocaties aanwijzen, en krijgt een belangrijke rol om te bewaken dat het afgesproken bouwprogramma uitgevoerd wordt.** Het aantal middenhuurwoningen kan misschien wel verdubbelen als investeringen in woningen transparant en voorspelbaar blijven.

Op de korte én lange termijn zijn daarvoor nodig:

- randvoorwaardelijk overheidsbeleid, ook door provincies, gericht op de lange termijn
- stimulerende beleidsvoornemens voor bonafide samenwerkingspartners en inspraak van de belegger
- meer beschikbare locaties bestemmen voor middenhuur én ouderenhuisvesting
- passende grondprijzen en transparantie in (residuele) grondwaardebepaling
- voldoende capaciteit bij gemeenten en kortere doorloopprocedures
- standaardisatie waar mogelijk, zonder extra lokale overheids-eisen; maatwerkafspraken slechts waar knelpunten zich voordoen
- respecteren van gemaakte lokale afspraken over woningbouw tussen overheid en ontwikkelaars, beleggers en bouwers, zodat opgestarte ontwikkelingen volgens planning en begroting uitgewerkt en uitgevoerd kunnen worden.

De provincie kan aanjagen en sturen op middenhuur en ouderenhuisvesting

IVBN-leden praten graag met vertegenwoordigers van de provincie over een actieve regisserende rol van de provincie. Waar kan uw provincie aanjagen en sturen? Hoe kunnen uw provincie en IVBN-leden - met de Woningbouwcoalitiepartners - elkaar verder helpen in de regio? Zoals met het concreet bestemmen en plannen van (middenhuur) woningbouw en het beschikbaar maken van betaalbare bouwlocaties, waarbij we afstemming zoeken met regionale woonzorgvisies.

Ook passende en betaalbare ouderenhuisvesting vervult een sleutelrol bij de doorstroming binnen de woningmarkt. Daarom is het belangrijk dat provincie en gemeenten inzetten op voldoende senioren- en zorgwoningen. In samenwerking met institutionele beleggers die van zorgvastgoed verstand hebben. Het is bekend dat ouderen graag in hun eigen buurt blijven wonen. Is er geen passend of onvoldoende aanbod? Dan blijven ouderen zitten waar ze zitten, en de verhuisketen daarachter dus ook. Er moeten snel meer bouwlocaties en (her)ontwikkelingslocaties specifiek voor zorgvastgoed beschikbaar worden gesteld.

IVBN-leden zien voor middenhuur en ouderenhuisvesting kansen voor toekomstbestendig bouwen en investeren!



Klaasje Zevenster, Amstelveen - Syntrus Achmea Real Estate & Finance



Cruquiuswerf, Amsterdam - a.s.r. real estate



Galaxy Utrecht - Rail & O

Aantrekkelijke stad en regio

In een aantrekkelijke stad en regio woon je niet alleen. Er zijn winkels, kantoren, openbaar vervoer en recreatieruimte nodig. IVBN-leden zorgen voor sterke binnensteden en wijkwinkelcentra met een relevant winkel aanbod. IVBN-leden faciliteren ook goed bereikbare en kwalitatief hoogwaardige werkplekken in moderne en kwalitatief goede gebouwen, in sterke economische (groei)regio's. Dit zijn locaties waar bedrijven gehuisvest willen zijn omdat het ze helpt talent aan te trekken.

Transformatie van het teveel aan kantoor- en winkelruimte is daarbij nodig. De leden van IVBN gaan lange termijn partnerships aan met gemeenten, retailers en andere stakeholders. Met de kennis, expertise en (financiële) slagkracht van IVBN-leden kunnen we complexe maatschappelijke vraagstukken sámen oplossen. Daarvoor is **een lange termijnvisie van provincie en gemeenten nodig op de maatschappelijke betekenis van hun gebied.**

Missie van IVBN is het bevorderen van het investeringsklimaat in Nederlands vastgoed

IVBN-leden zijn professionele vastgoedondernemingen in de vorm van (niet-) beursgenoteerd vastgoedfondsen en vastgoedbeheerders. Overwegend voor institutionele beleggers (zoals pensioenfondsen, verzekeraars en/of banken) managen zij omvangrijke vastgoedportefeuilles.

Dat doen zij professioneel, transparant, integer en gericht op de lange termijn exploitatie van het vastgoed. De leden hebben voor circa 60 miljard euro aan Nederlands onroerend goed in bezit en nog eens zo'n 60 miljard euro aan vastgoed in het buitenland. Zij beleggen in woningen (50%), winkels (30%), kantoren (15%), bedrijfsruimten, parkeergarages en overig vastgoed.



Zijdebalen - Bouwinvest



Duin - Amvest

IVBN Leden

AlterA

www.alteravastgoed.nl

AMVEST

www.amvest.nl

apg
All Pensions Group

www.apg.nl

α.s.r. real estate

www.asrrealestate.nl

Bouwinvest Real Estate Investors

www.bouwinvest.nl

bpd
woningfonds

www.bpd.nl

CATELLA

www.catella.com

CBRE Investment Management

www.cbreim.com

CROMWELL
PROPERTY GROUP

www.cromwellpropertygroup.nl

DW Property

www.dwproperty.com

EUROCOMMERCIAL

www.eurocommercialproperties.com

GREYSTAR

www.greystar.com

Heimstaden

www.heimstaden.nl

KLEPIERRE

www.klepierre.com

MN

www.mn.nl

MULTI

www.multi.eu

NN

www.nn-group.com

nsi

www.nsi.nl

ORANGE CAPITAL PARTNERS

www.orangecapitalpartners.nl

PATRIZIA

www.patrizia.ag

Pensioenfonds
Rail & OV

www.railov.nl

PGB
pensioendiensten

www.pgbpensioendiensten.nl

PGGM

www.pggm.nl

Rabobank

www.rabobank.nl

REDEVCO

www.redevco.com

Schiphol
Your office at Amsterdam Airport

www.schiphol.nl/realstate

stienstra
wonen

www.stienstra.nl

syntrus | achmea
real estate & finance

www.syntrus.nl

UNIBAIL-RODAMCO-WESTFIELD

www.urw.com

vesteda

www.vesteda.com

wonam

www.wonam.nl