

Projectontwikkelaar Revive lanceert vastgoedfonds

De Tijd - 06 jan. 2021

Revive en Jean-Baptiste Van Ex lanceren het Vicinity Affordable Housing Fund, een fonds dat investeert in betaalbare, kwalitatieve en duurzame woningen op de Belgische huurmarkt. 'Het beoogde jaarlijkse dividendrendement is 3,5 à 4 procent.'

Tijdens de eerste ophaling eind december 2020 verzamelde het fonds 45 miljoen euro bij elf Belgische investeerders. Deze eerste kapitaalronde maakt de volledige overname van Urbani mogelijk, een vastgoedonderneming met een portefeuille van ongeveer 100 miljoen euro aan residentiële panden. Het gaat om meer dan 300 appartementen die een jaarlijkse huur van 4,5 miljoen euro opleveren.

We willen inspelen op de residentiële vastgoedmarkt, die net zoals in Duitsland en Nederland evolueert naar een huurmarkt.

Nicolas Bearelle

Medeoprichter Vicinity-fonds

'We willen inspelen op de residentiële vastgoedmarkt, die net zoals in Duitsland en Nederland evolueert naar een huurmarkt', zegt Nicolas Bearelle, een van de oprichters van het fonds. 'De belangrijkste redenen daarvoor zijn de dalende koopkracht en onze veranderende levensstijl. Door de toenemende flexibiliteit die de arbeidsmarkt teweegbrengt, is er minder nood aan een eigen woning. We verwachten dat de residentiële woningmarkt steeds meer een professionele investeringsmarkt wordt.'

Vicinity investeert daarom in betaalbare woningen die op de huurmarkt in trek zijn. Belangrijk is dat het beoogde vastgoed ook duurzaam is. 'We investeren niet alleen in woningen en gebouwen die zo goed als CO2-neutraal zijn. We zetten sterk in op duurzaamheid op alle vlakken - ook sociaal', zegt Bearelle.

Professionele beleggers

Vicinity Affordable Housing Fund is een alternatief beleggingsfonds (AIFM) dat alleen toegankelijk is voor professionele beleggers. De minimale inleg bedraagt 2,5 miljoen euro. 'Omdat het fonds geen eindvervaldag kent, volgen waarschijnlijk jaarlijks kapitaalrondes', zegt Bearelle, die in 2009 ook Revive oprichtte.

De vastgoedspeler is actief in de herontwikkeling van oude industriële sites naar duurzame woon- en werkprojecten.

Over een periode van tien jaar ligt het beoogde jaarrendement (IRR) op 7 à 8 procent netto, na kosten.

Nicolas Bearelle

Medeoprichter Vicinity-fonds

Jean-Baptiste Van Ex, de voormalige verantwoordelijke voor vastgoedactiviteiten bij Degroof Petercam, is de CEO van het Vicinity-fonds. Van Ex was bij Degroof Petercam een van de oprichters van het sociaal vastgoedfonds Inclusio, dat onlangs naar de beurs trok.

Liquiditeit

Wie in het fonds investeert, moet zich realiseren dat er geen dagelijkse liquiditeit is. 'Vanaf het vijfde jaar na de instap wordt elk jaar minstens één moment van uitstap mogelijk', zegt Bearelle. Het fonds engageert zich om minstens 90 procent van de inkomsten uit te keren. 'Het beoogde jaarlijkse dividendrendement is 3,5 à 4 procent. Over een periode van tien jaar ligt het beoogde jaarrendement (IRR) op 7 à 8 procent netto, na kosten.'

Peter Van Maldegem