

Persbericht

BAM Woningbouw en Capricorn Capital Group ontwikkelen uniek investeringsmodel voor nieuwbouw van sociale huurwoningen voor woningcorporaties

Bunnik/Utrecht, 8 januari 2015. BAM Woningbouw en Capricorn Capital Group B.V. hebben in nauwe samenwerking een nieuwe structuur ontwikkeld waarbij woningcorporaties nieuwbouwprojecten kunnen realiseren in de sociale huursector op eigen grond. Samen met een woningcorporatie hebben BAM en Capricorn een haalbaarheidsonderzoek gedaan. Dit heeft eind december geresulteerd in ondertekening van een intentieverklaring tussen deze partijen. Hiermee komt een unieke samenwerking tot stand tussen een woningcorporatie, een bouwer en een belegger.

Door veranderde marktomstandigheden worden woningcorporaties geconfronteerd met beperkingen bij het realiseren van nieuwbouwprojecten. BAM en Capricorn hebben de samenwerking gezocht en een investeringsmodel ontwikkeld dat het mogelijk maakt, dat een corporatie nieuwbouw op eigen grond kan realiseren zonder bouwrisico's en met een positieve cashflow. Ten behoeve van deze structuur wordt het Capricorn Woningcorporatie Fonds I opgericht (hierna: het Fonds).

Het Fonds

De structuur kent een looptijd van 20 jaar met een break-optie in jaar 10. De grond voor het betreffende nieuwbouwproject is eigendom van de corporatie, de corporatie sluit vervolgens een erfpachtovereenkomst met het Fonds voor de gehele looptijd. Het Fonds wordt eigenaar van de opstallen, die worden gebouwd op de grond van de corporatie. Het Fonds sluit op haar beurt een huur- en beheerovereenkomst af met de woningcorporatie voor deze opstallen.

BAM ontwikkelt op basis van het programma van eisen van de corporatie duurzame sociale huurwoningen – zowel eengezinswoningen als appartementen - en sluit een onderhoudscontract af met de woningcorporatie voor de gehele looptijd. De corporatie heeft bij de break in het tiende jaar het eerste recht van koop van de opstallen tegen een vooraf vastgestelde prijs. Maakt zij hiervan geen gebruik, dan mag het Fonds de grond verwerven tegen een vooraf vastgestelde prijs. In beide situaties zal of de corporatie of het Fonds het volle eigendom krijgen. Als beide partijen niet van hun recht gebruik maken, dan loopt de huur door tot het einde van de looptijd, alwaar de corporatie wederom het eerste recht van koop heeft.

De eerste fase van het haalbaarheidsonderzoek is door alle partijen positief beoordeeld, zoals blijkt uit het tekenen van de intentieverklaring. In de vervolgfase zullen de contracten verder worden uitgewerkt en de investering en financiering verder worden gestructureerd. De planning is erop gericht om in juli 2015 te beginnen met de bouw van het complex met appartementen in de sociale huursector.

Lange termijn voordelen

Deze projectaanpak is uniek in zijn soort en biedt voor alle partijen lange termijn voordelen. Een dergelijke publiek-private-samenwerking maakt meer investeringen in de sociale woningbouwsector mogelijk.

Profielen partners:

BAM Woningbouw werkt samen met vooraanstaande partners permanent aan innovatieve producten en concepten die een duurzame en positieve impact hebben op onze woon- en leefomgevingen. Dit leidt tot producten die maximaal inspelen op actuele en toekomstige behoeften van de consument en onze opdrachtgevers. BAM denkt daarbij niet in stenen maar in totaaloplossingen.

Capricorn Capital Group BV is een investment & management organisatie te Utrecht en is voortgekomen uit een Zwitserse Family Office. Capricorn heeft een team van vijf senior professionals met een achtergrond in vastgoed (ontwikkeling), fonds management, juridische M&A advisering en in de financiële sector. Capricorn begeleidt en investeert in Nederlands vastgoed (residentieel, residentiele ontwikkelingen & studentenontwikkelingen). Zij heeft een lange termijn beleggingsvisie, waarbij zij in de eerste plaats kijkt naar lange termijn buy-and-hold strategie. Capricorn investeert in

haar projecten tezamen met gerenommeerde binnenlandse – buitenlandse investeerders van goede naam en faam.

Meer informatie:

Capricorn Capital Group BV

Steven Jan Stroband,

Tel. +41 (0)79 703 74 77

E-mail: sj.stroband@capricorncapital.ch

www.capricorncapital.nl

BAM Woningbouw

Tosca Zuidwegt (communicatieadviseur)

Tel. 06 21710829

E-mail t.zuidwegt@bamwoningbouw.nl