

Huren in de vrije sector wordt steeds populairder en dat biedt kansen voor corporaties. Door de prijsdalingen op de koopmarkt krabben woonconsumenten zich achter de oren of ze wel een huis moeten kopen. Ook worden mensen steeds ouder en willen ze meer en meer verlost zijn van het onderhoud van een (koop-)woning. En door Europese regelgeving zijn de middeninkomens aangewezen op de vrije sector. Kortom: een groeimarkt waar corporaties goed werk in kunnen verrichten en geld kunnen verdienen, mits ze het goed aanpakken!

Voordat u investeert moet u een paar dingen goed weten en afwegen:

- Op welke locaties is er vraag naar vrijesectorhuur in mijn werkgebied?
- Aan welke kwaliteitseisen van huurders moet ik voldoen?
- Hoe groot is de vraag van de middeninkomens?
- Welke markthuren kan ik realiseren?
- Welke bestaande huurwoningen kunnen naar de vrijesectorhuur?
- Met welke leegstand moet ik rekening houden?
- Hoe vermarkt ik de woningen?
- Hoe verhoog ik het rendement op mijn investering?

## eerste marktfeiten over vrijesectorhuur

- De kansen voor vrijesectorhuur nemen buiten de Randstad snel toe.
- Ouderen zijn dé groeimarkt in de vrijesectorhuur.
- Vrijesectorhuur is voor woningzoekenden vaak het enige alternatief in een krappe woningmarkt.
- De vraag neemt in rap tempo af bij een huurprijs boven € 1000 per maand.
- Nieuwbouw vrijesectorhuur begint vaak pas bij € 800 per maand.
- De vraag naar appartementen wordt sterk overschat, bijna de helft van alle nieuwbouwwoningen is nu een appartement.
- Door huurverhoging van bestaande huurwoningen krijgen corporaties in rap tempo grote vrijesectorhuurportefeuilles.
- Drie kwart van de corporaties verwacht minder rendement op vrijesectorhuur dan marktpartijen, een gemiste kans.
- Vrijesectorhuurwoningen zijn een middel om geld te verdienen voor sociale doelstellingen.

## checklist investeren in vrijesectorhuur corporaties

stap 1 vaststelling ambities vrijesectorhuur



stap 2 marktverkenning vrijesectorhuur



stap 3 inventarisatie kansen bestaande voorraad



stap 4 acquisitie projecten, beoordeling en risico's



stap 5 rendementseisen



stap 6 promotie