



V.l.n.r. Sander Loosman, Bill van Ravenswaay, Isham Adams, Laura Smeets en Faruk Kinran

RVG Woningen Groep **TOONT LEF** in de woningmarkt

RVG Woningen is sinds 1999 een geziene partner van woningcorporaties die bezit willen verkopen. 'Wij spreken liever niet van uitponden, maar van individuele verkooptrajecten', zegt directeur Faruk Kinran van RVG Woningen. 'Een individueel verkooptraject behelst dat de woningen alleen worden verkocht aan de bewoner(s) of, als de woning leeg komt, aan particuliere kopers. Projecten worden niet in verhuurde staat aan derden verkocht.' Sociaal beheer staat hoog in het vaandel bij RVG Woningen. 'Om hieraan gestalte te geven worden nagenoeg al onze projecten beheerd door een woningcorporatie', zegt Faruk Kinran. In de SAN-regio is RVG Woningen Groep onder andere actief in Zevenaar en Wijchen.

RVG Woningen Groep lanceerde eind 2007 met de implementatie van RVG Development een innovatief full-serviceconcept waarmee woningcorporaties hun liquiditeitsruimte kunnen vergroten, geld kunnen besparen en risico's kunnen verleggen. RVG Woningen Groep koopt nu niet alleen verouderde complexen van corporaties op, maar kan voor die corporaties tegelijk op eigen kosten nieuwe (sociale) huurwoningen ontwikkelen. 'Dat betekent dat corporaties geld besparen, extra liquiditeitsruimte creëren en de verkoop- en ontwikkelingsrisico's aan ons overdragen', zegt Faruk Kinran, directeur van RVG Woningen.

Lange termijn

Met de introductie van het full-service-concept speelt RVG Woningen Groep in op de koersverlegging van veel corporaties. 'Corporaties ver-

kopen vanuit strategisch voorraadbeheer meer en meer bestaande woningen om aan hun investeringsverplichtingen te kunnen voldoen', aldus Faruk Kinran. 'Om nieuwbouwprojecten te kunnen financieren, wordt bestaand bezit verkocht. In de praktijk blijkt echter dat het verkopen van de huurwoningen tegenvalt terwijl de bouwkosten blijven stijgen en de financiële druk vanuit de overheid ook steeds zwaarder wordt. Daar spelen wij op in door aan de achterkant het verkooprisico over te nemen en nu ook aan de voorkant het ontwikkelingsproces actief te initiëren. RVG Woningen Groep is een risico-inbrengend kapitaalbedrijf. Wij durven te investeren en kiezen daarbij liever voor de langere termijn, dan voor de snelle winst.'

Het innovatieve full-service-concept biedt de gevraagde ondersteuning aan woningcorporaties.

RVG Development

RVG Development is een zelfstandige middelgrote ontwikkelaar van wonen, werken, winkelen en maatschappelijke voorzieningen binnen de RVG Woningen Groep. Of het nu gaat om de realisatie in uitleggebieden, of herontwikkeling van bestaand vastgoed binnen stads- en dorpskernen, alles vindt uitsluitend plaats in marktconforme concepten. Wij komen altijd tot de realisatie van adequate maatschappelijk verantwoorde projecten. Naast projectmatige woningbouw van circa twintig tot honderd woningen, ontwikkelt RVG Development ook winkels en winkelgebieden. Voor grotere projecten werken wij regelmatig samen in consortia. RVG Development is naast een zelfstandige onderneming een aanvulling op RVG Woningen. Wij werken regelmatig samen en hebben een deels overlappend netwerk.

'Om sneller te kunnen schakelen hebben we de activiteiten samengevoegd. Het is een typisch voorbeeld van meerwaarde', zegt Bill van Ravenswaay, directeur van RVG Development.

Meerwaarde

RVG Woningen Groep biedt door de samensmelting full-service voor corporaties. 'Wij zorgen voor meerwaarde in de voorfase en voor meerwaarde in de eindfase, terwijl de corporatie zich kan richten op haar kerntaak; de sociale huisvesting', zegt Faruk Kinran.

'We onderscheiden ons in de markt doordat we iets kunnen terugleveren aan corporaties. Dat is onze meerwaarde.'

RVG Woningen Groep is zowel een partner voor woningcorporaties als voor commerciële vastgoedpartijen. 'Wij zijn niet gebonden aan, maar hebben wel de contacten met corporaties', zegt Bill van Ravenswaay. 'Voor veel commerciële partijen is de sociale component een last. Voor ons is het een lust', zegt Faruk Kinran.

RVG Woningen Groep investeert op verschillende manieren in vastgoed. Niet alleen de verwerving, maar ook de herpositionering, participatie in verkoop en de ontwikkeling van vastgoed maken RVG Woningen Groep tot een veelzijdig bedrijf. Het vastgoedbedrijf doet dat door het hele land en in zeer uiteenlopende prijssegmenten. Sommige gebieden zijn daarbij interessanter dan andere. Van Ravenswaay: 'Wij zien het knooppunt Arnhem-Nijmegen als een belangrijk speelveld voor onze activiteiten. Kinran: 'Het is een economisch sterk gebied op de as Duitsland-Randstad dat de komende jaren alleen nog in kracht zal toenemen. Je ziet dat het door de ligging een aantrekkelijk gebied is voor internationale bedrijven. Die brengen veel werkgelegenheid, en daaraan gekoppeld, vraag naar woningen met zich mee.' —