

# INVESTEREN IN STUDENTENHUISVESTING

## specialist aan het woord

### DOOR DE BOMEN HET BOS ZIEN

Investeringsmogelijkheden zijn er in overvloed. Maar na de commotie op de aandelenmarkten, de bankenwereld en de historisch lage rente wordt nogmaals duidelijk dat vastgoed een veilige haven is voor uw kapitaal. Kan u de jarenlange zekerheid van vastgoed combineren met een goede ligging én een goed beheerde verhuur, dan blijft vastgoed een must in iedere investeringsportefeuille. Toch kent ook de vastgoedmarkt zijn aandachtspunten. U hoort het wel vaker dat verhuurders geconfronteerd worden met:

- ▶ Wanbetaling
- ▶ Leegstand
- ▶ Slecht onderhoud
- ▶ Veel onkosten
- ▶ ...

**U wenst uw risico te beperken, en zoekt een zo hoog mogelijk rendement.**

Uit volgende schema blijkt dat er verschillende mogelijkheden zijn:



### STUDENTENHUISVESTING: OMDAT EEN TOF KOT GOED BLOKT

Studentenhuisvesting biedt voor de investeerder heel wat voordelen ten opzichte van andere (vastgoed)beleggingen.

Goed beheerde studentenhuisvesting vormt een noodzakelijke basis, en de sociale context waarin dit gebeurt, biedt heel wat extra kansen.



### INVESTEREN IN STUDENTENHUISVESTING? HOEZO?

#### VERHUURBAARHEID

In België is er een algemeen tekort aan kwalitatieve studentenhuisvesting. In de meeste studentensteden is er niet alleen een kwalitatief tekort maar ook een kwantitatief tekort. Studentenhuisvesting wordt vaak onderschat maar behoort tot de crisisvrije groeisectoren.

#### BETALINGSZEKERHEID

De verhuurder is zeker om maandelijks zijn huurgelden te ontvangen. Ouders of de overheid (studiebeurs) staan in voor het betalen van de huur. Het laatste waar men als ouders wenst op te besparen is op de studies van de kinderen. Eigenaars krijgen niet of nauwelijks te maken met betalingsachterstand van de huurder terwijl dit in andere segmenten steeds vaker voorkomt.

#### 12 MAANDENCONTRACTEN

De huurcontracten lopen steeds over een termijn van 12 maanden (en niet over 10 maanden zoals voorheen). Als uw huurder het contract wenst te vernieuwen, kan dat, maar de huurprijs wordt ieder jaar herbekeken in functie van vraag en aanbod. De korte termijn contracten bieden u de kans om uw rendement jaarlijks te doen stijgen.

#### HOGЕ BEZETTINGSGRAAD

Wie investeert bij de juiste partner op de beste ligging is quasi zeker van constante verhuur. Er zijn echter wel een aantal belangrijke factoren die hierbij een rol spelen. De beste reclame blijft de mond-aan-mond reclame.

#### LIGGING

Pas als deze voordelen gecombineerd worden met een top ligging is er sprake van een degelijke en veilige belegging. Een strategische ligging op wandelafstand van de campus is een must.

WAAROM INVESTEREN IN

STUDENTEN HUISVESTING?

100% BEZETTING

12 MAANDEN CONTRACTEN / CORRECTE PRIJS

100% BEZETTING

LIGGING LIGGING LIGGING

### AANDACHTSPUNTEN

#### DOORDACHT BEHEER

Huurzekerheid en kwalitatief beheer is zonder twijfel dé doorslaggevende factor bij de aankoop van studentenhuisvesting. Ook uw huurders zullen dit beamen. Investeren in gebouwen zonder permanent beheer is sterk af te raden.

#### STUDENTENHUISVESTING, EEN VAK APART

De populariteit om te investeren in studentenhuisvesting is de laatste tijd enorm gestegen. Vele traditionele ontwikkelaars begeven zich op deze markt. Zij komen echter vaak snel tot de vaststelling dat het beheer van deze projecten achteraf voor lange termijn moet verankerd worden. Tot zover bestaat er nog geen opleiding tot studentenhuisvester. En daar schuilt net vaak het gevaar. Wees verstandig en ga in zee met een ervaren partner met een doorgedreven visie in ontwikkeling, verhuur en verregaand beheer.



### STUDENTENHUISVESTER AAN HET WOORD: UPGRADE ESTATE

Het recept van Upgrade Estate valt bij vastgoedinvesteerders fel in de smaak. De studentenhuisvestingsprojecten munten uit door hun weldoordachte ligging, architecturale uitstraling, organisatorische intelligentie, interessant rendement en mooi perspectief op meerwaarde.

Upgrade Estate neemt ook de verhuur en het duurzame beheer van de gebouwen volledig op zich. Het gebruik van materialen met een lange levensduur en de inzet van hernieuwbare energie dragen bij tot een uitstekende lifecycle kost.

Het concept van de gebouwen is zo bestudeerd dat overlast voor de buurt wordt tegengegaan.

Een uitgekende mix van comfortabel uitgeruste kamers en voldoende gemeenschappelijke voorzieningen stimuleert de sociale interactie tussen de studenten. Zo wordt een evenwicht gecreëerd tussen alle stakeholders: investeerders, studenten, buurtbewoners, overheid en onderwijsinstellingen.



09 233 76 66



INFO@UPGRADE-ESTATE.BE



WWW.UPGRADE-ESTATE.BE