

## VOGON Studiemiddag “Huisvesting millennials: niche?”

De 45ste studiemiddag van de Vereniging van Onroerend Goed Onderzoekers Nederland VOGON vond op 6 april jl. plaats in het door Syntrus Achmea Real Estate & Finance (SAREF) in Amsterdam beschikbaar gestelde eigen conferentiecentrum. Rond het onderwerp *de toekomstige woningbehoefte van Nederlandse jongeren van deze eeuw, de nieuwe ‘millennials’; in het bijzonder de toekomstige ontwikkelingen omtrent studenten- en starterswoningen*, werd het wederom een inhoudelijk sterke middag, met sterke sprekers, geëngageerde deelnemers en interessante discussies. De middag, geleid door Cor Worms, VOGON’s voorzitter, is mede een success geworden door organisatoren Ciska Damen, Stefan Suurmond en Frank Aalberse.

Er is al heel lang een grote en groeiende vraag naar, en een dito aanbodtekort van, studenten- en starters-woningen, nog versterkt door de zich versnellende, deels blijvende, instroom in de huisvestingsmarkt van buitenlandse studenten en migranten. Dit stelt gemeenten en marktpartijen de komende jaren voor een uitdagende opgave. Er wordt al gesproken van Actieplannen en zelfs Deltaplannen, overigens niet op de politieke agenda’s.

De eerste spreker, **Joep van Vliet**, Associate Director van CBRE startte door in te gaan op demografisch en geografische ontwikkelingen op de toekomstige woningbehoefte. Hij wees er op dat onderhavig marktsegment in rap tempo volwassener is geworden. Studenten en young professionals, ofwel millennials, hebben specifiek eigen woonwensen ontwikkeld en voeren, ondanks onverminderd conservatieve elementaire levenskeuzes, wel een meer flexibele woonstijl. Niettemin groeit, noodgedwongen, het aandeel van jongeren dat klassieke steun van het ouderlijk huis inroept, o.m. door terug te keren (“boomerang generation”). Dat drukt sterk de vraaggroei.

**Boris van der Gijp**, Director Research & Strategy van Syntrus Achmea Real Estate & Finance keek als institutionele belegger naar het vraagstuk. Door een combinatie van onzekere inkomens, hoge prijzen, hoge huren en een aanbodtekort (en een terugkeer naar ouderwetse waarden van comfort?) neemt tegelijkertijd als tegenkracht ook de omvang van de “stay@home generatie” toe. Vanuit de optieken van betaalbaarheid, politieke onzekerheden en gebrek aan actie bij gemeenten twijfelt Boris ietwat aan de aantrekkelijkheid van dit segment als belegging.

**Harry van Zandwijk**, CEO van de toonaangevende modulaire bouwer- en ontwikkelaar Jan Snel, ging vervolgens in op hoe zijn sterk op innovatie gerichte bedrijf de maatschappelijke trends, die elkaar steeds weer sneller opvolgen, verwerkt in praktische, duurzame, katten-efficiënte totaalconcepten. Harry liet een aantal fraaie voorbeelden zien van reeds gerealiseerde, soms vrij grootschalige, modulaire bouwconcepten. Met zijn presentatie sloot

**Gijsbert Mul** van Nederlands grootste jongerenhuisvester DUWO de studiemiddag af. Hij ging op een zeer aansprekelijke wijze in op zoekgedrag van (internationale) studenten naar voldoende en betaalbare huisvesting. Ook DUWO stuurt in haar conceptontwikkeling en huisvestingsaanbod sterk op de idee van, en groeiende behoefte aan, “living experience” in brede zin. En gaf daar een aantal bijzondere voorbeelden van uit de DUWO portefeuille.

Al met al een geslaagde studiemiddag! De presentaties zijn beschikbaar via de VOGON site. De volgende studiemiddag, over “Groene Kantoren”, staat gepland op 13, 14 of 15 juni as. Binnenkort daarover meer informatie.

CW