

Opbrengst nodig voor sloop/nieuwbouw De Beukenhof

Veenstaete verkocht voor dik 26 miljoen



Ronald Frisart
r.frisart@hollandmediacombinatie.nl

Kortenhof * Zorginstelling Inovum heeft seniorencomplex Veenstaete in Kortenhof verkocht voor bijna 26,2 miljoen euro. Dat blijkt uit gegevens van het Kadaster. Hoeveel Inovum er netto aan overhoudt, dus na afbetaling van de hypotheekschuld, kan bestuurder Mariët de Zwaan nog niet precies zeggen. „In de jaarrekening wordt het wel zichtbaar, want we willen transparant zijn.” Die netto opbrengst is, naast een banklening, nodig voor de geplande sloop en nieuwbouw van verpleeghuis De Beukenhof in Nieuw-Loosdrecht.

Sinds 1 oktober is Bouwinvest Dutch International Healthcare Fund NV uit Amsterdam eigenaar van Veenstaete. Die dag passeerde de leveringsakte bij notaris Kantoor Van Hengstum & Stolp aan in Hilver-

sum. Uit die akte blijkt dat Bouwinvest naast de koopsom ook dik zeven ton aan overdrachtsbelasting moet betalen.

Inovum is behalve van De Beukenhof ook eigenaar van Gooiers Erf (85 bewoners) in Hilversum en tot voor kort dus van Veenstaete. De eerste bewoners van het nieuwe Veenstaete kregen eind december 2011 de sleutel. In die nieuwbouw heeft Inovum destijds fors geïnvesteerd, maar onbekend is hoeveel.

42 miljoen

Volgens Inovum-jaarverslag 2017 hadden de 'bedrijfsgebouwen' van de zorginstelling (dat zijn voornamelijk Veenstaete, Beukenhof en Gooiers Erf) eind vorig jaar een gezamenlijke boekwaarde van 27,6 miljoen euro. Van die waarde wordt elk jaar 2 à 3 procent afgeschreven. De gezamenlijke WOZ-waarde bedroeg echter ruim 42 miljoen (stand 2016). Daartegenover stonden voor Inovum eind vorig jaar langlopende

schulden van 12,3 miljoen euro. Bouwinvest beheert namens pensioenfondsen bpfBouw en particuliere investeerders een vastgoedportefeuille van zo'n 9,4 miljard euro (oplopend naar 13,5 miljard in 2020, zo is het streven). Het Healthcare Fund van Bouwinvest investeert uitsluitend voor bpfBouw en streeft naar 500 miljoen euro aan beleggingen in 2020. Het fonds zegt ook maatschappelijk rendement na te streven, maar als puntje bij paaltje komt, moet het vastgoed uiteraard in de eerste plaats financieel renderen.

Veenstaete telt 137 appartementen, waarvan iets meer dan de helft in de sociale sector (nu maximaal 710,68 euro huur per maand). Jaarlijks verhoogde Inovum de huren tot nu toe met iets meer dan het inflatiepercentage. De nieuwe eigenaar wil die aanpak voortzetten, zo liet de Wijdemeerse wethouder Rosalie van Rijn (wonen) vorige maand weten aan de gemeenteraad.