

MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

...Uw regie. Onze zorg.



FORUM REAL ESTATE

INVESTMENTS

MAATSCHAPPELIJK VASTGOED

...Uw regie. Onze zorg.

Elke instantie bezit maatschappelijk vastgoedobjecten met economisch nut.

Scholen, verzorgingstehuizen, wijkcentra, dorpshuizen, sportaccommodaties, musea, gezondheidscentra, theaters, de kinderboerderij. Ze dragen bij aan de vitaliteit en leefbaarheid van dorpen, wijken en buurten en aan ons maatschappelijke en culturele leven.

Het maatschappelijk rendement van deze voorzieningen is groot.

FINANCIEEL RENDEMENT

Maatschappelijk vastgoed wordt in de regel met gemeenschapsgeld gefinancierd. Gemeentebesturen en directies van scholen en instellingen dragen hierin de verantwoordelijkheid. Zij zijn vaak initiatiefnemer, financier, vastgoedbeheerder en gebruiker of verhuurder. Het financieel rendement is daarbij vaak noodgedwongen secundair en kan onder druk komen als op termijn de omstandigheden wijzigen of als er begrotingstechnisch wijzigingen noodzakelijk zijn.

FLEXIBILITEIT OP TERMIJN

Maatschappelijk vastgoed staat ten dienste van de samenleving. Tegenwoordig moeten deze investeringen van goede kwaliteit zijn en blijven: mooie gebouwen, prettig om in te vertoeven maar ook efficiënt en multifunctioneel in het gebruik. De school moet na 30 jaar, als de leeftijd van de buurtbewoners hoger is, een dienstencentrum voor ouderen kunnen worden. Maatschappelijk zowel als financieel rendement en flexibiliteit en planning op termijn strijden hier om voorrang... Omdat vastgoed een kapitaalbeslag op uw begroting legt kan ook financiële flexibiliteit een motivatie zijn. Uw organisatie heeft immers meer doelstellingen dan het in eigendom hebben van vastgoed. Het gaat hier om optimalisatie van uw beleidsruimte.

INVESTEREN EN BELEGGEN

Forum Real Estate kan u alle zorg voor maatschappelijk vastgoed uit handen nemen. In overleg met u dragen wij zorg voor investering en belegging in uw maatschappelijk vastgoed. Wij zijn een solide partner en Nederlands bedrijf dat zijn maatschappelijke verantwoordelijkheid neemt en waarmee u een langdurige relatie kunt aangaan. U mag ons alle, of gedeeltelijke, zorg voor vastgoed in handen geven: aankoop, lease en/of de exploitatie. Maar niet anders dan onder uw eigen condities. En onder uw regie.

BEGRIP EN ACCEPTATIE

Wilt u uw vastgoedportefeuille van de hand doen, dan kunt u niet over één nacht ijs gaan. Want uw achterban zal op z'n minst verbaasd zijn. Daarom is gedegen voorlichting nodig. Zodat uw project goede kans van slagen heeft. Forum Real Estate helpt u daarbij. Wij verzorgen alle voorlichting en dragen met onderbouwde argumenten zorg voor begrip en acceptatie. Forum Real Estate beschikt hiervoor over een netwerk van onafhankelijke adviseurs met veel ervaring bij pensioenfondsen en overheden. Zij zorgen voor wetenschappelijke vertaling van uw wensen en doelstellingen in feitelijke adviezen en acties.



GEDEGEN ONDERBOUWING

Een 'sale and lease back' constructie kent geen benchmark. Daarom zetten wij u graag diverse succesvol renderende referentieprojecten in de vastgoedmarkt uiteen. Zodat u en uw achterban niet voor verrassingen komen te staan. En u met verantwoordelijkheid uw strategische positie aangaande maatschappelijk vastgoed kunt bepalen. In dit keuzeproces is een gedegen onderbouwing onontbeerlijk. Forum Real Estate beschikt hiervoor over een netwerk van onafhankelijke adviseurs met veel ervaring bij pensioenfondsen en overheden.

Deze adviseurs kunnen voor u:

- een wetenschappelijke vertaling van uw doelstellingen maken;
- een taxatierapport/waardebepaling opstellen;
- de financiële gevolgen op korte en lange termijn in beeld brengen.

VERKOPEN EN HUREN

De kern van onze financiële dienstverlening is de 'sale and lease back' constructie. U verkoopt ons een object en least dit gedurende een aantal jaren, met het recht dit voor hetzelfde bedrag terug te mogen kopen. Dit biedt u dus de mogelijkheid sturend te zijn in het leasebedrag en het gekoppelde verkoopbedrag. In deze constructie vindt onafhankelijke taxatie door een derde plaats en krijgt u helder de financiële en fiscale gevolgen op korte en lange termijn in beeld. Zo bereikt u uw maatschappelijke doelstellingen met minimale zorgen, kunt u goed plannen en houdt u als verantwoordelijke de regie.

BELANG VAN DE GEBRUIKERS

Forum Real Estate kent de (overheids)wereld van het maatschappelijk vastgoed. Wij zijn zeer flexibel, leveren maatwerk voor de opdrachtgever en handelen vanuit het belang van de gebruikers. Zo zijn wij betrokken bij de realisatie van vier nierdialysecentra, de exploitatie van centrumvoorzieningen in de grootschalige recreatiecomplexen en de huisvesting van buitenlandse werknemers. Wij kunnen ook u van dienst zijn met een oplossing naar wens.





FORUM REAL ESTATE

I N V E S T M E N T S

Forum Real Estate b.v.
Piet Heinstraat 59 • 4461 GL Goes
T 0113 - 27 23 50 • F 0113 - 27 23 59
info@forumrealestate.nl

www.forumrealestate.nl