

ION Residential Platform trekt kapitaal fors op (maar inbreng ION blijft beperkt)

Date : 6 mei 2022

De NV ION Residential Platform trekt haar kapitaal op tot 17 miljoen euro. Telkens 47,6 procent daarvan wordt ingebracht door de internationale institutionele vermogensbeheerders Bouwinvest en REI Investment Belgium (CBRE). De inbreng van ION blijft beperkt tot 4,7 % van het kapitaal. Maar de Waregemse projectontwikkelaar is dan ook in eerste instantie coördinator en dienstverlener binnen de vennootschap die op termijn 280 miljoen euro wil investeren in de Belgische residentiële verhuurmarkt. Daarbij wordt in eerste instantie gekeken naar de steden Brussel, Leuven, Gent, Luik, Namen, Charleroi en Bergen. ION heeft momenteel drie kantoren in België, in Waregem waar het hoofdkantoor is gevestigd, Antwerpen en Brussel, en een kantoor in Luxemburg. Het bedrijf, één van de snelst groeiende projectontwikkelaars van het land, is in handen van de investeerder [Paul Thiers](#) en de managers Davy De Muynck en Kristof Vanfleteren. Het kwam onder meer in het nieuws als ontwikkelaar van [de Boerentoren](#) in Antwerpen samen met [Fernand Huts](#).

België is traditioneel een kopersmarkt waar 72% nog huiseigenaar is. Vastgoedspecialisten verwachten echter dat het eigenaarschap tegen 2030 zal zakken naar 65%, het niveau van 1995. In absolute aantallen gaat het dan om tienduizenden Belgen die bijkomend een woning huren in plaats van er zelf een te bezitten. In grote steden zoals Brussel, Antwerpen, Charleroi, Gent, Luik en Leuven ligt het aantal woningbezitters inmiddels al onder de 55%. Zeker bij nieuwbouw ook rondom de grote steden zet een dalende trend zich stilaan in. Die daling is voor een stuk te verklaren door een mentaliteitswijziging. Zo wisselen vele jongeren vandaag regelmatig van job, reizen ze veel meer en onderbreken ze al eens hun carrière. Daarnaast wordt de aankoop van een nieuwbouwwoning financieel moeilijker voor een toenemend aantal Belgen.

ION Residential Platform (IRP) is het eerste niet-beursgenoteerde institutionele woningplatform van België. Het richt zich in de eerste plaats op de grootste Belgische steden. ION koos er daarbij voor om samen te werken met twee investeerders die ervaring hebben met de woninghuurmarkt in Nederland. Als promotor heeft ION zelf direct toegang tot een pijplijn van projecten, maar het heeft ook de mogelijkheid om projecten van andere bedrijven te

kopen. Daarnaast stapte de ontwikkelaar ook in het PropTech-fonds Amavi, dat investeert in innovatieve start-ups in de bouwsector. Recent werd ION ook hoofdsponsor van de Belgische hockey competitie.