

Profiel 2008156

Betreft: MBI en/of participatie in bouwonderneming

**Type onderneming:**

Onderneming in woningbouwsysteem die op een sociaal verantwoorde wijze inspeelt op de veranderende behoefte aan eigentijdse woningen tegen zeer aantrekkelijke prijzen. Ook biedt het concept mogelijkheden voor het realiseren van luxe woningen met een hoge kwaliteit van afwerking, waarin verregaand rekening kan worden gehouden met de wensen van de opdrachtgevers.

Ook is een bepaalde selectie uit het producten gamma uitermate geschikt voor de recreatiemarkt. Mede om die reden zijn wij in een gevorderd stadium van overleg en onderhandeling met een Bedrijf wat zich al jaren begeeft op de markt van de Chalet bouw. Het doel van deze onderhandelingen is om tot een samenwerking te komen en deze gestalte te geven in een op te richten BV. van waaruit deze samenwerking activiteiten verder kunnen worden ontwikkeld.

**Korte Omschrijving:**

Woningen worden gebouwd om een mensenleven of langer mee te gaan. De woning voldoet aan de eisen van de bewoner en de tijd op het moment van oplevering. Vervolgens dienen de volgende bewoners door vervanging en of verbouwingswerkzaamheden de woning aan te passen aan hun eisen in de nieuwe tijd.

**Innovatief bouwsysteem**

---

Onze bevolkingssamenstelling verandert, bovendien verandert onze behoefte qua woning in de loop van tijd door verandering van familie en financiële omstandigheden. Dit innovatieve, sociale woningbouwsysteem speelt in op deze veranderende behoefte en biedt een kapitaal efficiënte en adequate oplossing.

Onze nieuwe woningen kunnen zonder kapitaalvernietiging worden aangepast aan de wensen van de tijd en de bewonende familie, de woning groeit als het ware mee met zijn bewoners. De in de woning gebruikte bouwcomponenten kunnen worden hergebruikt voor andere bouwvormen, bijvoorbeeld een woning met een extra verdieping of een extra ruimte. Ook kunnen twee starterwoningen veranderd worden in een royale villa. Hoewel het een simpel bouwsysteem is, zijn er meerdere woonvormen mogelijk, zoals eengezinswoningen, vrijgezellenwoningen, seniorenwoningen, aanleunwoningen en quattro-, tres- en duo-woningen.

Het concept sluit goed aan bij steeds meer initiatieven die door gemeenten en particulieren worden genomen op het gebied van bouwen naar de wensen van de toekomstige bewoners. Dit betekent dat de toekomstige bewoners gaan wonen in het huis zoals zij dat in gedachten hadden en dus volledig aansluit op de persoonlijke wensen.

Founder heeft veel energie gestoken in de ontwikkeling van zijn bouwsysteem en heeft een goede relatie opgebouwd met een flink aantal gemeenten. Deze contacten verkeren in verschillende stadia van ontwikkeling. Ook lopen er enkele contacten met project ontwikkelaars voor verschillende toepassingen zoals recreatiewoningen, klein- en grootschalige woonprojecten en woonprojecten vanuit particulier initiatief.

De beoogde samenwerkingspartner heeft sinds jaren zijn sporen verdient op de markt van de luxe Chaletbouw en is goed ingevoerd op de recreatiemarkt met zijn producten.

---

## Markten

---

De markt voor het basis concept is in hoofdzaak de traditionele woningbouw die wordt gekenmerkt door opdrachtgevers als Gemeenten, Bouwbedrijven, Woningbouwverenigingen en Projectontwikkelaars. Dit zijn langdurige trajecten. Wij hopen met het samenwerkingsverband en de inspanningen tot nu toe in de loop van dit jaar een doorbraak te kunnen maken op deze markt.

De markt voor de recreatiewoningen is groeiende en biedt in Nederland, Duitsland en België goede mogelijkheden. Dit wordt versterkt door de ontwikkeling op deze markt dat Campings worden omgebouwd naar Parken en de klanten vragen steeds meer om luxe en duurzaamheid. Ook zijn de bouwvoorschriften in deze markt lichter dan in de traditionele woningbouw. Een bepaalde selectie uit het programma van de founder leent zich uitstekend voor deze ontwikkeling in de Recreatiemarkt. Om deze reden zijn wij met de Founder dan ook in gesprek en onderhandeling met de Chaletbouwer over de samenwerkingsvorm .

## huidige bedrijfsvorm

---

De huidige activiteiten zijn ondergebracht in een Besloten Vennootschap waarvan de Founder 100 % aandeelhouder is. Het is de bedoeling dat deze Besloten Vennootschap blijft bestaan en actief is vooral in het segment woningbouw. Eigenaar heeft aangegeven dat hij op zoek is naar een deelnemer/participant voor zijn Besloten Vennootschap en een MBI kandidaat voor deze opportunity is ook bespreekbaar.

## Vraag en opportunity

Om verder invulling te geven aan het realiseren van dit concept in een woonvorm of opdracht denkt de Founder en initiatiefnemer aan een deelneming door een Partij die al in deze markt actief is of als uitbreiding hierin actief wil worden en beschikt over het passende netwerk en relevante contacten.

De Deelnemer gaat via de bovenstaande constructie automatisch ook deelnemen in de nog te vormen BV., waarin de gezamenlijke activiteiten gaan plaatsvinden.

Ook sluit de Founder een Management Buy In niet uit en hebben kandidaten met een achtergrond en ervaring in de Bouwsector de voorkeur.

De Founder staat open om voorstellen die aansluiten bij bovenstaande profielen serieus in overweging te nemen. Dit biedt meerdere mogelijkheden waarvan onderstaand drie voorbeelden zijn:

- Een MBI kandidaat die affiniteit heeft met de bouwsector en via zijn eigen netwerk actief een steentje kan bijdragen, hiertegenover staat een deelneming als percentage van de aandelen afhankelijk van het inkoopbedrag. Hierbij moet minimaal aan € 85.000,- worden gedacht. Dit in combinatie met een earn-out regeling voor de Founder over een nader te bepalen periode waarbij de MBI kandidaat de totale overname kan bewerkstelligen.
- Een financiële deelnemer op nader overeen te komen condities en voorwaarden
- Een combinatie van de bovenstaande profielen op nader overeen te komen condities en voorwaarden

**Aantal medewerkers:**

1-5

**Regio:**

Nederland

**Indicatie vraagprijs:**

**Minimale startinleg € 85.000, -**

**Genoemde bedragen zijn excl. BTW. indien van toepassing**