

Het Huurwoningen Nederland Fonds

Beleggers in het Huurwoningen Nederland Fonds genieten een direct verhuurrendement van een portefeuille van Nederlandse huurwoningen. Daarenboven kan, bij een aantrekkelijke Nederlandse woningmarkt, een extra rendement worden verkregen door de verkoop van vrijgekomen woningen. Dit leidt naar verwachting tot een totaal effectief jaarrendement van 9,1%* (over de prognose periode tot en met 2027).

Het verwachte rendement van 9,1% is beduidend hoger dan het geschatte rendement bij eerdere emissies van het Huurwoningen Nederland Fonds. Dit komt voornamelijk door:

- verbeterde afspraken ten aanzien van de kredietopslag van de Financiering, hetgeen leidt tot een verbetering van het rendement met circa 0,6% per jaar
- de verlaagde kostenstructuur van het Fonds

Het Huurwoningen Nederland Fonds biedt:

- een belegging in jonge eengezins huurwoningen met tuin
- goede geografische spreiding
- beperkte afhankelijkheid van economische ontwikkelingen
- stabiele huurstroom door het grote aantal huurders
- goed uitzicht op waardestijging van de woningen

Dividenduitkeringen*

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Uitgekeerd dividend	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,0%	7,2%	7,4%	7,6%	7,9%	8,0%	8,1%	8,4%
Verwacht dividend					7,0%	7,0%	7,0%	7,2%	7,4%	7,6%	7,9%	8,0%	8,1%	8,4%

Dividenduitkeringen worden betaald uit het directe verhuurrendement (circa 6% per jaar) en de verkoop van vrijgekomen woningen.

Beleggingsbeleid

- Jonge Nederlandse huurwoningen, voornamelijk in de vrije sector.
- Minimaal 60% eengezinswoningen met tuin, maximaal 40% appartementen met bouwjaar vanaf 2007.
- Geen aankopen in de provincie Groningen, het zuiden van Limburg, de Achterhoek en Zeeuws-Vlaanderen.

Woningportefeuille Huurwoningen Nederland Fonds

Tot op heden zijn 151 woningen aangekocht. Deze bestaan, behoudens één appartement, alle uit grondgebonden woningen. De vrije sector woningen hebben een luxe keuken met inbouwapparatuur zoals een keramische of inductie kookplaat, combimagnetron, koeldiepvriescombinatie en vaatwasser. Voorts beschikken ze over een ruime luxe badkamer met hard glazen douchebaine, hangend toilet en dubbele wastafel. De vier sociale huurwoningen hebben een lager afwerkingsniveau.

Onderstaand een overzicht van de aangekochte projecten per datum prospectus. In 2018 zal met de opbrengst van de Emissie de Woningportefeuille groeien naar meer dan 400 woningen.

In verhuur	Aantal woningen	Taxatiewaarde	Maandhuur per woning	Bouwjaar	Leegstand
Arnhem	19	€ 3.840.000	€ 859	2016	0%
Hazerswoude-Dorp	5	€ 1.230.000	€ 982	2016	0%
Meppel	4	€ 675.000	€ 710	2016	0%
Wijchen	17	€ 3.530.000	€ 994	2012	0%
	45	€ 9.275.000			
In aanbouw	Aantal woningen	Aankoop prijs	Maandhuur per woning	Verwachte oplevering	
Naaldwijk	24	€ 7.000.000	€ 1.077	Eerste kwartaal 2018	
Helmond	24	€ 4.800.000	€ 908	Tweede kwartaal 2018	
Lelystad	18	€ 4.100.000	€ 968	Vierde kwartaal 2018	
Werkendam	15	€ 3.200.000	€ 911	Derde kwartaal 2018	
Tilburg	14	€ 3.400.000	€ 1.027	Tweede kwartaal 2018	
Opmeer	11	€ 2.400.000	€ 932	Vierde kwartaal 2018	
	106	€ 24.900.000			

Totaal **151** **€ 34.175.000**

Risico's

Beleggen in het Huurwoningen Nederland Fonds brengt, zoals bij elke belegging in vastgoed, risico's met zich mee. Deze risico's kunnen leiden tot een lager rendement. Meer informatie hierover vindt u in het prospectus.

- Verhuur en leegstandrisico: leegstand of wanbetaling leiden tot lagere huuropbrengsten en een lager rendement voor de Participanten.
- Kostenrisico: het risico bestaat dat de kosten van het Fonds (zoals bijvoorbeeld de onderhoudskosten) in werkelijkheid hoger uitvallen.
- Politiek risico: de fiscale behandeling van beleggingen kan in de toekomst wijzigen.
- Financieringsrisico: omdat het fonds gebruik maakt van bancaire financiering zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de resultaten van het fonds.

*Zie het Prospectus voor een volledige beschrijving van de risico's en de opbouw van het verwachte rendement.

