

# HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS

Het Huurwoningen Nederland Fonds heeft op 1 februari 2017 vier woningcomplexen in bezit. Deze complexen bestaan, behoudens één appartement, alle uit grondgebonden woningen. De 41 vrije sector woningen hebben alle 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 douchecabine, hangend toilet en dubbele wastafel. De vier sociale huurwoningen hebben een lager afwerkingsniveau.

Onderstaand een overzicht van de projecten.

Plaats	Aantal woningen	Taxatiewaarde	Maandhuur per woning	Bouwjaar	Leegstand
Arnhem	19	€ 3,63 miljoen	€ 857	2016	0%
Hazerswoude-Dorp	5	€ 1,18 miljoen	€ 982	2016	0%
Meppel	4	€ 0,65 miljoen	€ 710	2016	0%
Wijchen	17	€ 3,31 miljoen	€ 987	2012	6%
<b>Totaal</b>	<b>45</b>	<b>€ 8,77 miljoen</b>			

## Arnhem

In Arnhem zijn in het derde kwartaal van 2016 negentien grondgebonden woningen opgeleverd. De woningen zijn onderdeel van het woningcomplex "Het Bastion" te Arnhem Schuytgraaf, bestaande uit 29 woningen. Het Fonds heeft achttien tussenwoningen en één hoekwoning aangekocht. De huur bedraagt gemiddeld € 857 per maand, alle woningen zijn verhuurd. Woningcomplex "Het Bastion" ligt naast het in het tweede kwartaal van 2017 op te leveren nieuwe winkelcentrum van de wijk Arnhem Schuytgraaf.



Arnhem is de hoofdstad van de provincie Gelderland en kreeg in het jaar 1233 stadsrechten. De gemeente Arnhem telt 154.497 inwoners (1 april 2016, bron: CBS) en maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Arnhem heeft een intercity NS-station en drie kleinere treinstations. De woningen liggen op vijf minuten lopen van treinstation Arnhem Zuid. Arnhem wordt ontsloten door de A12, A50, A15, A325 en de A348.

## Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte	121 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	132 m <sup>2</sup>
Tuin	60 m <sup>2</sup>
Badkamer	Wandcloset, dubbele wastafelcombinatie, radiator, afzonderlijke douchecabine met hard-glazen deur en thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken	Parallele opstelling met geïntegreerde (combi)magnetron, koelkast, keramische kookplaat, RVS recirculatiekap en vaatwasser.
Bijzonderheden	Groot dakraam en afgewerkte zolder, gefundeerd terras, gaashekwerk met klimplanten als erfafscheiding, muren behangen, buitenkraan, vloerverwarming beneden, openslaande tuindeuren, minimaal één eigen parkeerplaats.
Energielabel	A <sup>++</sup>

De taxatiewaarde van de woningen (per 1 oktober 2016) bedraagt € 3.630.000. De maandelijkse bruto huurinkomsten bedragen € 16.283. Voor de komende jaren worden geen bijzondere onderhoudskosten verwacht.



### Hazerswoude-Dorp

In april 2016 zijn vijf grondgebonden woningen in Hazerswoude-Dorp aangekocht. De woningen zijn in oktober 2016 opgeleverd. De vijf grondgebonden A++++ vrije sector huurwoningen betreffen IQ woningen van Ballast Nedam. Het gaat om nul-op-de-meter woningen. De woning levert op jaarbasis voldoende energie voor ruimteverwarming, warm tapwater, ventilatie en het overige energieverbruik door de bewoners.



De gemeente Alphen aan den Rijn, waar Hazerswoude-Dorp deel van uitmaakt, ligt in de provincie Zuid-Holland en telt 107.000 inwoners. Voor deze gemeente wordt een aanzienlijke groei van het aantal huishoudens verwacht in de komende tien jaar (bron: Planbureau voor de leefomgeving). De gemeente heeft meerdere treinstations, maar wordt niet ontsloten door een snelweg. Wel ligt Alphen aan den Rijn aan de N11 (Leiden - Bodegraven) en N207.

### Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte	118 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	124 m <sup>2</sup>
Tuin	50 m <sup>2</sup>
Badkamer	Wandcloset, dubbele wastafel, design-radiator, afzonderlijke douchecabine met hardglazen deur en thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken	Koeldiepvriescombinatie, (combi)-magnetron, keramische kookplaat, vaat-wasser, onder- en bovenkasten.
Energie label	A++++



De taxatiewaarde van de woningen (per 1 oktober 2016) bedraagt € 1.180.000. Alle woningen zijn verhuurd, de maandelijkse bruto huurinkomsten bedragen € 4.910. Voor de komende jaren worden geen bijzondere onderhoudskosten verwacht.





## Meppel

In juli 2015 is de aankoop van een onlangs opgeleverd appartement (op de begane grond) en drie nog te bouwen grondgebonden woningen afgerond. Oplevering van de grondgebonden woningen vond plaats in april 2016. Het appartement is onderdeel van een appartementencomplex met 17 drie kamer appartementen in de wijk Nieuwveense Landen. Alle appartementen in het complex vallen tot september 2019 onder de sociale huurwetgeving, vervolgens kunnen de appartementen worden geliberaliseerd. De huur bedraagt € 660 per maand, exclusief € 48 servicekosten.



De grondgebonden woningen zijn onderdeel van een project van 19 woningen in het centrum van Meppel. Ook de woningen vallen onder de sociale huurwetgeving en kunnen in 2020 worden geliberaliseerd. Meppel is een gemeente in het uiterste zuidwesten van de provincie Drenthe, op circa vijftien minuten van Zwolle. Meppel kreeg in 1644 stadsrechten. De gemeente Meppel telt 32.824 inwoners (1 april 2016, bron: CBS). Meppel heeft een intercity NS-station en wordt ontsloten door de A28 en A32.

Specificaties	Appartement	Grondgebonden woningen
Perceeloppervlakte	Niet van toepassing	100 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	75 m <sup>2</sup>	103 m <sup>2</sup>
Tuin	-	50 m <sup>2</sup>
Badkamer	Wandcloset, wastafelcombinatie, radiator en afzonderlijke douche. Betegeld tot 210 centimeter.	Wandcloset, wastafelcombinatie, radiator en afzonderlijke douche. Betegeld tot 210 centimeter.
Keuken	Rechte opstelling met aanrechtblad, gootsteen en keukenkraan, vlakscherm afzuigkap, onder- en bovenkasten.	Rechte opstelling met aanrechtblad, gootsteen en keukenkraan, vlakscherm afzuigkap, onder- en bovenkasten.
Energie label	A <sup>++</sup>	A <sup>++</sup>

De taxatiewaarde van de woningen (per 1 oktober 2016) bedraagt € 645.000. Alle woningen zijn verhuurd, de maandelijkse bruto huurinkomsten bedragen € 2.838. Voor de komende jaren worden geen bijzondere onderhoudskosten verwacht.



## Wijchen

De in december 2014 aangekochte woningen zijn onderdeel van het in 2012 opgeleverde wooncomplex "De Hoefse Tuin" in de woonwijk "Tuin van Woezik" in Wijchen. Naast 19 eengezinswoningen zijn tevens de bijbehorende 22 half verdiepte parkeerplaatsen door het Fonds aangekocht. Het complex bestaat verder nog uit 16 woningen, die zijn verkocht aan woningcorporatie Talis. De woningen omsluiten een klein binnenterrein. De woningen zijn aangekocht van bouwer Heijmans uit Rosmalen. Per datum van het Prospectus zijn nog zeventien eengezinswoningen en tweeëntwintig parkeerplaatsen in bezit van het Fonds.



Wijchen is een gemeente in de provincie Gelderland en direct grenzend aan de westelijke kant van Nijmegen. De gemeente is in 1984 ontstaan uit de vroegere gemeenten Batenburg, Bergharen en Wijchen. De gemeente Wijchen telt 40.835 inwoners (1 april 2016, bron: CBS) en maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Wijchen heeft een NS-station en wordt ontsloten door de A50, A326 en de A73.

## Specificaties

Perceeloppervlakte	118 m <sup>2</sup> (gemiddeld)
Woonoppervlakte	116 m <sup>2</sup> (gemiddeld)
Tuin	45 m <sup>2</sup> (voor 13 woningen)
Terras	10 m <sup>2</sup> voor woningen met tuin, 44 m <sup>2</sup> voor woningen zonder tuin
Badkamer	Wandcloset, wastafelcombinatie, decorradiator, ligbad en afzonderlijke douchecabine. Betegeld tot 240 centimeter.
Keuken	Hoekopstelling met geïntegreerde (combi)magnetron, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en vaatwasser.
Energielabel	A



De taxatiewaarde van de woningen (per 1 oktober 2016) bedraagt € 3.310.000. Per 30 november zijn zestien van de zeventien woningen verhuurd, de maandelijkse bruto huurinkomsten bedragen bij volledige verhuur € 16.774. Voor de komende jaren worden geen bijzondere onderhoudskosten verwacht.

