

“RUIM 80% GEPLAATST”**Ruim 80% 3e emissie Huurwoningen Nederland Fonds geplaatst in 7 weken**

Geachte heer / mevrouw,

De nu lopende emissie verloopt voorspoedig. Sinds 22 november 2017 is de derde emissie gestart. Inmiddels is er ruim 80% van de € 21.000.000 geplaatst. Naar verwachting zullen de 4.200 nieuw uit te geven participaties voor eind januari 2018 zijn geplaatst.

Met de opbrengst worden er woningen in Gouda, Veenendaal, Eindhoven, Uden, Andijk en Lelystad gekocht. In het eerste kwartaal van 2018 zullen de definitieve contracten voor deze reeds toegezegde aankopen worden getekend.



De onderwerpen in deze nieuwsbrief:

- **Dividenduitkering vierde kwartaal 2017 en verwachtingen dividend voor 2018**
- **Aankoop woningen Veenendaal**
- **Uitgifte aanvullende Participaties Huurwoningen Nederland Fonds**
- **Laatste nieuws woningmarkt**
- **Overdracht vijf Participaties Groenwoningen Fonds**

Wilt u participeren in het Huurwoningen Nederland Fonds? Inschrijven kan online, in hard copy via het inschrijfformulier (download via de website) of neem contact op met Credit Linked Beheer (085-2101719, info@huurwoningenfonds.nl). U kunt ook contact met ons opnemen voor het aanvragen van een hard copy van het algemeen verkrijgbare gestelde prospectus en de brochure. Alle informatie is tevens online beschikbaar op huurwoningenfonds.nl.

Dividenduitkering vierde kwartaal 2017 en verwachtingen dividend voor 2018

Begin januari zijn de dividenden over het vierde kwartaal 2017 uitgekeerd voor zowel het Huurwoningen Nederland Fonds (7%, oftewel 1,75% per kwartaal) als het Groenwoningen Fonds (4,8%, oftewel 1,2% per kwartaal).

Voor 2018 is het verwachte dividend voor het Huurwoningen Nederland Fonds wederom 7%, het verwachte dividend voor het Groenwoningen Fonds is verhoogd naar 5,3%.

Aankoop woningen Veenendaal

Het Huurwoningen Nederland Fonds heeft zeventien nieuwbouw huurwoningen (waarvan zes hoekwoningen) aangekocht in Veenendaal. Omdat het energieneutrale woningen zonder gasaansluiting betreft zullen huurders slechts beperkte energielasten hebben. De oplevering staat gepland in het vierde kwartaal van 2018.

Het afwerkingsniveau van de woningen is bovengemiddeld, met keukenapparatuur van Bosch (inclusief koeldiepvries, vaatwasser en inductiekookplaat), vloerverwarming en koeling, tuinafscheiding (gaashekwerk met klimplanten) en een badkamer met twee wastafels en een hardglazen inloopdouche.

De woningen zijn aangekocht voor € 5 miljoen met een bruto aanvangsrendement van 4,7%, de vrije verkoopwaarde wordt thans op 10% tot 15% boven de aankoopprijs getaxeerd.



Uitgifte aanvullende Participaties Huurwoningen Nederland Fonds

Onlangs is besloten om de derde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds uit te breiden. Hierdoor komen er nog maximaal 2.100 extra participaties beschikbaar. Deze zullen in het eerste kwartaal van 2018 worden geplaatst. Met de extra opbrengst zullen nog diverse projecten aantrekkelijke projecten worden aangekocht, naar verwachting in onder andere Rotterdam en Nijmegen.

Laatste nieuws woningmarkt

Zowel de ABN AMRO, de ING als de Rabobank verwachten hogere huizenprijzen in 2018.

Volgens de ABN AMRO is in de meeste gebieden in Nederland het prijspeil nog in de buurt van het structurele niveau. De ABN AMRO voorziet voor 2018 toch nog een prijsstijging van 6%. Omdat het woning aanbod verder is afgenomen en omdat deze afname niet is opgevangen door nieuwbouw, is het gemiddelde verschil tussen de vraag- en biedprijs afgenomen van 7% in 2013 naar 1% in 2017.

Ook de ING voorziet voor 2018 een prijsstijging van 6% en voor 2019 4%. Voor 2018 is de Rabobank zelfs nog positiever en verwacht een prijsstijging van 7%. Het tekort aan huurwoningen blijft een terugkerend onderwerp in het nieuws. Volgens Rob van Gijzel van Samenwerkingstafel Middenhuur (een landelijk orgaan van o.a. het Rijk, gemeenten, bouwers, corporaties en investeerders) zijn de komende tien jaar 200.000 middeldure huurwoningen nodig met een huur tussen € 710 en € 1.000. In januari 2018 zal de "Samenwerkingstafel" een rapport over deze problematiek met aanbevelingen en conclusies presenteren.

Overdracht vijf Participaties Groenwoningen Fonds

Voor het Groenwoningen Fonds zullen vijf Participaties vanuit een nalatenschap worden aangekocht door een bestaande participant in het Groenwoningen Fonds. Artikel 9.7 van de fondsvoorwaarden is hier van toepassing.

* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het gemiddelde dividend, resultaat en rendement zijn berekend over de prognose looptijd van het Fonds.