WONINGPORTEFEUILLE GROENWONINGEN FONDS

Het Groenwoningen Fonds heeft 135 woningen, verdeeld over tien woningprojecten, in bezit. Met de opbrengst van de emissie 2017 zullen nog 189 woningen worden aangekocht.

De tien aangekochte projecten bestaan alle uit grondgebonden duurzame woningen. De 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. Het energielabel van de aangekochte woningen is gelijk aan A^{++++}. Huurders hebben hierdoor bij een gemiddeld energieverbruik, geen of zeer lage energielasten.

Onderstaand een overzicht van de aangekochte projecten.

Plaats	Aantal woningen	Aankoopprijs	Jaarhuur	Oplevering
Dongen	14	€ 3,2 miljoen	€ 170.000	Derde kwartaal 2016
Hazerswoude-Dorp	10	€ 2,3 miljoen	€ 120.000	Vierde kwartaal 2016
Tiel	10	€ 2,0 miljoen	€ 108.000	Vierde kwartaal 2016
Tholen	7	€ 1,6 miljoen	€ 75.000	Derde kwartaal 2017
Meppel	8	€ 1,7 miljoen	€ 85.000	Derde kwartaal 2017
Oijen	6	€ 1,2 miljoen	€ 55.000	Vierde kwartaal 2017
Arnhem	21	€ 4,8 miljoen	€ 252.000	Vierde kwartaal 2017
Molenhoek	9	€ 2,1 miljoen	€ 108.000	Vierde kwartaal 2017
Schiedam	30	€ 7,8 miljoen	€ 398.000	Eerste kwartaal 2018
Waddinxveen	20	€ 5,2 miljoen	€ 265.000	Eerste kwartaal 2018
Totaal	**135**	**€ 31,9 miljoen**	**€ 1,64 miljoen**	

Onderstaand vindt u gedetailleerde informatie van enkele aankopen van het Fonds.

Hazerswoude-Dorp

De tien grondgebonden A^{++++} vrije sector huurwoningen betreffen IQ woningen van Ballast Nedam. Deze modulair gebouwde woningen hebben een bouwtijd van zes weken. Oplevering vond plaats in het vierde kwartaal van 2016.

De gemeente Alphen aan den Rijn, waar Hazerswoude-Dorp deel van uitmaakt, ligt in de provincie Zuid-Holland en telt 107.000 inwoners. 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 m², waarvan 55 m² tuin
Woonoppervlakte:	124 m²
Badkamer:	Wandcloset, dubbele wastafelcombinatie, designradiator, hardglazen douchecabine en thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combi-magnetron, keramische kookplaat, vaatwasser, onder- en bovenkasten.

Koopprijs en taxatiewaarde

De grondgebonden woningen zijn aangekocht voor een prijs van € 2.275.000 (exclusief de bijkomende kosten van onder andere de notaris, financiering en taxatie). Overdrachtsbelasting was niet verschuldigd. De taxatiewaarde per 31 december 2016 bedroeg € 2.450.000, De maandelijkse bruto huurinkomsten bedragen € 10.030.

Tiel

In Tiel zijn tien grondgebonden nul-op-de-meter woningen in bezit.

Tiel is een gemeente in de provincie Gelderland. In 2015 telde Tiel bijna 42.000 inwoners. Tiel is het centrum van het Rivierenland. De woningen zijn gebouwd in de wijk Passewaaij. Tiel wordt ontsloten door de A15 en heeft één treinstation.

Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte:	155 m², waarvan 90 m² tuin
Woonoppervlakte:	122 m²
Badkamer:	Wandcloset, dubbele wastafelcombinatie, designradiator en afzonderlijke hardglazen douchecabine met thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combi-magnetron, keramische kookplaat, vaatwasser.

Koopprijs en taxatiewaarde

De aankoopprijs van de woningen bedroeg € 1.970.000 (exclusief bijkomende kosten van onder andere de notaris, financiering en taxatie). Overdrachtsbelasting was niet verschuldigd. De taxatiewaarde per 31 december 2016 bedroeg € 2.110.000.

Meppel

Meppel is een gemeente in het uiterste zuidwesten van de provincie Drenthe, op circa vijftien minuten van Zwolle. 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.

Het Fonds heeft acht woningen gekocht, waarvan twee hoekwoningen. Het betreffen woningen die gebouwd worden conform het PlusWonen concept (van VolkerWessels), de woningen hebben een EPC waarde van nul en zijn aangesloten op de stadsverwarming.

Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte:	120 m², waarvan 70 m² tuin
Woonoppervlakte:	circa 125 m²
Badkamer:	Wandcloset, wastafel met spiegel, designradiator, hardglazen douche-scherm met thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combi-magnetron, inductie kookplaat, vaatwasser, RVS recirculatiekap.

Dongen

In Dongen zijn veertien grondgebonden woningen gebouwd. Het betreffen nul-op-de-meter woningen, gebouwd door VolkerWessels (Morgenwonen). De gemiddelde huurprijs bedraagt € 1.011. Alle woningen waren bij oplevering verhuurd.

Dongen is een gemeente in de provincie Noord Brabant. In 2015 telde Dongen 25.000 inwoners. Dongen ligt ten noordwesten van Tilburg (de zesde gemeente van Nederland). Dongen is bereikbaar vanaf de A27.

Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte:	155 m², waarvan 90 m² tuin
Woonoppervlakte:	125 m²
Badkamer:	Wandcloset, dubbele wastafel combinatie, designradiator en hardglazen douchecabine met thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combi-magnetron, inductie kookplaat, vaatwasser.

Koopprijs en taxatiewaarde

De aankoopprijs van de woningen bedroeg € 3.173.000 (exclusief bijkomende kosten van onder andere de notaris, financiering en taxatie). De taxatiewaarde (per 31 december 2016) van de woningen bedroeg € 3.180.000. De maandelijkse bruto huurinkomsten bedragen € 14.154.

Waddinxveen

In Waddinxveen worden twintig grondgebonden woningen gebouwd. Het betreffen nul-op-de-meter woningen, gebouwd door VolkerWessels (Morgenwonen). Oplevering wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2018. De woningen worden onderdeel van Park Triangel, een nieuwbouwwijk met een oppervlakte van 100 hectare.

Waddinxveen is een gemeente in de provincie Zuid Holland op korte afstand van Rotterdam en Gouda. In 2016 telde Waddinxveen 26.166 inwoners. Waddinxveen is bereikbaar vanaf de A12, de A20 en de N207.

Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte:	119 - 159 m², waarvan 60 - 100 m² tuin
Woonoppervlakte:	119 m²
Badkamer:	Wandcloset, dubbele wastafel combinatie, designradiator en hardglazen douchecabine met thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combi-magnetron, inductie kookplaat, vaatwasser.

Molenhoek

Molenhoek (in de gemeente Mook en Middelaar) is onderdeel van de Stadsregio Arnhem-Nijmegen. De provinciegrens tussen Limburg en Gelderland loopt exact door Molenhoek (de aangekochte woningen staan in Gelderland). De gemeente heeft één treinstation. Via de N271 wordt binnen enkele minuten de A73 bereikt.

Het Fonds koopt negen rijwoningen van een project van in totaal 24 grondgebonden woningen. De woningen, met een EPC van nul, zullen in het vierde kwartaal van 2017 worden opgeleverd. De gemiddelde huurprijs is naar verwachting € 996 per maand.

Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte:	148 m²
Woonoppervlakte:	125 m²
Tuin:	90 m²
Badkamer:	Wandcloset, dubbele wastafel combinatie, designradiator en afzonderlijke hardglazen douchecabine met thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combimagnetron, keramische kookplaat, vaatwasser.

Schiedam

Schiedam is onderdeel van Metropoolregio Rotterdam Den Haag en heeft 77.155 inwoners. Schiedam heeft een NS-station en is ook met de metro bereikbaar vanuit Rotterdam. Het betreft dertig nul-op-de-meter woningen in Park Harga te Schiedam (waarvan twaalf hoekwoningen). De woningen worden modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). De woningen worden in het eerste kwartaal van 2018 opgeleverd.

Specificaties (gemiddelden per woning)

Perceeloppervlakte:	148 m², waarvan circa 90 m² tuin
Woonoppervlakte:	118 m²
Badkamer:	Wandcloset, dubbele wastafel combinatie, designradiator en afzonderlijke hardglazen douchecabine met thermostaatkraan. Betegeld tot het plafond.
Keuken:	Koeldiepvriescombinatie, combimagnetron, inductie kookplaat, vaatwasser.