



Investeringsprofiel

Woningen 2019

Kerngegevens MN – Onroerend Goed Nederland

MN investeert namens het Pensioenfonds Metaal en Techniek (PMT) en het Bedrijfspensioenfonds voor de Koopvaardij (BpFK) in woningen, winkels en kantoren. Als verantwoord belegger investeren we voor de lange termijn en vanuit een maatschappelijke doelstelling. Risicospreiding en het behalen van een stabiel langjarig rendement zijn daarbij het uitgangspunt. Met onze investeringen in Nederlands onroerend goed dragen wij bij aan de pensioenvoorziening én aan de dagelijkse leefomgeving. MN heeft meer dan 70 jaar ervaring met het beleggen in Nederlands onroerend goed.

Belegd vermogen vastgoed



€ **2,8**
miljard

Aantal medewerkers



23

Ervaring sinds



1948

Kerngegevens MN - Woningen

Aantal woningen



6.000
800 in pijllijn

% Groene energielabels



85%

% Middenhuurwoningen



80%

% Woningen in G40 (incl. G5)



60%

Bezettingsgraad %



98,6%

Woningtypologie



EGW **58%**
MGW **42%**

Investeringsprofiel woningen:

- Locaties: Randstad (stedelijke regio's Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam) en stedelijke gebieden buiten de Randstad waar huishoudensgroei te verwachten is, zoals Brabantse stedenrij, Arnhem-Nijmegen, Zwolle en Groningen. Uitgesloten zijn krimpgebieden en delen aan de randen van Nederland.
- Ligging: binnenstedelijke ontwikkelingen en/of directe nabijheid van voorzieningen (scholen, winkels, openbaar vervoer). De locaties zijn goed bereikbaar met de auto en/of openbaar vervoer.

- Objecten: circa 30 tot 200 woningen, op zeer goede locaties tot 350 woningen. Aaneengesloten bezit (lees: nog niet uitgepand) en bij voorkeur geen achtervang.
- Nieuwbouw of bestaande bouw, die voldoet aan huidige technische vereisten, dan wel met enige investeringen aan deze vereisten kan voldoen.
- Huurniveaus: vrije sector huur tot gemiddeld € 1.250,- per maand exclusief parkeren. Op zeer goede locaties tot gemiddeld € 1.350,-.
- Kwaliteitsniveau: circa € 10.000-€ 15.000 boven basisniveau woningbouw aanhouden voor uitwerking Programma van Eisen MN.
- Duurzaamheid: energielabel A, BENG en gasloos.
- Type woningen: grondgebonden woningen en appartementen.
- Metrage grondgebonden woningen circa 110 – 125 m² GO. Zonoriëntatie bij voorkeur gericht op het westen of zuiden. Bij gereguleerde huur kunnen metrages afwijken.
- Voorkeur metrage appartementen circa 65 – 90 m² GO en buitenruimte van minimaal 10% van het woonoppervlak. Bij gereguleerde huur kunnen metrages afwijken.
- Transformatieprojecten behoren tot de mogelijkheid.

Voorbeeld projecten:



Fruitbuurt, Utrecht



Overhoeks, Amsterdam



Koetshuislaan, Waalwijk



Nieuw Kortenoor, Wageningen