

Huurwoningen Nederland Fonds III

Halfjaarverslag 2026



Inhoudsopgave

Pagina

1.	Ontwikkelingen eerste halfjaar 2026	3
2.	Overzicht portefeuille.....	5
3.	Meerjarenoverzicht kerncijfers	6
4.	Verslag van de beheerder	7
	Halfjaarcijfers	15
1.	Balans per 30 juni 2026	16
2.	Winst- en verliesrekening	17
3.	Kasstroomoverzicht.....	18
4.	Toelichting op de halfjaarcijfers	19
5.	Toelichting op de balans	20
6.	Toelichting op de winst- en verliesrekening.....	22
	Bijlage 1 - Overzicht portefeuille per 30 juni 2026	23

1. Ontwikkelingen eerste halfjaar 2026

Voor u ligt het halfjaarverslag over 2026 van Huurwoningen Nederland Fonds III. Het omvat de periode van 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2026.

In deze paragraaf leest u in het kort de belangrijkste ontwikkelingen binnen het fonds en de resultaten van het fonds in het eerste halfjaar van 2026.

Woningmarkt in het kort:

Structurele krapte houdt woningmarkt in balans

- Het eerste halfjaar werd gekenmerkt door **toenemende geopolitieke onzekerheid**, waaronder de aanhoudende oorlog in Oekraïne en de escalatie van het conflict in het Midden-Oosten. Deze ontwikkelingen leidden tot hogere energieprijzen, een toename van de economische onzekerheid en een voorzichtiger sentiment op de financiële markten. Hoewel de Nederlandse woningmarkt zich veerkrachtig bleef ontwikkelen, hadden deze ontwikkelingen invloed op het investeringsklimaat en de financieringsmarkt.
- De Nederlandse woningmarkt bleef in het eerste halfjaar van 2026 gekenmerkt door een structureel tekort aan woningen. De vraag naar woningen bleef onverminderd hoog, terwijl de **nieuwbouwproductie achterblijft** bij de behoefte. Hierdoor bleef de spanning op zowel de koop- als huurwoningmarkt bestaan.
- De woningbeleggingsmarkt liet in het eerste halfjaar van 2026 een hoger transactievolume zien dan een jaar eerder. De **verlaging van de overdrachtsbelasting** naar 8% per 1 januari 2026 ondersteunde het investeringsklimaat en droeg bij aan een toename van de marktactiviteit. Tegelijkertijd bleven **beleggers terughoudend** als gevolg van onzekerheid over de renteontwikkeling, geopolitieke spanningen en het regulatoire kader.
- **Uitponding bleef een belangrijke ontwikkeling** op de woningmarkt. Woningen uit bestaande huurportefeuilles werden opnieuw in aanzienlijke aantallen verkocht, waardoor het aanbod van huurwoningen in Nederland verder afnam.
- Na de rentedalingen in 2024 en 2025 **liepen de kapitaalmarktrentes en hypotheekrentes** in het eerste halfjaar van 2026 weer licht **op**. Dit beperkte de financieringsruimte van kopers en zorgde voor een gematigder prijsontwikkeling op de koopwoningmarkt. De onderliggende vraag bleef echter hoog als gevolg van het aanhoudende woningtekort. De prijzen van bestaande koopwoningen zetten hun stijgende trend voort, zij het in een lager tempo dan in 2025.
- De **kwaliteit en energieprestatie** van woningen blijven een **belangrijke factor** voor de verhuurbaarheid en waardeontwikkeling van woningen. De woningportefeuille van het fonds beschikt gemiddeld over energielabel A+++, waarmee de portefeuille aansluit bij de toenemende vraag naar duurzame woningen.

Huurwoningen Nederland Fonds III in het kort:

Stabiele waardeontwikkeling in een onzekere marktomgeving

Algemeen

- Het **resultaat** van het fonds over het eerste halfjaar bedraagt **€ 0,7 miljoen positief**. Dit resultaat is met name ontstaan door de (ongerealiseerde) waardestijging van de vastgoedportefeuille met bijna € 0,6 miljoen.
- De hoogte van het uit te keren **voorschotdividend** wordt **gehandhaafd op 3,8%** (per jaar).
- Op basis van de (gecorrigeerde) intrinsieke waarde (zie de paragraaf *Participanten* voor een nadere toelichting) is de **handelskoers** met ingang van 1 juli 2026 vastgesteld op **€ 4.325 per participatie**. Dit betekent een lichte daling van 1,7% ten opzichte van de handelskoers op basis van de jaarcijfers over 2025 (€ 4.400).

Deze daling is voornamelijk het **gevolg van** de in 2025 gemaakte **strategische keuze** om het fonds verder uit te breiden en nog niet te starten met uitponden, zodat woningen op een later moment tegen een hogere leegwaardepremie kunnen worden verkocht en het langjarige fondsrendement wordt geoptimaliseerd. In het kader van deze strategie is in het vierde kwartaal van 2025 het project Made – Rijnstaete (51 woningen) aangekocht, waarvan de oplevering in het derde kwartaal van 2027 wordt verwacht.

Hierdoor is in de eerste helft van 2026 nog sprake van een onderdekking van het uitgekeerde dividend, die onvoldoende kon worden gecompenseerd door de positieve waardeontwikkeling van de woningportefeuille.

Vastgoedportefeuille

- Per 30 juni 2026 heeft het fonds 208 woningen in exploitatie en 51 woningen in realisatie.
- Voor de projecten in exploitatie heeft het fonds de jaarhuur met ingang van 1 juli 2026 geïndexeerd met:
 - Laagsegment 4,1%
 - Middensegment 3,4% (CPI + 1%)
 - Hoogsegment 3,4% (CPI + 1%)

De genoemde indexeringen vallen binnen de maximale huurverhogingen zoals deze door de overheid zijn vastgesteld.

- De **waarde van de woningportefeuille** is in het eerste halfjaar gemiddeld met **0,9% gestegen**. Deze waardestijging is voornamelijk toe te schrijven aan de hogere huurprijzen en de verlaging van het tarief voor de overdrachtsbelasting van 10,4% naar 8%. De toegenomen geopolitieke en economische onzekerheid heeft de prijsontwikkeling op de woningmarkt echter afgezwakt, waardoor de leegwaarde van de portefeuille per saldo nagenoeg ongewijzigd is gebleven ten opzichte van 31 december 2025.

Voor de totale portefeuille bedraagt het verschil tussen de leegwaarde en de beleggingswaarde (de marktwaarde in verhuurde staat) ruim 17%. Deze meerwaarde wordt gerealiseerd op het moment dat woningen individueel worden verkocht (uitgepond).

- In overeenstemming met het prospectus dient de externe taxateur iedere vijf jaar te worden gewisseld. Om die reden is met ingang van dit jaar Dynamis Taxaties aangesteld als nieuwe externe taxateur, ter vervanging van Capital Value.

Financiering

- Het fonds heeft in het eerste halfjaar ruimschoots **voldaan aan** alle van toepassing zijnde **financiële convenanten** uit hoofde van haar financieringsafspraken.

Vooruitblik

- De **structurele fundamente**n van de Nederlandse woningmarkt blijven naar verwachting **onverminderd sterk**. De aanhoudende groei van het aantal huishoudens, het structurele woningtekort en de achterblijvende nieuwbouwproductie blijven de vraag naar huur- en koopwoningen ondersteunen. Tegelijkertijd blijven de economische vooruitzichten onzeker als gevolg van geopolitieke ontwikkelingen, de ontwikkeling van de rente en wijzigingen in wet- en regelgeving.
- Voor de tweede helft van 2026 wordt verwacht dat de **huurwoningmarkt krap blijft**. Het beperkte woningaanbod, de achterblijvende nieuwbouwproductie en de voortgaande uitputting dragen bij aan de aanhoudende schaarste op de huurmarkt. De ontwikkeling van de woningbeleggingsmarkt zal **mede afhangen van de renteontwikkeling**, het investeringsklimaat en de verdere uitwerking van overheidsbeleid.
- Op dit moment is CSC Governance B.V. aangesteld als bestuurder van de Stichting Bewaarder. Als gevolg van wijzigingen binnen de CSC Group worden de Nederlandse CSC-entiteiten geherstructureerd en zal CSC Governance B.V. haar werkzaamheden overdragen aan CSC Management (Netherlands) B.V. De verwachting is dat dit in het tweede halfjaar wordt afgerond.

2. Overzicht portefeuille

Aantal
wooneenheden

259

Marktwaaarde
vastgoedbeleggingen

€ 87 mln

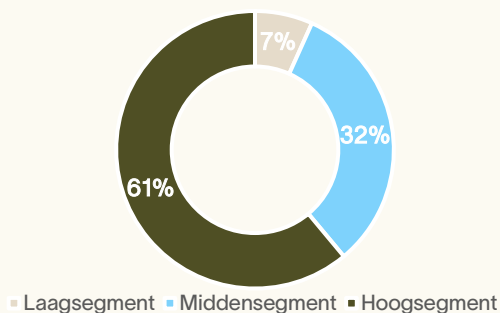
Leegwaarde
vastgoedbeleggingen

€ 102 mln

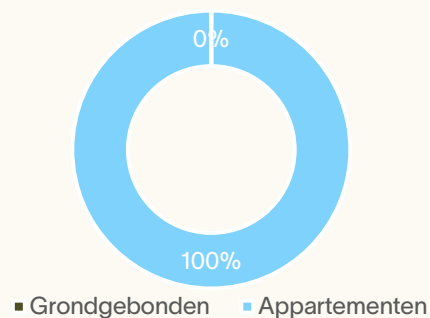
Theoretische
Huurinkomsten

€ 3,9 mln

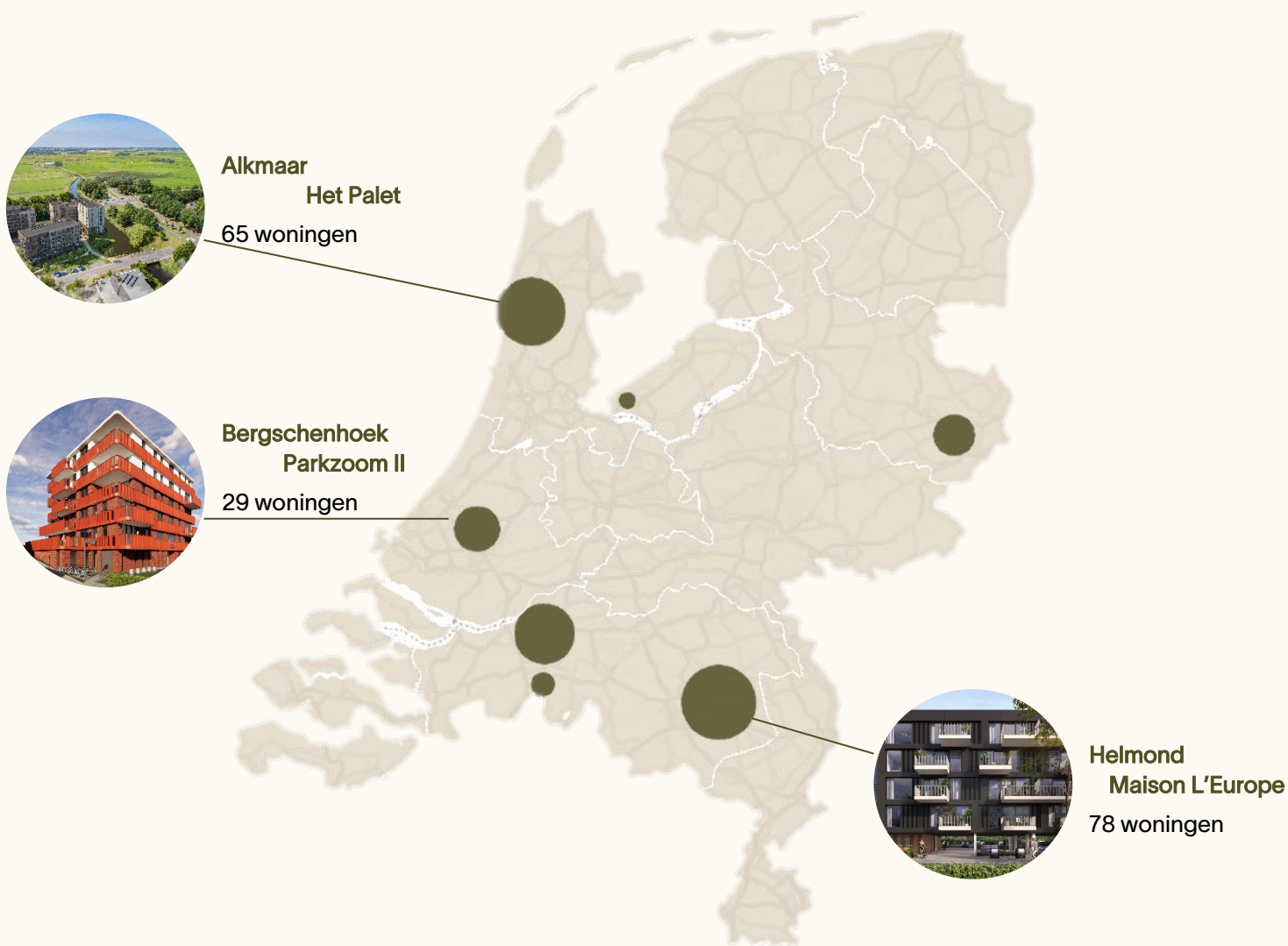
Portefeuille naar huursegment
(op basis van aantal woningen)



Portefeuille naar type
(op basis van aantal woningen)



Geografische spreiding portefeuille (op basis van aantal woningen per 30 juni 2026)



3. Meerjarenoverzicht kerncijfers

(x € 1.000)	H1 2026	2025	2024	2023	2022
Financiële positie					
Totaal eigen vermogen	44.225	44.767	43.561	42.120	49.316
Totale schuld aan kredietinstellingen	34.602	34.594	26.137	4.781	-
Totale vastgoedbeleggingen	77.451	71.282	68.300	45.567	22.678
Loan-to-value (fonds) ¹	44,7%	48,5%	38,4%	10,5%	-
Vastgoedbeleggingen					
Vastgoedbeleggingen in exploitatie	71.128	71.060	68.300	15.510	-
Vastgoedbeleggingen in realisatie	6.323	222	-	30.057	22.678
Aantal wooneenheden in exploitatie	208	208	208	57	-
Aantal wooneenheden in realisatie	51	-	-	151	196
Aantal wooneenheden in pre-realisatie ²	-	51	-	-	-
Totaal	259	259	208	208	196
Aantal projecten	7	7	6	6	4
Verhuur					
Huurinkomsten	1.648	3.176	897	118	-
Exploitatielasten	312	464	210	16	-
Exploitatielasten als % van huurinkomsten	18,9%	14,6%	23,4%	13,6%	-
Resultaat per participatie					
Aantal participaties (einde verslagperiode)	10.759	10.798	10.644	10.534	10.615
Intrinsieke waarde (in €)	4.110	4.146	4.093	3.998	4.646
Gecorrigeerde intrinsieke waarde (in €) ³	4.238	4.285	4.104	4.011	4.646
Handelskoers (in €)	4.325 ⁴	4.400	4.200	4.100	4.700
Resultaat per participatie	60	240	282	-454	-175
Resultaat					
Netto resultaat	650	2.591	3.000	-4.788	-1.853

¹ Dit betreft de LTV op fondsniveau waarbij ook onbelast vastgoed wordt meegenomen in de berekening. Voor de LTV op financieringsniveau wordt verwezen naar de paragraaf 'Financiering'.

² Pre-realisatie is de fase waarin een koop- en/of aannemingsovereenkomst is gesloten tussen de verkoper en het fonds, maar er per balansdatum nog geen onherroepelijke grondlevering heeft plaatsgevonden. Er wordt pas resultaat verantwoord met betrekking tot projecten indien de omgevingsvergunning onherroepelijk is, de grond geleverd is en/of de projecten in aanbouw zijn genomen.

³ Dit betreft de (ongecorrigeerde) intrinsieke waarde gecorrigeerd met de in de waardering opgenomen overdrachtsbelasting die gedurende de verwachte beleggingstermijn (van tien jaar) wordt opgebouwd.

⁴ Dit betreft de handelskoers met ingang van 1 juli 2026.

4. Verslag van de beheerder

In deze paragraaf vindt u een beschrijving van de ontwikkeling van de marktwaarde, de woningportefeuille van het fonds per 30 juni 2026 en een toelichting op de handelskoers per participatie.

Woningportefeuille per 30 juni 2026

Algemeen

De woningportefeuille van het fonds bestaat per 30 juni 2026 uit 259 woningen. Daarvan zijn 208 woningen in exploitatie genomen met een marktwaarde (in verhuurde staat) van € 71 miljoen. Er is sprake van een (theoretische) jaarhuur van meer dan € 3 miljoen in totaal. De leegwaarde (de waarde van de woningen op de particuliere koopmarkt) bedraagt bijna € 85 miljoen.

Daarnaast zijn er 51 woningen in realisatie met een totale marktwaarde van € 16 miljoen⁴. Onder vastgoedbeleggingen in realisatie worden de woningen verstaan waarvoor een koopovereenkomst is getekend, de levering van de grond heeft plaatsgevonden en/of de bouw gestart is.

	Totaal	Exploitatie	Realisatie
Aantal woningen	259	208	51
Marktwaarde (x €1.000)	87.094	71.128	15.966 ⁵
Leegwaarde (x €1.000)	102.013	84.950	17.063
Theoretische huur peildatum (x €1.000)	3.906	3.152	754 ⁶
Gemiddelde maandhuur	1.257	1.263	1.232
Gemiddeld bouwjaar	2024	2024	-
BAR - op basis van marktwaarde	4,5%	4,4%	4,7%

Tabel 1: Overzicht vastgoedbeleggingen per 30 juni 2026

Ontwikkeling marktwaarde vastgoedbeleggingen

In het eerste halfjaar is de waarde van de vastgoedbeleggingen gemiddeld met **0,9% gestegen** ten opzichte van 31 december 2025. Deze stijging heeft meerdere oorzaken. We lichten ze hieronder toe:

- a) De leegwaarde (de waarde van de woningen in onverhuurde staat) vormt een belangrijke input voor de waardering van de portefeuille, hoewel de woningen in verhuurde staat worden gewaardeerd. De taxateur houdt bij de waardering rekening met de verwachte mutatiegraad en de mogelijkheid om woningen bij mutatie individueel te verkopen (uit te ponden).

In het eerste halfjaar van 2026 bleef de leegwaarde van de portefeuille per saldo nagenoeg gelijk ten opzichte van 31 december 2025. De prijsstijging op de koopwoningmarkt zette daarmee weliswaar door, maar in een lager tempo dan in voorgaande jaren. De combinatie van hogere hypotheekrentes, een afnemend consumentenvertrouwen en geopolitieke onzekerheid heeft geleid tot een gematigder prijsontwikkeling. De leegwaarde ligt nog altijd substantieel boven de beleggingswaarde (ruim 17%) van de portefeuille. Dit verschil kan worden gerealiseerd op het moment dat woningen individueel worden verkocht.

- b) Na de daling van de rendementseisen in 2025 zijn de aanvangsrendementen in het eerste halfjaar van 2026 grotendeels gestabiliseerd. De lagere overdrachtsbelasting voor woningbeleggingen heeft het investeringsklimaat weliswaar ondersteund, maar dit effect werd grotendeels gecompenseerd door de hogere kapitaalmarktrente, oplopende hypotheekrentes en de toegenomen economische en geopolitieke onzekerheid. Hierdoor bleef verdere yieldcompressie uit en was de bijdrage van de rendementseisen aan de waardeontwikkeling van de portefeuille beperkt.

Ondanks de meer terughoudende marktomstandigheden bleef de portefeuille zich relatief stabiel ontwikkelen. Dit wordt ondersteund door een aantal kwalitatieve kenmerken van de portefeuille:

- De portefeuille van het fonds is uitermate duurzaam: het gemiddeld energielabel is A+++ of beter.
- De gerealiseerde huren liggen dicht tegen de markthuren aan, waardoor het huurpotentieel grotendeels is

⁵ Dit betreft de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de projecten volledig gerealiseerd en verhuurd zijn. Bij de bepaling van de werkelijke marktwaarde worden de resterende bouwkosten hier nog op in mindering gebracht.

⁶ Dit betreft de getaxeerde jaarhuur per 30 juni 2026.

benut.

- De bezettingsgraad bedraagt ruim 99%, waardoor sprake is van een stabiele kasstroom.
- De portefeuille is geografisch goed gespreid over Nederland, waardoor concentratierisico's worden beperkt.

Uitponden

Voor de totale portefeuille bedraagt het verschil tussen de leegwaarde en de beleggingswaarde (de marktwaarde in verhuurde staat) ruim 17%. Hoewel dit het gemiddelde voor de totale portefeuille betreft, ligt de leegwaardepremie voor het merendeel van de projecten lager, omdat deze projecten relatief recent zijn aangekocht en daardoor minder tijd hebben gehad om in waarde te stijgen.

Om die reden kiest de beheerder ervoor deze woningen voorlopig aan te houden en de meerwaarde op een later moment te realiseren. Er zijn in het eerste halfjaar daarom geen woningen uitgepond.

Huurindexatie

Voor de projecten in exploitatie heeft het fonds de jaarhuur met ingang van 1 juli 2026 geïndexeerd met:

- Laagsegment 4,1%
- Middensegment 3,4% (CPI + 1,0%)
- Hoogsegment 3,4% (CPI + 1,0%)

De genoemde indexeringen vallen binnen de maximale huurverhogingen zoals deze door de overheid zijn vastgesteld.

Voor het middensegment is de indexatie vastgesteld op 3,4%. Wettelijk is 6,1% toegestaan op basis van de cao-loonontwikkeling +1%. Voor het fonds geldt voor het grootste gedeelte van de huurcontracten de CPI van februari 2,4%. Dit percentage is met 1% vanuit het opslagbeding aangevuld tot 3,4%.

Voor het hoogsegment is de indexatie vastgesteld op 3,4%. De Wet maximering huurprijsverhogingen geliberaliseerde huurovereenkomsten, ook wel bekend als de Wet maximering, is een wet die de jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector beperkt tot maximaal de inflatie plus 1%, of de cao-loonontwikkeling plus 1%, afhankelijk van welke factor lager is. De loonontwikkeling van december 2024 tot december 2025 was 5,1%. De inflatie van december 2024 tot december 2025 was 3,4%. Daardoor is de toegestane jaarlijkse huurverhoging vanaf 1 januari 2026 maximaal (3,4% inflatie + 1% =) 4,4% in de vrije sector. Voor het fonds geldt voor het grootste gedeelte van de huurcontracten de CPI van februari 2,4%. Dit percentage is met 1% vanuit het opslagbeding aangevuld tot 3,4%.

Onderdeel van de huurovereenkomst is het huurprijswijzigingsbeding. Dit is een bepaling in de huurovereenkomst die contractueel de jaarlijkse huurprijsverhoging regelt, bestaande uit een indexerings (CPI) en een opslagbeding.

Het grootste gedeelte van de huurovereenkomsten kent een opslagbeding van maximaal 5%. In nieuw af te sluiten huurovereenkomsten bij eerste verhuur of wederverhuur is het percentage van het opslagbeding verlaagd naar maximaal 3%. De Hoge Raad heeft in november 2024 namelijk geoordeeld dat een opslagbeding van maximaal 3% in beginsel niet onredelijk is. Tot op heden heeft de Hoge Raad niet geoordeeld dat een opslagbeding van maximaal 5% per definitie oneerlijk is. Op het moment dat de Hoge Raad oordeelt dat het opslagbeding van maximaal 5% nietig wordt verklaard, kan dat mogelijk een negatieve impact hebben op het fonds. Hierbij merken we op dat het fonds in het verleden geen opslag van 5% heeft toegepast.

Financiering

Het fonds heeft per 31 december 2025 voor circa € 44 miljoen aan financieringen afgesloten en heeft hiervan circa € 35 miljoen opgenomen. De opgenomen beleggingsfinancieringen hebben een gewogen (resterende) looptijd van 5,8 jaar, met een gewogen gemiddelde rente van 3,9%.

De aangetrokken financieringen geven – in combinatie met de huidige liquiditeiten in het fonds – voldoende basis en vertrouwen voor de dekking van de huidige openstaande verplichtingen.

in € 1.000	30 juni 2026	31 december 2025
Financiering met vaste rente	34.700	34.700
Financiering met variabele rente	-	-
Totaal opgenomen financiering	34.700	34.700
Niet opgenomen kredietruimte	9.250	9.250
LTV in % ⁷	49%	49%
Gewogen gemiddelde rente	3,9%	3,9%
Gewogen gemiddelde resterende looptijd (jr)	5,3	5,8

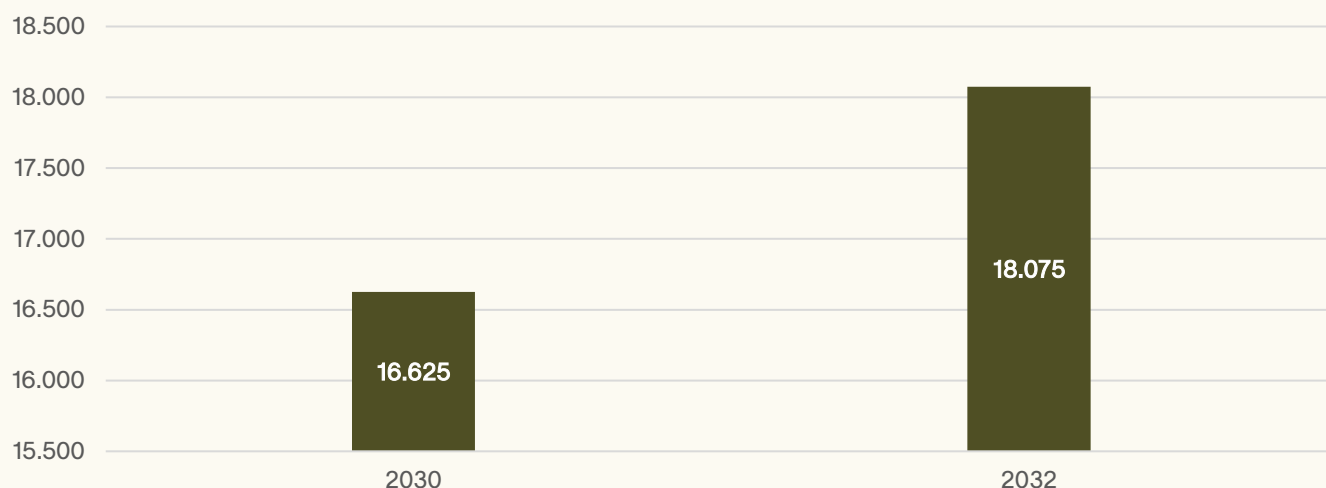
Tabel 2: Overzicht financieringen per 30 juni 2026

De financiering van € 44 miljoen, die eind 2025 succesvol is verlengd en uitgebreid, is in de eerste helft van 2026 ongewijzigd voortgezet. De financiering heeft een looptijd tot minstens 2030 en sluit aan bij de langetermijnstrategie van het fonds.

De financieringsstructuur blijft solide. Door de conservatieve financiering in combinatie met de waardeontwikkeling van de vastgoedportefeuille blijft de loan-to-value (LTV) ruim binnen de met de financier overeengekomen convenanten. Hiermee beschikt het fonds over een stabiele financieringsbasis voor de exploitatie van de portefeuille en voldoende financiële flexibiliteit voor de verdere uitvoering van de fondsstrategie.

Vooruitkijkend ligt de focus op het behouden van deze gezonde financieringspositie. Gezien de looptijd van de financiering tot minstens 2030 bestaat er geen aanleiding om op korte termijn wijzigingen in de financieringsstructuur door te voeren.

Vervalkalender financieringen HWF III (x €1.000)



Het fonds heeft te maken met periodieke aflossingsverplichtingen. De hoogte hiervan is afhankelijk van de LTV en varieert tussen de 0% en 2% op jaarbasis. Per 30 juni 2026 is er geen sprake van een aflossingsverplichting.

⁷ De LTV is uitsluitend op basis van beleggingsfinancieringen bepaald. Bouwfinancieringen en nog op te nemen kredietruimte worden in de berekening buiten beschouwing gelaten.

Financiële convenanten

De kredietovereenkomsten van het fonds bevatten diverse financiële convenanten die zijn overeengekomen met de financier. Deze convenanten hebben onder meer betrekking op een maximale loan-to-value ratio en een minimale debt yield. De naleving van deze convenanten wordt periodiek gemonitord. In het eerste halfjaar van 2026 heeft het fonds ruimschoots voldaan aan alle van toepassing zijnde financiële convenanten uit hoofde van haar financieringsafspraken, waarbij sprake was van voldoende ruimte ten opzichte van de overeengekomen convenantgrenzen.

De financieringsdoelstellingen van het fonds dragen bij aan een robuuste, goed gediversifieerde en flexibele financieringsstructuur. Binnen deze financieringsstructuur streeft het fonds er voortdurend naar om de gemiddelde kosten van haar financieringen verder te optimaliseren. Dat gebeurt door gebruik te maken van uiteenlopende looptijden en van financiering tegen variabele of vaste rente.

Participanten

Ontwikkeling intrinsieke waarde

De (ongecorrigeerde) intrinsieke waarde per participatie bedraagt per 30 juni 2026 € 4.110 (31 december 2025: € 4.146). Per deze datum zijn 10.759 participaties uitgegeven, inclusief het in het verleden toegekende stockdividend.

Ter bepaling van de handelskoers is een positieve correctie van € 128 op de intrinsieke waarde toegepast. Deze correctie houdt verband met de overdrachtsbelasting die in de waardering is opgenomen. De belasting wordt gedurende de verwachte beleggingstermijn van tien jaar geleidelijk opgebouwd. De gecorrigeerde intrinsieke waarde bedraagt daarmee € 4.238 per participatie (31 december 2025: € 4.285).

De handelskoers is per 1 juli 2026 vastgesteld op € 4.325. Ten opzichte van de handelskoers van januari 2026 (€ 4.400) is dit een daling van 1,7%.

Deze daling is voornamelijk het gevolg van de in 2025 gemaakte strategische keuze om het fonds verder uit te breiden en nog niet te starten met uitponden. Hiermee kunnen woningen op een later moment tegen een hogere leegwaardepremie worden verkocht en wordt het langjarige fondsrendement geoptimaliseerd. Hierdoor is in de eerste helft van 2026 nog sprake van een onderdekking van het uitgekeerde dividend, die onvoldoende kon worden gecompenseerd door de positieve waardeontwikkeling van de woningportefeuille. Daarnaast heeft de afschrijving van geactiveerde fondskosten in de verslagperiode een negatief effect gehad op de intrinsieke waarde en daarmee op de handelskoers.

Onderstaand volgt een overzicht met het verloop van de (ongecorrigeerde) intrinsieke waarde per participatie:

	Mutatie	Mutatie (totaal)	in %
Intrinsieke waarde per 31 december 2025		4.146	
Netto exploitatieresultaat (inclusief uitponden)	41		
Uitgekeerd voorschotdividend	-96		
Ongedekt voorschotdividend		-55	-1,3%
Ongerealiseerde waardeveranderingen		55	1,3%
Afschrijving geactiveerde fondskosten		-36	-0,9%
Intrinsieke waarde per 30 juni 2026 ⁸		4.110	

Tabel 3: Ontwikkeling intrinsieke waarde (per participatie) in 2026

De **intrinsieke waarde** per participatie is in het eerste halfjaar van 2026 **gedaald**. Dit komt door de volgende omstandigheden:

- De daling van de intrinsieke waarde per participatie wordt met name veroorzaakt door het ongedekte deel van het voorschotdividend en de afschrijving van geactiveerde fondskosten. De positieve, ongerealiseerde waardeontwikkeling van de woningportefeuille compenseert deze effecten gedeeltelijk. De beheerder heeft er bewust voor gekozen om in deze fase nog niet te starten met het uitponden van woningen. Het fonds is relatief jong en een belangrijk deel van de portefeuille is recent verworven en/of opgeleverd. Hierdoor is de leegwaardepremie bij deze woningen nog relatief beperkt. Door de woningen langer aan te houden, kan naar verwachting een groter deel van het waardepotentieel worden gerealiseerd.

Uitponing op dit moment zou weliswaar gerealiseerd resultaat opleveren en daarmee bijdragen aan de dekking van het dividend, maar zou tevens betekenen dat woningen relatief vroeg in de beleggingsperiode worden verkocht. De beheerder geeft daarom de voorkeur aan het langer aanhouden van de woningen, met als doel het totale rendement over de langere termijn te optimaliseren. De keerzijde hiervan is dat de intrinsieke waarde en daarmee de handelskoers op korte termijn onder druk kunnen staan.

- Stijging waarde woningportefeuille (impact: +1,3% op intrinsieke waarde). De portefeuille is per 30 juni 2026 extern getaxeerd. De waarde van de portefeuille is ten opzichte van de waardering per 31 december 2025 licht gestegen. Deze waardestijging is voornamelijk het gevolg van de (beperkte) verdere stijging van de leegwaarde (de waarde van de woningen op de particuliere koopmarkt), terwijl de rendementseisen per saldo grotendeels stabiel zijn gebleven. Het verschil tussen de beleggingswaarde en de leegwaarde wordt door het fonds gerealiseerd op het moment dat woningen uit de portefeuille individueel worden verkocht (uitgepond).

⁸ De intrinsieke waarde is gebaseerd op de (ongecontroleerde) halfjaarcijfers 2026 en vóór de (positieve) correctie overdrachtsbelasting, die voor de bepaling van de handelskoers op de intrinsieke waarde worden toegepast.

- De kosten voor oprichting en emissies zijn niet direct in mindering gebracht op het resultaat in het jaar waarin de activiteiten plaatsvonden (impact: -0,9% op intrinsieke waarde). Deze kosten zijn geactiveerd. Ze worden over vijf jaar afgeschreven. Het resultaat wordt daardoor dus gedurende vijf jaar negatief beïnvloed. Na 2027 heeft dit geen invloed meer op het resultaat c.q. de intrinsieke waarde van het fonds.

Voornaamste risico's en onzekerheden

Het fonds kent een aantal inherente risico's. Deze liggen met name in de structuur van de externe financieringen (het renterisico), de ontwikkelingen op de vastgoedmarkt en daarmee de marktwaarde van de beleggingen in exploitatie en in realisatie (het marktrisico). Daarnaast speelt in beperkte mate een kredietrisico bij huurders.

Markt- en strategisch risico

- Het risico bestaat dat economische indicatoren (zoals groei en werkgelegenheid) verslechteren. Dat kan tot gevolg hebben dat de waarde en de rentabiliteit van de portefeuille afnemen. Dit kan leiden tot een afnemende vraag naar woningen met een mogelijke waardedaling tot gevolg, hetgeen leidt tot een waardedaling van de participaties. Onder het marktrisico wordt tevens begrepen het risico op perioden die zich kenmerken door uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust op de diverse markten. Deze uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust kunnen tot gevolg hebben dat vraag naar (delen van) de portefeuille afneemt en daarmee de waarde sterk terugloopt.
- Het fonds maakt daarnaast gebruik van externe financiering. Negatieve waardeontwikkelingen kunnen daardoor versterkt doorwerken in de resultaten van het fonds.

Exploitatie- en operationeel risico

- Huurders kunnen in betalingsproblemen komen en/of failliet gaan. Ook kan een huurovereenkomst eindigen door opzegging van de huur. Als een huurovereenkomst afloopt, zal zo spoedig mogelijk een nieuwe huurder worden gezocht. Zolang geen nieuwe huurder is gevonden, kan beëindiging van een huurovereenkomst leiden tot lagere huurinkomsten, een lagere (verkoop)waarde van de objecten en daarmee tot een negatief effect op het rendement voor de participanten.

Renterisico

- Renterisico is het risico dat de toekomstige kasstromen van een financieel instrument zullen fluctueren als gevolg van veranderingen in de marktrente. De blootstelling van het fonds aan het risico van veranderingen in de marktrente heeft voornamelijk betrekking op de langlopende schulden aan kredietinstellingen van het fonds met een variabele rente of op het moment van herfinanciering.
- Het fonds dient te allen tijde te voldoen aan de verplichtingen uit de afgesloten leningen, waaronder het LTV-convenant en een minimale debt yield.

Herfinancieringsrisico

- Bij het aflopen van de juridische looptijd van de bestaande financiering(en) dient deze te worden afgelost (doorgaans met een nieuwe financiering). Bij afloop van de juridische looptijd dient een nieuwe financiering te worden overeengekomen en is er het risico dat deze niet kan worden gevonden en/of er gewijzigde voorwaarden door de financier worden gesteld.

Kasstroom- en liquiditeitsrisico

- De beheerder bewaakt de liquiditeitspositie door middel van opvolgende liquiditeitsprognoses. De beheerder ziet erop toe dat voor de onderneming steeds voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om aan de verplichtingen te kunnen voldoen en dat tevens voldoende financiële ruimte onder de beschikbare faciliteiten beschikbaar blijft om steeds binnen de gestelde lening convenanten te blijven.

Risicomanagement

- De beheerder volgt dagelijks de geldstromen, de dekking van de rentelasten, de verhouding tussen financiering en het totale vermogen en de looptijden van de rentedragende verplichtingen in relatie tot de ratio's van het financiële beleid. Eventuele risico's met betrekking tot solvabiliteit, liquiditeit, rente, marktprijzen en wijzigingen in wet- en regelgeving worden gemonitord, zodat potentiële toekomstige risico's vroegtijdig kunnen worden gemitigeerd.
- Doordat het fonds alleen belegt in Nederlandse huurwoningen en alle transacties zodoende in euro's plaatsvinden, hebben valutarisico's geen impact op het fonds. Huurders worden vooraf beoordeeld op hun kredietwaardigheid en betrouwbaarheid. Er zijn interne procedures rond de incasso van huurvorderingen en de opvolging daarvan.
- Renterisico's worden beperkt door de combinatie van langlopende financieringen en verschillende renteherzienings-data. Daardoor profiteert het fonds voor de afgesloten financieringen van de lage financieringsrente. Op de lange termijn is een gemiddelde financieringsrente verschuldigd.

- De beleggingen in de woningportefeuille van het fonds zijn onderhevig aan marktinvoeden rond de waarde van de beleggingen en de markthuurl. Monitoring van veranderingen in wet- en regelgeving en fiscaliteit speelt daarom ook een belangrijke rol bij het risicomanagement. Monitoring van wetgeving vindt plaats in samenwerking met de (externe) compliance officer. Het overleg, de bevindingen en de voortgang leggen we vast in de risicorapportage. Door de woningportefeuille actief te beheren worden de risico's dagelijks beoordeeld, zodat het mogelijk is om tijdig op veranderende marktomstandigheden in te spelen. Het fonds investeert niet in effecten of andere financiële instrumenten.
- De beheerder heeft een risico control-framework en een SIRA (Systematische Integriteit Risico Analyse). Aan de hand daarvan worden de risico's inzichtelijk gemaakt in de risicorapportage per kwartaal. Deze rapportage wordt gedeeld met de AIFMD Bewaarder, de Raad van Commissarissen en de bestuurders. Noch uit deze rapportages noch uit de verrichte werkzaamheden door Stichting Bewaarder en de AIFMD Bewaarder kwamen materiële tekortkomingen naar voren.

Continuïteit

- Het halfjaarverslag is opgemaakt op basis van de veronderstelling van continuïteit. De beheerder heeft als doel om de continuïteit van haar dienstverlening te waarborgen. Hierbij worden zowel operationele als financiële aspecten in ogenschouw genomen. De beheerder heeft een meerjarenprognose opgesteld waarin de kernprocessen en de continuïteit daarvan nauwlettend worden gevolgd. De financiële gevolgen worden daarbij zo goed mogelijk ingeschat en worden in een meerjarenprognose tot uitdrukking gebracht.

Compliance

Fraude en onregelmatigheden

- De beheerder van het fonds is zich bewust van het inherente risico van fraude, zowel intern als extern, bij het uitvoeren van haar activiteiten. De beheerder waarborgt frauderisicobeheersing via een combinatie van formele beheersmaatregelen (de 'hard controls') en aandacht voor gedragsmatige en culturele aspecten (de 'soft controls'). Dit omvat onder andere een open en transparante organisatiecultuur, waarin integer handelen en naleving van wet- en regelgeving centraal staan.
- Het beleid en de beheersmaatregelen zijn vastgelegd in het risicoframework en voor integriteitsrisico's specifiek uitgewerkt in de SIRA. De effectiviteit van dit beleid en de bijbehorende beheersmaatregelen wordt actief gemonitord via het Compliance Monitoringplan. De verantwoordelijkheid voor dit Compliance Monitoringplan ligt bij de externe compliance officer van de Projective Group. In 2025 heeft de beheerder de frauderisicoanalyse (SIRA) geactualiseerd, waarin de relevante integriteitsrisico's opnieuw zijn beoordeeld en gevalideerd.
- Externe partijen moeten erop kunnen vertrouwen dat de beheerder en haar medewerkers op een betrouwbare, eerlijke en zorgvuldige manier zaken doen. Daarom heeft de beheerder een gedragscode opgesteld die door iedere medewerker bij indiensttreding wordt ondertekend. Het belang van de gedragscode en de naleving daarvan worden periodiek benadrukt en is onderwerp van gesprek tussen leidinggevende en medewerker. Er zijn vertrouwenspersonen en een meldpunt ingesteld waar eventuele misstanden vertrouwelijk kunnen worden gemeld.
- Gezien de aard van het product, de markt waarin het fonds zich begeeft en de landen waarmee zaken worden gedaan, onderkent de beheerder ook een extern risico op non-compliance. De beheerder is van mening dat de risico's met betrekking tot een beheerste en integere bedrijfsvoering inzichtelijk zijn en op een adequate wijze worden gemitigeerd met alle analyses en getroffen beheersingsmaatregelen.

Baarn, 21 augustus 2026

CLB

Félice de Jongh Swemer
Directeur Bedrijfsvoering
en Risk & Compliance

Hans Reijersen van Buuren
Directeur Vastgoed

Roy Stege
Financieel Directeur

Halfjaarcijfers

Geen accountantscontrole toegepast

1. Balans per 30 juni 2026

Voor resultaatbestemming

		30 juni 2026	31 december 2025
ACTIVA		€	€
Beleggingen			
Vastgoedbeleggingen in exploitatie	5.1	71.128.373	71.060.000
Vastgoedbeleggingen in realisatie	5.2	6.323.059	222.084
		77.451.432	71.282.084
Vorderingen			
Debiteuren		-	-
Overlopende activa		210.462	226.461
		210.462	226.461
Overige activa			
Geactiveerde fondskosten		699.600	1.087.365
Geactiveerde exploitatiekosten		170.443	196.587
Liquide middelen		3.207.403	8.361.932
		4.077.446	9.645.885
Totaal activa		81.739.339	81.154.429
PASSIVA			
Eigen vermogen			
Gestort kapitaal		53.797.406	53.987.550
Agioreserve		-203.654	-226.472
Wettelijke reserve		699.663	1.087.365
Herwaarderingsreserve		4.857.190	3.809.813
Egalisatiereserve		-14.916.290	-14.475.097
Overige reserve		-659.674	-2.007.769
Onverdeeld resultaat		650.154	2.591.319
		44.224.793	44.766.710
Voorziening			
Reservering winstdeling beheerder		664.073	523.801
Langlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen		34.601.831	34.593.977
Kortlopende schulden			
Schulden aan kredietinstellingen		-	-
Waarborgsommen		360.253	350.875
Crediteuren		1.195.139	380.860
Overige schulden en overlopende passiva		693.250	538.206
		2.248.642	1.269.942
Totaal passiva		81.739.339	81.154.429

2. Winst- en verliesrekening

		H1 2026	H1 2025
		€	€
Opbrengsten			
Opbrengsten uit beleggingen			
Huuropbrengsten		1.648.364	1.495.938
Exploitatiekosten		-311.931	-174.200
		1.336.433	1.321.738
Ongerealiseerde waardeveranderingen beleggingen			
Ongerealiseerde waardeveranderingen vastgoedbeleggingen	5.1/5.2	737.377	-14.639
Reservering winstdeling beheerder		-140.272	-
		597.105	-14.639
Totaal opbrengsten		1.933.538	1.307.099
Lasten			
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	6.1	199.254	191.631
Afschrijving op fondskosten		387.766	388.863
Netto rentelasten leningen		695.173	629.873
Bankrente en -kosten		1.191	1.019
Totaal lasten		1.283.384	1.211.386
Resultaat		650.154	95.713

3. Kasstroomoverzicht

	H1 2026	H1 2025
	€	€
Beleggingsactiviteiten		
Resultaat	650.154	95.713
Ongerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	-737.377	14.639
Aankopen van beleggingen	-5.431.971	-14.639
Mutatie geactiveerde fondskosten	387.766	388.863
Mutatie geactiveerde exploitatiekosten	26.144	-34.944
Ontvangen waarborgsommen huur	9.378	80.763
Mutatie in voorzieningen	140.272	-
Mutaties in werkkapitaal:		
- Mutaties debiteuren	-	18.011
- Mutaties overlopende activa	15.999	261.253
- Mutaties crediteuren	814.278	-53.782
- Mutaties overige schulden en overlopende passiva	155.044	-687.189
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-3.970.313	68.688
Financieringsactiviteiten		
Uitgifte participaties	4.400	46.200
Inkoop participaties	-325.662	-8.980
Opname langlopende schulden	-	-
Aflossingen langlopende schulden	-	-
Betaalde afsluitprovisies langlopende schulden	-	-
Afschrijving afsluitprovisie langlopende schulden	7.854	41.805
Uitgekeerd voorschotdividend	-870.808	-862.722
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-1.184.217	-783.697
Mutatie liquide middelen	-5.154.529	-715.009
Saldo per 1 januari	8.361.932	890.809
Stand per 30 juni	3.207.402	175.801

4. Toelichting op de halfjaarcijfers

4.1 ALGEMEEN

Huurwoningen Nederland Fonds III biedt zowel particuliere beleggers als rechtspersonen de mogelijkheid te beleggen in een portefeuille Nederlandse huurwoningen. Het fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd. Het fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft. Het fonds is gevestigd ten kantore van de beheerder. De halfjaarcijfers hebben betrekking op de verslagperiode 1 januari 2026 tot en met 30 juni 2026. De bedragen in de halfjaarcijfers zijn in euro's, tenzij anders is aangegeven. De in de tabellen opgenomen getallen zijn afgeronde bedragen. Hierdoor kunnen zich afrondingsverschillen voordoen.

Toegepaste standaarden

De halfjaarcijfers zijn opgesteld overeenkomstig de door de wetgever opgestelde modellen ten behoeve van de jaarrekening voor beleggingsentiteiten en zijn in overeenstemming met Titel 9 van Boek 2 van het Nederlands Burgerlijk Wetboek (BW), de Richtlijnen voor de Jaarverslaggeving en de jaarrekening vereisten van de Wet op het financieel toezicht (Wft). De grondslagen komen overeen met de grondslagen opgenomen in de jaarrekening 2025, ook voor zover niet specifiek toegelicht.

4.2 ALGEMENE GRONDSLAGEN VOOR DE WAARDERING VAN ACTIVA EN PASSIVA EN DE RESULTAATBEPALING

Activa en passiva

De waardering van activa en passiva vindt plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Een actief wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de toekomstige economische voordelen naar de onderneming zullen toevloeien en de waarde daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld. Een verplichting wordt in de balans opgenomen wanneer het waarschijnlijk is dat de afwikkeling daarvan gepaard zal gaan met een uitstroom van middelen die economische voordelen in zich bergen en de omvang van het bedrag daarvan betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Baten en lasten

Baten worden in de winst-en-verliesrekening opgenomen wanneer een vermeerdering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermeerdering van een actief of een vermindering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld.

Lasten worden verwerkt wanneer een vermindering van het economisch potentieel, samenhangend met een vermindering van een actief of een vermeerdering van een verplichting, heeft plaatsgevonden, waarvan de omvang betrouwbaar kan worden vastgesteld. Indien een transactie ertoe leidt dat nagenoeg alle of alle toekomstige economische voordelen en alle of nagenoeg alle risico's met betrekking tot een actief of verplichting aan een derde zijn overgedragen, wordt het actief of de verplichting niet langer in de balans opgenomen. Verder worden activa en verplichtingen niet meer in de balans opgenomen vanaf het tijdstip waarop niet meer wordt voldaan aan de voorwaarden van waarschijnlijkheid van de toekomstige economische voordelen en/ of betrouwbaarheid van de bepaling van de waarde.

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop zij betrekking hebben.

4.3 GRONDSLAGEN VAN HET KASSTROOMOVERZICHT

Het kasstroomoverzicht is opgesteld volgens de indirecte methode. De geldmiddelen in het kasstroomoverzicht bestaan uit de liquide middelen. Ontvangsten en uitgaven uit hoofde van interest zijn opgenomen onder de kasstroom uit beleggingsactiviteiten.

Betaalde dividenden zijn opgenomen onder de kasstroom uit financieringsactiviteiten. Transacties waarbij geen instroom of uitstroom van kasmiddelen plaatsvindt, zijn niet in het kasstroomoverzicht opgenomen.

5. Toelichting op de balans

5.1. Vastgoedbeleggingen in exploitatie

	30 juni 2026	31 december 2025
Stand per 1 januari	71.060.000	68.300.000
Investerings	-	16.540
Overboekingen van vastgoedbeleggingen in realisatie	-	-
Verkopen	-	-
Ongerealiseerde waardeveranderingen (bestaande projecten)	68.373	2.743.460
Ongerealiseerde waardeveranderingen (nieuwe projecten)	-	-
Subtotaal	68.373	2.760.000
Stand einde periode	71.128.373	71.060.000

De vastgoedbeleggingen van het fonds worden per jaar getaxeerd door een onafhankelijke externe taxateur. De waardering per 30 juni 2026 van de vastgoedbeleggingen in exploitatie is gebaseerd op deze externe taxatierapporten. Ze zijn uitgevoerd in lijn met de volgende standaarden:

- Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), www.nrvt.nl;
- RICS-taxatiestandaarden (The "Red Book"), laatste versie, www.rics.org.
- International Valuation Standards (IVS), uitgegeven door de International Valuation Standards Council (IVSC), www.ivsc.org.
- European Valuation Standards (EVS) uitgegeven door The European Group of Valuers Associations (TeGoVa), www.tegova.org.
- Code of Conduct van de RICS, NVM en NRVT.

Er hebben in 2026 geen wijzigingen plaatsgevonden in de waarderingsmethodiek ten opzichte van het voorgaande jaar. Het saldo van € 0,1 miljoen aan ongerealiseerde waardeveranderingen bestaat voor € 1,1 miljoen aan positieve en voor € 1 miljoen uit negatieve waardeveranderingen.

Het cumulatieve saldo van herwaarderings bedraagt per 30 juni 2026 € 2,4 miljoen (2025: € 2,3 miljoen). Dit bedrag aan herwaarderings bestaat voor € 4,2 miljoen uit positieve en voor € 1,8 miljoen aan negatieve herwaarderings.

5.2. Vastgoedbeleggingen in realisatie

	30 juni 2026	31 december 2025
Stand per 1 januari	222.084	-
Investerings	5.431.971	222.084
Overboekingen naar vastgoedbeleggingen in exploitatie	-	-
Ongerealiseerde waardeveranderingen	669.004	-
Subtotaal	6.100.975	222.084
Stand einde periode	6.323.059	222.084

De vastgoedbeleggingen in realisatie worden gewaardeerd op reële waarde (marktwaaarde). Hiervoor worden deze vastgoedbeleggingen door een onafhankelijke externe taxateur getaxeerd met als bijzondere uitgangspunt dat op de waarderingsdatum het project is ontwikkeld, opgeleverd en is verhuurd. De resterende ontwikkelingskosten van het project worden vervolgens op deze waardering in mindering gebracht om te komen tot de reële waarde.

De vastgoedbeleggingen in realisatie hebben betrekking op acquisities die worden gerealiseerd/ontwikkeld door externe partijen.

5.3. Eigen vermogen

In onderstaand overzicht is het verloop van het eigen vermogen in 2026, voor resultaatbestemming, weergegeven:

	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Wettelijke reserve	Herwaard. reserve	Egalisatie reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
1 januari 2026	53.987.550	-226.472	1.087.365	3.809.813	-14.475.097	-2.007.769	2.591.319	44.766.709
Resultaatverdeling	-	-	-	-	583.550	2.007.769	-2.591.319	-
Resultaat boekjaar	-	-	-	-	-	-	650.154	650.154
Uitgegeven participaties	5.000	-600	-	-	-	-	-	4.400
Uitgekeerd stock dividend	174.927	-20.991	-	-	-153.936	-	-	-
Uitgekeerd voorschotdividend	-	-	-	-	-870.808	-	-	-870.808
Mutatie wettelijke reserve	-	-	-387.702	-	-	387.702	-	-
Mutatie herwaarderings-reserve	-	-	-	1.047.377	-	-1.047.377	-	-
Terugkoop participaties	-370.071	44.409	-	-	-	-	-	-325.662
30 juni 2026	53.797.406	-203.655	699.663	4.857.190	-14.916.290	-659.675	650.154	44.224.793

	Geplaatst kapitaal	Agio reserve	Wettelijke reserve	Herwaard. reserve	Egalisatie reserve	Overige reserve	Onverdeeld resultaat	Totaal
1 januari 2025	53.217.641	-103.286	1.872.785	1.016.625	-15.210.980	-231.206	2.999.815	43.561.393
Resultaatverdeling	-	-	-	-	2.768.609	231.206	-2.999.815	-
Resultaat boekjaar	-	-	-	-	-	-	95.713	95.713
Uitgegeven participaties	55.000	-8.800	-	-	-	-	-	46.200
Uitgekeerd stock dividend	177.989	-28.478	-	-	-149.511	-	-	-
Uitgekeerd voorschotdividend	-	-	-	-	-862.722	-	-	-862.722
Mutatie wettelijke reserve	-	-	-388.863	-	-	388.863	-	-
Mutatie herwaarderings-reserve	-	-	-	-5.341	-	5.341	-	-
Terugkoop participaties	-10.691	1.710	-	-	-	-	-	-8.980
30 juni 2025	53.439.939	-138.854	1.483.922	1.011.284	-13.454.604	394.204	95.713	42.831.604

5.4. Niet in de balans opgenomen rechten en verplichtingen

- Per 30 juni 2026 heeft het fonds voor een bedrag van € 9,6 miljoen uitstaan aan investeringsverplichtingen voor de in aanbouw zijnde woningen.
- Per 1 juli 2023 is een overeenkomst afgesloten met Merel Vastgoedbeheer (Merel) voor het beheer van de woningportefeuille. Merel zorgt onder andere voor het innen van de huurpenningen, het technisch beheer, het onderhoud en de (weder)verhuur van de woningen. De jaarlijkse vaste kosten voor de huidige projecten in exploitatie bedragen € 82.000 en zijn afhankelijk van de omvang van de portefeuille.

6.Toelichting op de winst- en verliesrekening

6.1. Lasten in verband met het beheer van beleggingen

	H1 2026	H1 2025
Beheervergoeding	177.975	157.037
Toezichtkosten AIFMD Bewaarder	13.932	13.461
Accountantskosten	-	-
Advieskosten	1.920	744
Taxatiekosten	-4.847	7.090
Administratiekosten	721	5.058
Bestuurskosten Stichting Bewaarder	8.071	7.804
Overige kosten	1.482	437
Totaal	199.254	191.631

Bijlage 1 – Overzicht portefeuille per 30 juni 2026

Gemeente	Projectnaam	Aantal woningen	Jaar van oplevering
Vastgoedbeleggingen in exploitatie			
Almere	Villa Verde	4	2023
Bergschenhoek	Parkzoom II	29	2023
Hengelo	De Smelterij	24	2023
Alkmaar	Het Palet	65	2024
Helmond	Maison L'Europe	78	2024
Ulvenhout	Dorpstraat	8	2024
Vastgoedbeleggingen in realisatie			
Made	Rijnstaete	51	2027 ⁹

⁹ Project is per 30 juni 2026 nog in realisatie. Jaar van oplevering betreft de verwachte opleverdatum.

Huurwoningen Nederland Fonds III



Credit Linked Beheer B.V.
Lt. Gen. van Heutszlaan 4
3743 JN Baarn, Nederland
085 - 007 25 00

info@clbeheer.nl
www.clbeheer.nl