

ABP EN GREYSTAR INVESTEREN EUR 526M IN WONINGMARKT

- Tweede investering in de 'Dutch Essential Housing Venture', betaalbare nieuwbouwwoningen in Nederland voor starters, middeninkomens, studenten, essentiële beroepen en gepensioneerden.
- Directe investering van €200 miljoen in 779 huurwoningen in Utrecht, waarvan ruim twee derde een gereguleerde huurprijs (max EUR 1,300 per maand/prijspeil 2025) heeft.
- Totale portefeuille van het partnership telt hiermee ruim 2.000 woningen.

Amsterdam, 23 September 2025 – Pensioenfonds ABP investeert €500 miljoen in de Dutch Essential Housing Venture, Greystar investeert €26 miljoen. Deze tweede tranche volgt een jaar na de eerste toewijzing van €420 miljoen. Inmiddels zijn met de eerste tranche ruim 1.300 huurwoningen in aanbouw in Leiden en Den Haag.

Het eerste project in de nieuwe tranche is een investering van circa €200 miljoen in de ontwikkeling van Merwede Blok 1 in Utrecht: een gemengd wooncomplex met 779 huurwoningen. Dit is de derde gezamenlijke investering van ABP en Greystar binnen de venture, waarmee de totale portefeuille nu al ruim 2.000 huurwoningen telt. APG treedt in dit verband op als uitvoerder en investeerder namens ABP.

Harmen van Wijnen, bestuursvoorzitter ABP: “Met deze tweede investering van €500 miljoen zetten we stevig door in onze ambitie om in 2030 €10 miljard te beleggen in impactvolle projecten in Nederland die tegelijkertijd een goed rendement opleveren op de lange termijn. Nederlandse huurwoningen – met name in het betaalbare en middensegment – bieden een stabiel rendement dat meebeweegt met de inflatie. Het woningtekort raakt ook onze deelnemers zoals politieagenten, leraren en andere publieke professionals. Dankzij deze samenwerking kunnen we nu al meer dan 2.000 nieuwe, duurzame huurwoningen realiseren. Deze investeringen dragen bij aan een goed pensioen voor onze deelnemers, aan oplossingen voor het grote woningtekort en daarmee aan een leefbare samenleving. Het is in deze tijd niet eenvoudig om projecten te vinden die voldoen aan onze rendements- en risico eisen. Daarom zijn we blij dat we deze directe investering in Merwede Blok 1 hebben gevonden.”



Artist Impression Merwede Blok 1, Utrecht

779 huurwoningen in Utrecht

Merwede Blok 1 is een nieuwbouwcomplex met 779 huurwoningen verspreid over twee bouwdelen met een gevarieerd woningaanbod:

- 300 studentenwoningen;
- 305 middenhuurwoningen;
- 89 vrije sector huurwoningen, en
- 85 short-stay woningen.

De woningen zijn een combinatie van één-, twee- en drie slaapkamerwoningen met een vloeroppervlak variërend van 20 m² voor de studentenwoningen tot 110 m² voor de vrijesector woningen. De woningen worden gerealiseerd in een laag- en hoogbouw gebouw. De bouw van het complex start in december 2025 met een geplande oplevering in 2028 en wordt uitgevoerd door VolkerWessels. De woningen krijgen allen een A+++ energielabel, zijn CRREM-aligned en het complex zal na oplevering een BREEAM-NL Excellent In-Use-certificering behalen. Bewoners kunnen rekenen op een hoogwaardige en duurzame woning, passende voorzieningen in de directe omgeving en on-site management gericht op gemak en een hoge bewonerstevredenheid.

Mark Kuijpers, Senior Managing Director Central Europe bij Greystar, zegt: “Met deze investering zetten we opnieuw een belangrijke stap in de samenwerking met ABP en APG. Dit is inmiddels onze derde gezamenlijke investering sinds een jaar met in totaal meer dan 2.000 nieuwbouw huurwoningen. In Utrecht voegen we bijna 800 woningen toe in een duurzame en gemengde stadswijk in ontwikkeling, een concreet voorbeeld van hoe wij bijdragen aan toekomstbestendige, inclusieve leefomgevingen op plekken waar de vraag zeer groot is.”

Ruim 2.000 nieuwe huurwoningen

De Dutch Essential Housing Venture is een samenwerking tussen Pensioenfonds ABP en Greystar gericht op nieuwe, hoogwaardige én betaalbare nieuwbouwwoningen in Nederland voor starters, mensen met middeninkomens, essentiële beroepen en gepensioneerden, waaronder deelnemers van pensioenfondsen ABP. Sinds de start van de samenwerking in juni 2024 zijn er inmiddels investeringen gedaan in meer dan 2.000 huurwoningen:

- 780 in Leiden waarvan de bouw in september 2024 is gestart;
- 560 in Den Haag waarvan de bouw in november 2024 is gestart;
- 779 in Utrecht waarvan de start bouw gepland staat in december 2025.

Transformatiegebied Merwedekanaalzone

Merwede Blok 1 maakt deel uit van de transformatie van de Merwedekanaalzone naar een duurzame, groene en autoluwe, gemengde stadswijk. Het is een van de grootste binnenstedelijke transformatiegebieden van Nederland waar een mix van (sociale) huur- en koopwoningen voor starters, gezinnen, ouderen, en alleenstaanden wordt gerealiseerd. Ook komen er winkels, horeca, werkgelegenheid, scholen en gezondheidszorg voor de nieuwe én huidige bewoners van de stad.

EINDE

Voor meer informatie ABP: Laura Walburg 06-33005506

Voor meer informatie Greystar: Syrinx pr & communicatie | 010 307 6650 | pers@syrinxpr.nl

Over Greystar

Greystar is een toonaangevend, volledig geïntegreerd wereldwijd vastgoedbedrijf dat expertise biedt op het gebied van ontwikkelingen, investeren, managen en exploiteren van hoogwaardige huurwoningen. Met het hoofdkantoor in Charleston, South Carolina, beheert en exploiteert Greystar ongeveer \$300 miljard aan vastgoed in 250 markten vanuit kantoren in Noord-Amerika, Europa, Zuid-Amerika en de Asia-Pacific regio. Greystar is de grootste exploitant van appartementen in de Verenigde Staten, beheert wereldwijd meer dan 1.000.000 units/bedden en heeft een sterk institutioneel beleggingsbeheerplatform met meer dan \$78 miljard aan beheerd vermogen, waaronder bijna \$35 miljard aan assets in ontwikkeling. Greystar is opgericht door Bob Faith en is uitgegroeid tot een aanbieder van eersteklas dienstverlening in de huurwoningensector. Voor meer informatie kunt u terecht op www.greystar.com.

Over ABP

Stichting Pensioenfonds ABP (ABP) is het bedrijfstakpensioenfonds voor werkgevers en werknemers van overheids- en onderwijsinstellingen in Nederland. ABP heeft 3,1 miljoen deelnemers en 524 miljard euro (per 31 augustus 2025) aan vermogen beschikbaar.