

Antwerpen, België – 22 november 2021 – Embargo tot 17u40 (CET)

Gereguleerde informatie

Xior ontwikkelt verder op bestaande site Karspeldreef Amsterdam met een duurzame woontoren: creatie van een groene studentencampus met 357 extra units



Xior breidt campus Karspeldreef uit met 357 units

- Ontwikkeling van een duurzame woontoren met 357 units voor studenten en jongeren
- Verschillende gemeenschappelijke faciliteiten
- Opstart bouw 2023, verwachte oplevering 2026
- Verwachte investeringswaarde van ca. 55 MEUR met een marktconform bruto aanvansrendement



Details van het project

Xior gaat haar residentie in Amsterdam-Zuidoost aan Karspeldreef 15 uitbreiden met een duurzame woontoren, goed voor ruim 350 extra woningen voor studenten en jongeren. Hierdoor wordt deze locatie omgetoverd tot een volwaardige en aantrekkelijke studentencampus. Op de huidige parkeergarage (waarop Xior-Karspeldreef Amsterdam BV, een 100 % door Xior Student Housing aangehouden dochtervennootschap, reeds titularis is van een voortdurend erfpachtrecht, op heden aflopend op 31 december 2038, doch waarvan de modaliteiten inclusief de duur van het erfpachtrecht kunnen worden gewijzigd ten behoeve van de realisatie van het project conform het gemeentelijk beleid bv. onder de vorm van een herziening na transformatie, via een nieuw tijdvak van 50 jaar) komt een woontoren van 80 meter hoog met ongeveer 350 studio's. Ook komt er een foodcourt, studie- en wasruimte en maatschappelijke voorzieningen. Xior-Karspeldreef Amsterdam BV en Wethouder Wedemeijer tekenden hiervoor vandaag de intentieovereenkomst. De bouw start naar verwachting in 2023, na het bekomen van een definitieve en onherroepelijke omgevingsvergunning voor het project.

Het oude DAS-kantoor aan de Karspeldreef 15 werd in 2019 verbouwd tot studentenwoningen. Deze bestaande site wordt nu verder ontwikkeld tot een volwaardige en aantrekkelijke studentencampus. De studio's zijn gemiddeld 18,5m² en 26m² groot. Op de eerste verdiepingen bevinden zich de gemeenschappelijke voorzieningen en er komt ook een dakterras voor de bewoners en een binnenhof dat toegankelijk is voor iedereen.

Maximum huurprijzen

De gemeente heeft met Xior afgesproken dat 30% van de woningen wordt verhuurd aan een maximum huur van 442 EUR per maand. De overige studio's hebben een huur van maximum 752,33 EUR per maand. Ook is er een afspraak over het maximale bedrag voor de servicekosten.

Duurzaamheid

Het ontwerp van bureau SLA, in samenwerking met DubbeLL-buurtontwikkelaars, draagt bij aan een duurzame ontwikkeling van de stad. De woontoren gaat voldoen aan de landelijke BENG. In de gevel komen zonnepanelen. Er wordt gestreefd naar hergebruikt materiaal aan de gevel en een modulaire constructie. Daarnaast is er gedacht aan flexibiliteit voor de toekomst. Zo kunnen bijvoorbeeld de wanden van de studio's verwijderd worden indien de woonwensen eventueel zouden wijzigen. Het nieuw te creëren binnenhof wordt voorzien van groenblijvende beplanting. Met de ideale ligging bij het station Bullewijk, wordt er volop ingezet op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer en de fiets.

Kansen voor jongeren in Zuidoost

Met de uitbreiding van de studentencampus komen er in Zuidoost veel woningen bij voor studenten en jongeren. Xior heeft met de gemeente afgesproken dat zij zich gaat inspannen om 25% van de woningen met voorrang aan te bieden aan studenten en jongeren uit Zuidoost, vergelijkbaar met de overige afspraken die Amstel III heeft met andere marktpartijen. Hiermee worden extra kansen gecreëerd voor deze studenten en jongeren zodat zij in hun eigen buurt kunnen blijven wonen dichtbij familie en vrienden. De uitbreiding van de studentencampus is een project vanuit het masterplan Zuidoost. Meer huisvesting voor jongeren uit Zuidoost in Zuidoost is één van de ambities van het masterplan.

Impact

Deze eigen ontwikkeling vormt voor Xior de perfecte invulling én aanvulling van de reeds verworven grondpositie (als titularis van een erfpachtrecht vanwege de gemeente) op deze locatie. Met de toevoeging van deze toren, zal het totaal aantal Xior-units in Amsterdam stijgen van 567 tot 924 units. Ingevolge de met de gemeente gemaakte afspraken heeft het project ook een belangrijke lokale impact: huisvesting zal worden aangeboden aan jongeren en studenten uit de buurt, evenals zal aan hen de nodige werkgelegenheid in de plint kunnen worden verschaft.

Update financiële kalender Xior

| | |
|--|-------------------------|
| Jaarlijks Communiqué – Bekendmaking jaarresultaten 2021 (voor beurs) | 16 februari 2022 |
| Publicatie Jaarlijks Financieel Verslag 2021 | 19 april 2022 |
| Bekendmaking resultaten per 31 maart 2022 (voor beurs) | 26 april 2022 |
| Algemene Vergadering | 19 mei 2022 |
| Payment date dividend 2021 (coupon 17-19) | 25 mei 2022 |
| Bekendmaking resultaten per 30 juni 2022 (voor beurs) | 5 augustus 2022 |
| Bekendmaking resultaten per 30 september 2022 (voor beurs) | 25 oktober 2022 |

* Toekomstige data zijn onder voorbehoud van wijzigingen

Voor meer informatie kan u contact opnemen met:

Xior Student Housing NV
Mechelsesteenweg 34, bus 108
2018 Antwerpen
www.xior.be

Christian Teunissen, CEO
Frederik Snuwaert, CFO
info@xior.be
T +32 3 257 04 89

Xior Investor Relations
Sandra Aznar
Head of Investor Relations
ir@xior.be
T +32 3 257 04 89



Over Xior Student Housing

Xior Student Housing NV is de eerste Belgische openbare GVV, gespecialiseerd in het segment van de studentenhuizing in België, Nederland, Spanje en Portugal. Binnen dit vastgoedsegment biedt Xior Student Housing een variëteit aan panden aan, gaande van kamers met gemeenschappelijke voorzieningen, kamers met eigen sanitair tot volledig uitgeruste studio's. Xior Student Housing bouwt reeds sinds 2007 als eigenaar en exploitant aan kwalitatieve en betrouwbare studentenhuizen voor studenten op zoek naar een plek waar ze in ideale omstandigheden kunnen studeren, wonen en leven. Een kot met net dat beetje meer, waar elke student zich onmiddellijk thuis voelt.

Xior Student Housing is sedert 24 november 2015 vergund als openbare GVV naar Belgisch recht. De aandelen van Xior Student Housing zijn sedert 11 december 2015 genoteerd op Euronext Brussels (XIOR). Op datum van 30 september 2021, stelt Xior Student Housing een vastgoedportefeuille ter beschikking ter waarde van ca. EUR 1,741 miljard. Meer informatie is beschikbaar op www.xior.be.

Xior Student Housing NV, Openbare GVV naar Belgisch recht (BE-REIT)
Mechelsesteenweg 34, bus 108, 2018 Antwerpen
BE 0547.972.794 (RPR Antwerpen, afdeling Antwerpen)

Disclaimer

Dit persbericht bevat vooruitziende informatie, voorspellingen, overtuigingen, opinies en ramingen gemaakt door Xior, met betrekking tot de verwachte toekomstige prestatie van Xior en van de markt waarin zij actief is ('vooruitziende verklaringen'). Door hun aard impliceren vooruitziende verklaringen inherente risico's, onzekerheden en veronderstellingen, zowel algemeen als specifiek, die gegrond leken op het moment dat ze werden gemaakt, maar die uiteindelijk wel of niet accuraat kunnen blijken en het risico bestaat dat de vooruitziende verklaringen niet zullen worden bereikt. Sommige gebeurtenissen zijn moeilijk te voorspellen en kunnen afhangen van factoren waarop Xior geen vat heeft. Bovendien gelden de vooruitziende verklaringen enkel op de datum van dit persbericht. Verklaringen in dit persbericht die gaan over voorbij trends of activiteiten, mogen niet worden beschouwd als een voorstelling dat dergelijke trends of activiteiten in de toekomst zullen blijven duren. Noch Xior, noch diens vertegenwoordigers, functionarissen of adviseurs, garanderen dat de parameters waarop de vooruitziende verklaringen zijn gebaseerd, vrij zijn van fouten, en niemand van hen kan voorstellen, garanderen of voorspellen dat de resultaten die door een dergelijke vooruitziende verklaring worden verwacht, daadwerkelijk worden bereikt. De werkelijke winsten, de financiële situatie, de prestatie of de resultaten van Xior kunnen bijgevolg aanzienlijk verschillen van de informatie vooropgesteld in of geïmpliceerd door vooruitziende verklaringen. Xior wijst nadrukkelijk elke verplichting of waarborg af om vooruitziende verklaringen publiekelijk te actualiseren of te herzien, tenzij wettelijk vereist. Dit persbericht werd opgesteld in het Nederlands en vertaald naar het Engels en Frans. In het geval van tegenstrijdigheden zal de Nederlandse versie primeren.