

## Nieuwsbrief september 2018

### Onderwerpen nieuwsbrief

- **Huurwoningen Nederland Fonds, vierde emissie**
- **Woningmarktontwikkelingen**
- **Credit Linked Beheer B.V. nieuws**
- **Dividenduitkering derde kwartaal 2018**
- **Vraag & Antwoord**
- **Overdracht participaties**
- **Wet & regelgeving**

### Vierde emissie Huurwoningen Nederland Fonds geopend

De vierde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds is op 6 juli 2018 geopend. Participeren is mogelijk vanaf € 5.000. Het Huurwoningen Nederland Fonds is gestart in 2014 en belegt in jonge en nieuwbouw huurwoningen in Nederland. Het fonds is fiscaal transparant: er wordt geen dividend-, inkomsten-, of vennootschapsbelasting ingehouden. Sinds de start van het fonds is elk jaar 7% dividend uitgekeerd.

Beleggen in het fonds brengt risico's met zich mee, zoals onder andere verhuur- en leegstandrisico's, kostenrisico's, financieringsrisico's en renterisico's. Deze risico's kunnen leiden tot een lager of negatief rendement.

Wilt u participeren in het Huurwoningen Nederland Fonds? Inschrijven kan online of neem contact op met Credit Linked Beheer B.V. op telefoonnummer 085-2101719

### Data informatiebijeenkomsten

In september en oktober worden informatiebijeenkomsten georganiseerd. Wij nodigen u van harte uit op één van deze dagen. Hier krijgt u informatie over het Huurwoningen Nederland Fonds en is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

**HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS**  
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

### Vierde emissie is geopend



**5.960 participaties (à € 5000,-) beschikbaar,  
participeren vanaf € 5000,-**

**Zes informatiebijeenkomsten, schrijf u nu in**

### Aanmelden

U kunt zich aanmelden via onze website of e-mail: [info@clbeheer.nl](mailto:info@clbeheer.nl) o.v.v. van uw naam en de datum van de informatiebijeenkomst die u wenst te bezoeken.

### Informatie

Meer informatie over het Huurwoningen Nederland Fonds is beschikbaar op [www.huurwoningenfonds.nl](http://www.huurwoningenfonds.nl). Hier kunt u het door de AFM goedgekeurde en algemeen verkrijgbaar gestelde prospectus en de brochure downloaden.

- **donderdag 20 september** - Breukelen
- **dinsdag 25 september** - Den Haag
- **donderdag 27 september** - Eindhoven
- **dinsdag 2 oktober** - Zwolle
- **dinsdag 30 oktober** - Breukelen
- **donderdag 1 november** - Den Haag

## Viering laagste punt project Uden binnen Huurwoningen Nederland Fonds

Op 23 augustus is het 'laagste' punt gevierd in Uden samen met de wethouder Maarten Prinssen door het plaatsen van een infiltratiekrat (een ondergrondse 'regenwater opvangbak'). In Uden wordt gefaseerd gebouwd. De eerste woningen worden binnenkort opgeleverd.



| Aangekochte 2018  |    | Opgeleverde 2018    |    |
|-------------------|----|---------------------|----|
| Uden Velmolen     | 60 | Werkendam           | 15 |
| Lelystad          | 18 | Helmond Weverspoort | 11 |
| Andijk            | 14 | Tilburg             | 14 |
| Veenendaal        | 17 | Naaldwijk           | 24 |
| Gouda Westergouwe | 34 | Helmond Park        | 13 |
| Opmeer            | 11 |                     |    |



## Woningmarktontwikkelingen recordjaar

Huurwoningen vormen momenteel het belangrijkste beleggingsproduct, blijkt uit de door Rabobank gepubliceerde 'Vastgoedupdate augustus 2018'. Huur- en waardegroei maken huurwoningen nog altijd populair.

Uit het kwartaalrapport woningmarkt van de Rabobank blijkt dat de prijzen van koopwoningen opnieuw zijn gestegen met gemiddeld 8,8% t.o.v. een jaar eerder. Voor 2019 wordt een gemiddelde stijging van 7% verwacht. De gestegen huizenprijzen zorgen er mede voor dat het vertrouwen van Nederlanders in de woningmarkt afneemt. Toch lijkt de druk nog niet snel van de ketel: het aantal nieuwbouwvergunningen is in het eerste half jaar afgenomen en onvoldoende om de toekomstige huishoudensgroei te faciliteren.

## Credit Linked Beheer B.V. nieuws

- In juli doorbrak Credit Linked Beheer B.V. de grens van € 100 miljoen aan ingelegd vermogen.
- Credit Linked Beheer B.V. richt in september haar Raad van Commissarissen op. De AFM heeft de drie leden van de RvC getoetst en goedgekeurd: De heer R.P.H. Paardenkooper (gepensioneerd mede-oprichter van Credit Linked Beheer B.V.), de heer P.P.M. Valk (huidig lid Raad van Advies) en de heer B. Maassen. Deze RvC komt in plaats van de huidige Raad van Advies.
- Op 11 juli jl. hebben de jaarlijkse vergaderingen van participanten voor het Huurwoningen Nederland Fonds en het Groenwoningen Fonds plaatsgevonden.
- De halfjaarcijfers 2018 van Huurwoningen Nederland Fonds, Groenwoningen Fonds en Duurzaamwoningen Fonds zijn online beschikbaar.

## Dividenduitkering derde kwartaal 2018

| Dividenduitkeringen          |          | 2018         |
|------------------------------|----------|--------------|
|                              | Dividend | Per kwartaal |
| Huurwoningen Nederland Fonds | 7%       | 1,75%        |
| Duurzaamwoningen Fonds       | 5,2%     | 1,3%         |
| Groenwoningen Fonds          | 5,3%     | 1,325%       |

Rond 1 oktober zullen de dividenden over het derde kwartaal worden uitgekeerd. Participanten in het Huurwoningen Nederland Fonds en/of het Duurzaamwoningen Fonds die hebben geopteerd voor stockdividend zullen een uitkering in deelparticipaties ontvangen. Voor het Huurwoningen Nederland Fonds zullen daarvoor circa 18 participaties worden uitgegeven, voor het Duurzaamwoningen Fonds circa twee participaties.

## Vraag & Antwoord: Afschaffen dividendbelasting

Credit Linked Beheer krijgt regelmatig vragen over het afschaffen van de dividendbelasting en de impact op het rendement. Voor Huurwoningen Nederland Fonds en Duurzaamwoningen Fonds is de impact nihil. Het Huurwoningen Nederland Fonds en het Duurzaamwoningen Fonds zijn fiscaal transparante fondsen en kennen geen VpB heffing en

tevens is geen dividendbelasting verschuldigd. Voor het Groenwoningen Fonds zijn we nog in afwachting van de exacte wetgeving om de impact te kunnen bepalen. Wanneer meer informatie beschikbaar is, zullen wij u uiteraard informeren.

## Overdracht participaties

| Participaties                | Inkoop | Omzetten<br>natuurlijk persoon /<br>rechtspersoon |
|------------------------------|--------|---------------------------------------------------|
| Huurwoningen Nederland Fonds | 4,0175 | 42                                                |
| Duurzaamwoningen Fonds       |        | 10                                                |
| Groenwoningen Fonds          |        | 2                                                 |

In de afgelopen periode is een aantal participaties aangemeld voor inkoop door het fonds danwel voor omzetting

(waarbij de participaties van privé naar een rechtspersoon worden omgezet, of andersom). Op dit moment zijn er geen over te nemen participaties beschikbaar.

Zowel voor uitgifte van deelparticipaties als de inkoop en uitgifte van participaties is voor het Huurwoningen Nederland Fonds en het Groenwoningen Fonds artikel 9.7 van de fondsvoorwaarden van toepassing. Voor het Duurzaamwoningen Fonds is artikel 9.8 van toepassing.

## Wet & Regelgeving

Op 25 juli 2018 is de herziene Wwft (Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme) in werking getreden. De nieuwe regelgeving verplicht instellingen die onder de Wwft vallen een risicobeoordeling op te stellen van hun risico's op witwassen en terrorismefinanciering. Met de herziene Wwft is echter aanvullende informatie noodzakelijk.

Eerder deze week hebben wij per e-mail een groot deel van de participanten benaderd. Het merendeel heeft in de afgelopen dagen al gereageerd. Heeft u echter nog niet gereageerd, dan verzoeken wij u alsnog om de (maximaal vier) vragen zo spoedig mogelijk te beantwoorden. Wij danken u voor de medewerking.

- U ontvangt deze nieuwsbrief per post, omdat u participant bent in één of meerdere fondsen van Credit Linked Beheer B.V. en u hebt aangegeven deze nieuwsbrief per post te willen ontvangen of omdat uw e-mailadres niet bij ons bekend is.
- Wilt u deze nieuwsbrief liever per e-mail ontvangen? Stuur dan een e-mail naar [info@clbeheer.nl](mailto:info@clbeheer.nl) o.v.v. nieuwsbrief.