

Nieuwsbrief juli 2019

Onderwerpen nieuwsbrief:

- Stand van zaken vijfde emissie Huurwoningen Nederland Fonds
- Particuliere verhuur van woningen rukt op (CBS)
- Zomervakantie 2019
- Vervolgemissie Groenwoningen Fonds
- Overdracht participaties
- AFM: Nieuwe reclame regels

Stand van zaken vijfde emissie Huurwoningen Nederland Fonds

Naar verwachting zal rond 12 juli (binnen acht weken) 100% van de vijfde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds (€ 46.750.000) zijn geplaatst. Credit Linked Beheer heeft de mogelijkheid om de emissie met maximaal 50% te vergroten.

Op dit moment zitten wij in de afrondende fase van onderhandelingen over circa 135 grondgebonden woningen en 119 appartementen (in o.a. Delft, Rotterdam, Baarn, Vlijmen en Heerenveen). Derhalve verwachten wij de inleg uit hoofde van de vergrote emissie in de loop van de tweede jaarhelft te kunnen omzetten naar aankopen.

Dit betekent concreet, dat u ook na 12 juli kunt participeren in het Huurwoningen Nederland Fonds. Echter, voor inschrijvingen die vanaf 19 juli worden ontvangen geldt het volgende:

- U ontvangt een reguliere bevestiging van inschrijving per mail.
- Het verzoek tot het overmaken van uw deelnamebedrag wordt pas verzonden vanaf medio augustus 2019.

Participeren kan vanaf €5.000. Op www.huurwoningenfonds.nl vindt u het algemeen verkrijgbaar gestelde en goedgekeurde prospectus, de brochure, het essentiële informatiedocument en de verklaring van deelname. Goedkeuring van het prospectus door de AFM mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de participaties van het Huurwoningen Nederland Fonds.

De goedkeuring houdt niet meer in dan dat het prospectus begrijpelijk, consistent en volledig is. U kunt ook digitaal inschrijven via www.huurwoningenfonds.nl/inschrijven. Let wel, lees het prospectus zorgvuldig alvorens u besluit te investeren om de potentiële risico's en voordelen volledig te begrijpen.

Particuliere verhuur van woningen rukt op (CBS)

Door omzetting van koop naar huur kwamen er 27.000 huurwoningen bij in 2017. In dat jaar veranderden 100.000 woningen van koop naar huur, maar werden ook 73.000 huurwoningen verkocht. Ook in 2016 leidde het voornoemde proces tot een toename van het aantal huurwoningen. Gedreven door de lage rente (zowel op sparen als op lenen) kiezen meer en meer kleine particuliere beleggers voor een belegging in één of enkele woningen.

Hiermee concurreren zij met name met starters op de markt voor koopwoningen, daar zij zich met name richten op lager geprijsde woningen. In de drie grote steden, maar ook in Groningen en Maastricht wordt inmiddels 10 tot 15 procent van de koopwoningen (en 30% van de kleinste koopwoningen) gekocht door verhuurders.

Zomervakantie 2019

Vanaf 22 juli 2019 tot en met 16 augustus is het zomervakantie in Nederland. Bouwend Nederland is dan slechts beperkt actief en dat geldt ook enigszins voor Credit Linked Beheer. Zoals u al heeft kunnen lezen, blijft de vijfde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds open. Vanaf maandag 19 augustus zullen wij weer op volle sterkte de tweede helft van het jaar ingaan.

Vervolgemissie Groenwoningen Fonds

Begin oktober verwachten wij de derde emissie van het Groenwoningen Fonds kort te heropenen (er zullen dan circa 2.600 participaties worden uitgegeven). Lezers van de nieuwsbrief en participanten in de fondsen van Credit Linked Beheer zullen uiteraard tijdig op de hoogte worden gesteld van de exacte startdatum. Het reserveren van participaties is echter wettelijk niet toegestaan.



Overdracht participaties

In de afgelopen periode zijn respectievelijk 5,2831 participaties voor het Duurzaamwoningen Fonds en 7 participaties voor het Huurwoningen Nederland Fonds aangemeld voor inkoop door het betreffende fonds dan wel 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 artikel 9.7 van de fondsvoorwaarden van toepassing. Voor het Duurzaamwoningen Fonds is artikel 9.8 van toepassing.

AFM: Nieuwe reclameregels

Per 21 juli veranderen de regels ten aanzien van reclame-uitingen. Voor consumenten dient duidelijker te worden weergegeven dat een bepaalde uiting reclame betreft. Ook dient er voortaan extra informatie te worden gegeven:

- Elke reclame-uiting dient duidelijk herkenbaar zijn aan het woord 'reclame'. Dit dient op een oog springende manier te worden vermeld. Ook bij mondelinge reclame dient vooraf te worden gemeld dat het een reclame-uiting betreft.
- Wordt bij een uiting het goedgekeurde prospectus genoemd, dan dient te worden vermeld dat de goedkeuring van het prospectus niet mag worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden effecten.
- Verder dienen beleggers, bij elke uiting waarin wordt verwezen naar het prospectus, te worden aanbevolen om, voordat zij een beleggingsbeslissing nemen, het prospectus te lezen om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om in de effecten te beleggen volledig te begrijpen.
- Last but not least, bij complexe producten (en wij nemen aan dat bij een belegging waarbij bankfinanciering wordt gebruikt sprake is van een complex product), dient te worden vermeld: U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

Daarnaast geldt een groot deel van de oude reclameregels: Reclame moet in overeenstemming zijn met het prospectus en mag niet onjuist of misleidend zijn. Interessant achtergrondmateriaal hierover vindt u op:

<https://www.afm.nl/nl-nl/professionals/doelgroepen/effectenuitgevende-ondernemingen/prospectustoezicht-nieuw/reclame>

U ontvangt deze nieuwsbrief, omdat u participant bent in één of meerdere fondsen van Credit Linked Beheer B.V. en/of u hebt aangegeven deze nieuwsbrief te willen ontvangen. De reguliere nieuwsbrief verschijnt éénmaal per maand.