

INVESTEREN IN GROENE HUURWONINGEN

**CREDIT
LINKED
BEHEER
B.V.**

Fiscaal groenfonds met gespreide Nederlandse woningportefeuille

Emissie 3

Participaties à € 5.000

Fiscaal groenfonds

- 6.600 participaties (à € 5.000) beschikbaar, participeren vanaf € 5.000
- Het geprognosticeerde dividend bedraagt 5,3%* tot ultimo 2020 en loopt vervolgens op naar 7,3%*
- Het verwacht effectief dividend rendement is 7,7%*, exclusief belastingvoordeel
- Jaarlijks belastingvoordeel minimaal 1,28% tot 2,38% per jaar voor Box 3 beleggingen

Credit Linked Beheer B.V. beheert sinds 2016 het Groenwoningen Fonds



GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

Belangrijke informatie

Geïnteresseerde beleggers worden er uitdrukkelijk op gewezen dat deze brochure niet volledig is en niet alle informatie bevat die van belang is om een afgewogen oordeel te vormen over het aanbod tot deelname aan het Groenwoningen Fonds.

Er wordt nadrukkelijk geadviseerd het prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen zorgvuldig te lezen en kennis te nemen van de volledige inhoud van het prospectus. Elke beslissing omtrent het aanbod dient te zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen.

Het algemeen verkrijgbare prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen worden gepubliceerd op de website van de beheerder (www.groenwoningenfonds.nl). Het prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen is tevens kosteloos verkrijgbaar via:

Credit Linked Beheer B.V.
Postbus 676
3740 AP Baarn
Tel.: +31 (0)85 210 17 19

Website: www.clbeheer.nl / www.groenwoningenfonds.nl
E-mail: info@clbeheer.nl / info@groenwoningenfonds.nl

De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Potentiële beleggers worden er nadrukkelijk op gewezen dat beleggen in het algemeen risico's met zich meebrengt. Dat geldt ook voor het beleggen in het Groenwoningen Fonds. De waarde van de beleggingen kan zowel stijgen als dalen en beleggers dienen zich te realiseren dat zij mogelijk minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Het prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen bevat de gegevens die voor beleggers noodzakelijk zijn om zich een oordeel te vormen over het Groenwoningen Fonds en de daaraan verbonden kosten en risico's.

Op deze brochure is slechts het Nederlandse recht van toepassing. Potentiële beleggers kunnen generlei recht aan deze brochure ontleen. Slechts de inhoud van het prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen is bindend. Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het prospectus en (eventuele) bijbehorende supplementen zijn opgenomen. Deze brochure houdt geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument.

De beheerder van het fonds (Credit Linked Beheer B.V.) beschikt over een door de Autoriteit Financiële Markten (AFM) verleende vergunning in de zin van artikel 2:65 Wft. Het fonds en de beheerder zijn geregistreerd bij de AFM en vallen onder toezicht van de AFM. Het prospectus is goedgekeurd door de AFM.

De afbeeldingen van de woningen betreffen voornamelijk artist impressions van de aangekochte woningen.

Baarn, november 2018, Credit Linked Beheer B.V.

* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het gemiddelde dividend is berekend over de prognose looptijd van het fonds. Het dividend voor 2018 is naar verwachting 5,3%*.

** Het fiscale voordeel voor de Nederlandse particuliere belegger bedraagt jaarlijks minimaal 1,28% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 36.360 tot € 102.000) en maximaal 2,38% (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000) over zijn groene beleggingen. Wanneer een particuliere belegger groene beleggingen heeft die de vrijstellingsbedragen overstijgen, wordt geen voordeel verkregen over het meerdere. Alleen particuliere beleggers waarbij (I) de groene vrijstelling al (deels) is gebruikt, (II) de belegging wordt gerekend tot het ondernemersvermogen, (III) waarbij sprake is van een aanmerkelijk belang of (IV) waarbij het resultaat van de belegging in het Groenwoningen Fonds valt onder "resultaat uit overige werkzaamheden" profiteren niet (geheel).

Inhoudsopgave

Belangrijke informatie

1.	Het Groenwoningen Fonds: samenvatting	4
2.	De Nederlandse huurwoningenmarkt	6
3.	De woningportefeuille	9
4.	Investeringsstructuur, financiering en prognose rendement	14
5.	Groenwoningen Fonds: deelnemen en uittreden	17
6.	Risico's	18
7.	Fiscale aspecten	21
8.	De initiatiefnemer: Credit Linked Beheer B.V.	23
9.	Betrokken partijen	25

1. Groenwoningen Fonds: samenvatting

Het Groenwoningen Fonds biedt:

- **Duurzaam beleggen in één van de groenste woningfondsen van Nederland**
- **Participeren vanaf € 5.000**
- **Verwacht effectief rendement van 7,7%*** (exclusief belastingvoordeel)
- **Verwacht dividend rendement vanaf 5,3%* in 2018 en oplopend tot 7,3%* in 2029**
- **Jaarlijks belastingvoordeel van maximaal 2,38%**
- **Goede geografische spreiding en een stabiele huurstroom**

Duurzaam beleggen in één van de groenste woningfondsen van Nederland

Beleggen in het Groenwoningen Fonds betekent beleggen in één van de groenste woningfondsen van Nederland. Minimaal 70% van alle woningen en appartementen beschikken over een groenverklaring. Woningen kunnen alleen groen verklaard worden, indien zij minstens 35% energiezuiniger zijn dan conform het bouwbesluit en indien alleen hout met FSC of PEFC-keurmerk wordt gebruikt. Met uw belegging draagt u bij aan het op de kaart zetten van de energiezuinige woning in ons land en dus werkt u mee aan het voldoen aan de klimaatdoelstelling. Een gemiddelde reductie van acht ton CO2 per jaar per woning is haalbaar.

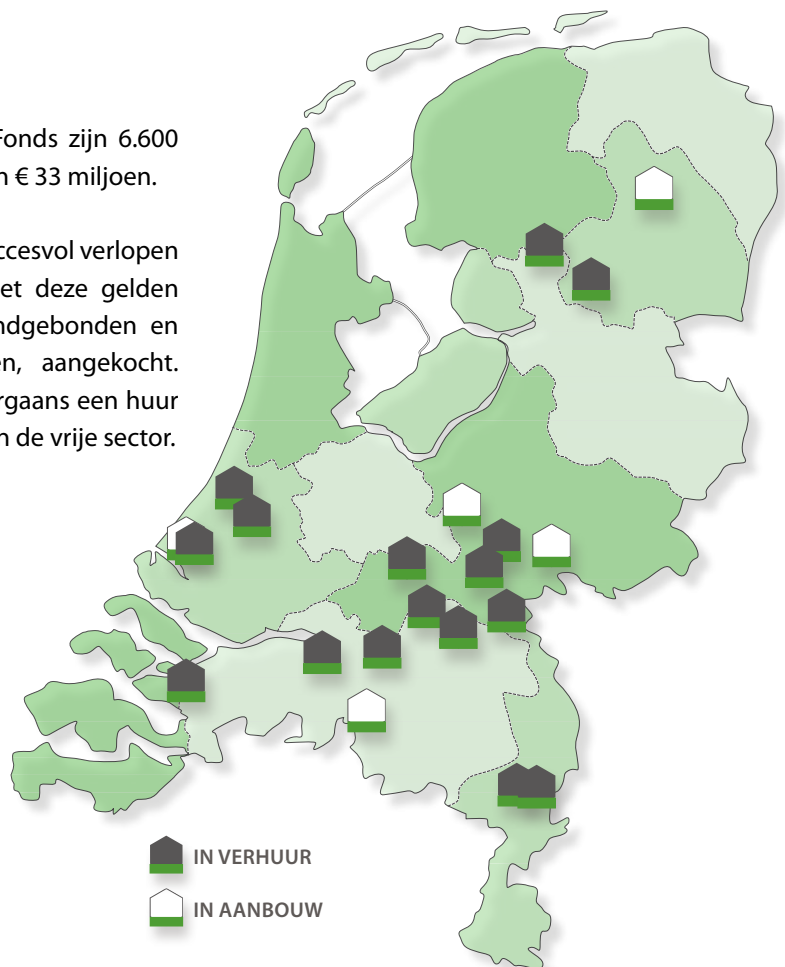
Participeren vanaf € 5.000

Voor de derde emissie van het Groenwoningen Fonds zijn 6.600 participaties beschikbaar met een totale waarde van € 33 miljoen.

In 2016 en 2017 zijn de eerste en tweede emissie succesvol verlopen en werden ruim 7.200 participaties geplaatst. Met deze gelden zijn inmiddels 301 woningen, waarvan 259 grondgebonden en 42 appartementen, verdeeld over 20 projecten, aangekocht. De woningen die het fonds aankoopt hebben doorgaans een huur van € 800 tot € 1.200 per maand en vallen daarom in de vrije sector.

Verwacht effectief rendement van 7,7%*

Beleggers in het Groenwoningen Fonds genieten een direct verhuurrendement in een portefeuille van Nederlandse jonge duurzame woningen en appartementen. Daarenboven kan, bij een aantrekkende Nederlandse woningmarkt, een extra rendement worden verkregen door de verkoop van vrijgekomen woningen. Dit leidt naar verwachting tot een totaal effectief jaarrendement van 7,7%* exclusief het belastingvoordeel van maximaal 2,38% per jaar.



Prognose rendement (op basis van een deelnamesom van € 5.000)

Dividend	5,3%* in 2019 en 2020, vervolgens oplopend naar 7,3%*
Fiscaal voordeel	Maximaal 2,38% per jaar
Totaal effectief rendement (exclusief fiscaal voordeel)	7,7%*
Totaal effectief rendement (inclusief maximaal fiscaal voordeel)	10,1%*

Verwacht dividend rendement vanaf 5,3%*

Het jaarlijks geprognosticeerde dividend loopt op van 5,3%* in 2018 tot 7,3%* in 2029. Het dividend wordt uitbetaald per kwartaal.

	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
Uitgekeerd dividend	4,7%	5,2%												
Verwacht dividend			5,3%	5,3%	5,3%	5,5%	5,7%	5,9%	6,0%	6,2%	6,4%	6,7%	6,9%	7,3%

Jaarlijks belasting voordeel van maximaal 2,38%

Het Groenwoningen Fonds is een door de overheid aangewezen groenfonds. Het Groenwoningen Fonds is het enige groenfonds in Nederland dat alleen belegt in duurzame woningen. Particuliere beleggers in een groenfonds hebben, onder voorwaarden, recht op vrijstelling en heffingskorting voor deze beleggingen. Het Groenwoningen Fonds biedt beleggers de mogelijkheid om te beleggen in groene Nederlandse nieuwbouw huurwoningen. Op dit moment zijn er negen aanbieders van groenfondsen.

Belegt u als particulier in een groenfonds? Dan krijgt u belastingvoordeel. Dit is de zogeheten heffingskorting voor groene beleggingen. Het voordeel bedraagt, onder voorwaarden, minimaal 1,28% en maximaal 2,38% per jaar. Het fonds is per 1 januari 2019 voor fiscale doeleinden een 'open fonds', waarbij het fonds wordt aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling.

Goede geografische spreiding en een stabiele huurstroom

Het Groenwoningen Fonds biedt u een goede geografische spreiding, een beperkte afhankelijkheid van economische ontwikkelingen, een stabiele huurstroom door het grote aantal huurders, een jaarlijks fiscaal voordeel en vanwege de huidige marktomstandigheden en een goed uitzicht op waardestijging van de woningen.

Verhuurde woningen	Aantal	Waarde	Verhuurde woningen	Aantal	Waarde
Dongen	14	€ 3.660.000	Steenwijk-Tuk	14	€ 2.800.000
Tiel	10	€ 2.390.000	Swalmen	14	€ 3.040.000
Hazerswoude-Dorp	10	€ 2.650.000	Zeeland	28	€ 5.800.000
Meppel	8	€ 1.780.000	Ewijk	12	€ 3.040.000
Oijen	6	€ 1.320.000	Arnhem	21	€ 5.050.000
Waddinxveen	20	€ 5.500.000	Haelen	8	€ 1.890.000
Tholen	7	€ 1.670.000	Helvoirt	6	€ 1.530.000
Molenhoek	9	€ 2.160.000	Schiedam	14	€ 4.180.000
Woningen in aanbouw					
Ede	42 appartementen		Zevenaar	17 grondgebonden woningen	
Hilvarenbeek	13 grondgebonden woningen		Assen	12 grondgebonden woningen	
Schiedam	16 grondgebonden woningen				

Participeren?

U kunt u online inschrijven op www.groenwoningenfonds.nl/inschrijven. Ook kunt u het inschrijfformulier downloaden en samen met de kopie van uw paspoort (leesbaar geboortedatum, geldigheid document, document nummer en BSN) per e-mail aan info@clbeheer.nl toesturen. Heeft u nog vragen, neem dan contact met ons op: info@clbeheer.nl of 085 - 210 17 19. Wij staan u graag te woord.

** De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat de waarde van de beleggingen zowel kan stijgen als dalen, bestaat het risico dat beleggers minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd.*

2. De Nederlandse huurwoningenmarkt

- In Nederland zijn 43% van de circa 7,7 miljoen woningen een huurwoning
- De gemiddelde woningprijs ligt op het niveau van voor de crisis
- Sinds 1995 zijn de huren elk jaar gestegen
- Het aantal huishoudens neemt op de lange termijn toe
- De groei van de vraag naar woningen overtreft de groei van het aanbod van woningen



In Nederland staan circa 7,7 miljoen woningen. Onderstaand een schematische weergave van de samenstelling van de woningen.

Bouwjaar		Type woning	
voooroorlogs	19%	eengezinswoning	64%
1945 - 1975	32%	meergezinswoning	36%
vanaf 1976	49%		

Woonoppervlakte		Koop of huur?	
tot 75 m ²	20%	huurwoningen	43%
75 - 100 m ²	24%	koopwoningen	57%
100 - 150 m ²	38%		
overig	18%		



Ontwikkeling huizenprijzen

Sinds het dieptepunt in 2013 zijn de gemiddelde woningprijzen weer hersteld boven het niveau van voor de crisis. Regionaal zijn er nog wel duidelijke verschillen. Met name in de stedelijke gebieden presteert de huizenmarkt bovengemiddeld. Door een tekort aan aanbod is het aantal transacties op de woningmarkt duidelijk afgenomen. De gemiddelde verkooptijd van woningen neemt nog altijd af. De kopersmarkt van 2012 en 2013 is volledig gedraaid naar een verkopersmarkt.

Het te verwachten rendement

Het verwachte rendement op de beleggingsmarkt voor huurwoningen wordt beïnvloed door een groot aantal factoren zoals het aantal huishoudens, uitgegeven bouwvergunningen en kabinetsbeleid.

Ontwikkeling huurprijzen

Sinds 1995 zijn de huren elk jaar gestegen. De stijging was gemiddeld 0,8% hoger dan de jaarlijkse inflatie. Alleen in 2001 was de inflatie significant hoger dan de huurstijging. In dat jaar werd de BTW van 17,5% naar 19% verhoogd en werd de euro geïntroduceerd.

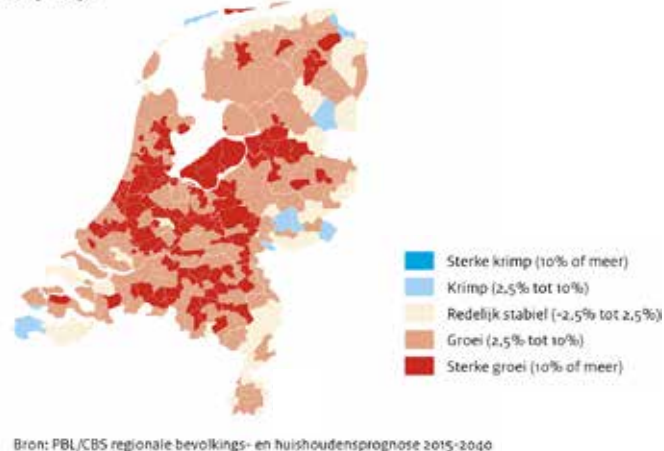


De afbeelding illustreert dat de huurprijzen inflatiebestendig zijn. Sinds 1 juli 2013 mogen verhuurders een extra huurverhoging berekenen aan huurders met een middeninkomen of hoger inkomen. Dit komt duidelijk naar voren in de afbeelding (bron: CBS).

Toename aantal huishoudens

De lange termijn vooruitzichten voor de woningbeleggingsmarkt worden positief beïnvloed door de verwachte toename van het aantal huishoudens in Nederland. Dit geldt met name voor de Randstad, Flevoland en delen van Noord-Brabant. Met name in middelgrote gemeenten (gemeenten met minimaal 100.000 inwoners, met uitzondering van Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) wordt een bovengemiddelde groei van het aantal huishoudens verwacht (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Dit leidt tot een toenemende vraag naar (huur)woningen met een positieve invloed op het rendement.

Ontwikkeling aantal huishoudens per gemeente
2015 - 2030



Goede uitpondmogelijkheden

Het uitponden van vrij van huur komende woningen maakt onderdeel uit van het rendement van een belegging in huurwoningen. Men spreekt van uitponden indien vrijkomende huurwoningen worden verkocht in plaats van (nogmaals) worden verhuurd. De positieve stemming op de markt voor koopwoningen zal hierbij een positieve rol spelen. Wel zal dit positieve effect afnemen door een beperking van de maximaal te verstrekken hypotheek, de aanpassing van de hypotheekrenteaftrek en de inbreng van meer eigen middelen.

Te weinig bouwvergunningen

Het aantal afgegeven bouwvergunningen neemt sinds 2008 af. Tegenover een toenemende vraag naar woningen staat derhalve een afnemende groei van het aanbod. Deze ontwikkeling creëert een verdere schaarste aan woningen op de woningbeleggingsmarkt. Sinds 2014 is een kentering zichtbaar, bouwactiviteiten nemen weer toe, maar zijn nog altijd onvoldoende voor de groeiende vraag naar woningen.

Verleende bouwvergunning



Omdat de nieuwbouw grotendeels bestaat uit koopwoningen, neemt de schaarste aan huurwoningen toe. Door schaarste aan materialen, bouwlocaties en gebrek aan personeel lijkt het vooralsnog niet mogelijk om (meer dan) 75.000 woningen per jaar te bouwen, hetgeen minimaal noodzakelijk is om het tekort aan woningen niet te laten oplopen.

Stimulerend kabinetsbeleid

Het huidige kabinetsbeleid is erop gericht om doorstroming te bevorderen en oneerlijke concurrentie te voorkomen. Zo worden scheefwoners geconfronteerd met extra huurverhogingen dat voor hen moet leiden tot doorstroming naar een vrije sector huurwoning of een koopwoning. Dit leidt tot een toenemende vraag naar (huur)woningen en heeft een positieve uitwerking op het rendement.

Op 1 september 2016 is een wetsvoorstel aangenomen waarbij verhuurders een energieprestatievergoeding aan hun huurders mogen vragen. Dit leidt tot meer mogelijkheden voor het ontwikkelen van energiezuinige woningen in de gereguleerde markt voor huurwoningen.

Het kabinetsbeleid kan ook negatieve gevolgen hebben. Zo nam de kasstroom voor beleggers in gereguleerde huurwoningen aanzienlijk af door de introductie van verhuurderheffing. De verhuurderheffing zal de komende jaren verder toenemen. Wanneer het fonds meer dan vijftig gereguleerde huurwoningen in bezit heeft, is een bedrag aan verhuurderheffing verschuldigd. Bij het prognose kasstroomoverzicht wordt uitgegaan van huurinkomsten na afdracht van de verhuurderheffing.



3. De Woningportefeuille

- **Het energielabel van alle aangekochte woningen is vrijwel altijd A⁺⁺⁺**
- **Per 31 oktober 2018 bestaat het fonds uit 301 woningen**
- **De woningen zijn verspreid over heel Nederland**
- **Met de opbrengst van deze emissie worden 296 woningen aangekocht**

De woningportefeuille van het Groenwoningen Fonds bestaat per 31 oktober 2018 uit 301 woningen. 259 van de 301 woningen zijn grondgebonden woningen, de overige 42 woningen zijn appartementen (in Ede). 22 woningen (16 grondgebonden woningen in Zeeland en 6 appartementen in Ede) betreffen sociale huurwoningen. Er is geen verhuurderheffing verschuldigd over de sociale huurwoningen, omdat verhuurderheffing alleen van toepassing is als meer dan vijftig sociale huurwoningen in bezit zijn van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Voor 2019 bedraagt de gemiddelde bruto huurfactor 20,3 het bruto aanvangsrendement is daarmee gelijk aan 4,9%. Gemiddeld is het verschil tussen de waarde van de woningen in verhuurde staat en de vrije verkoopwaarde 4%.

Momenteel bestaan acht projecten binnen het Groenwoningen Fonds uit de zogenaamde MorgenWonen woningen van VolkerWessels. Morgenwoningen van Volkerwessels zijn modulair en worden in één dag wind- en waterdicht op de bouwplaats gebouwd. Alle woningen van MorgenWonen worden zeer compleet opgeleverd met vloerverwarming, een volledige keuken, CO₂ gestuurde ventilatie en vloer- en wandafwerking.

Verhuurde woningen	Aantal	Waarde	Verhuurde woningen	Aantal	Waarde
Dongen	14	€ 3.660.000	Steenwijk-Tuk	14	€ 2.800.000
Tiel	10	€ 2.390.000	Swalmen	14	€ 3.040.000
Hazerswoude-Dorp	10	€ 2.650.000	Zeeland	28	€ 5.800.000
Meppel	8	€ 1.780.000	Ewijk	12	€ 3.040.000
Oijen	6	€ 1.320.000	Arnhem	21	€ 5.050.000
Waddinxveen	20	€ 5.500.000	Haalen	8	€ 1.890.000
Tholen	7	€ 1.670.000	Helvoirt	6	€ 1.530.000
Molenhoek	9	€ 2.160.000	Schiedam	14	€ 4.180.000

Woningen in aanbouw			
Ede	42 appartementen	Zevenaar	17 grondgebonden woningen
Hilvarenbeek	13 grondgebonden woningen	Assen	12 grondgebonden woningen
Schiedam	16 grondgebonden woningen		

Het Beleggingsbeleid

- Aankoop van Nederlandse huurwoningen in de te liberaliseren en vrije sector
- Minimaal 70% wordt belegd in duurzame en zeer energiezuinige woningen (groenverklaring)
- Belegging in Nederland, met uitzondering van de zogenaamde krimpgemeenten
- Gespreide woningportefeuille
- Voorkeur voor ontwikkeling modulair gebouwde woningen

Dongen

In Dongen zijn veertien grondgebonden A⁺⁺⁺ woningen gebouwd. Het betreffen nul-op-de-meter woningen, de EPC is circa -0,1. De percelen variëren van 125 m² tot 230 m². De woningen zijn modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Oplevering geschiedde in augustus 2016. Alle woningen waren bij oplevering verhuurd. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Waddinxveen

Het betreft twintig nul-op-de-meter woningen te Waddinxveen (waarvan vier hoekwoningen). De EPC is circa -0,3. Het woonoppervlakte is gemiddeld 119 m². De percelen variëren van 119 m² tot 159 m². De woningen zijn modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). De woningen zijn in 2018 opgeleverd. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Hazerswoude-Dorp

In april 2016 zijn tien grondgebonden woningen in Hazerswoude-Dorp aangekocht. De woningen zijn in oktober 2016 opgeleverd. De tien grondgebonden A⁺⁺⁺ vrije sector huurwoningen betreffen IQ woningen van Ballast Nedam. Deze modulair gebouwde woningen hebben een theoretische bouwtijd van zes weken. Het gaat om nul-op-de-meter woningen. De woning levert op jaarbasis voldoende energie voor ruimteverwarming, warm tapwater, ventilatie en het energieverbruik door de bewoners. De EPC (energie prestatie coëfficiënt) van de woning is circa -0,3.



Tiel

In Tiel zijn eind 2016 tien grondgebonden A⁺⁺⁺ woningen opgeleverd. Het betreffen nul-op-de-meter woningen, de EPC is circa -0,45. De aankoop van deze woningen is in mei 2016 afgerond. Alle woningen waren kort na de oplevering verhuurd. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Meppel

In de wijk Nieuwveense Landen te Meppel zijn acht woningen gebouwd. Deze woningen beschikken over een volwaardige zolderkamer inclusief dakterras op het westen. Oplevering vond plaats in 2017. De woningen zijn gebouwd door een dochteronderneming van VolkerWessels. Het betreft woningen die gebouwd worden conform het PlusWonen concept en hebben een EPC waarde van nul.



Haelen

In het plan De Lingst in Haelen zijn acht energiezuinige en duurzame twee-ondereen-kap woningen gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het woonoppervlakte bedraagt 125 m², het gemiddelde kaveloppervlakte 355 m². De EPC van de woningen is circa -0,2, hetgeen inhoudt dat de energielasten van de woningen (bij redelijk verbruik) zeer laag zullen zijn. Zoals bij alle woningen aangekocht door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is alleen gebruik gemaakt van FSC-hout. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Hilvarenbeek

In Hilvarenbeek worden (op drie locaties) dertien grondgebonden woningen gebouwd. Oplevering wordt grotendeels voorzien in het vierde kwartaal van 2018.



Oijen

In Oijen (gemeente Oss) zijn zes woningen aangekocht (waarvan drie hoekwoningen). De woningen worden gebouwd in het hart van het dorp Oijen, op korte afstand van alle voorzieningen van de stad Oss. In het vierde kwartaal van 2017 zijn de woningen opgeleverd. In plaats van reguliere zonnepanelen is er gebruik gemaakt van zogenaamde dakpanpanelen, die in plaats van dakpannen gelegd worden en naadloos aansluiten bij de gebruikte dakpannen. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Arnhem

In Arnhem, project Laan aan de Weide, zijn in 2018 21 woningen opgeleverd, waarvan acht hoekwoningen. Het gehele project Laan aan de Weide bestaat uit 48 rijwoningen, twee- en drie-ondereen-kap woningen, gebouwd door KlokWonen. De woningen zijn energieneutraal en hebben daarom een EPC waarde van nul. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Molenhoek

Ook in Molenhoek (bij Nijmegen) zijn de woningen gebouwd door KlokWonen. Het betreft negen woningen in een project van 24 woningen, de overige vijftien woningen zijn vergelijkbare koopwoningen. De woningen, met een EPC van nul, zijn in het vierde kwartaal van 2017 opgeleverd. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Steenwijk-Tuk

De woningen zijn onderdeel van het deelgebied "De Terrassen". Er zijn zes hoekwoningen en acht rijwoningen gebouwd met een EPC van -0,2. Het woonoppervlakte varieert van 118 m² (tussenwoning) tot 121 m² (hoekwoningen). Kavelgroottes variëren van 124 m² tot 284 m². Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Schiedam

Het betreft dertig nul-op-de-meter woningen in Park Harga te Schiedam (waarvan twaalf hoekwoningen). De EPC is circa -0,3. Het woonoppervlak is 118 m². De percelen zijn gemiddeld 118 m² groot. De woningen worden modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Veertien woningen worden in het vierde kwartaal van 2018 opgeleverd; de overige zestien woningen worden in het eerste kwartaal van 2019 opgeleverd.



Tholen

In Tholen zijn zeven modulaire woningen gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het betreffen zeven nul-op-de-meter woningen (waarvan twee hoekwoningen), de EPC is circa -0,3. Het woonoppervlakte is gemiddeld 124 m². De percelen variëren van 114 m² tot 148 m². De woningen staan middenin de nieuwbouwwijk VesteTuin op loopafstand van het winkelcentrum en de haven van Tholen. In VesteTuin worden in totaal 116 grondgebonden woningen en 46 appartementen. De zeven aangekochte woningen zijn in 2017 opgeleverd en direct verhuurd. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Assen

In Assen worden aan de Klenckestraat twaalf duurzame en energiezuinige woningen gerealiseerd. Oplevering wordt voorzien in het eerste kwartaal van 2020.



Ewijk

Het Hof van Campe ligt in het buitengebied van Ewijk en Beuningen. De wijk gaat bestaan uit acht kleine wijkjes, die door houtwallen en beplanting van elkaar worden gescheiden. In 't Hof van Campe worden in totaal 182 nieuwbouwwoningen gebouwd, waarvan 35 procent starters- en huurwoningen. De overige woningen zijn vrije sectorwoningen. KlokWonen heeft in 2018 twaalf ruime vrije sector huurwoningen gebouwd. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Ede

In Ede (aan de Parkweg) worden in het vierde kwartaal van 2018 42 nieuwbouw appartementen opgeleverd (met een EPC van nul), op korte afstand van het (intercity) treinstation Ede-Wageningen. De appartementen hebben een woonoppervlakte van 34 m² tot 51 m². 6 van de 42 woningen zijn sociale huurwoningen.



Zeeland-Landerd

In het dorp Zeeland zijn in 2018 28 huurwoningen opgeleverd, waarvan zestien sociale huurwoningen. De sociale huurwoningen hebben een vloeroppervlakte van circa 101 m², er is geen minimum exploitatietermijn om de woningen in het sociale huursegment te verhuren. De twaalf vrije sector huurwoningen zijn aanzienlijk groter (114 m²). De woningen staan in de wijk Repelakker, een wijk met voornamelijk nieuwbouw vrijstaande en twee-onder-een-kap koopwoningen. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Zevenaar

In Zevenaar worden zeventien grondgebonden woningen gebouwd door KlokWonen. Oplevering wordt voorzien in het derde kwartaal van 2019.



Swalmen

De veertien woningen (waarvan vier hoekwoningen) zijn in 2017 modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). De tussenwoningen en de hoekwoningen hebben dezelfde indeling. Het woonoppervlakte van de woningen is circa gem. 125 m². De kavelgroottes van de woningen variëren van circa 130 m² tot 300 m². Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin van circa 6 m². Het dak van de woningen is aan de zonzijde bedekt met zonnepanelen. De andere zijde is bedekt met gebakken dakpannen. Parkeren kan openbaar aan de voor- en/of zijkant van de woningen. Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



Helvoirt

In het plan Den Hoek, aan de rand van Helvoirt, zijn zes energiezuinige en duurzame woningen (waarvan twee hoekwoningen) gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het woonoppervlakte bedraagt 125 m², het gemiddelde kaveloppervlakte 117 m². Behoudens frictieleegstand zijn alle woningen verhuurd.



4. Investeringsstructuur, financiering en prognose rendement

- **Investering in Woningportefeuille € 74.680.514**
- **Het verwacht effectief rendement is 7,7%*, exclusief het fiscale voordeel**
- **Maximaal 60% hypothecaire financiering**
- **Het geprognosticeerd dividend bedraagt 5,3%* tot ultimo 2020 en loopt vervolgens op naar 7,3%***

Investeringsstructuur

De investering, die het fonds, via winstdelende leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., in deze emissie verwacht te doen, bedraagt (exclusief de liquiditeiten), € 74.680.514 en bestaat uit de aankoopprijs van de woningportefeuille (inclusief de kosten koper) en de financieringskosten.

INVESTERING	
Aankoopprijs woningportefeuille	€ 73.288.041
Kosten koper (o.a. notaris, taxatie, advies, due diligence)	€ 1.172.609
Afsluitkosten financiering	€ 219.864
Totale investering woningportefeuille	€ 74.680.514
Structureringsvergoeding	€ 660.000
Algemene kosten voor opzetten fonds	€ 30.000
Marketingkosten	€ 1.503.000
Liquiditeiten	€ 99.311
Totale investering	€ 76.972.825
Financiering	€ 43.792.825
Participaties	€ 33.000.000
Totale vermogen	€ 76.972.825

Hypothecaire lening

De woningportefeuille waarin het fonds, via meerdere winstdelende leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., belegt, wordt voor een deel gefinancierd met een hypothecaire financiering, voor maximaal 60% van de balanswaarde van de woningportefeuille. Jaarlijks wordt 2% van de oorspronkelijke financiering afgelost, maar zullen in het prognose model vanaf 2019 afnemen naar 1% van de oorspronkelijke financiering per jaar. Omdat op reguliere basis aflossingen op de financiering zullen worden gedaan, wordt een gemiddeld financieringsniveau verwacht gelijk aan circa 49% van de balanswaarde van de woningportefeuille. Over de huidige financiering van het fonds is een rente verschuldigd van gemiddeld 2,45%. De gemiddelde resterende rentelooptijd is vijf jaar.

Verwacht rendement

De beleggingen van het fonds worden gedaan in overeenstemming met het Beleggingsbeleid. Het rendement is het resultaat van deze beleggingen. Het rendement bestaat uit drie delen:

- het verhuren van de woningportefeuille
- verkoop van (delen van) de woningportefeuille
- fiscaal voordeel van minimaal 1,28% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.360 tot circa € 102.000) en maximaal 2,38% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000)

Exclusief het bovengenoemde fiscale voordeel, bedraagt het verwachte effectieve rendement 7,7%* (op basis van de deelnamesom van € 5.000).

Het geprognosticeerd dividend bedraagt 5,3%* tot ultimo 2020 en loopt vervolgens op naar 7,3%*. Het dividend wordt elk kwartaal uitgekeerd aan de participanten.

PROGNOSE RENDEMENT (OP BASIS VAN EEN DEELNAMESOM VAN € 5.000)

Dividend	5,3%* in 2019 en 2020, vervolgens oplopend naar 7,3%*
Fiscaal voordeel	Maximaal 2,38% per jaar
Totaal effectief rendement (exclusief fiscaal voordeel)	7,7%*
Totaal effectief rendement (inclusief maximaal fiscaal voordeel)	10,1%*

Inkomsten van de beheerder

De totale inkomsten van de beheerder over de prognosekosten bedragen gemiddeld jaarlijks 0,98% van het balanstotaal van het fonds. De inkomsten bestaan uit een structureringsvergoeding bij het plaatsen van de participaties, een selectie- en acquisitievergoeding bij aankopen, een beheervergoeding gedurende de looptijd van het fonds en een winstdeling die afhankelijk is van een adequaat resultaat.

Ter verduidelijking, valt het effectief rendement van het fonds tegen en bedraagt dit 4%, dan bedragen de totale inkomsten van de beheerder jaarlijks 0,72% van het balanstotaal van het fonds. Dit maakt de vergoeding aan de beheerder deels afhankelijk van het resultaat van het fonds.





5. Groenwoningen Fonds: deelnemen en uittreden

- **Participeren in de derde emissie kan vanaf € 5.000**
- **Terugkoopfaciliteit na vier jaar**
- **Lees zorgvuldig het algemeen verkrijgbaar gestelde prospectus en de (eventuele) bijbehorende supplementen alvorens u besluit te investeren**

Deelnemen

Deelnemen in het Groenwoningen Fonds is mogelijk vanaf € 5.000 (één participatie). Naar verwachting worden 6.600 participaties uitgegeven met een deelnamesom per participatie van € 5.000. De inschrijvingsperiode sluit niet later dan één jaar na opening. De totale beoogde opbrengst van de emissie heeft derhalve een omvang van € 33.000.000. Het fonds is geschikt voor beleggers met een gespreide beleggingsportefeuille, een beleggingshorizon van vier jaar en voldoende kennis en ervaring op het gebied van (vastgoed)beleggingen met gedeeltelijke financiering. Inschrijven kan online of in hardcopy via het inschrijfformulier. U kunt ook contact opnemen met Credit Linked Beheer op telefoonnummer: 085 - 210 17 19 of via de e-mail: info@clbeheer.nl.

De beheerder draagt zorg voor de plaatsing van participaties in het fonds. Indien er sprake is van overtekening van het voor plaatsing beschikbare bedrag, en de beheerder geen gebruik maakt van haar bevoegdheid de emissie te vergroten, zal de toewijzing van de participaties plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de volledig ingevulde verklaring van deelname en de kopie van het legitimatiebewijs. Meerdere inschrijvingen per belegger zijn toegestaan, waarbij elke inschrijving als een separate inschrijving zal worden behandeld.

Na ontvangst van een verklaring van deelname en na acceptatie door de beheerder, ontvangt een inschrijver schriftelijk bevestiging en een stortingsverzoek. Het bedrag op het stortingsverzoek dient in beginsel binnen twee weken conform de instructies van de beheerder te worden voldaan op de bankrekening van de Stichting Bewaarder Groenwoningen. Een inschrijver kan op het inschrijfformulier een eventueel latere stortingsdatum aangeven. Na ontvangst van het verschuldigde bedrag, krijgt de participant schriftelijk bericht dat de participaties zijn uitgegeven. Dividend wordt berekend vanaf de stortingsdatum.

Uittreden

Participanten kunnen alleen uittreden uit het fonds door terug verkoop van hun participaties aan het fonds. Zijn de participaties nog geen vier jaar in bezit, dan zal het fonds de participaties terugkopen, mits de beheerder oordeelt dat de financiële positie van het fonds dit toestaat. Na vier jaar heeft de participant het recht gebruik te maken van de terugkoopfaciliteit.

Terugkoopfaciliteit

Op 1 januari 2019 treedt de terugkoopfaciliteit in werking. De terugkoopfaciliteit heeft als doel middelen te reserveren voor de inkoop van participaties door het fonds. Gereserveerde middelen zullen indien niet geclaimd onder de terugkoopfaciliteit na een termijn van drie kalendermaanden vrijvallen aan de liquide middelen van het fonds, en derhalve beschikbaar zijn voor uitgaven en nieuwe investeringen.

Onderstaande middelen zullen vanaf 1 januari 2019 worden gereserveerd in de terugkoopfaciliteit:

- 40% van de deelnamesom van in de voorgaande drie maanden nieuw geplaatste participaties. Dit percentage heeft geen betrekking op ingekochte en vervolgens weer uitgegeven participaties en ook geen betrekking op participaties die zijn uitgegeven voor de inwerkingtreding van de terugkoopfaciliteit.
- Bij complexgewijze verkoop van woningen: het verschil tussen de verkoopprijs en de met de financier overreengekomen aflossing.

De middelen in de terugkoopfaciliteit zijn niet beschikbaar voor de inkoop van participaties indien de convenanten voor de financiering worden doorbroken en mogelijk extra aflossingsverplichtingen naar de financier ontstaan.

6. Risico's

- **Beleggen in vastgoed brengt altijd risico's met zich mee**
- **De risico's zijn onder andere: leegstandrisico, prijs- en rentefluctuaties, hoger dan verwachte exploitatiekosten, risico's ten aanzien van regelgeving, herfinancieringsrisico, risico's bij de ontwikkeling van woningen en beperkte verhandelbaarheid van de participaties**

Beleggen in vastgoed brengt altijd risico's met zich mee

De risico's zijn onder andere: leegstandrisico, prijs- en rentefluctuaties, hoger dan verwachte exploitatiekosten, risico's ten aanzien van regelgeving, herfinancieringsrisico, risico's bij de ontwikkeling van woningen en beperkte verhandelbaarheid van de participaties.

Beleggen brengt altijd risico's met zich mee. Er kunnen zich onverwachte ontwikkelingen voordoen, die het rendement negatief beïnvloeden. Dit geldt ook voor de participaties uitgegeven door het fonds. Deze paragraaf bevat een samenvatting van de risico's omschreven in het prospectus. Zij die overwegen om te participeren in het fonds wordt aangeraden kennis te nemen van het gehele prospectus en in elk geval de in dit hoofdstuk weergegeven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen, alvorens te beslissen over de inschrijving op en de aankoop van participaties. Het maximale verlies dat een participant kan lijden is het bedrag van zijn of haar deelname.

Beperkte verhandelbaarheid participaties

De participaties zijn niet beursgenoteerd, er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. De looptijd van het fonds is voor onbepaalde duur. Alhoewel de terugkoopfaciliteit naar verwachting voldoende uitstapmogelijkheden voor participanten biedt, is dit echter geen garantie om uit te kunnen stappen. Deze uitstapmogelijkheid kan tegenvallen en juist als het fonds slecht presteert, zal het moeilijk zijn om uit te stappen tegen een redelijke prijs. Overdracht van participaties in 2018 is in verband met de fiscale status van het fonds alleen toegestaan indien alle participanten toestemming hebben verleend. Vanaf 1 januari 2019 is geen toestemming meer vereist van de participanten.

Marktrisico

Marktrisico is een belangrijke factor in de waardeontwikkeling van de woningportefeuille. Als het economische klimaat verslechtert, kan dit een waardedaling van de participaties tot gevolg hebben. Ook bijzondere marktomstandigheden of grote onrust kunnen tot gevolg hebben dat de waarde van de participaties terugloopt.

Ontwikkelrisico

Bij de ontwikkeling van woningcomplexen zijn er diverse extra risico's in vergelijking met de risico's bij de aankoop van bestaande woningen. Er worden veronderstellingen gemaakt over de te verwachten huur, de interesse van huurders en de financieringslast. Het is mogelijk dat deze veronderstellingen te optimistisch zijn. Wanneer de bouwonderneming tijdens de bouw failliet gaat maar ook door andere onvoorziene vertragingen, kan de oplevering van de woningen later plaatsvinden dan verwacht. Ook kunnen bouwkosten hoger uitkomen dan verwacht of kan de bouwkundige kwaliteit van de opgeleverde woningen tegenvallen, waardoor later meer onderhoud noodzakelijk zal zijn.

Financierings- en renterisico

De woningportefeuille wordt deels met vreemd vermogen gefinancierd waardoor waardeveranderingen van de woningportefeuille versterkt doorwerken in de waarde en het rendement van een participatie (het hefboomeffect). Gaat het goed met de belegging, dan levert het hefboomeffect een positieve bijdrage aan het rendement. Zitten de marktomstandigheden echter sterk tegen, dan levert het hefboomeffect een negatieve bijdrage aan het rendement.

Risico doorbreken DSCR Convenant

Aan financieringen worden over het algemeen (en ook in het geval van de financiering) bepaalde voorwaarden verbonden waaraan de gefinancierde beleggingen of de debiteur gedurende de looptijd dienen te voldoen. Het betreft bijvoorbeeld de Debt Service Coverage Ratio (DSCR). Indien aan een dergelijke voorwaarde niet meer wordt voldaan, bestaat het risico dat de lening (deels) direct terugbetaald dient te worden of dat de bank de voorwaarden aanscherpt (bijvoorbeeld een hogere renteopslag).

Blijkt bij het aflopen van een financiering herfinanciering onmogelijk, dan leidt dit tot een gedwongen verkoop van de woningen, waarbij de opbrengst beduidend lager kan uitvallen dan bij reguliere verkoop van de woningen.

Verhuur- en leegstandrisico

Leegstand of wanbetaling leiden tot lagere huuropbrengsten en een lager rendement voor de participanten. Langdurige leegstand kan leiden tot noodzakelijke aanpassingen in de woningen om een nieuwe huurder te vinden. Ook bestaat het risico dat in een nieuw huurcontract een lagere huurprijs wordt opgenomen, waardoor huurinkomsten zullen teruglopen.

Kostenrisico's

Het risico bestaat dat de kosten van het fonds (zoals bijvoorbeeld onderhoudskosten) in werkelijkheid hoger uitvallen, of dat er kosten moeten worden gemaakt die van tevoren niet waren begroot.

Wijziging in fiscale regelgeving

Door wijzigingen in de (fiscale) wet- en regelgeving in Nederland kan de fiscale en financiële positie van het fonds wijzigen en/of het rendement van het fonds worden beïnvloed.

Risico vervallen groenstatus

70% van de beleggingen van het fonds dient te bestaan uit groenverkleerde woningen. Wanneer hier niet aan wordt voldaan, kan de fiscale groenstatus van het fonds vervallen.





7. Fiscale aspecten

- **Fiscaal transparant tot eind 2018**
- **Per 1 januari 2019 wordt het fonds aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling**
- **De particuliere participant betaalt geen dividendbelasting of voorheffing**
- **De particuliere participant profiteert van maximaal 2,38% belastingvoordeel per jaar**

Groene beleggingen

Voor groene beleggingen geldt een additioneel heffingsvrij vermogen van maximaal € 58.539 per belastingplichtige in de aangifte inkomstenbelasting, waardoor (een deel van) de participaties in het fonds buiten de rendementsgrondslag kan blijven.

Bovendien komen particuliere beleggers in aanmerking voor een additionele heffingskorting ad 0,7% van de vrijgestelde groene beleggingen in box 3. Indien een particuliere belegger groene beleggingen heeft voor een bedrag dat het vrijstellingsbedrag overschrijft, dan wordt over het meerdere geen fiscaal voordeel genoten.

Het voordeel voor groene beleggingen wordt niet (maximaal) benut indien de groene vrijstelling al (deels) is gebruikt, de belegging wordt gerekend tot het ondernemingsvermogen, er sprake is van een aanmerkelijk belang of het resultaat kwalificeert als "resultaat uit overige werkzaamheden".

Participanten/natuurlijke personen

Met de belastingdienst is afgestemd dat de participaties in het fonds voor particuliere beleggers in box 3 vallen. Neemt de particuliere participant echter als ondernemer of resultaatgenieter (van resultaat uit overige werkzaamheden) deel in het fonds, dan valt de participatie mogelijk in box 1. In voorkomende gevallen wordt (potentiële) participanten geadviseerd een professionele belastingadviseur te raadplegen teneinde duidelijkheid te verkrijgen omtrent de fiscale behandeling van hun (beoogde) participaties.

Schijf	Grondslag sparen en beleggen	Forfaitair rendement	Effectief belastingpercentage
1	Tot en met € 71.650	1,94%	0,58%
2	Van € 71.650 tot en met € 989.736	4,45%	1,33%
3	Vanaf € 989.736	5,60%	1,68%

Het forfaitaire rendement zal jaarlijks kunnen worden aangepast op basis van gerealiseerde rendementen en de gemiddelde rentestand.

Participanten/rechtspersonen

Voor fiscale doeleinden in Nederland gevestigde en aan Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen zoals de NV en de BV betalen vooralsnog 20% vennootschapsbelasting over de eerste € 200.000 aan belastbare winst en 25% vennootschapsbelasting over het meerdere. De fiscale wetgever is voornemens deze tarieven stapsgewijs te verlagen naar 15% respectievelijk 20,5% in 2021.



8. De initiatiefnemer: Credit Linked Beheer B.V.

- **Het Groenwoningen Fonds is een initiatief van Credit Linked Beheer B.V.**
- **In 2014 heeft Credit Linked Beheer B.V. haar eerste fonds geïntroduceerd**
- **Credit Linked Beheer B.V. beheert nu drie woningfondsen, het Huurwoningen Nederland Fonds, het Groenwoningen Fonds en het Duurzaamwoningen Fonds**

Eduardo Alvarez (algemeen directeur) heeft na zijn studie Econometrie aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam ervaring opgedaan bij verschillende financiële instellingen, waaronder de ING Groep, Achmea Global Investors en Delta Lloyd Bank op het gebied van Asset & Liability Management en Portfolio Management. In 2008 heeft Eduardo Alvarez Linked Holding B.V. en Credit Linked B.V. opgericht. Credit Linked B.V. heeft acht obligatieleningen uitgegeven met een totale grootte van € 12 miljoen. In 2013 werd Credit Linked Beheer B.V. opgericht.



Hans Vorstenbosch (financieel directeur) heeft de Hogere Informatica Opleiding aan de Hogeschool Eindhoven (1991) en de eerste MBA module Foundations of Senior Management (1996) aan de University of Milton Keynes (Engeland) succesvol afgerond. Bij Chevron UK, Rabobank Nederland, IRIS/Robeco en De Veste Fondsbeheer heeft Hans Vorstenbosch relevante werkervaring opgedaan. In 2010 richtte hij Byloshi Investments op en was 5 jaar lang beheerder van het Byloshi Investment Fund.

Félice de Jongh Swemer (directeur bedrijfsvoering) is na haar opleiding aan Babson College in 1999 begonnen bij destijds TCN, een beleggende vastgoedontwikkelaar. Ze heeft daar gewerkt aan zowel de financiële kant als de ontwikkelende kant van vastgoed in functies als financieel analiste, projectcoördinator, projectmanager en adviseur en tevens lid van de Investeringscommissie. Bij het destijds beursgenoteerde USG People heeft ze leiding gegeven aan zowel aan vastgoed als facilitaire team. Begin 2018 is ze in dienst getreden bij Credit Linked Beheer om bedrijfsprocessen te optimaliseren en te bewaken, verantwoording aan de AFM en RvC af te leggen, en bedrijfsprocessen waar wenselijk te in- danwel outsourcen.



Karen van der Kolk (commercieel directeur) heeft na haar studie Economische Geografie aan de Universiteit van Amsterdam bij verschillende bedrijven gewerkt, waaronder bij Nolan, Norton & Co. als strategie consultant en bij USG People in diverse functies als manager en directeur. Haar expertise ligt op het gebied van strategie, organisatieontwikkeling, innovatie, marketing en commercie. Medio augustus is zij in dienst getreden bij Credit Linked Beheer om de marketing en commercie verder te professionaliseren en effectiever in te zetten.

Raad van Commissarissen Op 11 september 2018 is de Raad van Commissarissen opgericht. De AFM heeft de drie leden van de RvC getoetst en goedgekeurd. De Raad van Commissarissen bestaat uit de heren R.P.H Paardenkooper (gepensioneerd en voormalig oprichter Credit Linked Beheer B.V.), B. Maassen (voormalig lid van het investment team van NPM Capital en vervult diverse toezichthoudende functies) en P.P.M. Valk (voormalig directeur ING Corporate Clients).



9. Betrokken partijen

Beheerder

Credit Linked Beheer B.V.
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn
Tel. : 085 210 17 19
info@groenwoningenfonds.nl
www.groenwoningenfonds.nl

Stichting Bewaarder Groenwoningen

TCS Fund Services B.V.
Woudenbergseweg 11
3953 ME Maarsbergen
Tel. : 0343 43 03 03
info@teslincs.nl
www.teslincs.com

Vastgoed services

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn
Tel. : 085 210 17 19
info@clvastgoedbeheer.nl

AIFMD Bewaarder

Darwin Depositary Services B.V.
Barbara Strozzi laan 101
1083 HN Amsterdam
Tel. : 020 240 25 76
info@darwindepositary.com
www.darwindepositary.com

Accountant

BDO Audit & Assurance B.V.
Krijgsman 9
1186 DM Amstelveen
Tel. : 020 543 21 00
www.bdo.nl

Taxateur

Cushman & Wakefield
Parnassusweg 803
1082 LZ Amsterdam
Tel. : 020 664 46 44
www.cushmanwakefield.com

GROEN
WONINGEN
FONDS



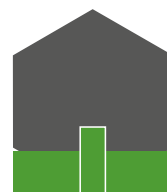
Vragen?

Neem gerust contact met ons op. Wij staan u graag te woord.

Credit Linked Beheer B.V.
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn
085 - 210 17 19

info@groenwoningenfonds.nl
info@clbeheer.nl
www.clbeheer.nl
www.groenwoningenfonds.nl





www.groenwoningenfonds.nl



Groenwoningen Fonds
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn
085 - 210 17 19
info@clbeheer.nl / info@groenwoningenfonds.nl



GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.