

Nieuwsbrief december 2019

Hierbij ontvangt u de nieuwsbrief van december 2019. De onderwerpen in deze editie zijn:

- **Ecowoningen Fonds open voor inschrijving**
- **Informatiebijeenkomst Ecowoningen Fonds op 16 december**
- **Aangepaste openingstijden feestdagen**
- **Situatie woningbouw: Komende jaren neemt het woningtekort verder toe**
- **Dividenduitkering vierde kwartaal 2019**

Reclame

De inhoud van deze nieuwsbrief over het Ecowoningen Fonds dient te worden beschouwd als reclame.

Ecowoningen Fonds open voor inschrijvingen

Het Ecowoningen Fonds is per heden open voor inschrijving, nadat op 3 december 2019 het prospectus voor de eerste emissie is goedgekeurd door de AFM. Voor dit fiscale groenfonds zullen met de opbrengst van de emissie 316 nieuwe, duurzame eengezinswoningen en appartementen, voornamelijk in de vrije sector, worden gekocht.

Beleggen in het Ecowoningen Fonds betekent beleggen in één van de groenste woningfondsen van Nederland. Het Ecowoningen Fonds is een door de overheid aangewezen fiscaal groenfonds, hetgeen inhoudt dat minimaal 70% van alle woningen en appartementen zullen beschikken over een groenverklaring. Met uw belegging draagt u bij aan het bouwen van energiezuinige woningen in Nederland en het bereiken van de klimaatdoelstellingen van de overheid.

Belangrijk: Als u wilt deelnemen in het Ecowoningen Fonds en wilt profiteren van het fiscale voordeel in 2020, is het van belang om alle informatie en bescheiden die wij opvragen na uw inschrijving, zo spoedig mogelijk en volledig aan te leveren. Pas wanneer wij alles volledig in ons bezit hebben, zullen we u een stortingsverzoek sturen. Stortingen dienen dan uiterlijk 27 december 2019 te zijn ontvangen.

Kernpunten:

- Door overheid aangewezen fiscaal groenfonds
- Deelnemen vanaf € 5.000
- Duurzaam beleggen in één van de groenste woningfondsen van Nederland
- Geen dividendbelasting verschuldigd
- 5,0%* verwacht dividend in 2020 oplopend tot 6,6%* in 2030
- Verwacht effectief rendement 7,9%*
- Exclusief 1,28% - 2,38% jaarlijks belastingvoordeel, onder voorwaarden, voor groene beleggingen
- Totale emissie: € 38 miljoen.

Particuliere beleggers in het Ecowoningen Fonds zullen, bij het welslagen van de emissie, gaan profiteren van een stabiel direct verhuurrendement uit de aankopen van nieuwe en jonge, duurzame en zeer energiezuinige woningen en appartementen. Bij een aantrekkelijke Nederlandse woningmarkt kan een extra rendement worden verkregen wanneer aangekochte woningen op termijn vrijkomen en zullen worden verkocht.

*De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het gemiddelde dividend en het verwachte rendement zijn berekend over de prognose looptijd van het fonds.

FISCAAL GROENFONDS

met duurzame en energiezuinige huurwoningen in Nederland

**Belastingvoordeel:**

Wat een fiscaal groenfonds aantrekkelijk maakt, is dat particuliere beleggers aanspraak kunnen maken op een jaarlijks belastingvoordeel (onder voorwaarden) van minimaal 1,28% en maximaal 2,38%. Het voordeel is opgebouwd uit een vrijstelling in box 3 tot een maximum van € 117.080 voor fiscale partners, alsmede een belastingkorting in box 1. Het belastingvoordeel voor groene beleggingen is vermogensafhankelijk en zou door fiscale regelgeving in de toekomst kunnen wijzigen.

Op onze website [ecowoningenfonds.nl](https://www.ecowoningenfonds.nl) vindt u alle belangrijke informatie: <https://www.ecowoningenfonds.nl/downloads>

Risico's

Beleggen in het Ecowoningen Fonds brengt, zoals bij elke belegging in vastgoed, risico's met zich mee, zoals het risico op waardevermindering, het risico van beperkte verhandelbaarheid, marktrisico's, financieringsrisico en renterisico. Er kunnen zich onverwachte ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een lager of negatief rendement. Wanneer u een deelneming in het fonds overweegt, staat u op het punt een beleggingsproduct te kopen dat niet eenvoudig en wellicht moeilijk te begrijpen is.

Lees voor de beleggingsbeslissing het door de AFM goedgekeurde prospectus zorgvuldig om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om te beleggen volledig te begrijpen. De goedkeuring van het prospectus mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt toegelaten effecten. Goedkeuring houdt niet meer in dan dat het prospectus begrijpelijk, consistent en volledig is.

Aangepaste openingstijden feestdagen

In december zijn op de feestdagen de volgende, aangepaste openingstijden van toepassing:

- Donderdag 5 december 9.00 uur - 14.00 uur
- Dinsdag 24 december 9.00 uur - 14.00 uur
- Dinsdag 31 december 9.00 uur - 14.00 uur

Informatiebijeenkomst Ecowoningen Fonds op 16 december

Op maandagmiddag 16 december om 14.00 uur organiseert Credit Linked Beheer een informatiebijeenkomst in de regio Baarn, nabij Utrecht. Tijdens deze interactieve bijeenkomst wordt u uitgebreid geïnformeerd over het Ecowoningen Fonds. De exacte locatie, die ruime parkeergelegenheid heeft, ontvangt u na uw aanmelding. Als u aanwezig wilt zijn op de bijeenkomst is het belangrijk dat u zich aanmeldt. Wij kunnen dan rekening houden met uw komst en een plaats voor u reserveren.

Aanmelden informatiebijeenkomst: <https://www.ecowoningenfonds.nl/informatie-bijeenkomsten>

Situatie woningbouw: Komende jaren neemt het woningtekort verder toe

In de eerste helft van 2019, nog ruim voor de stikstofproblematiek, liep het aantal aangevraagde vergunningen voor woningbouw al terug als gevolg van de nadruk op bouwen in de steden, hetgeen meer tijd in beslag neemt. Ook is woningbouw duurder geworden door onder meer de verplichting tot gasloos bouwen.

In tegenstelling tot een toename van de gehele bouwproductie, verwacht het Economisch Instituut voor de Bouw (EIB) krimp. Op basis van nieuw onderzoek voorspellen zij dat er in 2020 slechts 60.000 nieuwe huizen worden opgeleverd. De voorspelling voor 2021 komt met 55.000 verwachte opleveringen nog lager uit. Het zal derhalve nog zeker ruim twee jaar duren voor de bouwproductie weer zal toenemen. Wanneer de benodigde 80.000 woningen per jaar zullen worden gebouwd (voorheen 75.000 woningen per jaar) is nog onduidelijk.

Gevolgen situatie woningbouw voor Credit Linked Beheer en de fondsen

Nog steeds ondervinden we geen directe hinder van de stikstofproblematiek. Geen van de projecten die in realisatie zijn, hebben hierdoor vertraging opgelopen. Sinds de laatste berichtgeving in oktober zijn wij in onderhandeling over zo'n honderd projecten, waarvan er één is stilgelegd door vergunning problematiek ten gevolge van de aangepaste stikstofwetgeving. Voor Credit Linked Beheer betekent dit slechts dat het project niet zal worden gekocht. En omdat er nog steeds meer dan voldoende projecten kunnen worden gekocht zijn de gevolgen derhalve marginaal.

De krimp van de bouwproductie leidt ertoe dat de vraag naar woningen en huurwoningen de komende tijd zal blijven toenemen. Daarmee zullen naar verwachting ook de huizenprijzen blijven stijgen. Dit is gunstig voor het rendement van de bestaande woningportefeuilles. Voor nieuwe projecten heeft dit uiteraard een keerzijde. Voor het nieuwe Ecowoningen Fonds is hiermee echter rekening gehouden. Het fonds biedt een ruimere mogelijkheid om woningen te kopen. Bovendien worden de hogere prijzen gecompenseerd door de eveneens gestegen huren en de lagere financieringsrente.

Dividend vierde kwartaal 2019

Rond 1 januari 2020 zullen de dividenden over het vierde 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 56 participaties worden uitgegeven. Voor het Duurzaamwoningen Fonds bedraagt dat circa 7 participaties.

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

De eerste dividendbetaling voor het Ecowoningen Fonds vindt plaats rond 1 april 2020.

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.

Credit Linked Beheer

Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn

Postbus 676
3740 AP Baarn

085 - 007 25 00
info@clbeheer.nl

clbeheer.nl
KvK 56583656