

## Nieuwsbrief januari 2019

### Onderwerpen nieuwsbrief:

- **Financieel jaaroverzicht voor de Belastingdienst**
- **Terugblik 2018**
- **Vooruitblik 2019 en 2020**
- **Duurzaamwoningen Fonds, gasloos en beperkte financiering**
- **Presentaties Duurzaamwoningen Fonds**
- **Overdracht participaties**
- **Terugkoopfaciliteit Huurwoningen Nederland Fonds**

De emissie van het Duurzaamwoningen Fonds is open. U kunt participeren (vanaf € 5.000) in een gasloze woningportefeuille (die voor gemiddeld 35% wordt gefinancierd). Het verwachte dividend voor 2019 is gelijk aan 5,2%\*. Inschrijven is mogelijk tot april 2019.

### Financieel jaaroverzicht

Het financiële jaaroverzicht voor de Belastingdienst zal begin maart 2019 worden verspreid.

### Terugblik 2018

In 2018 heeft Credit Linked Beheer, namens de verschillende woningfondsen, circa 400 nieuwbouwwoningen aangekocht (met een waarde van circa 120 miljoen euro). Het overgrote merendeel van de aangekochte woningen was duurzaam en energiezuinig, waarmee een significante bijdrage wordt geleverd aan de reductie van de CO<sub>2</sub> uitstoot in Nederland. Zowel op het gebied van toekomstbestendigheid als duurzaamheid onderscheiden wij ons van andere woningbeleggingen.

Het door Credit Linked Beheer beheerd vermogen is in 2018 toegenomen van € 80 miljoen naar € 200 miljoen.

De krapte op de Nederlandse woningmarkt heeft zich in 2018 verder gemanifesteerd. Het aantal opgeleverde nieuwbouwwoningen van minder dan 70 duizend bleef achter bij het gewenste aantal van 75 duizend woningen. De schaarste aan huur- en koopwoningen heeft geleid tot significante prijsstijgingen. Belangrijker nog, er zijn geen korte termijn oplossingen gevonden om het woningtekort te verlagen.

Terugkijkend waren de omstandigheden voor woningbeleggers goed.

## EMISSIE GEOPEND



**DUURZAAMWONINGEN FONDS**  
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

### Vooruitblik 2019 en 2020

Voor de komende jaren blijven 'kenners' positief. ABN AMRO voorziet voor 2019 en 2020 nog altijd schaarste op de woningmarkt, met prijsstijgingen van 6% (2019) en 4% (2020). Daarbij zien zij pas in 2020 renteverhogingen, met name door de beperkte inflatiedruk en een matiging van de economische groei. Ook de Rabobank ziet in 2019 een prijsstijging van 6%.

Het Groenwoningen Fonds zal, met de emissie die in 2018 is gestart, in 2019 groeien naar het op vijf na grootste fiscale groenfonds van Nederland. Onze ambitie is om over enkele jaren, na ING, RABO en ABN AMRO, het vierde groenfonds van Nederland te worden.

Later dit jaar zal een emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds volgen. Vooralsnog zien wij voldoende aankoopwaardige projecten voorbijkomen (zoals bijvoorbeeld in Zeist, Rotterdam, Hoofddorp en Veenendaal).

### Duurzaamwoningen Fonds, gasloos en beperkte financiering

In april zal de eerste emissie van het Duurzaamwoningen Fonds sluiten. Dit fonds wordt gekenmerkt door het relatief lage financieringsniveau (gemiddeld 35%), waardoor de gevoeligheid voor hogere rentes en de afhankelijkheid van een bankbeduidend lager is dan bij andere vastgoedfondsen.

In het Duurzaamwoningen Fonds worden alleen woningen gekocht zonder gasaansluiting. Dit maakt de woningen bijzonder toekomstbestendig.

Tot op heden zijn 66 appartementen aangekocht (in Waalre, Zutphen en Best) en worden verdere aankopen verwacht van grondgebonden woningen (in o.a. Bunschoten, Hoogeveen en Gouda).

Ondanks het lagere financieringsniveau is er een aantrekkelijk dividend, dat in 2019 naar verwachting zal uitkomen op 5,2%\*. Het totale effectieve rendement (dividend en verwachte waardeverhoging) komt uit op 7,8%\*.

Beleggen in het fonds brengt risico's met zich mee, zoals onder andere verhuur- en leegstandrisico, kostenrisico, renterisico en financieringsrisico. Ook is het niet altijd mogelijk om participaties door het Fonds te laten inkopen. Deze risico's kunnen leiden tot een lager of negatief rendement.

Op onze website [www.duurzaamwoningenfonds.nl](http://www.duurzaamwoningenfonds.nl) vindt u het algemeen verkrijgbaar gestelde prospectus, de brochure en verklaring van deelname. U kunt ook digitaal inschrijven via [duurzaamwoningenfonds.nl/inschrijfformulier](http://duurzaamwoningenfonds.nl/inschrijfformulier). Lees het prospectus zorgvuldig alvorens u besluit te investeren.

## Presentaties Duurzaamwoningen Fonds

In februari en maart geven wij diverse presentaties. Aanmelden is noodzakelijk in verband met de planning van de vergadering. Wij verwelkomen u graag met een kop koffie of thee 30 minuten voor aanvang van de bijeenkomst. Na afloop is er gelegenheid tot napraten.

- **Dinsdag 12 februari - 14.00 uur / Breukelen**
- **Dinsdag 12 februari - 20.00 uur / Breukelen**
- **Dinsdag 19 februari - 20.00 uur / Eindhoven**
- **Dinsdag 12 maart - 19.30 uur / Webinar\*\***
- **Donderdag 14 maart - 20.00 uur / Wassenaar**

Wilt u op één van de bovenstaande data de presentatie bijwonen dan zien wij uw aanmelding graag tegemoet: telefonisch 085 - 007 25 00, per e-mail [info@clbeheer.nl](mailto:info@clbeheer.nl) of via de website van Duurzaamwoningen Fonds.

*\*\*Een webinar is een interactieve live-uitzending via internet, die u thuis achter de computer kunt bijwonen.*

## Overdracht participaties

In de afgelopen periode is een aantal participaties aangemeld voor inkoop door het 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.

Participaties	Inkoop	Omzetten natuurlijk persoon / rechtspersoon
Huurwoningen Nederland Fonds	2,0126	8

## Terugkoopfaciliteit Huurwoningen Nederland Fonds

Bent u sinds 2014 participant in het Huurwoningen Nederland Fonds? Dan kunt u gebruik maken van de terugkoopfaciliteit en uw participaties te gelde maken. Voor meer informatie kunt u contact opnemen met Credit Linked Beheer, 085 - 007 25 00.

*\* De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het rendement is gebaseerd op de prognose, zoals opgenomen in het prospectus.*

*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.*