

## Nieuwsbrief januari 2020

Hierbij ontvangt u de nieuwsbrief van januari. De onderwerpen van de eerste editie in 2020 zijn:

- **Update emissie Ecowoningen Fonds**
- **Voor aankondiging emissie Huurwoningen Nederland Fonds II**
- **Update woningmarkt**
- **Overdracht participaties**
- **Jaaropgaven 2019**

### Reclame

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

## Update emissie Ecowoningen Fonds

Op 20 december, ruim 2 weken na de start, hebben wij de emissie van het Ecowoningen Fonds tijdelijk moeten sluiten. In deze korte periode is ruim € 18 miljoen aan inschrijvingen ontvangen. Met dit bedrag kunnen we op dit moment drie duurzame woningprojecten aankopen. Na afronding van de aankopen zal wederom ruimte ontstaan om de emissie te vervolgen, binnen de regels van een fiscaal groenfonds, naar verwachting in de loop van het tweede kwartaal.



## Voor aankondiging Huurwoningen Nederland Fonds II

Credit Linked Beheer is in de afrondende fase van de oprichting van haar vijfde woningfonds. We verwachten de eerste emissie te kunnen openen in februari. In lijn met de andere fondsen zal ook dit fonds beleggen in duurzame, nieuwe en jonge huurwoningen in Nederland, buiten de krimpgemeenten.

Ondanks het woningtekort is Credit Linked Beheer in overleg met meer dan dertig partijen over de mogelijke aankoop van circa 2.700 woningen. Uiteraard zullen woningprojecten afvallen, maar

wij zien meer dan voldoende ruimte om ook het komende jaar aantrekkelijke woningprojecten voor onze bestaande fondsen en het Huurwoningen Nederland Fonds II in belegging te nemen.

### Wij houden u op de hoogte

Uiteraard houden we u via de nieuwsbrief op de hoogte. Wilt u echter expliciet geattendeerd of benaderd worden over de exacte startdatum, neemt u dan contact op via telefoon nr. 085 - 007 25 00 of vul het contactformulier in op <https://clbeheer.nl/#contact>. Zodra het prospectus wordt goedgekeurd, nemen we contact met u op. Het reserveren van participaties is echter niet mogelijk, omdat dit wettelijk niet is toegestaan.

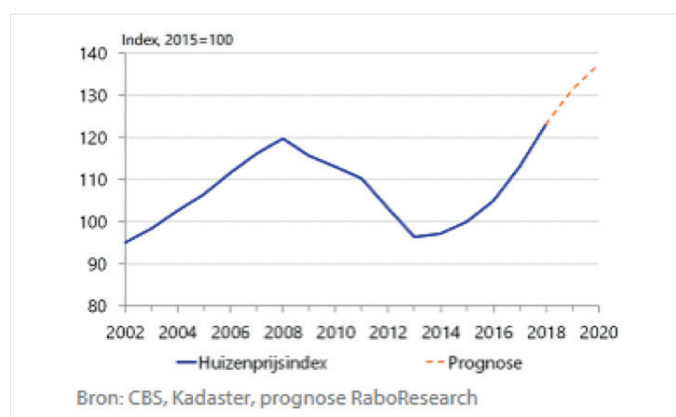
## Update woningmarkt

(bron: Rabobank)

### Prijsstijging

De Rabobank bericht in haar kwartaalupdate dat de Nederlandse woningmarkt nog langere tijd zal worden gekenmerkt door een tekort aan huizen. Mede daardoor hebben de economen van de Rabobank de huisprijsprognose voor 2020 naar boven bijgesteld van 4% naar 4,5% procent. Tegenover het geringe aanbod staat namelijk nog altijd een zeer grote vraag naar koopwoningen. Die vraag wordt onder meer gedreven door een gebrek aan betaalbare alternatieven in de huursector, stijgende huishoudensinkomens en de sterk gedaalde hypotheekrentes, wat ook betekent dat kopers meer kunnen lenen.

Ook voor 2019 bleek de opwaartse prijsdruk hoger dan eerder voorzien door de Rabobank. Men ging aanvankelijk uit van een prijsstijging van zo'n 6,0 procent, maar de uiteindelijke prijsstijging kwam uit op 8% (bron: NVM), deels door een versnellende prijsstijging in het vierde kwartaal van 2019.



### Woning tekort

Dat het woningtekort snel zal afnemen is geenszins de verwachting. Dit wordt onder meer nog steeds veroorzaakt door een gebrek aan bouw personeel en bouwlocaties. Daarbovenop kreeg de woningbouw in juli 2019 een tik door het PFAS-handelingskader.

Op veel meer plekken dan eerder werd verondersteld, blijkt de grond teveel schadelijke stoffen te bevatten. De vooruitzichten voor de woningbouw waren al negatief omdat de Raad van State de Nederlandse aanpak om stikstof terug te dringen afkeurde en maatregelen trof, waardoor er veel minder bouwvergunningen werden verleend. De coalitie onderzoekt of er nieuwe, ruimere drempelwaarden kunnen komen voor zowel de stikstof-uitstoot als de poly- en perfluoralkylstoffen (PFAS), maar het is nog onduidelijk of deze waarden inderdaad kunnen worden verruimd, en op welke termijn.

### **Gevolgen voor Credit Linked Beheer**

Het niet afnemen van het woningtekort en de gunstige rente zorgen ervoor dat de huizenprijzen blijven stijgen. Dit is positief voor het rendement van de bestaande woningportefeuilles. Voor nieuwe projecten heeft dit uiteraard een keerzijde, maar hogere prijzen worden nog altijd gecompenseerd door de eveneens gestegen huren en de lagere financieringsrente.

## **Overdracht participaties**

In de afgelopen periode zijn in het Huurwoningen Nederland Fonds 143 participaties aangemeld voor inkoop door het betreffende fonds, dan wel voor omzetting (waarbij de participaties van privé naar een rechtspersoon worden omgezet, of andersom). In het Duurzaamwoningen Fonds zijn geen participaties aangemeld voor inkoop of omzetting. 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.

## **Jaaropgaven 2019**

Eind februari worden de fiscale jaaropgaven van de fondsen aan de participanten verstuurd.

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.

---

### **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