

Nieuwsbrief maart 2019

Onderwerpen nieuwsbrief:

- **Emissie Duurzaamwoningen Fonds sluit op 16 april 2019**
- **Risico's van een belegging in het Duurzaamwoningen Fonds**
- **Overdracht participaties**
- **Terugkoopfaciliteit Huurwoningen Nederland Fonds**

Emissie sluit op 16 april

Medio april sluit de eerste emissie van het Duurzaamwoningen Fonds. Tot op heden is circa € 23 miljoen ingelegd. Naar verwachting zal uiteindelijk 125% van het oorspronkelijk geplande aantal participaties worden uitgegeven. Wij zijn uiteraard heel tevreden over de opbrengst en interesse en verwachten nog enkele gasloze woningprojecten aan te kopen (o.a. bij Amersfoort en Rotterdam). Wilt u nog participeren, dan dienen wij uw deelnameformulier niet later dan 16 april 2019 te ontvangen.

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%*. Op onze website www.duurzaamwoningenfonds.nl vindt u het algemeen verkrijgbaar gestelde prospectus, de brochure en het inschrijfformulier. U kunt ook digitaal inschrijven via duurzaamwoningenfonds.nl/inschrijfformulier. Lees het prospectus zorgvuldig alvorens u besluit te investeren.



Risico's van een belegging in het Duurzaamwoningen Fonds
Een belegging in een woningportefeuille kan op lange termijn een interessant rendement bieden. Niet voor niets beleggen vele institutionele partijen in nieuwbouw huurwoningen. Maar er kleven uiteraard risico's aan. In het prospectus vindt u een beschrijving van de materiële risico's van het Duurzaamwoningen Fonds. In deze nieuwsbrief

geven wij u een meer uitvoerige beschrijving van enkele risico's. Indien u naar aanleiding van deze beschrijving nog vragen heeft, kunt u uiteraard altijd contact met ons opnemen.

Operationele risico's

Uiteraard zijn er operationele risico's zoals meer dan verwachte leegstand, hoger dan verwachte onderhoudskosten of andere risico's die leiden tot tegenvallende netto huurinkomsten. Zouden leegstand en onderhoudskosten beiden verdrievoudigen ten opzichte van het prognosescenario in het prospectus, dan daalt het verwachte rendement van het Duurzaamwoningen Fonds van 7,8%* naar circa 7%*.

Marktrisico's

Marktrisico's omvatten alle risico's die voortvloeien uit verslechtering van het economische klimaat zoals dalende woningprijzen, verminderde vraag naar woningen, oplopende betalingsproblemen en/of wijzigingen in de rentetarieven. Dergelijke scenario's zijn lastig te kwantificeren, maar kunnen leiden tot langere periodes van waardedaling van de participaties en lagere uitkeringen aan de participanten.

In de periode van 2008 tot 2013 daalden huizenprijzen gemiddeld 19%. Dit zou hebben geleid tot een waardedaling van het Duurzaamwoningen Fonds van 29%.

Financieringsrisico's

Aangezien aankopen van woningen voor gemiddeld 35% worden gefinancierd, is er uiteraard het risico van hogere rentelasten. In het prognosescenario wordt al uitgegaan van een geleidelijke stijging van de rente op de financiering naar 4%. Blijkt dit echter 6%, dan zal in 2028 de rentelast met circa 200.000 euro zijn gestegen. Dit wordt echter teniet gedaan door de sterkere stijging van de huurinkomsten (in euro's). Per saldo daalt het verwachte effectieve rendement van 7,8%* naar 7,6%*.

Een belangrijker risico van de financiering is het herfinancieringsrisico en opeisbaarheid van de financiering als de huurinkomsten niet minimaal het dubbele zijn van de rentelasten. Alhoewel dergelijke scenario's (gegeven het relatief lage financieringsniveau) niet waarschijnlijk zijn,

kan de impact van dergelijke scenario's groot zijn. Een van de belangrijke taken van Credit Linked Beheer is dan ook om de risico's ten aanzien van de financiering in kaart te brengen en te beheersen.

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.

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. Daarnaast zal begin april stockdividend worden uitgekeerd aan participanten die hebben gekozen voor een periodieke uitkering in deelparticipaties. Voor het Huurwoningen Nederland Fonds betreft dit circa 35 participaties, voor het Duurzaamwoningen Fonds circa 4 participaties.

Zowel voor uitgifte van deelparticipaties als de inkoop

Terugkoopfaciliteit Huurwoningen Nederland Fonds

Bent u voor 1 april 2015 participant geworden 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.*

	Verkoop	Omzetten	Schenking bloedverwanten
Huurwoningen Nederland Fonds	7,0823	33,188	0
Duurzaamwoningen Fonds	0	0	5

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.