

Nieuwsbrief februari 2020

Hierbij ontvangt u de nieuwsbrief van februari 2020. De onderwerpen in deze editie zijn:

- **Huurwoningen Nederland Fonds II open voor inschrijvingen**
- **Informatiebijeenkomsten in maart, april en mei**
- **Vernieuwde website Credit Linked Beheer**
- **Update woningmarkt: Prognoses woningmarkt 2019 - 2024**
- **Overdracht participaties**
- **Dividenduitkering eerste kwartaal 2020**

Reclame

De inhoud van deze nieuwsbrief over het Huurwoningen Nederland Fonds II dient als reclame te worden beschouwd.

Huurwoningen Nederland Fonds II open voor inschrijvingen



Het Huurwoningen Nederland Fonds II is per heden open voor inschrijving, nadat op 18 februari 2020 het prospectus voor de eerste emissie is goedgekeurd door de AFM. Met een belegging in het Huurwoningen Nederland Fonds II investeert u in nieuwe en jonge duurzame, zeer energiezuinige Nederlandse huurwoningen.

Met de opbrengst van de emissie wordt de aankoop van 450 nieuwe, energiezuinige eengezinswoningen en appartementen geprognosticeerd, voornamelijk in de vrije sector. De verwachte maandhuur van de woningen zal tussen € 700 en € 1.300 liggen. De eengezinswoningen hebben bij voorkeur een woonoppervlakte van 110 tot 130 vierkante meters, drie slaapkamers en een houten berging. Voor de appartementen is de voorkeur een woonoppervlakte tussen 40 en 100 vierkante meters.

Kernpunten

- Deelnemen vanaf € 5.000
- Geen dividendbelasting verschuldigd
- Verwacht effectief rendement is 9,0%*
- 6,2%* verwacht dividend tot ultimo 2024, oplopend tot 8,3%* in 2029

Particuliere beleggers in het Huurwoningen Nederland Fonds II zullen, bij het welslagen van de emissie, gaan profiteren van een stabiel direct verhuurrendement uit de aankopen van de woningen en appartementen. Bij een aantrekkende Nederlandse woningmarkt kan een extra rendement worden verkregen wanneer aangekochte woningen op termijn vrijkomen en zullen worden verkocht. Dit leidt naar verwachting tot een totaal effectief jaarrendement van 9,0%*.

*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.

Risico's

Beleggen in het Huurwoningen Nederland Fonds II 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.

Informatiebijeenkomsten in maart, april en mei

In maart, april en mei worden er diverse informatiebijeenkomsten georganiseerd op verschillende locaties in Nederland. Tijdens deze interactieve bijeenkomsten wordt u geïnformeerd over het Huurwoningen Nederland Fonds II. Als u aanwezig wilt zijn op één van de onderstaande bijeenkomsten is het belangrijk dat u zich hiervoor aanmeldt. Wij kunnen dan rekening houden met uw komst en een plaats voor u reserveren. De exacte locatie ontvangt u na uw aanmelding.

Informatiebijeenkomsten Huurwoningen Nederland Fonds II

Datum	Locatie	Tijd	Datum	Locatie	Tijd
woensdag 11 maart	Breukelen	20.00 uur - 22.00 uur	donderdag 2 april	Sassenheim	14.00 uur - 16.00 uur
woensdag 18 maart	Eindhoven	20.00 uur - 22.00 uur	donderdag 16 april	Breda	14.00 uur - 16.00 uur
woensdag 25 maart	Zwolle	14.00 uur - 16.00 uur	donderdag 14 mei	Ridderkerk	20.00 uur - 22.00 uur

Anmelden bijeenkomst: clbeheer.nl/agenda/informatie-bijeenkomst

Vernieuwde website Credit Linked Beheer

Eén centrale website met een nieuwe menustructuur

Met de opening van het Huurwoningen Nederlands Fonds II introduceren we tevens de vernieuwde website van Credit Linked Beheer. Tot vandaag had ieder afzonderlijk fonds een eigen website. Op de website van Credit Linked Beheer was geen informatie te vinden over de fondsen. Per heden is er nog maar één website, clbeheer.nl. Hier vindt u alle informatie over de vijf fondsen, open emissies en de beheerder.

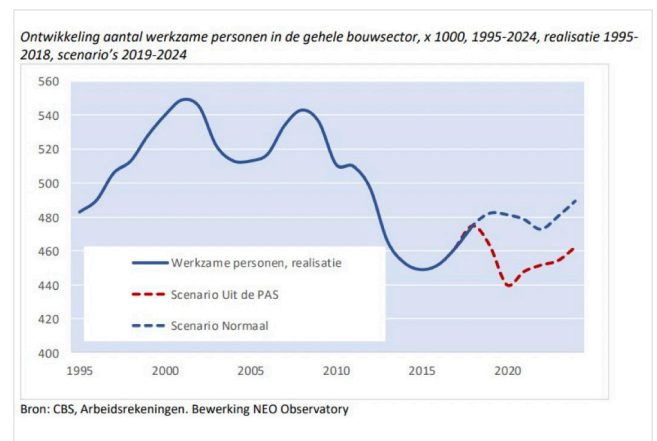
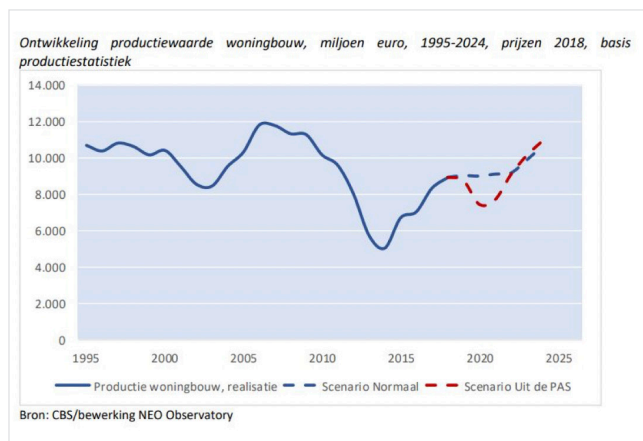
Update woningmarkt: Prognose woningbouw 2019-2024

(bron: CBS, NEO Observatory en ABF Research)

In 2019 werden bijna 71.000 nieuwbouwwoningen opgeleverd (bron CBS, januari 2020). Dat is ruim 6% meer dan in 2018 en het hoogste aantal in tien jaar tijd. De komende jaren zullen echter beduidend minder woningen worden gebouwd.

Vergunningen

In opdracht van het Ministerie van Binnenlandse Zaken maakte het Netherlands Economic Observatory (NEO Observatory) prognoses voor de woningbouw tot en met 2024. NEO Observatory gaat hierbij uit van een afzwakking van de conjunctuur. In het scenario waarin de effecten van PAS (Programma Aanpak Stikstof) zijn meegenomen, zakt de vergunningverlening weg naar 47.000 vergunningverleningen in 2019 en 2020. In 2021 komt de vergunningverlening weer op gang als gevolg van adequate maatregelen en zal dit, door beperkingen van het herstelvermogen van de productiecapaciteit, groeien naar 74.000 vergunningverleningen in 2024.



Gereedgekomen woningen

Het aantal gereedgekomen woningen zakt in 2020 en 2021 naar respectievelijk 63.000 en 54.000 woningen. Daarna volgt een beperkte toename naar 65.000 woningen in 2024. Het aantal werkzame personen in de bouw zal op de korte termijn slinken met ruim 40.000 werkzame personen. In 2024 zal er nog steeds sprake zijn van een achterstand van 27.000 werkzame personen, doordat de productiecapaciteit blijvend is gekrompen ten opzichte van het normale scenario.

Woningtekort loopt op

Begin 2020 bedraagt het woningtekort 315.000 woningen. Door de toename van éénpersoons huishoudens, bevolkingsgroei en de (ook door Neo Observatory geobserveerde) vertraagde woningbouw, neemt het woningtekort toe naar wellicht 360.000 tot 380.000 in 2022 (Bron: ABF Research).

Conclusie

De komende jaren zullen nog worden gekenmerkt door oplopende tekorten op de woningmarkt. Wellicht zullen nieuwe initiatieven worden opgestart, maar dit zal slechts zeer beperkt invloed hebben op bovenstaande verwachtingen (mede vanwege de lange vergunningstrajecten).

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.

Overdracht participaties

In de afgelopen periode zijn in het Huurwoningen Nederland Fonds 23 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.

Dividenduitkering eerste kwartaal 2020

Rond 1 april 2020 zullen de dividenden over het eerste kwartaal van 2020 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 63 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%
Ecowoningen Fonds	5,0%	1,25%

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.