

Nieuwsbrief mei 2020

Hierbij ontvangt u de nieuwsbrief van mei 2020.

Corona besmettingen in Nederland en Europa lijken duidelijk af te nemen. De 1,5 meter maatschappij wordt de komende maanden verder geëffectueerd, totdat de risico's op een tweede golf zijn afgenomen (door een goede behandeling of vaccin tegen het virus).

Nederlanders maken zich minder zorgen en specifiek op de woningmarkt lijkt het bijna business-as-usual (zie de "update woningmarkt"). Met een belegging in het Huurwoningen Nederland Fonds II, kunt u profiteren van een belegging in jonge Nederlandse huurwoningen (met een aanvangsdividend van 6,2%*). Op 4 juni om 14.00 uur houden wij een virtuele informatiebijeenkomst (webinar) over de emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds II.

De onderwerpen in deze editie zijn:

- **Update woningmarkt: Woningen weer duurder en meer transacties**
- **Credit Linked Beheer: Het vastgoed team**
- **Webinar Huurwoningen Nederland Fonds II op 4 juni**
- **Dividenuitkering tweede kwartaal 2020**
- **Overdracht participaties**

Reclame

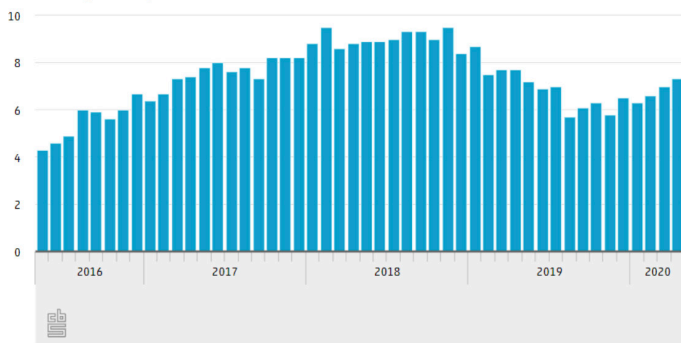
De inhoud van deze nieuwsbrief over het Huurwoningen Nederland Fonds II dient als reclame te worden beschouwd.

Update woningmarkt: Woningen duurder en meer transacties

CBS en het Kadaster rapporteerden deze maand dat bestaande koopwoningen in april 7,3% duurder waren dan in april 2019. De in 2019 ingezette versnelling van de prijsstijging lijkt daarmee door te zetten. Ook het aantal transacties is stijgende.

Prijswontwikkeling van bestaande koopwoningen

%-verandering t.o.v. een jaar eerder



Bron: CBS, Kadaster

Ook de NVM berichtte positieve cijfers over de woningmarkt. Tussen half april en half mei namen huizenprijzen (op maandbasis) met 1,1% toe. Tegelijkertijd is er een kleine toename van het aantal woningen dat te koop wordt gezet. Volgens NVM zetten mensen niet zozeer hun huis te koop omdat ze het gevoel hebben dat er een recessie aankomt, maar eerder door de behoefte aan een extra kamer voor thuiswerken. 'Corona zorgt voor het extra zetje dat mensen nodig hadden als ze al wilden verhuizen', aldus NVM.

Vooralsnog lijkt het erop dat de woningmarkt de afgelopen maanden goed is doorgekomen, vermoedelijk door het forse en oplopende tekort aan woningen in Nederland.

Credit Linked Beheer - Het vastgoed team

Sinds de eerste aankoop van 19 woningen in Wijchen in december 2014 is er veel veranderd bij de afdeling vastgoed. Medio 2019 kochten wij de 1.000ste woning, eind 2020 rekenen wij op de 2.000ste woning (nu: 1.450 woningen). Van één map op één bureau naar één team van ruim tien medewerkers.

Met vele grote en middelgrote bouwondernemingen, ontwikkelaars en vastgoedadviseurs is de afgelopen jaren een goede relatie opgebouwd. En met succes, want geen enkele partij zoals Credit Linked Beheer is in staat om in korte tijd goede projecten van duurzame nieuwbouwwoningen aan te trekken in een markt, gekenmerkt door schaarste.

Bij de afdeling vastgoed wordt gewerkt in vier fases:

1. Acquisitie fase (van eerste contact tot hoofdlijnenovereenkomst)

Het aantal woningen dat we vanuit eigen acquisitie of rechtstreeks aangeboden krijgen, fluctueert tussen de 2.500 en 3.000 verdeeld over circa 60 projecten door heel Nederland. Een deel blijkt vrij snel kansloos, maar we beschikken altijd over vele concrete projecten, waarbij exclusief met Credit Linked Beheer wordt gesproken.

Op dit moment zijn we ten behoeve van de vijf fondsen die we beheren met twaalf projecten in een afrondende fase. Het gaat hierbij om 400 woningen met een totale koop-/aanneemsom van circa 100 miljoen euro.

Gegeven de huidige instroom van nieuw kapitaal is er derhalve een ruime keuze aan projecten, we kunnen kiezen voor de projecten die we het meest rendabel achten.

2. Realisatie (van hoofdlijnenovereenkomst tot de sleuteloverdracht)

Vier medewerkers begeleiden de definitieve aankoop en realisatie van nu 20 projecten. Het gaat hierbij om 575 woningen met een koopsom van circa 153 miljoen euro. In maart en april zijn bijvoorbeeld voor zes projecten koop-/aannemingsovereenkomsten getekend voor:

- **Tiel** - Lingedijk, 41 appartementen (Duurzaamwoningen Fonds)
- **Dongen** - Hoge Ham, 40 appartementen (Huurwoningen Nederland Fonds)
- **Wijchen** - Tuin van Woezik, negen grond gebonden woningen (Huurwoningen Nederland Fonds)
- **Bunschoten** - Rengerswetering, vijf grond gebonden woningen en 21 appartementen (Ecowoningen Fonds)
- **Kaatsheuvel** - Westwaards, acht grond gebonden woningen (Ecowoningen Fonds)
- **Nieuwegein** - Hildo Kropstraat, 16 groene appartementen (Groenwoningen Fonds)



Artist impression van het project in Nieuwegein



Acht (nul op de meter) woningen in Delft, nu in de verhuur

3. Verhuur

Momenteel hebben we tien projecten in de verhuurfase. De verhuur van de projecten verloopt doorgaans goed, ook gedurende de coronacrisis. De verhuur van het project in Oudenbosch (Schuitemaarstraat) is net gestart. De laatste woningen van de projecten in Eindhoven (Berckelbosch en Picuskade) en Hengelo (Nieuwe Es) zijn recent verhuurd.

4. Beheer

We hebben 878 woningen in de beheerfase verdeeld over 50 projecten. Als gevolg van de coronacrisis is het percentage aan betalingsachterstanden opgelopen van 2% naar 4% en is met acht huurders een betalingsregeling overeengekomen. Het leegstandspercentage blijft laag, namelijk 0,5%. Er zijn wel huuropzeggingen, maar niet meer dan normaal. Doorgaans worden de woningen waarvan de huur wordt opgezegd ook weer snel verhuurd.

Webinar Huurwoningen Nederland Fonds II op 4 juni

Op **4 juni om 14.00** uur organiseren we een virtuele informatiebijeenkomst (webinar) voor het Huurwoningen Nederland Fonds II, waarvan de eerste emissie op 19 februari werd geopend en waarvoor inmiddels ruim 20 miljoen aan inschrijvingen is ontvangen.

Tijdens dit webinar informeren we u uitgebreid over de eerste aankopen, de details van de eerste emissie en stellen we u in staat om vragen te stellen. Via de onderstaande button kunt u zich aanmelden. Per e-mail ontvangt u daarna, niet later dan 2 juni, de instructies voor het volgen van het webinar.

Aanmelden webinar: <https://clbeheer.nl/agenda/informatie-bijeenkomst/>

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



Risico's

**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. Beleggen in het fonds brengt risico's met zich mee 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. Potentiële beleggers wordt geadviseerd om, voordat zij een beleggingsbeslissing nemen, het prospectus te lezen om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om in de participaties 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.*

Informatie Huurwoningen Nederland Fonds II:

<https://clbeheer.nl/fondsen/huurwoningenfonds2/prospectus/>

Prospectus

Meer informatie vindt u in het algemeen verkrijgbaar gestelde en door de AFM goedgekeurde prospectus.

<https://clbeheer.nl/fondsen/huurwoningenfonds2/prospectus/>

Dividenduitkering tweede kwartaal 2020

Rond 1 juli 2020 zullen de dividenden over het tweede 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 67 participaties worden uitgegeven. Voor het Duurzaamwoningen Fonds bedraagt dat circa 8 participaties.

Dividenduitkeringen	Dividend	Per kwartaal
Huurwoningen Nederland Fonds	7%	1,75%
Groenwoningen Fonds	5,5%	1,375%
Duurzaamwoningen Fonds	5,3%	1,325%
Ecowoningen Fonds	5,0%	1,25%
Huurwoningen Nederland Fonds II	6,2%	1,55%

Overdracht participaties

In de afgelopen periode zijn in het Huurwoningen Nederland Fonds 22 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 11 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.

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