

Nieuwsbrief augustus 2020

Wij hebben de afgelopen tweemaanden grote stappen kunnen zetten voor onze fondsen. In de zomer zijn diverse projecten aangekocht. Meer hierover leest u in deze nieuwsbrief.

Ook zijn de halfjaarcijfers op 31 augustus gepubliceerd. Hierdoor zijn wij wettelijk verplicht om voor zowel het Huurwoningen Nederland Fonds II als het Ecowoningen Fonds een supplement op het prospectus te laten goedkeuren door de AFM. Tot het moment van goedkeuring (vermoedelijk half september) bieden wij geen participaties aan voor beide fondsen.

Na goedkeuring van de voornoemde supplementen is op 29 september een webinar gepland over zowel het Huurwoningen Nederland Fonds II als het fiscale groenfonds Ecowoningen Fonds. Uiteraard wordt dan onder andere gesproken over de nieuwe aankopen en de afronding van beide emissies.

- **Meld u aan voor de webinar in september**
- **Laatste nieuws woningprojecten**
- **Update woningmarkt: Cijfers van Makelaarsland**
- **Halfjaarcijfers woningfondsen**

Reclame

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

Meld u aan voor de webinar in september

Op 29 september om 14.00 uur organiseren we een virtuele informatiebijeenkomst (webinar) voor zowel het Huurwoningen Nederland Fonds II als het fiscale groenfonds Ecowoningen Fonds.

De eerste emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds II is op 19 februari geopend en is nu voor 80% geplaatst. Participaties voor de eerste emissie van het Ecowoningen Fonds waren gedurende korte tijd beschikbaar in de laatste weken van 2019, de komende maanden zullen de resterende (circa) 12 miljoen euro aan participaties worden aangeboden. Tijdens dit webinar informeren we u uitgebreid over de eerste aankopen voor beide fondsen, de details van de eerste emissie en stellen we u in staat om vragen te stellen. Uiteraard wordt ook ingegaan op de risico's en op de fiscale voordelen van een belegging in een groenfonds. Na aanmelding (dit kan telefonisch: 085 - 007 25 50) ontvangt u niet later dan 3 dagen voor aanvang van de webinar de instructies voor het volgen van de webinar.

Let wel, de emissies van beide fondsen zijn nu kort gesloten in afwachting van de goedkeuring van de wettelijk verplichte supplementen. Zodra de emissies wederom open zijn voor nieuwe inschrijvingen zullen wij u hierover informeren. Dit zal naar verwachting medio september zijn.

Laatste nieuws woningprojecten

De komende maand staat in het teken van diverse aankopen. Zo is onlangs een hoofdlijnenovereenkomst getekend voor de aankoop van een appartementencomplex (van 91 appartementen) te Almere. Dit complex zal worden toegevoegd aan de woningportefeuille van het Huurwoningen Nederland Fonds.



Almere Poort - Homerustoren

Voor het Huurwoningen Nederland Fonds II zijn overeenkomsten aangegaan voor de koop van appartementen in Almere en Hasselt. Daarnaast is overeenstemming bereikt over de aankoop van woningen in Eindhoven, Amersfoort, Alkmaar en Zeewolde. Dit leidt tot een woningportefeuille van 232 woningen (circa € 68 miljoen).

Zowel voor het Ecowoningen Fonds als het Groenwoningen Fonds is een project in Tilburg aangekocht. Naar verwachting zal een project in Schiedam eveneens aan het Groenwoningen Fonds worden toegevoegd. Al met al zal het aantal woningen in beheer en aanbouw (van alle fondsen) toenemen naar circa 2.000 woningen per ultimo 2020. In 2020 worden derhalve bijna 900 woningen aangekocht.



Hasselt

Update woningmarkt: Cijfers van Makelaarsland

Sinds maart 2020 houdt Makelaarsland (de grootste NVM makelaar van Nederland) een blog bij over het Coronavirus en de invloed op de huizenmarkt. Op basis van de begin augustus gepresenteerde cijfers (over juli 2020) zien zij nog altijd een stabiele ontwikkeling bij het aantal bezichtigings-aanvragen. De populariteit van koopwoningen blijft derhalve stabiel tijdens de Coronacrisis. Uiteraard krijgen woningen in de Randstad gemiddeld meer bezichtigingsaanvragen (circa 20 per woning in juli) dan woningen in bijvoorbeeld Friesland en Zeeland (minder dan 10 per woning in juli).

In juli verkocht Makelaarsland 65% van de woningen voor of bóven de vraagprijs. In het tweede kwartaal van 2020 was dit 63% en een jaar eerder "slechts" 48%. Van een balans tussen vraag en aanbod is derhalve nog geen sprake.

Het gehele blog vindt u op makelaarsland.nl: <https://www.makelaarsland.nl/blog/huizenmarkt-coronavirus-februari-2020/>

Het bovenstaande betekent uiteraard niet dat het risico op lagere woningprijzen is verdwenen. Worden de laatste maanden van 2020 gekenmerkt door veel meer ontslagen en faillissementen dan zal dit uiteindelijk leiden tot minder vraag naar woningen. Uit bovenstaande blijkt wel dat de huizenmarkt op dit moment zo ver uit evenwicht is, dat enige (en tijdelijke) vraaguitval niet direct zal leiden tot lagere prijzen.

Voor de langere termijn is het perspectief uiteraard ongewijzigd. Het woningtekort zal allereerst verder oplopen, voordat nog te nemen maatregelen een substantieel effect kunnen hebben.

Halfjaarcijfers woningfondsen

Op 31 augustus zijn op de website clbeheer.nl de halfjaarcijfers van de verschillende fondsen gepubliceerd. In de halfjaarcijfers vindt u naast de financiële informatie over het eerste halfjaar van 2020 ook de nieuwe handelskoersen.

Voor het Huurwoningen Nederland Fonds is de handelskoers licht afgenomen naar € 4.935 (was: € 4.960), voor het Groenwoningen Fonds is de handelskoers gestegen naar € 5.400 (was: € 5.250). Voor de overige fondsen zijn de handelskoersen niet gewijzigd.

U vindt de halfjaarcijfers op: <https://clbeheer.nl/downloads/>

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