

Emissie Groenwoningen Fonds open - extra nieuwsbrief november 2020

Ook dit jaar is Credit Linked Beheer weer een FD Gazelle award rijker. In de regio Utrecht, Gelderland en Overijssel wonnen wij de bronzen FD Gazelle (voor kleine ondernemingen). Niet meer de snelstgroeiende onderneming van Nederland, zoals vorig jaar, maar wel een regionale toppositie.



FD Gazellen award uitreiking 2019

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

- Groenwoningen Fonds weer open voor inschrijvingen
- Emissie Huurwoningen Nederland Fonds II nadert € 65 miljoen
- Belangrijke overwegingen en aandachtspunten

Reclame

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

Groenwoningen Fonds weer open voor inschrijving

Op 20 november is het vierde prospectus van het Groenwoningen Fonds goedgekeurd. Het algemeen verkrijgbaar gestelde prospectus vindt u op groenwoningenfonds.nl. Beleggen in het Groenwoningen Fonds betekent beleggen in één van de groenste woningfondsen van Nederland.

Het Groenwoningen Fonds is een door de overheid aangewezen fiscaal groenfonds, hetgeen inhoudt dat minimaal 70% van de woningportefeuille beschikt over een groenverklaring. Met uw belegging draagt u bij aan het bouwen van energiezuinige woningen in Nederland en het bereiken van de klimaatdoelstellingen van de overheid.

Download het prospectus en de brochure via deze link: <https://clbeheer.nl/fondsen/groenwoningenfonds/>
 Inschrijven via deze link: <https://clbeheer.nl/inschrijven/>

U kunt een informatiepakket inclusief inschrijfformulier aanvragen via 085 – 007 25 50.

Kernpunten:

- Deelnemen vanaf € 5.400
- 5,1%* dividend tot ultimo 2024, vervolgens oplopend door woningverkopen (uitkering per kwartaal)
- Verwacht effectief jaarrendement is 7,9%* (exclusief belastingvoordeel)
- Per datum prospectus is belegd in 506 jonge huurwoningen
- De belangrijkste risico's zijn beperkte verhandelbaarheid, (her)financieringsrisico en marktrisico

De woningportefeuille

In 2020 is de woningportefeuille uitgebreid van 406 naar 506 woningen. Per datum prospectus waren hiervan 366 woningen verhuurd en 140 woningen in aanbouw.

Volgens planning zullen alle in aanbouw zijnde woningen niet later dan het eerste kwartaal van 2022 zijn opgeleverd (61 woningen zelfs al in de komende vier maanden). Met de opbrengst van de emissie zullen verdere aankopen worden gedaan.

| GROENWONINGEN FONDS | | | |
|--|---------------------------|--------------------|------------------|
| Woningportefeuille per datum prospectus (506 woningen) | | | |
| Verhuurde woningen | Aantal | Verhuurde woningen | Aantal |
| Dongen | 14 | Arnhem | 21 |
| Tiel | 10 | Haelen | 8 |
| Hazerswoude-Dorp | 10 | Helvoirt | 6 |
| Meppel | 8 | Schiedam | 30 |
| Oijen | 6 | Ede | 42 |
| Waddinxveen | 20 | Hilvarenbeek | 13 |
| Tholen | 7 | Emmen | 36 |
| Molenhoek | 9 | Steenbergen | 19 |
| Steenwijk-Tuk | 14 | Zevenaar | 17 |
| Swalmen | 14 | Zeist | 10 |
| Zeeland | 26 | Oud-Beijerland | 14 |
| Ewijk | 12 | | |
| Woningen in aanbouw | | | |
| Enschede | 17 appartementen | Tilburg | 12 appartementen |
| Leerdam | 21 appartementen | Nieuwegein | 16 appartementen |
| Vlijmen | 23 grondgebonden woningen | Bergen op Zoom | 32 appartementen |
| Etten-Leur | 19 appartementen | | |

Verwacht effectief rendement van 7,9%*

Particuliere beleggers in het Groenwoningen Fonds profiteren van een stabiel direct verhuurrendement uit de aankopen van nieuwe en jonge, duurzame en zeer energiezuinige woningen en appartementen.

Bij een aantrekkelijke 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 7,9%* (exclusief het belastingvoordeel van maximaal 2,28% per jaar).

Jaarlijks belastingvoordeel van maximaal 2,28%

Belegt u als particulier in een groenfonds, dan kunt u aanspraak maken op een jaarlijks belastingvoordeel (onder voorwaarden) van minimaal 1,24% en maximaal 2,28%, bestaande uit een vrijstelling in box 3 tot een maximum van €59.477 zonder fiscale partner en €118.954 met fiscale partner, alsmede een belastingkorting in box 1, waarmee het netto rendement wordt vergroot. Daarnaast is geen dividendbelasting verschuldigd. Het belastingvoordeel voor groene beleggingen is vermogensafhankelijk en zou door aanpassingen in fiscale regelgeving in de toekomst kunnen wijzigen.

Risico's

Beleggen in het Groenwoningen Fonds brengt, zoals bij elke belegging in vastgoed, risico's met zich mee. Er kunnen zich onverwachte ontwikkelingen voordoen die kunnen leiden tot een lager of negatief rendement.

Risico van beperkte verhandelbaarheid: Beperkte verhandelbaarheid houdt in dat, om diverse redenen, participaties niet altijd binnen een redelijke termijn op de handelskoers kunnen worden verkocht.

Marktrisico: Verslechterende omstandigheden op de woningmarkt, door bijvoorbeeld ongunstige economische ontwikkelingen, kunnen leiden tot tegenvallende resultaten van het fonds.

(Her)financieringsrisico: Omdat het fonds gebruik maakt van bancaire financiering zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de resultaten van het fonds. Daarnaast kan een situatie ontstaan, waarbij herfinanciering alleen mogelijk blijkt tegen ongunstige voorwaarden (of in het geheel niet mogelijk blijkt).

Rente risico: Ongunstige rentebewegingen kunnen leiden tot een hoger dan verwachte rentelast op de financiering.

Risico op wijziging (fiscale) regelgeving: De fiscale behandeling van beleggingen kan in de toekomst wijzigen.

Emissie Huurwoningen Nederland Fonds II nadert € 65 miljoen

Belegt u al in het Groenwoningen Fonds, dan is de emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds II een interessant alternatief. Het algemeen verkrijgbare prospectus vindt u op <https://clbeheer.nl/emissies/huurwoningenfonds2-emissie-1/>.

Sinds de start van het fonds zijn al 233 woningen aangekocht (in o.a. Amersfoort, Eindhoven en Almere) en verdere aankopen zullen op korte termijn volgen.

Kernpunten:

- Deelnemen vanaf € 5.000, nog maximaal 2.000 participaties beschikbaar
- 6,2%* dividend tot ultimo 2024, vervolgens oplopend (uitkering per kwartaal)
- Verwacht effectief jaarrendement is 9,0%*
- De belangrijkste risico's zijn beperkte verhandelbaarheid, (her)financieringsrisico en marktrisico

Belangrijke overwegingen en aandachtspunten

Wanneer u een deelneming in de fondsen 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 en eventuele supplementen zorgvuldig om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om te beleggen volledig te begrijpen. Het maximale verlies dat een participant kan lijden is het bedrag van zijn of haar deelname. 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.

*De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Voor het Groenwoningen Fonds zijn het dividend en het verwachte rendement berekend over de prognose looptijd op basis van een deelnamesom van € 5.400. Voor het Huurwoningen Nederland Fonds II zijn het dividend en het verwachte rendement berekend over de prognose looptijd op basis van een deelnamesom van € 5.000.

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