

## Nieuwsbrief november 2020

### Reclame

De inhoud van deze nieuwsbrief dient te worden beschouwd als reclame.

De emissie van het Ecowoningen Fonds is enige tijd geleden succesvol afgesloten. Met de opbrengst van circa € 16,5 miljoen in de afgelopen twee maanden zal de bestaande woningportefeuille verder worden uitgebreid (naar verwachting met aankopen in o.a. Schiedam, Gouda en Oudenbosch). De totale opbrengst van de emissie bedraagt € 34,5 miljoen.



*Vogelvucht: Schiedam - Park Harga*

Met naar verwachting 1.075 aangekochte (voornamelijk nieuwbouw) woningen in 2020 heeft Credit Linked Beheer haar marktpositie verder verstevigd. Ook voor de komende jaren verwachten wij dan ook ruim voldoende interessante nieuwbouw projecten te kunnen verwerven.

- Nieuwe emissie Groenwoningen Fonds verwacht in november
- Meld u aan voor het webinar in november
- Aankomende aankopen
- Ook huren blijven stijgen, verdere beperking overheid
- Capital Value: 'Ondanks coronacrisis toch 60.000 bouwvergunningen'
- Nieuwe website voor huurwoningen: [wonenopdezeplek.nl](http://wonenopdezeplek.nl)

### Nieuwe emissie Groenwoningen Fonds verwacht in november

Credit Linked Beheer verwacht in november goedkeuring van de AFM voor de vierde emissie van het Groenwoningen Fonds. Het fonds is een door de overheid aangewezen fiscaal groenfonds.

Voor fiscale groenfondsen geldt (onder voorwaarden) een vrijstelling voor de vermogensrendementsheffing en een extra heffingskorting in box 1.

Zodra de goedkeuring voor het prospectus is ontvangen, zullen wij u separaat informeren. Het vroegtijdig reserveren van participaties is echter wettelijk niet toegestaan.

### Meld u aan voor het webinar in november

23 november om 14.00 uur zal er wederom een webinar worden georganiseerd. U wordt dan nader geïnformeerd over de lopende emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds II en het Groenwoningen Fonds. Wilt u deelnemen aan het webinar, dan zien wij uw aanmelding graag tegemoet. Dit kan via [clbeheer.nl/agenda/informatie-bijeenkomst/](https://clbeheer.nl/agenda/informatie-bijeenkomst/) of telefonisch via 085 - 007 25 50. U ontvangt ongeveer drie dagen voor aanvang de inloginstructies voor het webinar.

### Aankomende aankopen

Naast de voornoemde aankopen voor het Ecowoningen Fonds verwachten wij binnenkort ook de definitieve aankoop van 125 appartementen in Zoeterwoude-Rijndijk voor het Huurwoningen Nederland Fonds II en 19 appartementen in Etten-Leur voor het Groenwoningen Fonds.

Bovendien zijn wij in de afrondende fase terechtgekomen omtrent verdere aankopen in Eindhoven, Bergschenhoek, Lelystad en nog enkele andere locaties. Dus ook de komende maanden verwachten wij nog diverse aankopen bekend te maken.



*Artist Impression - Etten-Leur*

## Ook huren blijven stijgen, verdere beperking overheid

De NVM berichtte onlangs dat de gemiddelde huurprijs voor reguliere appartementen in een jaar met 7,4% was gestegen. Voor woonhuizen was de stijging zelfs 8,3%. De gemiddelde huurprijs in de vrije sector komt daarmee uit op € 1.142.

Op 6 november heeft het ministerie van Binnenlandse Zaken bekend gemaakt dat huurverhogingen voortaan worden beperkt door inflatie plus één procent, zowel voor sociale huurwoningen als vrijesector huurwoningen.

Voor de fondsen van Credit Linked Beheer heeft dit geen materiele invloed, in de prognosesenario's wordt immers al uitgegaan van een lagere stijging (inflatie plus circa 0,8%). De gemiddelde huurprijs van de woningen van de verschillende fondsen ligt rond € 1.000. Deze lagere huur wordt voornamelijk veroorzaakt doordat de fondsen niet beleggen in de duurste gemeenten, zoals Amsterdam. Alle fondsen van Credit Linked Beheer richten zich met name op de meer betaalbare en populaire middenhuur nieuwbouwwoningen.

## Capital Value: 'Ondanks coronacrisis toch 60.000 bouwvergunningen'

Onlangs publiceerde het CBS het aantal afgegeven bouwvergunningen voor woningen in juli en augustus. Daaruit blijkt dat het aantal afgegeven vergunningen tot en met augustus uitkomt op 40.000. Dit aantal is in lijn met de eerdere prognose van Capital Value dat voor 2020 een totaal van 60.000 vergunningen mogelijk is. Alhoewel dit aantal nog steeds ruim onvoldoende is om het woningtekort terug te dringen, heeft de coronacrisis vooralsnog geen extra negatieve gevolgen gehad voor de uitgifte van de bouwvergunningen.

## Nieuwe website voor huurwoningen: wonenopdezeplek.nl

Wellicht bent u als lezer van deze nieuwsbrief niet de doelgroep, maar onlangs heeft Credit Linked Vastgoed Beheer een nieuwe website ontwikkeld waar belangstellenden zich kunnen inschrijven voor woningen en appartementen, die de komende maanden beschikbaar komen.

Naast de website plaatsen wij nu ook bouwhekdoeken bij de projecten zelf. Op deze manier komen wij in een vroeg stadium in contact met geïnteresseerden zodat wij, zodra de verhuur van start gaat, kandidaat huurders als eerste kunnen informeren.

Kent u nog iemand die op zoek is naar woonruimte, wijs ze dan gerust op [wonenopdezeplek.nl](https://wonenopdezeplek.nl).

## Meer informatie

Mocht u vragen hebben, bel 085 – 007 25 50, vul het contactformulier in op onze website of mail ons op [info@clbeheer.nl](mailto:info@clbeheer.nl).

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](mailto:info@clbeheer.nl)

[clbeheer.nl](https://clbeheer.nl)  
KvK 56583656