

Nieuwsbrief maart 2021

Hierbij ontvangt u belangrijke informatie over de woningfondsen van Credit Linked Beheer.

De onderwerpen in deze uitgave zijn:

- **Zesde emissie Huurwoningen Nederland Fonds voor 70% voltekend**
- **Woningmarkt blijft krap**
- **6.000^e participant verwelkomd**
- **Update van de participanten administratie**



Artist Impression: Almere - Homerustoren

Reclame: De inhoud van deze nieuwsbrief over de emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds dient te worden beschouwd als reclame

Zesde emissie Huurwoningen Nederland Fonds voor 70% voltekend

Op 18 februari 2021 is de voorlopig laatste grote emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds gestart. Op dit moment zijn 70% van de beschikbare participaties uitgegeven. Er zijn nog circa 4.000 participaties beschikbaar. Het algemeen verkrijgbaar gestelde en door de AFM goedgekeurde prospectus vindt u op clbeheer.nl/emissies/hwf.

Duurzaam en energiezuinig

Nagenoeg de gehele aangekochte woningportefeuille (per datum prospectus: 936 woningen) heeft een energielabel van A+++ of beter. Ook voor de verwachte aankopen wordt eenzelfde energielabel verwacht. Er wordt belegd in een woningportefeuille, bestaande uit nieuwe en jonge energiezuinige woningen, voornamelijk in de vrije sector. Het fonds koopt geen woningen in krimpgemeenten in de provincie Groningen, het zuiden van Limburg, de Achterhoek en Zeeuws-Vlaanderen.

Kenmerken:

- **Deelnemen vanaf € 5.000**
- **Verwacht dividend 7,0% tot ultimo 2023, daarna oplopend door woningverkoop (uitkering per kwartaal)**
- **Verwacht effectief rendement van 9,6% per jaar**
- **Gespreide Nederlandse woningportefeuille (nu: 936 jonge huurwoningen)**
- **Bij het welslagen van de emissie zal de woningportefeuille groeien naar circa 1.750 woningen**

Wilt u nader geïnformeerd worden over deze emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds, neemt u dan contact op via 085 - 007 25 50 of vul het contactformulier in op clbeheer.nl/#contact.

Risico's

De waarde van uw beleggingen kan fluctueren. Beleggen in het Huurwoningen Nederland Fonds brengt risico's met zich mee, 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. Niettegenstaande de aanwezigheid van een terugkoopfaciliteit kan een belegger langer aan deze belegging zijn gebonden dan verwacht of gewenst is.

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

(Her)financieringsrisico: Omdat gebruik wordt gemaakt van financiering zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de fondsresultaten. Daarnaast kan een situatie ontstaan, waarbij herfinanciering alleen mogelijk blijkt tegen ongunstige voorwaarden (of in het geheel niet mogelijk blijkt). Worden afspraken met banken niet nagekomen, dan kan dit leiden tot vervroegde opeisbaarheid van de financiering.

Renterisico: Ongunstige rentebewegingen kunnen leiden tot een hoger dan verwachte rentelast.

Belangrijke overwegingen en aandachtspunten

Wanneer u een deelneming in het Huurwoningen Nederland 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.

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.

Webinar op dinsdag 30 maart

Op 30 maart om 14.00 uur wordt er een webinar georganiseerd. Tijdens het webinar informeren wij u over de zesde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds, de woningportefeuille en de risico's. Wilt u toegang tot het webinar, dan zien wij uw aanmelding graag tegemoet.

Dit kan via contact@clbeheer.nl, telefonisch op 085 - 007 25 50 of online via clbeheer.nl/agenda/informatie-bijeenkomst.

Woningmarkt blijft krap

Terugkijkend naar de afgelopen twaalf maanden (+10,4%) kan geconcludeerd worden dat de coronacrisis tot op heden niet heeft geleid tot lagere woningprijzen. Het vertrouwen in de woningmarkt is weer op eenzelfde peil als eind 2019 (Vereniging Eigen Huis).

Vooruitkijkend is zelfs de Rabobank om. Vorig jaar september voorspelden zij nog een daling van de huizenprijzen (-0,8% in 2021, -2,6% in 2022), nu verwacht de Rabobank positieve cijfers (8% in 2021, 4% in 2022). De combinatie van krapte en lage rente lijkt sterker dan de onzekerheid door de hogere overdrachtsbelasting (minder interesse van beleggers) en de coronacrisis.

Gegeven de uitslag van de verkiezingen is wellicht enig optimisme ten aanzien van de rol van de overheid om de krapte op de woningmarkt op te lossen op zijn plaats. Meer ruimte voor woningen, meer productiecapaciteit bij bouwers en kortere procedures kunnen leiden tot een structurele daling van het woningtekort. Als dit nu goed wordt aangepakt door alle betrokken partijen, kunnen starters in de tweede helft van de jaren twintig daar wellicht enig voordeel van hebben. Tot die tijd lopen beleggers vooral het risico van tijdelijke lapmiddelen in een markt, die wordt gekenmerkt door schaarste en oplopende prijzen.

6000^e participant verwelkomd

In maart verwelkomden wij de 6.000^e participant bij Credit Linked Beheer. Steeds meer beleggers kiezen voor de duurzame nieuwbouwfondsen van Credit Linked Beheer. Voor dit jaar verwachten wij een verdere groei van het beheerd vermogen van € 550 miljoen naar circa € 850 miljoen. Dit komt door de combinatie van enerzijds de grote en groeiende interesse van beleggers en anderzijds de, voor Credit Linked Beheer, beschikbaarheid van interessante nieuwbouw woningprojecten. Dit jaar verwachten wij dan ook wellicht 1.000 woningen te kopen (voor het merendeel van deze aankopen wordt de komende maanden de definitieve overeenkomst verwacht).

Update van de participanten administratie

Dividenduitkeringen rond pasen

Naar verwachting zullen donderdag 1 april de dividenden worden uitgekeerd voor de verschillende fondsen van Credit Linked Beheer. Dit is derhalve kort op de aankomende Paasdagen. Omdat het betalingsverkeer altijd vertraagd is rond de Paasdagen, is het mogelijk dat u de uitkering pas op dinsdag 6 april zult ontvangen.

Fondsnaam	Dividend uitkering
<i>Reguliere woningfondsen</i>	
Huurwoningen Nederland Fonds	7,0%
Huurwoningen Nederland Fonds II	6,2%
Duurzaamwoningen Fonds	5,2%
<i>Door de overheid aangewezen groenfondsen</i>	
Groenwoningen Fonds	5,5%
Ecowoningen Fonds	5,0%

Het dividend van de twee groenfondsen is exclusief het belastingvoordeel (onder voorwaarden) van maximaal 2,28% per jaar.

Drukke door emissie Huurwoningen Nederland Fonds

Door de grote instroom aan inschrijvingen in de afgelopen weken is het veel drukker dan bij voorgaande emissies bij de participanten administratie. Wij doen ons uiterste best om eventuele achterstanden in te lopen. Wij danken u voor uw medewerking en geduld.

Overdragen en terugkopen van uw participatie(s)

In de periode van 15 maart tot 1 april kunnen er geen participaties overgedragen en/of teruggekocht worden, zodat het kwartaal ordelijk kan worden afgesloten en ook de dividenduitkeringen kunnen worden vastgesteld. De datum van de aanmelding is geen garantie dat de terugkoop of overdracht in het eerste kwartaal afgerond kan worden. Uit onze ervaring weten wij dat de doorlooptijd gemiddeld 3 tot 4 weken duurt. Naar verwachting zullen in april de jaarcijfers van de verschillende fondsen worden gepubliceerd, dit kan leiden tot een wijziging van de handelskoers voor één of meerdere fondsen.

Participantenvergaderingen

Medio mei zullen de participantenvergaderingen worden gehouden, wederom in webinar-vorm. Ook zullen dan enkele voorstellen ter goedkeuring worden voorgelegd. Hierover worden participanten nog separaat geïnformeerd.

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