

Nieuwsbrief april 2021

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

De onderwerpen in deze uitgave zijn:

- **Vergrote zesde emissie Huurwoningen Nederland Fonds sluit in april**
- **Webinar gemist?**
- **Buy-to-let versus build-to-let**
- **Update van de participanten administratie**



Artist Impression: Baarn - Baarnschehoek

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

Vergrote zesde emissie Huurwoningen Nederland Fonds sluit in april

In de afgelopen zeven weken is voor meer dan € 77 miljoen ingeschreven op de zesde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds. Dit is gelijk aan 108% van het oorspronkelijke emissiebedrag.

Credit Linked Beheer heeft dan ook besloten om de emissie te vergroten naar maximaal € 107,25 miljoen, deels vanwege de grote interesse, maar ook omdat de afgelopen weken een aantal interessante projecten zijn aangeboden (in o.a. Purmerend, Zoeterwoude en Haarlem, gezamenlijk circa € 75 miljoen).

Gegeven de huidige interesse (circa 2.000 participaties per week) zal de emissie eind april sluiten. Er zijn nog circa 6.000 participaties beschikbaar.

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 handelbaarheid: Beperkte handelbaarheid 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 gemist?

Op 30 maart hebben ruim 500 geïnteresseerden het webinar gevolgd over de zesde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds, de woningportefeuille en de risico's. Heeft u het webinar gemist, dan kunt u het webinar via onderstaande link terugkijken.

clbeheer.nl/agenda/informatie-bijeenkomst.

Buy-to-let versus build-to-let

Mogelijk overheidsingrijpen op de huurwoningmarkt wordt steeds vaker genoemd als één van de belangrijkste risico's voor beleggers in huurwoningen. Als bescherming tegen huisjesmelkers zijn onlangs al de verhoogde overdrachtsbelasting en de begrenzing van de huurindexatie (inflatie plus één procent) geïntroduceerd. Dit zou de opmars van de buy-to-let beleggers moeten afremmen en de transformatie van bestaande starterskoopwoningen naar te duur verhuurde woningen moeten afremmen. Naast voornoemde maatregelen worden in 2021 nog andere vormen van opkoopbescherming (op lokaal niveau) overwogen.

Wat daarbij niet uit het oog mag worden verloren is dat naast buy-to-let beleggers (die woningen opkopen en derhalve geen bijdrage leveren aan het terugbrengen van het woningtekort) er ook andere woningbeleggers zijn. Dit zijn de zogenaamde build-to-let beleggers, zoals woningcorporaties en institutionele partijen (en ook Credit Linked Beheer). Deze partijen zorgen uiteindelijk voor de noodzakelijke gelden om de bouw van nieuwe huurhuizen te financieren. Zij zijn dan ook, op basis van diverse onderzoeken, hard nodig om het woningtekort terug te dringen.

Het is niet onaannemelijk dat de komende jaren nog enkele maatregelen zullen worden genomen door de overheid die minder gunstig zullen zijn voor woningbeleggers in het algemeen.

Maar wij verwachten ook dat de overheid voldoende begrijpt dat build-to-let beleggers een belangrijke rol spelen bij de echte oplossing voor het woningtekort. Wij denken dan ook dat de overheid geen al te negatieve ingrepen zal doen voor build-to-let beleggers.

Update van de participanten administratie

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 de huidige achterstanden in te lopen. Wij danken u voor uw medewerking en geduld.

Vergadering van participanten op 17, 18 en 19 mei

Medio mei worden de jaarlijkse participantenvergaderingen gehouden. Participanten ontvangen niet later dan begin mei een uitnodiging, inclusief de jaarverslagen, de agenda alsmede enkele voorstellen waarvoor een stemming vereist is. De jaarverslagen en nieuwe handelskoersen zullen niet later dan begin mei tevens worden gepubliceerd op de website, clbeheer.nl.

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.

17 mei 14.00 uur: Duurzaamwoningen Fonds

18 mei 11.00 uur: Huurwoningen Nederland Fonds

18 mei 14.00 uur: Huurwoningen Nederland Fonds II

19 mei 11.00 uur: Ecowoningen Fonds

19 mei 14.00 uur: Groenwoningen Fonds

Zoals ook in 2020 zullen de jaarvergaderingen online plaatsvinden. Aanmelden voor de jaarvergadering is vereist en kan na ontvangst van de voornoemde uitnodiging.

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