

## Nieuwsbrief juni 2021

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

### De onderwerpen in deze uitgave zijn:

- **Emissie Duurzaamwoningen Fonds in voorbereiding**
- **Waarom beleggen mensen (niet)?**
- **Vooruitzichten woningmarkt 2021 en 2022**
- **Opbrengst emissie Huurwoningen Nederland Fonds II geheel belegd**



Artist Impression: Hasselt - Wachters in de Weide

### Emissie Duurzaamwoningen Fonds in voorbereiding

Deze zomer zal de tweede emissie van het Duurzaamwoningen Fonds starten. Dit fonds belegt, zoals alle fondsen van Credit Linked Beheer, voornamelijk in duurzame en energiezuinige nieuwbouwwoningen.

Een belangrijk verschil is echter de mate van financiering bij dit fonds. Aankopen worden voor maximaal 45% gefinancierd (beduidend lager dan bij andere woningfondsen). Dit zal naar verwachting leiden tot een lager risicoprofiel.

Exacte bewoordingen hieromtrent wordt op dit moment nog besproken met de AFM. Uiteraard moet namelijk altijd duidelijk naar voren komen dat er nog altijd risico's zijn, ondanks de lagere financiering. Uiteraard informeren wij u tijdig wanneer de emissie start.

Voor al uw vragen over de tweede emissie van het Duurzaamwoningen Fonds kunt u ons bereiken via [contact@clbeheer.nl](mailto:contact@clbeheer.nl) of 085 - 007 25 50.

### Waarom beleggen mensen (niet)?

Op de website van de AFM verscheen in juni een kort artikel over waarom mensen al dan niet beleggen. 20% van de huishoudens belegt, voornamelijk om een hoger rendement op het vermogen te halen dan de spaarrente. Van de 80% van de huishoudens die zich beperkte tot sparen, waren de belangrijkste redenen onvoldoende beleggingskennis, geen geld, geen interesse en te riskant.

Dat 80% van de huishoudens niet belegt is opvallend, want zoals de AFM in haar artikel schrijft: "Beleggen kent risico's en is niet geschikt voor iedereen. Maar voor sommige mensen die nu niet beleggen zou beleggen wel kunnen bijdragen aan duurzaam financieel welzijn. Voor bijvoorbeeld iemand die zelf zijn pensioen moet regelen, is beleggen van (een deel van) het vermogen waarschijnlijk beter dan sparen. Zonder risico geen rendement."

### Vooruitzichten woningmarkt 2021 en 2022

Halverwege het jaar komen de grootbanken met een update van de vooruitzichten van de woningmarkt voor 2021 en 2022. De Rabobank verwacht nu een prijsstijging van 10,9% voor 2021 en 4,6% in 2022. Verbeterde vooruitzichten voor economie en werkgelegenheid plus een versoepeling van de leennormen blijken de motor achter de verdere stijgingen. Topregio's in 2021 worden Flevoland (+16%) en Zeeland (+13%, behoudens Zeeuws-Vlaanderen).

### Kan Credit Linked Beheer nog woningen kopen voor haar fondsen?

De schaarste aan koopwoningen en het overschot aan kapitaal voor woningbeleggingen roept uiteraard de vraag op of wij nog altijd in staat zijn om voldoende woningen aan te kopen met een aantrekkelijk rendement.

In 2019 en 2020 kregen wij zo'n 14.000 woningen aangeboden, en 2021 lijkt voorsnog vergelijkbaar. Wij zien op dit moment minder, maar nog wel voldoende, aanbod van grondgebonden woningen. Voor appartementencomplexen is het aanbod onveranderd.

Bij het acquisitieproces hanteren wij verschillende fasen voor elk project. Wordt de kans op een aankoop zeer concreet, dan wordt het specifieke project toegewezen aan een fonds. Op dit moment hebben wij 17 acquisitieprojecten aan de diverse fondsen toegewezen.

Dit betreft in totaal 1.242 woningen (voor een bedrag van € 370 miljoen). De projecten liggen voornamelijk in Noord-Holland (o.a. Haarlem en Purmerend), Zuid-Holland (o.a. Dordrecht en Rotterdam), Flevoland (o.a. Lelystad en Dronten, Gelderland (Arnhem en Nijmegen) en Noord-Brabant (o.a. in Loon op Zand en Beek en Donk).

Maar ook in de onderliggende fasen wordt gesproken over diverse projecten met een totale waarde van meer dan € 600 miljoen. Wekelijks vallen hier uiteraard projecten af, maar komen er ook weer nieuwe projecten bij (afgelopen week: o.a. Zwolle en Arnhem).

### Opbrengst emissie Huurwoningen Nederland Fonds II geheel belegd

In december sloot de eerste emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds II. Alle 493 woningen (verdeeld over tien projecten) zijn nu aangekocht (met een totale waarde van circa € 150 miljoen). Met drie projecten in Flevoland, twee projecten in de provincie Utrecht, twee in Zuid-Holland plus projecten in respectievelijk Eindhoven, Hasselt (bij Zwolle) en Alkmaar is een goed gespreide jonge woningportefeuille opgebouwd.

Het merendeel van de aangekochte woningen zal voor medio 2022 worden opgeleverd. Behoudens het aangekochte transformatieproject in Eindhoven hebben alle aangekochte woningen een energielabel van minimaal A<sup>+++</sup>. Ook de bijbehorende financiering is onlangs met ABN AMRO overeengekomen.



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