

## Nieuwsbrief november 2021 - Eerste emissie Huurwoningen Nederland Fonds III geopend



Hierbij ontvangt u belangrijke informatie over de woningfondsen van Credit Linked Beheer. De onderwerpen van deze uitgave zijn:

- Eerste emissie Huurwoningen Nederland Fonds III geopend op 22 november.
- Mogelijk verzoek actualisatie gegevens voor participanten.
- Ontwikkeling aanvangsrendement woningprojecten sinds 2018.

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

### Eerste emissie Huurwoningen Nederland Fonds III geopend op 22 november

De eerste emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds III is geopend op 22 november. Het fonds zal voor gemeenschappelijke rekening vermogen beleggen in jonge en nieuwe huurwoningen.

#### Kenmerken:

- Deelnemen kan vanaf € 5.000.
- 6,0% verwacht dividend tot ultimo 2027, daarna oplopend door huurindexatie (uitkering per kwartaal).
- Verwacht effectief rendement van 9,0% per jaar.

#### Informatiebijeenkomst of webinar bijwonen?

Voor meer informatie over de eerste emissie van het fonds kunt u onze evenementen bijwonen (aanmelden via [clbeheer.nl/agenda](https://clbeheer.nl/agenda)):

- Informatiebijeenkomst (Breukelen) op woensdag 19 januari.
- Webinar (online) op dinsdag 25 januari.

Wilt u meer informatie, neemt u dan contact op via 085 - 007 25 50 of vul het contactformulier in op [clbeheer.nl/#contact](https://clbeheer.nl/#contact).

#### Belangrijke overwegingen en aandachtspunten

Wanneer u een deelneming in het 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. Het goedgekeurde prospectus vindt u op:

[clbeheer.nl/emissies/hwf3](https://clbeheer.nl/emissies/hwf3).

#### Risico's

Beleggen in het Huurwoningen Nederland Fonds III brengt risico's met zich mee. Deze risico's kunnen leiden tot een lager of negatief rendement. De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het dividend en het verwachte rendement zijn berekend over de prognose looptijd van het fonds.

##### *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 veranderingen in het economische klimaat, kunnen leiden tot tegenvallende resultaten.

##### *(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). Ook kunnen afspraken met de financier worden geschonden (de convenanten), waardoor de financiering mogelijk (deels) opeisbaar wordt. Een stijging van de rente kan leiden tot hogere financieringslasten en een lager rendement voor het fonds.

##### *Risico van wijzigingen in regelgeving*

Wijzigingen in regelgeving (bijvoorbeeld door regulering van de vrije sector huurmarkt) of ander (fiscaal) overheidsingrijpen kan leiden tot een lager rendement.

## Mogelijk verzoek actualisatie gegevens voor participanten

Het kan zijn dat u inmiddels een aantal jaren participeert in één van de woningfondsen van Credit Linked Beheer. Dat wordt enorm gewaardeerd.

Credit Linked Beheer is als beheerder verplicht gegevens ten behoeve van participaties actueel houden. Daarom zal periodiek contact met u gezocht worden om de bekende gegevens te actualiseren. U ontvangt te zijner tijd een verzoek per e-mail of per post. Wij vertrouwen op uw medewerking hierin.



## Ontwikkeling aanvangsrendement woningprojecten sinds 2018

In de afgelopen drie jaar heeft Credit Linked Beheer voor haar fondsen circa zestig (voornamelijk nieuwbouw) woningprojecten aangekocht. Onderstaande grafiek geeft het verloop van het bruto aanvangsrendement (BAR) weer bij aankoop van deze projecten. De BAR is gelijk aan de (verwachte) huuropbrengst gedeeld door de aankoopprijs van een woningproject.

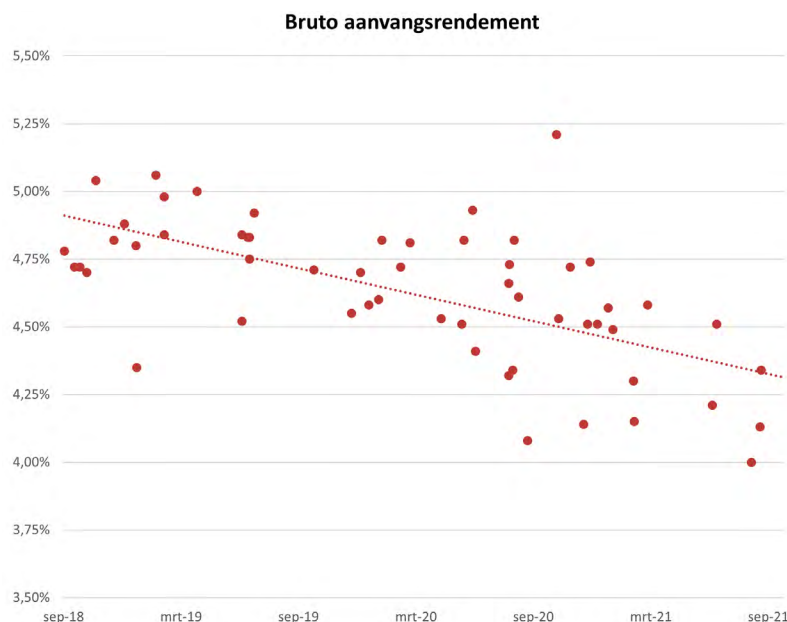
Uit de grafiek blijkt dat de BAR de afgelopen jaren langzaam is afgenomen van circa 4,9% naar circa 4,3%. Een dalend aanvangsrendement betekent onder andere een hogere waardering van de bestaande woningportefeuilles van onze fondsen, maar ook dat het directe verhuur rendement op woningen afneemt.

De dalende beweging is echter redelijk in lijn met de daling van de financieringsrente (van circa 2,5% naar minder dan 2%). Een lagere financieringsrente is uiteraard gunstig. Derhalve is het verwachte rendement op een deels gefinancierde nieuwbouw woningportefeuille slechts licht afgenomen over de afgelopen jaren.

Voor de komende jaren verwachten wij dat beleggingen in nieuwbouwwoningen nog altijd een behoorlijk rendement kunnen opleveren. Dat deze verwachting door vele partijen wordt onderschreven moge duidelijk zijn, de vraag naar woningbeleggingen is onveranderd hoog. Door onze positionering in de markt en ons uitgebreide netwerk bij bouwers en ontwikkelaars (wij kopen woningen van het

merendeel van de grootste bouwers en ontwikkelaars in Nederland) waren en zijn wij verzekerd van een continue stroom aan beleggingsmogelijkheden. Deze beleggingsmogelijkheden leiden tot een vergroot aanbod aan huurwoningen in Nederland. Zo dragen wij (en onze participanten) bij aan het terugdringen van het woningtekort in Nederland.

Wekelijks krijgen wij gemiddeld vier nieuwbouwprojecten aangeboden (variërend van 8 tot meer dan 150 woningen). Dit biedt voldoende flexibiliteit om geschikte aankopen te doen. Wij kopen ruwweg één op de tien projecten die ons wordt aangeboden. Het afgelopen jaar kocht Credit Linked Beheer circa 1.000 nieuwbouwwoningen voor haar fondsen en de verwachting voor komend jaar is nog hoger.



Grafiek: BAR aangekochte woningprojecten voor de fondsen van Credit Linked Beheer

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