

Nieuwsbrief oktober 2022

Deze nieuwsbrief start anders dan u van ons gewend bent, om een belangrijke vraag te beantwoorden:

Waarom is beleggen in duurzaam vastgoed nog steeds interessant?

Ook in een tijd van forse rentestijgingen kunnen vastgoedbeleggingen succesvol renderen. Bij het nieuwe NOVA Woningfonds is er bewust voor gekozen onafhankelijk te zijn van renteontwikkelingen en (her)financieringsrisico's door te beleggen zonder hypothecaire financiering. Onze Directeur Vastgoed, Hans Reijersen van Buuren, vertelt u hier meer over in [dit artikel](#) in het EW (voorheen Elsevier Weekblad).



Beleg zonder hypothecaire financiering: NOVA Woningfonds geopend

Het NOVA Woningfonds belegt in duurzame nieuwbouw huurwoningen in Nederland zonder hypothecaire financiering. Het fonds is hierdoor niet (direct) afhankelijk van renteschommelingen en (her)financieringsrisico's.

Inschrijven kan via
clbeheer.nl/inschrijven
of via de verklaring van deelname

Kenmerken

- Deelnemen vanaf € 5.000.
- 3,5% verwacht dividend tot eind 2026, daarna oplopend door huurindexatie.
- Dividenduitkering per kwartaal.
- Verwacht effectief rendement van 5,4% op jaarbasis.
- Zonder hypothecaire financiering.

Evenementen

Tijdens onze evenementen informeren wij u graag uitgebreider over de emissie, de verwachte aankopen, ontwikkelingen in de markt en de risico's. Aanmelden kan via clbeheer.nl/agenda of 085 - 007 25 50.

Informatiebijeenkomst Utrecht	14 november
Informatiebijeenkomst Haarlem	15 november
Informatiebijeenkomst Eindhoven	16 november
Informatiebijeenkomst Rotterdam	17 november
Webinar	Beschikbaar

NOVA
WONINGFONDS

3,5%
VERWACHT
DIVIDEND

5,4%
VERWACHT
RENDEMENT

Informatiepakket aanvragen

Via onderstaande button of 085 - 007 25 50 kunt u vrijblijvend een informatiepakket aanvragen. Dit pakket bestaat uit het prospectus, de brochure en de verklaring van deelname.

Informatiepakket aanvragen



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/novawoningfonds.

Risico's

Beleggen in het NOVA Woningfonds brengt risico's met zich mee zoals beperkte verhandelbaarheid, marktrisico en het risico van wijzigingen in de (fiscale) regelgeving. 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.

Recente opleveringen

De afgelopen periode zijn onderstaande projecten opgeleverd, bestaande uit duurzame en energiezuinige huurwoningen.



90% verhuurd

Etten Leur - Couperuspark

Fonds: Groenwoningen Fonds

Aantal: 19 appartementen

Oplevering: oktober 2022



99% verhuurd

Almere - Homerustoren

Fonds: Huurwoningen Nederland Fonds

Aantal: 91 appartementen

Oplevering: oktober 2022



100% verhuurd

Almere - Kaap Duin 7

Fonds: Huurwoningen Nederland Fonds II

Aantal: 15 appartementen

Oplevering: oktober 2022

Meer duidelijkheid regulering middenhuur

Minister De Jonge van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening heeft het voornemen bekendgemaakt om de liberalisatiegrens vast te stellen op 187 punten volgens het woningwaarderingssysteem (WWS). Dit komt overeen met een maandelijkse huur van ongeveer € 1.000. Begin 2023 zal de Wet Regulering Middenhuur ter consultatie voorgelegd worden, met als doel om deze regeling per 2024 in te laten gaan.

De gegeven duidelijkheid over de “spelregels” neemt onzekerheid weg bij beleggers, ontwikkelaars en bouwers van nieuwbouwwoningen. Eerdere plannen van de minister hadden een liberalisatiegrens van € 1.250 of zelfs € 1.350 per maand.

Nu de verwachte grens duidelijker is, laat Credit Linked Beheer door een gespecialiseerd bureau onderzoeken wat de impact op de woningportefeuilles van de fondsen is. Naar verwachting zal deze beperkt zijn, onder andere doordat:

- De jonge portefeuilles bestaan uit duurzame huurwoningen met hoge energielabels.
- De huurprijzen marktconform zijn. Bovendien staan bijna alle woningen buiten de (vier) grootste steden van Nederland, waar de verwachte impact van de regelgeving door de relatief hoge huurprijzen per m2 groter is.
- De woningen zijn opgeleverd met een hoog opleveringsniveau volgens het Programma van Eisen (PvE) van Credit Linked Beheer.

Brancheorganisatie van de ontwikkelaars NEPROM en institutionele beleggers IVBN geven aan positief te zijn over de geschetste contouren van de regulering van de middenhuur. Credit Linked Beheer sluit zich hierbij aan en ziet dat duidelijkheid leidt tot meer stabiliteit op de woningmarkt.

Nieuwe blog: sleuteloverdracht aan huurders TwoTwoFive

Deze zomer zijn 138 appartementen van project TwoTwoFive in Amstelveen opgeleverd aan het Huurwoningen Nederland Fonds. Tycho (24) en Laura (22) huren samen een van de appartementen en wij mochten meekijken bij de sleuteloverdracht. U leest er alles over in de nieuwe blog op [onze website](#).



Nieuwsbrief

U ontvangt deze nieuwsbrief, omdat u participant bent in één of meerdere fondsen van Credit Linked Beheer en/of u hebt aangegeven deze nieuwsbrief te willen ontvangen.

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