

Nieuwsbrief december 2022

De onderwerpen in deze uitgave zijn:

- **NOVA Woningfonds doet binnenkort eerste aankoop**
- **Recente aankopen.**
- **Beleggen voor uw (klein)kind.**
- **Recente oplevering: Zutphen - Kade Zuid.**
- **Impact nieuwe stikstofuitspraak op woningfondsen.**
- **Relatienummers participanten.**

NOVA Woningfonds doet binnenkort eerste aankoop

Goed nieuws. We hebben inmiddels al meer dan 300 inschrijvingen voor het NOVA Woningfonds ontvangen. Ook zijn er afspraken gemaakt over de eerste aankoop: 18 appartementen in de regio Eindhoven. Naar verwachting wordt deze afspraak nog dit jaar omgezet in een koop- en aannemingsovereenkomst. In augustus is de omgevingsvergunning verleend voor dit woningproject. De bouw zal komend voorjaar starten en volgens de planning worden de appartementen in de zomer van 2024 opgeleverd.

Mocht u zich willen inschrijven in dit unieke woningfonds, ga naar: clbeheer.nl/emissies/novawoningfonds/

Kenmerken van de belegging

- 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 dus niet afhankelijk van renteschommelingen en (her)financieringsrisico's.

Meer informatie

Vraag vrijblijvend een informatiepakket aan met daarin het prospectus, de brochure en de verklaring van deelname aan via: clbeheer.nl/novawoningfonds-informatiepakket.

Heeft u vragen of wenst een persoonlijk gesprek? U kunt ons bereiken op 085 - 007 25 50. Wij staan u graag te woord.

Recente aankopen

Onderstaande projecten zijn recentelijk aangekocht:



Bergschenhoek - Parkzoom

Huurwoningen Nederland Fonds II
Aantal: 29 appartementen
Oplevering: eind 2023



Bergen op Zoom - Zuid kwartier

Duurzaamwoningen Fonds
Aantal: 37 appartementen
Oplevering: eind september 2023



Bergen op Zoom - Mazairac

Duurzaamwoningen Fonds (10), Groenwoningen Fonds (20) en Huurwoningen Nederland Fonds (20)
Aantal: 50 appartementen
Oplevering: 2024

Reclame: de inhoud over het NOVA Woningfonds dient te worden beschouwd als reclame.

NOVA
WONINGFONDS

3,5%
VERWACHT
DIVIDEND

5,4%
VERWACHT
RENDEMENT

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.

Op korte termijn verwachten we verder de volgende aankopen voor diverse fondsen te kunnen doen: Elst (11 woningen), Gouda (54 woningen), Vlissingen (33 woningen), Zaandijk (44 woningen), Hengelo (24 woningen), regio Eindhoven (18 appartementen), Helmond (78 woningen), Ulvenhout (8 woningen) en Bussum (58 woningen).

Door deze aankopen zijn al onze fondsen momenteel nagenoeg volledig belegd. We verwachten dat met de bouw van al deze projecten begin 2023 gestart zal worden. Hiertegenover staat dat twee projecten in Dordrecht (225 woningen) en Haarlem (24 woningen) niet door zullen gaan.

Beleggen voor uw (klein)kind

Nu het einde van het jaar dichterbij komt, spelen veel mensen met de gedachte om hun (klein)kinderen iets te schenken. Naast een geldbedrag kan dat ook een belegging zijn. Zo kunt u via Credit Linked Beheer al vanaf € 5.000,- inschrijven in een van onze woningfondsen en op die manier beleggen voor uw (klein)dochter of (klein)zoon.

Wilt u hier meer over weten? Neem contact met ons op via 085 – 007 25 50. Wij gaan graag met u in gesprek over de mogelijkheden. Heeft u specifieke vragen over schenken en welke vrijstellingen gelden? Neem dan contact op met uw financieel adviseur.

Recente oplevering: Zutphen - Kade Zuid

Eind oktober is het nieuwbouwplan Kade Zuid in Zutphen afgerond. Hiervan zijn 39 appartementen opgeleverd aan het Huurwoningen Nederland Fonds. De 3-kamer appartementen aan de oever van de IJssel, met een woonoppervlakte van 58 tot 107 m², beschikken allemaal over een luxe badkamer en keuken. Daarnaast heeft elk appartement een eigen parkeerplaats in de parkeerkelder.

Achter het appartementenblok ligt een grote parktuin van 6.000 m² speciaal voor de bewoners. Alle appartementen zijn aangesloten op een gasloos energiesysteem op basis van warmte-koudeopslag, waarvoor twee bronnen onder de binnentuin zijn geboord.



Impact nieuwe stikstofuitspraak op woningfondsen

Op 2 november jl. heeft de Raad van State een streep gezet door de bouwvrijstelling rondom de stikstofdiscussie aangezien de vrijstelling niet aan het Europese natuurbeschermingsrecht voldoet. Het college oordeelde dat de stikstof die tijdens de bouw vrijkomt niet buiten beschouwing gelaten mag worden. Dit besluit leidt niet tot een algehele bouwstop, maar kan er wel voor zorgen dat toekomstige bouwprojecten langer op een vergunning moeten wachten. Voor bouwprojecten waarvoor de vergunning reeds is verleend, heeft de uitspraak minder gevolgen.

De bouwprojecten die wij op dit moment aankopen zijn in veel gevallen kleinschalig waardoor ze onder de stikstofdepositiegrens blijven. Daarnaast beschikken de projecten veelal over een definitieve omgevingsvergunning. We verwachten dan ook dat het effect op de fondsen minimaal is.

Relatienummers participanten wijzigen

Per 5 december wijzigt de vorm van de relatienummers voor een aantal van u. Wij nemen na jaren afscheid van de toevoeging 'DM' in het relatienummer. Hiermee zal het relatienummer enkel nog bestaan uit cijfers. Deze aanpassing doen wij ter voorbereiding op het klantportaal MijnCLBeheer, die wij eind december verwachten beschikbaar te stellen.

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