

Reclame: de inhoud over het Huurwoningen Nederland Fonds 4 dient te worden beschouwd als reclame.

EERSTE AANKOOP HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS 4

In deze nieuwsbrief leest u over:

- Het woningtekort.
- De eerste aankoop van het Huurwoningen Nederland Fonds 4.
- Deelnemen in het Huurwoningen Nederland Fonds 4.

HET WONINGTEKORT BIEDT KANSEN VOOR BELEGGERS

Dagelijks staat ons aanhoudend woningtekort in het nieuws. De bevolking blijft groeien terwijl steeds minder woningen worden gebouwd en daardoor blijft het aanbod van betaalbare woningen achter. Ook neemt het aanbod van huurwoningen snel af. Dit biedt een kans voor beleggers. Door te investeren in nieuwbouw huurwoningen draagt u bij aan het oplossen van dit tekort en kunt u profiteren van huuropbrengsten.

Een van de voordelen van investeren in huurwoningen is dat de vraag naar woningen altijd blijft bestaan, ongeacht de economische situatie. Daarnaast heeft het woningtekort een positief effect op de waardeontwikkeling van vastgoed. Door de schaarste en stijgende vraag stijgen niet alleen de huurprijzen, maar ook de waarde van de woningen op de lange termijn.

Duurzaamheid en energie besparen spelen tegenwoordig een belangrijke rol. Nieuwbouwwoningen voldoen aan de meest recente duurzaamheids- en kwaliteitseisen. Beleggers kunnen profiteren van de toenemende vraag naar duurzame huisvesting en mogelijk zelfs een hogere prijsstijging realiseren in vergelijking met minder duurzame woningen.

Credit Linked Beheer houdt alle ontwikkelingen nauwlettend in de gaten en toetst aankopen aan de actuele en verwachte regelgeving. Dit draagt bij aan de bestendigheid van de fondsen.

Kortom, investeren in nieuwbouw huurwoningen in Nederland is een unieke kans om te profiteren van de groeiende vraag naar duurzame woningen. Naast stabiele inkomsten uit huur, bestaat de mogelijkheid van waardevermeerdering van het vastgoed. U kunt nu investeren in Huurwoningen Nederland Fonds 4 van Credit Linked Beheer.

EERSTE AANKOOP HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS 4

Voor het Huurwoningen Nederland Fonds 4 hebben wij een hoofdlijnen- overeenkomst getekend met Van Wijnen voor de aankoop van het eerste project: **Het Diepe - Capelle aan den IJssel**. U vindt uitgebreide informatie in het onlangs goedgekeurde supplement op clbeheer.nl

45 appartementen

Minimaal energielabel A+++

Maandhuur € 1.100 - € 1.252

Verwachte start bouw: augustus 2023

Verwachte oplevering: mei 2025



Aankopen getoetst aan verwachte & actuele regelgeving

Dit project Het Diepe in Capelle aan den IJssel hebben we uiteraard volledig getoetst aan de in behandeling zijnde Wet Betaalbare huur. Hierdoor rekenen we met huurprijzen die haalbaar zijn, ook wanneer deze wet van kracht wordt.

Aangezien het kabinet is gevallen, is het nog onzeker of, wanneer en in welke vorm deze wet wordt aangenomen maar we anticiperen er wel op:

- ✓ Voor alle appartementen zijn de WWS punten berekend o.b.v. rekenmethode die geldt vanaf 1 januari 2024.
- ✓ Alle appartementen vallen boven de liberalisatiegrens.
- ✓ Alle verwachte huren voldoen aan het gestelde huurplafond vanuit de gemeente.
- ✓ Het plan voldoet ruim aan de energieverbruikseisen (<50% BENG2).

HEEFT U INTERESSE IN 5,3% VERWACHT DIVIDEND?

Het Huurwoningen Nederland Fonds 4 is geopend voor inschrijving:

- ✓ Direct uitgekeerd: 5,3% verwacht dividend per jaar (uitkering per kwartaal).
- ✓ Verwacht rendement van 6,7% per jaar.
- ✓ Deelnemen vanaf € 10.000 (twee participaties à € 5.000). Eenmalige emissiekosten van 3% van het deelnamebedrag.
- ✓ De belangrijkste risico's zijn de beperkte verhandelbaarheid, marktrisico en (her)financieringsrisico's.

Wilt u meer weten over het fonds? We gaan graag het gesprek aan! U kunt zich aanmelden voor een van de kleinschalige informatiebijeenkomsten via clbeheer.nl/agenda of een persoonlijke (telefonische) afspraak maken via 085 – 007 25 50.



RECLAME

6,7%
VERWACHT
RENDEMENT

DIRECT UITGEKEERD
5,3%
VERWACHT
DIVIDEND

RISICO'S

Beleggen in het Huurwoningen Nederlands Fonds 4 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.

BELANGRIJKE OVERWEGINGEN EN AANDACHTSPUNTEN

Wanneer u een deelneming in het Huurwoningen Nederlands Fonds 4 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/huurwoningen-nederland-fonds-4