

Reclame: de inhoud over de verschillende woningfondsen dient te worden beschouwd als reclame.

In deze nieuwsbrief:

- Fondsinformatie
- Beleggingsmogelijkheden op dit moment
- Events & persoonlijk contact
- Update projecten

FONDSINFORMATIE

Effectueren gewijzigde fondsvoorwaarden

De stemvoorstellen die tijdens de participantenvergaderingen van de fondsen op respectievelijk 20 juni en 25 juli zijn voorgelegd, zijn drie maanden na dato per 25 oktober jl. geëffectueerd.

Fiscale ontwikkelingen

Op 27 oktober 2023 heeft de Tweede Kamer ingestemd met onder andere het Belastingplan 2024 en de Fiscale verzamelwet 2024.

Het ziet ernaar uit dat de wettelijke definitie van het 'fonds voor gemene rekening' met ingang van 1 januari 2025 een wijziging ondergaat. Verder ziet het ernaar uit dat fiscale beleggingsinstellingen met ingang van 1 januari 2025 niet meer rechtstreeks in Nederlands vastgoed mogen beleggen. De Eerste Kamer moet nog met deze voorstellen instemmen.

Credit Linked Beheer inventariseert op dit moment in samenspraak met haar adviseurs de potentiële impact van deze voorstellen op de door haar beheerde fondsen, alsmede eventueel te treffen maatregelen.

Op basis van de eerste analyse lijkt de impact beperkt. Nadat de Eerste Kamer de voorstellen heeft behandeld, zullen wij u informeren.

Voor vragen over de impact van het Belastingplan 2024 en/of de recente ontwikkelingen rondom box 3 op uw individuele fiscale positie verwijzen wij u naar uw eigen adviseur.

Meest recente fondsinformatie

De laatste status van de fondsen, waaronder de (half)jaarcijfers en informatie omtrent eventuele terugkoopfaciliteiten kunt u altijd vinden op de downloadpagina van het betreffende fonds van clbeheer.nl.



Voorstel Groenwoningen Fonds aangenomen

De participanten van het Groenwoningen Fonds hebben afgelopen maand kunnen stemmen op het voorstel 'Vervallen van de minimum rekenrente'.

Op 30 oktober jl. heeft de fysieke vergadering plaatsgevonden en is het benodigde quorum voor het voorstel behaald. Bijna 53% heeft gestemd, waarvan 90,5% voor. Hiermee is het voorstel aangenomen. Wij danken alle participanten hartelijk voor hun betrokkenheid.



Terugkoopfaciliteit Huurwoningen Nederland Fonds

Nu de eerste woningen volgens de uitpondstrategie verkocht zijn, is de terugkoopfaciliteit van het Huurwoningen Nederland Fonds geactiveerd conform de fondsvoorwaarden.

Hierbij informeren wij de participanten in Huurwoningen Nederland Fonds dat de stand van zaken met betrekking tot de terugkoopfaciliteit is terug te vinden bij de downloads van het fonds.

Huurwoningen Nederland Fonds 4 beëindigd

Vanwege de recente rentestijging is het Huurwoningen Nederland Fonds 4 opnieuw doorgerekend. Wij hebben geconcludeerd dat het beoogde dividend en rendement niet meer haalbaar zijn.

Formeel is het prospectus geldig tot volgend jaar zomer. Wij vinden het echter niet integer om dit fonds op deze wijze aan te blijven bieden. Alle beleggers die interesse hebben getoond in dit fonds zijn inmiddels geïnformeerd.

BELEGGINGSMOGELIJKHEDEN OP DIT MOMENT



Participaties ter overname

Op dit moment zijn er meerdere participaties beschikbaar ter overname in diverse fondsen. Heeft u interesse om uw beleggingsportefeuille uit te breiden of om te starten met een vastgoedbelegging? Neem contact met ons op.



Decembercadeau voor uw (klein)kind

Het is 'pas' begin november, maar het is ook zo december. Cadeaus en geld geven voor de feestdagen kan, maar het kan ook leuk zijn om uw (klein)kind kennis te laten maken met vastgoedbelegging in de vorm van een schenking. U schenkt al vanaf € 3.900.

Contact

Meer informatie? Neem contact met ons op via contact@clbeheer.nl of 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.

RISICO'S

Beleggen in woningfondsen 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 specifieke 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 de fondsen (behalve het NOVA Woningfonds) gebruik maken van bancaire financiering zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de resultaten van de fondsen. 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 een of meer van onze fondsen 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, het Essentiële Informatie Document, de laatste jaarrekening, de (half)jaarverslagen en waar van toepassing zijnde de gewijzigde fondsvoorwaarden en/of supplementen van het fonds 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. Alle documentatie vindt u onder downloads bij het betreffende fonds.



EVENTS & PERSOONLIJK CONTACT

Wij vinden het belangrijk om met u in gesprek te zijn over wat er leeft bij u als belegger en wat er speelt in de markt. Daarom organiseren wij dit jaar nog twee beleggersbijeenkomsten.

Heeft u interesse, meldt u dan aan via contact@clbeheer.nl of 085 – 007 25 50. Liever een persoonlijk gesprek, dat kan natuurlijk altijd.

BELEGGERBIJeenKOMST BIJ CREDIT LINKED BEHEER IN BAARN

24 november 2023 | 15.00-16.00 uur
8 december 2023 | 15.00-16.00 uur

UPDATE PROJECTEN

Aankopen

Medio oktober is de bouw van 207 woningen in Purmerend gestart voor het Huurwoningen Nederland Fonds. Verwachte oplevering is medio 2025.



Opleveringen



De Hoogkamer Middenmeer

Oplevering: oktober 2023
7 eengezinswoningen
100% verhuurd



Parkzoom 4 II Bergschenhoek

Oplevering: 17 november 2023
29 appartementen
100% verhuurd



De Kring Rijen

Oplevering: 24 november 2023
8 eengezinswoningen
100% verhuurd



085 – 007 25 50



info@clbeheer.nl



clbeheer.nl