

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

## CREDIT LINKED BEHEER WENST U FIJNE FEESTDAGEN

### In deze nieuwsbrief:

- Informatie over onze fondsen
- Op bouwbezoek in Bergen op Zoom
- Update projecten
- MijnCLBeheer nu beschikbaar voor alle participanten
- Beleggersvraag: wat is beleggingswaarde en leegwaarde?
- Kalender
- De feestdagen bij Credit Linked Beheer

### Informatie over onze fondsen

#### Tijdelijke stop op verhandelen participaties

In verband met het taxeren van de woningportefeuilles kunnen wij op dit moment geen participaties verhandelen totdat de handelskoersen van de verschillende fondsen zijn vastgesteld. Naar verwachting worden deze eind januari 2024 vastgesteld. Uiteraard kunt u wel een verzoek om te verhandelen indienen via [info@clbeheer.nl](mailto:info@clbeheer.nl) of telefonisch via 085 – 007 25 30.

#### Dividend vierde kwartaal 2023

In verband met de feestdagen ontvangt u de dividendbrief over het vierde kwartaal van 2023 in de eerste week van januari 2024. Uw dividendbetaling ontvangt u, zoals u van ons gewend bent, uiterlijk de eerste werkdag van januari.

#### Financieel jaaroverzicht 2023 voor uw belastingaangifte

In de tweede helft van februari kunt u als participant het financieel jaaroverzicht van 2023 verwachten voor uw belastingaangifte. U vindt het overzicht dan ook in MijnCLBeheer bij Documenten.

### Op bouwbezoek in Bergen op Zoom

Deze maand is vlakbij de haven van Bergen op Zoom, op het voormaligwe Nedalcoterrein, het nieuwbouwproject Het Zuyd Kwartier opgeleverd aan de huurders.

Het **Duurzaamwoningen Fonds** heeft daarvan 18 grondgebondenwoningen (rijwoningen, 2-onder-1-kapwoningen en levensloopbestendige woningen) en 19 appartementen aangekocht. We zijn trots op de gezamenlijke prestatie van alle partijen. Eind november hebben we voor het eerst een kleine groep participanten rondgeleid op het bouwterrein.

Na een korte introductie door Alexander Boonstra, onze commercieel manager, nam de projectleider van Dura Vermeer de groep mee door de bouw. Hij lichtte het fraaie, kwalitatief hoogwaardig afgewerkte en gevarieerde bouwproject toe.



### Informatie over onze fondsen

#### Huurverhoging vrije sector 2024 maximaal 5,5%

De toegestane jaarlijkse huurverhoging in de vrije sector is vanaf 1 januari 2024 maximaal 5,5%. Dit meldde de overheid afgelopen vrijdag.

In het vrije segment is het laagste percentage van de loonontwikkeling of inflatie leidend voor de maximalehuurverhoging. Bij het laagste percentage mogen verhuurders 1% optellen. De inflatie (CPI) van december 2022 tot december 2023 was 4,5%. De CAO-loonontwikkeling van december 2022 tot december 2023 is 5,8%. Daarom wordt in 2024 met het lagere inflatiepercentage gerekend.

De toegestane huurverhoging van 5,5% geldt van 1 januari 2024 tot 1 mei 2024. Op 1 mei 2024 loopt de wet die de maximering regelt af. Minister Hugo de Jonge werkt aan een voorstel voor verlenging van de maximering na 1 mei (bron: Vastgoedmarkt.nl).

Voor de woningportefeuille van de fondsen, beheerd door Credit Linked Beheer, zullen wij in 2024 de maximale verhoging van 5,5% (4,5% + 1%) waar mogelijk doorvoeren.

#### 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.

De aanwezige participanten waren enthousiast. Dit bezoek smaakt naar meer! Ook in 2024 gaan wij met participanten projecten bezoeken om zo te laten zien waarin zij investeren.



## Update projecten

### Voortgang van onze bouwprojecten: Ulvenhout en Alkmaar



In **Ulvenhout** is de aannemer bezig met de tweede bouwlaag van het appartementencomplex. Het telt in totaal acht woningen. Begin dit jaar is het project aangekocht door het Huurwoningen Nederland Fonds 3. Naar verwachting worden de appartementen opgeleverd in het vierde kwartaal van 2024.



Ook in **Alkmaar** verrijst een mooi appartementencomplex met 65 appartementen. Eind 2022 is dit project aangekocht door het Huurwoningen Nederland Fonds III. Naar verwachting worden de appartementen opgeleverd in het eerste kwartaal van 2025.



### Opleveringen



#### Elst Franseweg

Oplevering: november 2023  
11 woningen  
100% verhuurd



#### Hengelo De Smelterij

Oplevering: december 2023  
24 appartementen  
100% verhuurd



#### Bergen op Zoom Het Zuid Kwartier

Oplevering: december 2023  
37 woningen  
100% verhuurd

## MijnCLBeheer nu beschikbaar voor alle participanten

De afgelopen maand hebben wij onze participanten per e-mail uitgenodigd om zich te registreren als gebruiker van MijnCLBeheer, ons digitale klantportaal. Om in te kunnen loggen op MijnCLBeheer is het noodzakelijk om een e-mailadres en mobiel telefoonnummer met Credit Linked Beheer te delen.

Wenst u ook toegang? Neemt u dan telefonisch contact op met onze participanten administratie op 085 -007 25 30. U kunt ons bereiken op werkdagen tussen 09.00 en 12.00 uur. Wij helpen u graag.

## Kalender

- |                   |                                                                                                              |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 januari         | Dividenduitkering 4e kwartaal 2023                                                                           |
| 2 februari        | Beleggersbijeenkomst Baarn, 15:00-16:00 uur<br><a href="#">Aanmelden</a> kan telefonisch op 085 - 007 25 50. |
| 2e helft februari | Financieel jaaroverzicht                                                                                     |

## Beleggersvraag

### Wat is beleggingswaarde en leegwaarde?

De **beleggingswaarde** is de waarde van de woning in verhuurde staat. De **leegwaarde** is de waarde van de woning op de particuliere koopmarkt zonder zittende huurders (leeg). De beleggingswaarde en de leegwaarde worden bepaald op basis van een taxatie door een onafhankelijke taxateur. Over het algemeen is de leegwaarde van een woning in Nederland hoger dan de beleggingswaarde.

De **waarde van de woningportefeuilles** en daarmee de handelskoersen zoals gemeld in de (half)jaarcijfers zijn gebaseerd op de beleggingswaarde van de woningportefeuilles.

## De feestdagen bij Credit Linked Beheer

Met uitzondering van dinsdag 2 januari 2024 zijn wij rond de feestdagen gewoon bereikbaar voor u. Namens het gehele team van Credit Linked Beheer wensen wij u **prettige feestdagen** en een **heel goed 2024**.