

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

In deze nieuwsbrief:

- Iemand moet het doen!
- Fondsinformatie
 - Wat is uw reden om te beleggen?
 - Participaties ter overname beschikbaar
 - Belastingplan 2024
 - Financieel jaaroverzicht 2023
 - Meest recente fondsinformatie
- Beleggersvraag: wat zijn de voordelen van stockdividend?
- MijnCLBeheer: al 3.300 participanten actief
- Kalender
- Update projecten
 - Vordering van de bouw in Vlissingen en Zoeterwoude
 - Opleveringen

IEMAND MOET HET DOEN!

De schaarste aan woningen in Nederland is alom bekend. Dat het tekort toeneemt doordat er meer mensen dan woningen bijkomen is ook bekend. Alle maatregelen die door de overheid zijn genomen of die door de overheid zijn voorgesteld zijn nog dagelijks onderwerp van gesprek, maar hebben niet het gewenste effect op de woningvoorraad.

Bij Credit Linked Beheer (CLB) worden we dagelijks geconfronteerd met het tekort aan woningen. Eind 2023 zijn meerdere nieuwbouwprojecten opgeleverd aan onze fondsen. Nagenoeg alle woningen zijn voor de oplevering ook verhuurd. Er waren 330 kandidaten voor 50 woningen in Dronten en 440 kandidaten voor 27 woningen Hoogkarpsel. Het biedt ons de kans om de beste huurders te selecteren, wat goed is voor de fondsen. Maar het is natuurlijk verdrietig dat zoveel mensen geen woning kunnen vinden.

Het groeiende tekort aan woningen vertegenwoordigt een investeringsbehoefte van zo'n € 300 miljard, bij een miljoen woningen van elk € 300.000. De overheid zal dat niet opbrengen en veel buitenlandse en institutionele beleggers achten onze overheid intussen minder betrouwbaar door alle ingrepen.

We krijgen bij CLB doorlopend goede woningprojecten aangeboden, we hebben zoekende huurders en kennen de ontwikkelaars en bouwers die willen bouwen. De feiten zijn dat woningen altijd nodig zullen zijn, er een tekort is dat lang zal aanhouden en bouwers en huurders staan te popelen.

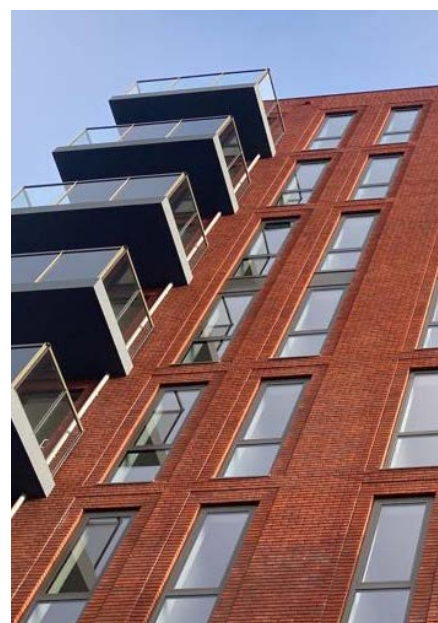
En dus is het aan ons als fondsbeheerder en aan de particuliere beleggers om een spreekwoordelijk steentje bij te dragen; om gezamenlijk de benodigde investeringen bij elkaar te brengen en zodoende bij te dragen aan de woningvoorraad met duurzame betaalbare huurwoningen.

We verwachten dat dit jaar de rente zal stabiliseren en zelfs nog enige daling zal laten zien. Onze aanname afgelopen zomer dat de waarde van de woningen in de 2e helft zou stabiliseren klopte. Dat zien we terug in de huidige taxaties. Onze verwachting is dat de woningen de komende jaren weer zullen gaan toenemen in waarde. De banken zijn net ook begonnen met hun vooruitzicht van de stijgingen van de huizenprijzen voor dit jaar verder naar boven bij te stellen. Dit is allemaal goed voor de woningfondsen. Ook op politiek vlak is intussen duidelijk dat de genomen ingrepen op de woningmarkt geen vruchten afwerpen en dat met een nieuw te vormen kabinet hier linksom of rechtsom verandering in zal moeten komen. Daarom is het nu aan ons om stappen te nemen en duurzame huurwoningen toe te voegen aan de woningmarkt.

De komende periode benaderen we graag een aantal van u om te vragen naar uw mening bij de kansen die we zien. We zullen dat zowel per e-mail, telefonisch als persoonlijk doen.

Graag maken we samen met u dit jaar een positieve impact op de woningvoorraad in Nederland.

Directie Credit Linked Beheer



FONDSINFORMATIE

Wat is uw reden om te beleggen?

Iedereen heeft zo zijn redenen om een vastgoedbelegging te starten of de portefeuille uit te breiden: **bij willen dragen aan het aanbod** van betaalbare duurzame huurwoningen in Nederland, een **studiespaarpot** voor een kind, een **schenking** aan een (klein)kind, **vermogensopbouw** voor bijvoorbeeld pensioenaanvulling of **liquiditeiten** in uw onderneming **beter benutten**. Wat is uw reden?

Participaties ter overname beschikbaar

Het verhandelen van participaties is vanaf heden weer mogelijk. Op dit moment hebben wij in diverse fondsen participaties beschikbaar ter overname. Wenst u persoonlijk contact om de mogelijkheden te bespreken? U kunt ons telefonisch bereiken op 085 - 007 25 50 of stel uw vraag via contact@clbeheer.nl.

Belastingplan 2024

Eind vorig jaar heeft de overheid ingestemd met diverse fiscale wetsvoorstellen. Voor het Groenwoningen Fonds en het Ecowoningen Fonds zal helaas de box 3-vrijstelling voor groene beleggingen met ingang van 1 januari 2025 in stappen worden verlaagd. Voor onze andere fondsen verwachten we voornamelijk geen gevolgen, maar zijn we dat wel aan het verifiëren.

Op onze website kunt u bij [Nieuws](#) meer gedetailleerde informatie vinden over de fiscale wetsvoorstellen en ontwikkelingen.

Heeft u vragen over de impact van het Belastingplan 2024 op uw situatie? Of over recente ontwikkelingen rondom box 3 op uw individuele fiscale positie? Dan verwijzen wij u naar uw eigen fiscaal adviseur.



Financieel jaaroverzicht 2023 voor uw belastingaangifte

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

Meest recente fondsinformatie

De laatste status van de fondsen, waaronder de (half)jaarcijfers, een toelichting op de handelkoersen en informatie omtrent eventuele terugkoopfaciliteiten kunt u altijd vinden op de [downloadspagina](#) van het betreffende fonds op clbeheer.nl.

BELEGGERSVRAAG

“Ik participeer in het Huurwoningen Nederland Fonds II.

Ik denk eraan mijn dividendkeuze aan te passen naar stock (deelparticipaties). Wat zijn de voordelen?”

Als participant kunt u kiezen voor een dividend in deelparticipaties (stockdividend) of een dividendbetaling in contanten (cash). Het kan voor u interessant zijn om (deels) te kiezen voor stockdividend (deelparticipaties). Door de uitkering binnen uw beleggingsportefeuille te houden, bouwt u meer deelparticipaties op. U creëert dan het zogenoemde ‘rente op rente voordeel’ en daarmee bouwt u iets meer vermogen op. Uiteraard is uw keuze afhankelijk van uw persoonlijke situatie en behoefte.

Wilt u uw dividendkeuze op uw participaties omzetten?

U kunt in MijnCLBeheer onder Mijn Deelnames per fonds gemakkelijk zelf uw dividendkeuze wijzigen.

[Wijzig uw dividendkeuze in MijnCLBeheer](#)

[Stuur uw wijzigingsverzoek per e-mail](#)

HEEFT U AL INGELOGD OP MIJNCLBEHEER?

Al ruim 3.300 participanten maken inmiddels gebruik van het digitale klantportaal MijnCLBeheer. Heeft u nog geen account? Ga naar mijn.clbeheer.nl en klik op Inloggegevens aanvragen. Via SMS-verificatie logt u veilig en eenvoudig in. Houdt u er dan rekening mee dat eind februari uw financieel jaaroverzicht 2023 te vinden is in MijnCLBeheer bij Documenten.

In MijnCLBeheer:

- Heeft u 24 uur per dag / 7 dagen per week inzicht in uw beleggingsportefeuille.
- Geeft u gemakkelijk wijzigingen door, zoals uw dividendkeuze of uw nieuwe huis- of e-mailadres.
- Downloadt u dividendbrieven en uw financieel jaaroverzicht voor uw belastingaangifte.
- Geeft u via ‘Meer beleggen’ eenvoudig door in welke fondsen u (meer) participaties wenst.

[MijnCLBeheer account aanmaken](#)

KALENDER

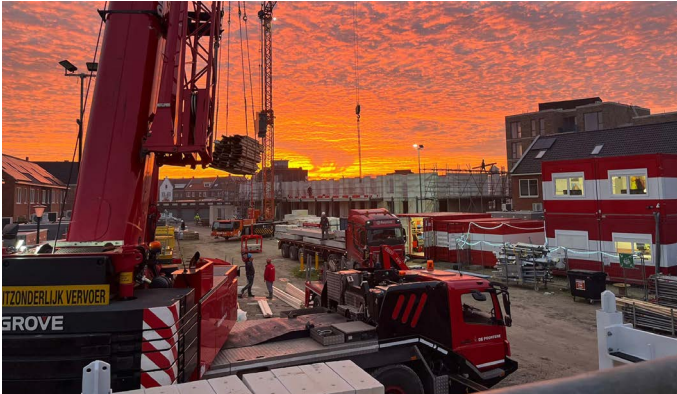
Eind februari	Financieel jaaroverzicht
1 maart	Beleggersbijeenkomst Baarn, 10:00-11.00 uur Aanmelden kan telefonisch op 085 - 007 25 50.
15 maart	Beleggersbijeenkomst Baarn, 11:00-12.00 uur Aanmelden kan telefonisch op 085 - 007 25 50.
29 maart	Goede vrijdag gesloten

Aanmelden

Aanmelden

UPDATE PROJECTEN

Voortgang van onze bouwprojecten: Vlissingen en Zoeterwoude



In maart 2023 zijn in **Vlissingen** binnen het project Broederband 33 appartementen aangekocht door het Duurzaamwoningen Fonds. De verwachte oplevering is nog dit jaar, in november 2024.

De appartementen zijn verdeeld over twee woongebouwen, één met drie woonlagen en één met vijf woonlagen. Het project bevindt zich op dit moment in de ruwbouwfase waarin de fundering, muren, vloeren en het dak worden geplaatst.



In Zoeterwoude verrijst Verde Vista. Een mooi appartementencomplex dat in totaal 400 appartementen omvat. Hiervan zijn 120 appartementen aangekocht door het Huurwoningen Nederland Fonds II. De overige appartementen zijn aangekocht door Habion VGZ en Coever Vastgoed.

Bijna twee jaar geleden, in april 2022, is de bouw gestart. Op dit moment is een gedeelte in de afbouwfase en een gedeelte in de ruwbouwfase. De verwachte gefaseerde oplevering zal zijn in oktober en december 2024.

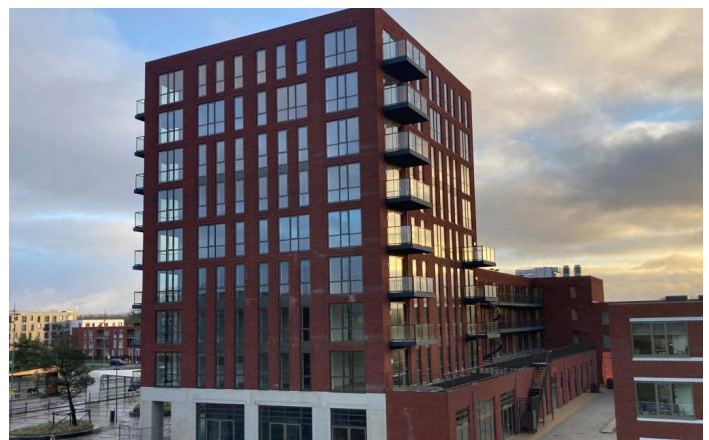


Opleveringen



Hoogkarspel St. Laurentiusstraat

Oplevering: december 2023
27 appartementen / 89% verhuurd



Dronen De Kroon van Dronen

Oplevering: januari 2024
50 appartementen / 76% verhuurd