

Nieuwsbrief juni 2022 - De economische ontwikkelingen

Hierbij ontvangt u belangrijke informatie over de woningfondsen van Credit Linked Beheer. De onderwerpen in deze uitgave zijn:

- **Terugblik op de jaarvergaderingen.**
- **Economische ontwikkelingen.**
- **Actualiteiten bij Vastgoed.**
- **Dividenduitkering tweede kwartaal 2022.**
- **Emissies.**
- **Bereikbaarheid tijdens de vakantieperiode.**

Terugblik op de jaarvergaderingen

Wij kijken terug op een geslaagde dag met geslaagde presentaties, veel goede vragen van en interactie met zeer betrokken participanten en een mooie vastgoedexpositie. Wij ontvingen deze dag ook goede suggesties ten aanzien van het verbeteren van onze dienstverlening, die we graag meenemen in onze plannen en uitvoering. Alle behandelde voorstellen zijn tijdens de jaarvergadering goedgekeurd door de participanten; het vaststellen van de jaarrekening, de décharge verlening aan de beheerder en bewaarder en de goedkeuring resultaatbestemming. De goedgekeurde notulen van de jaarvergaderingen zullen uiterlijk half juli a.s. met de participanten gedeeld worden. Wij bedanken iedereen voor hun aanwezigheid, betrokkenheid en stem.

Economische ontwikkelingen

Tijdens de jaarvergadering werd vooruitgeblikt op de komende maanden: door de onrust op de financiële markten is, sinds het verschijnen van onze vorige nieuwsbrief, de kapitaalmarktrente verder blijven stijgen naar boven de 1,80% (5-jaars IRS rente d.d. 30 juni 2022 – bron: beleggen.nl).

Centrale banken hebben de rente fors verhoogd om de blijvend stijgende inflatie in toom te houden. Hierdoor is de kapitaalmarktrente flink gestegen, evenals de rentes. Per saldo heeft dit negatieve invloed op de financieringsrente.

Tijdens de jaarvergaderingen zijn de diverse recente marktontwikkelingen (inflatie, oplopende kapitaalmarktrente, stijgende marktprijs woningen en stijgende bouwkosten) besproken en toegelicht, die negatieve invloed kunnen hebben op het lange termijn verwachte exploitatieresultaat van de woningfondsen. Aangezien niet alle participanten hierbij aanwezig waren, delen wij deze informatie ook hier.



Bron: beleggen.nl

Financiering en dividend

Vanwege de snel stijgende kapitaalmarktrente, hebben we versneld voor diverse woningfondsen financieringen aangetrokken. Dit heeft plaatsgevonden voor Duurzaamwoningen Fonds (€ 22 mln.), Ecowoningen Fonds (€ 4 mln.), Groenwoningen Fonds (€ 11 mln.), Huurwoningen Nederland Fonds (€ 5 mln.) en Huurwoningen Nederland Fonds II (€ 5 mln.). Daarnaast verwachten we op zeer korte termijn de definitieve condities voor de financiering van Huurwoningen Nederland Fonds III te ontvangen.

Voor alle woningfondsen wordt een nieuwe inschatting van het langere termijn verwachte exploitatieresultaat (directe rendement) gemaakt. Dit doen wij op basis van de afgesloten financieringen, inschattingen voor nog af te sluiten financieringen, verwachte te acquireren projecten en nieuwe verwachte huurinkomsten. In het derde kwartaal komen wij op basis van deze herberekening met een update van het uit te keren dividend vanaf het derde kwartaal 2022.

De huurmarkt en woningwaarderingssstelsel (WWS)

Het is de afgelopen weken volop in het nieuws; de plannen van minister De Jonge aangaande het middensegment van de huurmarkt. Naast de al ingevoerde opkoopbescherming, wordt er een verdere begrenzing van de huurindexatie verwacht en kan er een verbod komen op de verhuur van slecht geïsoleerde huizen.

Naast deze plannen wil het kabinet het WWS verder doortrekken. Op dit moment vallen alle woningen boven de sociale huurgrens (maximaal € 763,47) in de vrije sector, waar geen maximale huurprijs geldt. Naar verwachting gaat er voor nieuwe huurcontracten vanaf 1 januari 2024 ook voor het middenhuursegment een maximale huurprijs gelden. De exacte bovengrens van de regulering moet nog worden vastgesteld, maar komt waarschijnlijk tussen de € 1.000 en € 1.250 te liggen. Onderdeel van deze maatregelen is het toepassen van een nader te bepalen opslagpercentage. Het doel van de plannen is het tegengaan van woekershuren voor oude, niet duurzame woningen.

De woningportefeuilles van onze fondsen bestaan uit een heel ander type woningen; nieuwe en jonge duurzame woningen met een hoog opleveringsniveau die verhuurd worden tegen marktconforme prijzen in het middenhuursegment. Door dit verschil verwachten wij dat de maatregelen geen groot materieel effect zullen hebben op de woningportefeuille van de fondsen. Zodra het kabinet de plannen definitief heeft uitgewerkt, kunnen wij hier meer over berichten. Wij volgen de ontwikkelingen nauwgezet en zullen u uiteraard op de hoogte houden.

Actualiteiten bij Vastgoed

In 2022 blijven we duurzame en energiezuinige huurwoningen toevoegen aan de woningmarkt. Ook afgelopen weken hebben wij weer een aantal mooie projecten opgeleverd gekregen.



100% verhuurd

Almere - Kaapduin 5

Fonds: Huurwoningen Nederland Fonds II

Aantal: 16 appartementen

Oplevering: 15 juni 2022



100% verhuurd

Houten - Meester van Houten

Fonds: Huurwoningen Nederland Fonds II

Aantal: 16 appartementen

Oplevering: 31 mei 2022



100% verhuurd

Bergen op Zoom - Nieuwe Vesting

Fonds: Groenwoningen Fonds

Aantal: 32 appartementen

Oplevering: 17 mei 2022



90% verhuurd

Amersfoort - Laakse Tuinen

Fonds: Huurwoningen Nederland Fonds II

Aantal: 51 eengezinswoningen

Oplevering: 27 juni 2022

Interesse in een huurwoning?

De woningfondsen investeren in het toevoegen van nieuwe huurwoningen aan de woningmarkt. De woningen zijn jong, duurzaam en energiezuinig en bevinden zich in Nederland. Interesse? Kijk dan op wonenopdezeplek.nl. Op deze site vindt u alle woningen die wij binnenkort of verder in de toekomst gaan verhuren.

Wonenopdezeplek.nl is gelieerd aan Credit Linked Beheer.



Dividenduitkering tweede kwartaal 2022

In de eerste week van juli ontvangt u het dividend over het tweede kwartaal 2022 en de bijbehorende dividendbrief per e-mail of per post.

Emissies

Op dit moment zijn er geen emissies open. Maar mogelijk heeft u interesse om in één van onze zes woningfondsen deel te nemen, wenst u meer te weten te komen of heeft u een duidelijke investeringsbehoefte. Neem dan gerust contact op met onze collega's van Investor Relations op onderstaande contactgegevens of kijk op clbeheer.nl.

Bereikbaarheid tijdens de vakantieperiode

Ook in de zomerperiode blijft Credit Linked Beheer bereikbaar voor uw vragen en verzoeken.

Participanten Administratie

Voor vragen met betrekking tot uw klantgegevens of over uw deelname kunt u contact opnemen met onze collega's van het team Participanten Administratie. info@clbeheer.nl | 085 - 007 25 00 (optie 2).

Investor Relations

Heeft u vragen over een prospectus, interesse in een nieuwe emissie of een andere inhoudelijke vraag met betrekking tot een fonds, dan kunt u deze stellen aan onze collega's van het team Investor Relations. contact@clbeheer.nl | 085 - 007 25 50.

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. De reguliere nieuwsbrief verschijnt éénmaal per maand.

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