

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

Dubbel gevoel

Wekelijks maken onze collega's van Mees Makelaardij huurders en kopers blij met een woning, zoals deze maand in Ede, Zoeterwoude en Capelle aan den IJssel. Dit geeft voldoening. Tegelijk leveren we zo een mooie bijdrage aan de Nederlandse woningvoorraad en onze fondsen.

Helaas moeten we ook veel mensen teleurstellen en worden we geconfronteerd met de maatschappelijke issues rondom het woningtekort, dat een topprioriteit van het [kabinet](#) is. De woningnood ligt voor hen ten grondslag aan recentelijke en toekomstige in te voeren [plannen](#). Ook al creëren deze plannen voor nu meer duidelijkheid, ze zijn helaas niet voldoende om het tekort serieus terug te dringen.

We zien momenteel meerdere verhuurders de huur van tijdelijke huurcontracten opzeggen, om vervolgens de woningen uit te ponden. Dit komt doordat het doorverhuren niet meer rendabel is voor niet duurzame en/of kleine woningen als gevolg van de 'Wet betaalbare huur'. Bij nieuwbouw is op voorhand rekening gehouden met nieuwe wetgeving waardoor de "Wet betaalbare huur" minimale impact heeft.

Bij het verkopen van bestaande woningen laat de markt een gemiddeld [vraag-verkoopprijsverschil](#) zien in het derde kwartaal van +4,6%. Dit betekent dat er gemiddeld € 22.000 meer betaald wordt dan de vraagprijs. Ook Mees Makelaardij merkt dit. De [Rabobank](#) verwacht dat huizenprijzen in 2024 gemiddeld met 9,1% stijgen en in 2025 met 10,7%. In haar woningmarktmonitor geeft de [ABN AMRO](#) aan te verwachten dat de huizenprijzen in 2024 stijgen met 8,5% en in 2025 met 7%.

De toename in duidelijkheid van de overheidsmaatregelen, de stijging in woningwaardes, de stijging in het aantal verstrekte omgevingsvergunningen en de afname in de hypotheekrente maakt nieuwbouw weer aantrekkelijker voor beleggers.

Wij merken zelf een verhoogde interesse in het overnemen van participaties in bijvoorbeeld het Huurwoningen Nederland Fonds. Zoals tijdens de jaarvergaderingen gemeld, hebben we alle redenen om te verwachten dat deze ontwikkelingen een positieve invloed hebben op de handelskoersen. In januari 2025 zullen we deze vaststellen. In februari brengen we ons beoogde nieuwe fonds, het CLB Woningfonds, bij u onder de aandacht.

Minstens jaarlijks wordt onze woningportefeuille onafhankelijk getaxeerd door Capital Value. We hebben ze gevraagd samen met ons een visie op de huidige woningmarkt en de verwachtingen naar de toekomst toe voor u op papier te zetten in de vorm van een whitepaper. De vergelijking tussen de prijsontwikkeling van de AEX-index enerzijds en de waardeontwikkeling van de huur van Nederlands woningvastgoed anderzijds vinden we erg interessant.

We wensen u veel leesplezier en moedigen u aan om behalve deze nieuwsbrief en de whitepaper ook de gelinkte artikelen te lezen.

Vriendelijke groet,

Félice, Hans en Roy

Directie Credit Linked Beheer

Download Whitepaper



Een bedankje van Sabina

“Toen ik de sleutel van het appartementencomplex TwoTwoFive kreeg, werd mijn droom werkelijkheid: een woning voor mezelf. In Amsterdam was het onmogelijk, maar in Amstelveen lukte het wel. Ik heb nu een eigen appartementje dichtbij de stad en mijn werk. Klein, maar wel heel fijn. En ik kan alsnog overal met de fiets naartoe. Precies wat ik wil!”

Sabina, Huurder TwoTwoFive in Amstelveen

Kalender

november	22 november	Handelsstop i.v.m. taxaties
januari	eind januari	Hervatting handel



Oplevering Verde Vista Zoeterwoude

Het project Verde Vista is succesvol opgeleverd. Het complex bestaat in totaal uit 400 woningen waarvan het Huurwoningen Fonds Nederland II er 120 heeft aangekocht.

Fondsinformatie

Meest recente fondsinformatie

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

Participaties ter overname beschikbaar

Op dit moment hebben wij in diverse fondsen, waaronder het Huurwoningen Fonds Nederland, participaties beschikbaar ter overname. Wellicht biedt u dit de gelegenheid om tegen de huidige handelskoersen uw beleggingen uit te breiden.

Interesse

Interesse? Klik op de button. Wenst u persoonlijk contact om de mogelijkheden te bespreken? U kunt ons telefonisch bereiken op 085 – 007 25 50.

Risico's: Beleggen brengt risico's met zich mee die kunnen leiden tot een lager of negatief rendement. Wanneer u een deelneming in een van de fondsen overweegt, staat u op het punt een beleggingsproduct te kopen dat niet eenvoudig en wellicht moeilijk te begrijpen is. Potentiële beleggers worden geadviseerd om, voordat zij een beleggingsbeslissing nemen, het AFM goedgekeurde prospectus, het Essentiële Informatie Document, de laatste jaarrekening, de (half)jaarverslagen en waar van toepassing zijnde de gewijzigde fondsvoorwaarden en/of supplement(en) van het fonds te lezen om de potentiële risico's en voordelen in verband met de beslissing om in de participaties te beleggen volledig te begrijpen. De goedkeuring van het prospectus mag niet worden beschouwd als aanprijzing van de aangeboden of tot de handel op een gereguleerde markt toegelaten effecten. Het dividend is berekend op basis van een deelnamesom van € 5.000.

MijnCLBeheer

Account aanmaken

Handleiding



[085 – 007 25 00](tel:085-0072500)



info@clbeheer.nl



clbeheer.nl



[LinkedIn](https://www.linkedin.com/company/clbeheer)