

Nieuwsbrief oktober 2018

Onderwerpen nieuwsbrief

- Huurwoningen Nederland Fonds, vierde emissie
- Feestelijke steenlegging
- Marktontwikkelingen
- Credit Linked Beheer B.V. nieuws
- Vraag & Antwoord
- Dividenduitkering derde kwartaal 2018
- Overdracht participaties

Vierde emissie Huurwoningen Nederland Fonds geopend

De vierde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds is op 6 juli 2018 geopend. Participeren is mogelijk vanaf € 5.000,-. Het Huurwoningen Nederland Fonds is gestart in 2014 en belegt in jonge en nieuwbouw huurwoningen in Nederland.

Het fonds is fiscaal transparant: er wordt geen dividend-, inkomsten-, of vennootschapsbelasting ingehouden. Sinds de start van het fonds is elk jaar 7% dividend uitgekeerd.

Wilt u participeren in het Huurwoningen Nederland Fonds? Inschrijven kan online of neem contact op met Credit Linked Beheer B.V. op telefoonnummer 085-2101719.

Meer informatie over het Huurwoningen Nederland Fonds is beschikbaar op www.huurwoningenfonds.nl. Hier kunt u het door de AFM goedgekeurde en algemeen verkrijgbaar gestelde prospectus en de brochure downloaden.

Beleggen in het fonds brengt risico's met zich mee, zoals onder andere verhuur- en leegstandrisico's, kostenrisico's, financieringsrisico's en renterisico's. Deze risico's kunnen leiden tot een lager of negatief rendement.

Opgeleverde woningen september 2018

Naaldwijk	12	Uden	4
Helmond	13	Helvoirt	6



HUURWONINGEN NEDERLAND FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

Extra informatiebijeenkomst op 18 oktober



Huurwoningen Nederland Fonds vierde emissie

**5.960 participaties (à € 5000,-) beschikbaar,
participeren vanaf € 5000,-**

Aanmelden informatiebijeenkomsten

Ook in oktober worden informatiebijeenkomsten georganiseerd. Vanwege de grote belangstelling voor de informatieavonden organiseren wij op 18 oktober een extra avond in Eindhoven. Wij nodigen u van harte uit op één van deze dagen. Hier krijgt u informatie over het Huurwoningen Nederland Fonds en is er gelegenheid tot het stellen van vragen.

U kunt zich aanmelden via onze website of e-mail: info@clbeheer.nl o.v.v. van uw naam en de datum van de informatiebijeenkomst die u wenst te bezoeken.

- **dinsdag 2 oktober** - Zwolle
- **donderdag 18 oktober** - Eindhoven
- **dinsdag 30 oktober** - Breukelen
- **donderdag 1 november** - Den Haag

Feestelijke steenlegging Plan Mantelhof Andijk

Op 14 september is in Andijk de feestelijke steenlegging van plan Mantelhof gevierd samen met de toekomstige bewoners van de koopwoningen binnen hetzelfde plan. Het plan Mantelhof bestaat uit een mix van koop, rijtjes en twee-onder-een-kapwoningen en de 14 huurwoningen van Credit Linked Beheer.



Credit Linked Beheer B.V. nieuws

- De informatiebijeenkomsten Huurwoningen Nederland Fonds Emissie 4 september zijn goed bezocht. Bij elke avond waren rond de 100 geïnteresseerden aanwezig.
- Momenteel is 80% van de emissie uitgegeven.
- Gegeven de interesse in het Huurwoningen Nederland Fonds en de beschikbare vastgoedprojecten heeft Credit Linked Beheer besloten de emissie te zullen verhogen tot het maximum van 8.940 participaties.
- Op 11 september heeft Credit Linked Beheer B.V. haar Raad van Commissarissen opgericht. De RvC bestaat uit de volgende leden: De heer R.P.H. Paardenkooper (gepensioneerd mede-oprichter van Credit Linked Beheer B.V.), de heer P.P.M. Valk (huidig lid Raad van Advies) en de heer B. Maassen. Deze RvC komt in plaats van de huidige Raad van Advies.
- Het directieteam van Credit Linked Beheer is de afgelopen periode versterkt. Mevrouw F.E. de Jongh Swemer versterkt het team als beleidsbepaler in de functie van Directeur bedrijfsvoering. Mevrouw K.A.M. van der Kolk versterkt het team in de functie van Commercieel directeur.

Overdracht participaties

In de afgelopen periode is een aantal participaties aangemeld voor inkoop door het fonds danwel voor omzetting (waarbij de participaties van privé naar een rechtspersoon worden omgezet, of andersom). Op dit moment zijn er geen over te nemen participaties beschikbaar.

Zowel voor uitgifte van deelparticipaties als de inkoop en uitgifte van participaties is voor het Huurwoningen Nederland Fonds en het Groenwoningen Fonds artikel 9.7 van de fondsvoorwaarden van toepassing. Voor het Duurzaamwoningen Fonds is artikel 9.8 van toepassing.

Participaties	Omzetten rechtspersoon /natuurlijk persoon
Huurwoningen Nederland Fonds	5

Afgifte nieuwbouwwaarnunngen stagneert

De productie van nieuwbouwwoningen blijft al een aantal jaren achter bij de groei van het aantal huishoudens. Ondanks de verwachte stijging van het aantal bouwvergunningen naar meer dan 60.000 in 2017, worden er in 2017 en 2018 nog steeds onvoldoende woningen bijgebouwd. De oorzaak ligt in het beperkt afgegeven aantal bouwvergunningen door capaciteitstekort bij gemeenten en projectontwikkelaars; personeelstekorten en lange levertijden in de bouw; en stijgende bouwkosten.

Prinsjesdag

Op 18 september om 15.15 uur werden de langverwachte concept wetteksten gepresenteerd over de dividendbelasting, vennootschapsbelasting en earningsstripping. De afgelopen week hebben wij voor onze fondsen de effecten doorgerekend. Voor het Huurwoningen Nederland Fonds en het Duurzaamwoningen Fonds was dit eenvoudig, de nieuwe wetten hebben geen directe invloed op het rendement.

Het Groenwoningen Fonds echter zal over een deel van haar rendement vennootschapsbelasting verschuldigd zijn. Het verwachte dividend zal vanaf 2020 wellicht 0,1% lager zijn dan oorspronkelijk verwacht. Daarnaast zal, met name wanneer grote delen van de woningportefeuille worden verkocht, vennootschapsbelasting verschuldigd zijn. Bovengenoemde twee elementen leiden in totaal tot een gemiddeld negatief effect op het rendement van het Groenwoningen Fonds van circa 0,5% per jaar.

Dividenduitkering derde kwartaal 2018

Rond 1 oktober zullen de dividenden over het derde kwartaal worden uitgekeerd. Participanten in het Huurwoningen Nederland Fonds en/of het Duurzaamwoningen Fonds die hebben geopteerd voor stockdividend zullen een uitkering in deelparticipaties ontvangen. Voor het Huurwoningen Nederland Fonds zullen daarvoor circa 18 participaties worden uitgegeven, voor het Duurzaamwoningen Fonds circa twee participaties.

Dividenduitkeringen	2018	
	Dividend	Per kwartaal
Huurwoningen Nederland Fonds	7%	1,75%
Duurzaamwoningen Fonds	5,2%	1,3%
Groenwoningen Fonds	5,3%	1,325%

Vraag & Antwoord: voldoende aanbod

Is er voldoende aanbod van woningprojecten? Credit Linked Beheer krijgt regelmatig vragen over de omvang van de vierde emissie van het Huurwoningen Nederland Fonds in relatie tot het beschikbare woningaanbod. De vierde emissie is open sinds 6 juli 2018. Momenteel is 80% van de emissie geplaatst. Ondertussen voert Credit Linked Beheer gesprekken over de aankoop van woningprojecten. Momenteel zitten er 30 projecten en 700 woningen in de pijplijn. Dit is ruim voldoende om het geschikte aanbod te selecteren.

U ontvangt deze nieuwsbrief, omdat u participant bent in één of meerdere fondsen van Credit Linked Beheer B.V. en/of u hebt aangegeven deze nieuwsbrief te willen ontvangen. Deze nieuwsbrief verschijnt éénmaal per maand.