



Nieuwsbrief

Wat leest u in deze CLB nieuwsbrief?

- Update CLB Woningfonds
 - Webinar goed bekeken
 - Jaarvergaderingen
 - Wijzigingen Box 3
-
- Fiscale status Groenwoningen Fonds en Ecowoningen Fonds
 - Oplevering projecten
 - MijnCLBeheer account aanmaken

Het volgende is een reclame-uiting. Beleggen brengt risico's met zich mee. Lees het prospectus en het essentiële informatiedocument (EID) voordat u een beleggingsbeslissing neemt.

Update CLB Woningfonds

Goed nieuws. Op dit moment is circa 20% van de participaties geplaatst in het nieuwe CLB Woningfonds. We zijn in gesprek over de aankoop van woningen in het Project Rosso in Oss als mogelijke investering voor het CLB Woningfonds. In afwachting van de voortgang van de emissie kunnen we hierna de koopovereenkomst aangaan.

Het Euterpepark in Oss ondergaat een unieke transformatie. Het gedateerde en versteende industriegebied wordt een groene dynamische woon- en werkomgeving. Project Rosso is de eerste grote ontwikkeling, die nu in Het Euterpepark tot uitvoering komt. Het ambitieuze project komt in de plaats van de oude laboratoriumschool en het bedrijfspand van GBI van Dijk.



CLB Woningfonds

Sinds eind februari is het CLB Woningfonds geopend. Dit nieuwe beleggingsfonds richt zich op duurzame huurwoningen in het Nederlandse middensegment (€ 900 - € 1.500 huur), met de nadruk op uitponden.

Kenmerken CLB Woningfonds:

- 5.000 participaties, deelname vanaf € 5.000
- Verwacht gemiddeld dividend: **7,3%** (over 12,5 jaar)
- Dividenduitkering per kwartaal
- Looptijd: 7,5 jaar, verlengbaar tot 12,5 jaar
- Vanaf de oplevering meer uitponding (verkoop van woningen), daardoor regelmatig terugbetaling aan participanten.
- Max. 60% hypothecaire financiering

Risico's:

- **Beperkte handelbaarheid:** Geen beursnotering, dus mogelijk lastig te verkopen.
- **(Her)financieringsrisico:** Aflossingen en herfinanciering kunnen onzekerheden met zich meebrengen.
- **Marktrisico:** Economische schommelingen kunnen de waarde en het rendement beïnvloeden.
- **Ontwikkelrisico:** Kostenstijgingen of vertragingen kunnen het rendement drukken.
- **Regelgevingsrisico:** Wetgeving kan kosten verhogen en rendement verlagen.

Meer details staan in het door de AFM goedgekeurde prospectus en het essentiële-informatiedocument (EID).

Webinar goed bekeken

We zijn verheugd dat ons CLB Woningfonds webinar goed is bekeken. Heeft u het gemist of wilt u het nog een keer terugkijken? Geen probleem, we hebben het webinar opgenomen en door hieronder te klikken, kunt u het zien.



Tijdens het webinar zijn er veel vragen gesteld. De vragen die we niet live konden beantwoorden, staan [hier](#).

Jaarvergaderingen mei 2025

Dit jaar worden er voor alle fondsen weer jaarvergaderingen gehouden. Als u participeert in een fonds, kunt u deze vergadering bijwonen.

Het exacte adres volgt (regio Utrecht). Hieronder treft u alvast de data aan.

Datum:

- Huurwoningen Nederland Fond - 27 mei 2025
- Huurwoningen Nederland Fonds II - 27 mei 2025
- Huurwoningen Nederland Fonds III - 27 mei 2025
- Duurzaamwoningen Fonds - 27 mei 2025
- Groenwoningen Fonds - 28 mei 2025
- Ecowoningen Fonds - 28 mei 2025
- NOVA Woningfonds - 28 mei 2025

U dient zich vooraf in te schrijven, u ontvangt hier een e-mail bericht over.

Wijzigingen Box 3

De afgelopen tijd is er in het nieuws veel te doen geweest over de mogelijke wijzigingen in de Box 3-wetgeving. Hoewel er nog veel onzeker is, willen we u laten weten dat we samen met onze fiscaal adviseur deze ontwikkelingen nauwlettend volgen.

Zoals u van ons gewend bent, houden we u op de hoogte van relevante wetswijzigingen die gevolgen kunnen hebben voor uw investering.

Denk bijvoorbeeld aan de Wet betaalbare huur of de wijziging van de fiscale status van het Groenwoningen Fonds en het Ecowoningen Fonds. In die trajecten hebben we u tijdig geïnformeerd en hebben we samen goed kunnen inspelen op de veranderingen.

Zodra er meer duidelijkheid is over de gevolgen voor onze fondsen en participaties, zullen wij u uiteraard informeren.

Fiscale status Groenwoningen Fonds en het Ecowoningen Fonds

We krijgen nog steeds vragen over de fiscale status van het Groenwoningen Fonds en het Ecowoningen Fonds. Eind 2024 hebben we u geïnformeerd dat deze fondsen met ingang van 1 januari 2025 geen fiscaal groenfonds meer zijn. De structuur van het fonds is hiervoor gewijzigd. Dit betreft een administratieve aanpassing van de fondsvoorwaarden. Deze zijn gepubliceerd op onze website.

Het doel van deze structuurwijziging is om het rendement op peil te houden. Door de structuurwijziging:

- stijgt het verwachte dividend en rendement.
- is de fiscale groenstatus per 1 januari 2025 vervallen.
- hoeft het fonds geen vennootschapsbelasting te betalen.

Voor uw belastingaangifte over 2024 kunt u nog steeds gebruik maken van de fiscale vrijstelling voor groene beleggingen het in het Groenwoningen Fonds en het Ecowoningen Fonds.

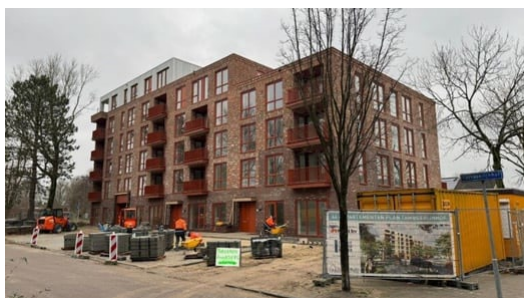
Oplevering projecten

De afgelopen maanden zijn drie mooie projecten opgeleverd. Dit zijn:

Tamboerijnhof in Zaandijk
(Huurwoningen Nederland Fonds)

Aantal appartementen: 44

Aantal verhuurd: 44



Maison L'Europe in Helmond
(Huurwoningen Nederland Fonds III)
Aantal appartementen: 78
Aantal verhuurd: 78



Arnhemseweg in Ede
(Huurwoningen Nederland Fonds)
Aantal appartementen: 11
Aantal verhuurd: 11



Vanzelfsprekend zit er nog meer in de pijpleiding, we informeren u hierover in de volgende nieuwsbrieven.

Maak een MijnCLBeheer account aan

Een account aanmaken voor het digitale klantportaal MijnCLBeheer is handig en belangrijk. U heeft op deze manier 24 uur per dag / 7 dagen per week inzicht in uw beleggingsportefeuille en actuele handelskoersen. Tevens kunt u uw stem bij jaarvergaderingen digitaal uitbrengen.

Belangrijk om te weten voordat u begint:

Nieuwsbrief maart 2025

- Vanwege tweestapsverificatie via SMS kunt u alleen met een bij ons bekend mobiel nummer een account aanmaken.
- U dient per relatienummer een account aan te maken.

Zo maakt u in drie stappen een account aan:

STAP 1

Klik op de website of [hier](#) op Account aanmaken. Vul het e-mailadres wat bij ons bekend is en uw 5-cijferige relatienummer in en klik op versturen.

Het relatienummer vindt u op uw financieel jaaroverzicht.

STAP 2

U ontvangt een e-mail "Welkom bij MijnCLBEHEER" met een link om uw registratie af te ronden. Check ook eventueel uw spam of ongewenste e-mail.

Klik op de link in deze e-mail.

STAP 3

Maak een wachtwoord aan volgens de instructies en vul dit tweemaal in. Klik vervolgens op Wachtwoord wijzigen. Uw account is succesvol aangemaakt.

Bewaar of noteer de inloggegevens om de volgende keer in te kunnen loggen.

Voor uw gemak is er een [korte handleiding](#) beschikbaar waarin de stappen nogmaals duidelijk worden uitgelegd. Veelgestelde vragen worden beantwoord op [onze website](#).