

Is deze mail niet goed leesbaar? [Klik hier](#)



In deze nieuwsbrief

- Gestegen handelskoersen
- Nieuwe aankopen
- CLB Woningfonds
- De woningmarkt
- Financieel jaaroverzicht
- MijnCLBeheer

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

Gestegen handelskoersen

Eind vorig jaar zijn alle woningen in onze beleggingsfondsen weer getaxeerd, wat heeft geleid tot nieuwe handelskoersen voor de fondsen. Graag delen we dat de handelskoersen van de fondsen gemiddeld met 8,1% zijn gestegen ten opzichte van een jaar geleden.

U kunt de nieuwe handelskoersen vinden op [onze website](#) en in [MijnCLBeheer](#). Nu deze handelskoersen bekend zijn, is het ook weer mogelijk om te handelen in de participaties van de fondsen.

Nieuwe aankopen

In zowel Almelo als Emmen hebben we woningen aangekocht voor het Huurwoningen Nederland Fonds. In Almelo betreft het 16 appartementen die naar verwachting worden opgeleverd in de herfst volgend jaar. In Emmen hebben we 13 vrije sector huurappartementen aangekocht die gepland staan om volgend jaar zomer opgeleverd te worden.



Almelo



Emmen

CLB Woningfonds

Eind januari is de eerste emissie van het CLB Woningfonds gesloten. Wegens de aanhoudende belangstelling verwachten we dat de tweede emissie van het fonds start in de tweede helft van deze maand.



Hardenberg

Intussen hebben we op hoofdlijnen overeenstemming over een vierde aankoop van 12 appartementen in Hardenberg voor dit fonds. De bouw van Hardenberg is gestart en oplevering staat gepland voor de zomer van 2026.

De woningmarkt: stabiele groei

De Nederlandse woningmarkt heeft zich in 2025 positief ontwikkeld en laat een gezonde, stabiele groei zien. Volgens cijfers van het CBS en analyses van de NVM lagen de prijzen van bestaande koopwoningen in het najaar ongeveer 7% hoger dan een jaar eerder. De sterke pieken van eerdere jaren zijn voorbij, maar de vraag naar woningen blijft onverminderd groot. Het tempo van de prijsstijgingen is duidelijk gematigder, wat wijst op een beter gebalanceerde markt.

Ook in de nieuwbouwmarkt is sprake van verbetering. Het aantal verkochte en opgeleverde nieuwbouwwoningen neemt toe en het aanbod groeit geleidelijk. Tegelijkertijd blijft het woningtekort een hardnekkig probleem. Voor 2025 werd uitgegaan van circa 80.000 nieuwbouwwoningen, met een mogelijke stijging richting 2026, maar het jaarlijkse streefdoel van 100.000 woningen wordt naar verwachting niet gehaald.

Voor 2026 verwachten diverse marktpartijen dat de huizenprijzen verder stijgen, zij het in een rustiger tempo dan in 2025. Prognoses van onder andere ING, NVM en andere marktanalisten wijzen op een gemiddelde prijsstijging van circa 3,5%-6%. Tegelijkertijd neemt het aantal woningtransacties naar verwachting verder toe en kan dit zelfs richting recordniveaus gaan.

De hypotheekrente zal volgens verschillende ramingen in 2026 overwegend stabiel blijven of licht bewegen. Grote uitschieters worden niet voorzien, wat bijdraagt aan rust en voorspelbaarheid voor zowel kopers als beleggers.

Aan de huurkant blijft de spanning groot, met name in het middensegment. Door het structurele tekort aan huurwoningen en de blijvend hoge vraag blijven huurprijzen zich opwaarts ontwikkelen.

Onze visie

CLB verwacht dat de waarde van de woningen binnen haar fondsen verder zal stijgen, mede door het structurele tekort aan woningen en de stabiele marktomstandigheden. De combinatie van een gematigde prijsontwikkeling, een stabiliserende rente en een blijvend sterke vraag vormt volgens ons een solide basis om te blijven investeren.

Wij blijven ons daarbij richten op zorgvuldig beheer, toekomstbestendige projecten en het creëren van waarde voor onze participanten – met oog voor de lange termijn én de woningbehoefte in Nederland.

Bronnen:

1. [CBS – Prijsontwikkeling bestaande koopwoningen](#)
2. [NVM – Woningmarktontwikkelingen en transacties](#)
3. [ING Research – Recordaantal woningverkoop en kleinere huizenprijsstijging in 2026](#)
4. [nl / EIB – Naar verwachting circa 80.000 nieuwbouwwoningen](#)
5. [De Hypotheker – Verwachting hypotheekrente 2026](#)
6. [Hypotheek-Rentetarieven.nl – Woningmarktverwachting 2026](#)

Financieel jaaroverzicht



Het financieel jaaroverzicht komt er binnenkort weer aan. U heeft dit onder meer nodig om uw belastingaangifte te doen. Het financieel jaaroverzicht is in eerste instantie alleen beschikbaar op MijnCLBeheer vanaf 17 februari 2026. Indien u geen gebruik maakt van het portaal MijnCLBeheer, zullen we automatisch medio maart uw jaaroverzicht per e-mail verzenden. Onze voorkeur gaat er naar uit om het portaalgebruik aan te moedigen, omdat we op deze manier zo veilig mogelijk kunnen omgaan met uw gegevens.

Heeft u nog geen [MijnCLBeheer account](#), vraag deze dan eenvoudig aan (zie verderop in deze nieuwsbrief). Komt u er niet uit? Neem dan contact op met de Participanten Administratie op 085 – 007 25 00.

MijnCLBeheer

Een account aanmaken voor het digitale klantportaal MijnCLBeheer is handig en belangrijk. U heeft op deze manier altijd inzicht in uw beleggingsportefeuille, de actuele handelskoersen en participaties ter overname of open emissies. Ook krijgt u sneller uw financieel jaaroverzicht via het Klantportaal, dan wanneer u wacht op de e-mail met deze informatie.

Maak dus vandaag nog een MijnCLBeheer account aan. Voor uw gemak is er een [korte handleiding](#) beschikbaar waarin de stappen duidelijk worden uitgelegd. Veelgestelde vragen worden beantwoord op [onze website](#).

Ga naar MijnCLBeheer

CLB, Luitenant Generaal van Heutszlaan 4, 3743 JN Baarn, Utrecht
Tel: 085 - 007 25 00

