



Voorwoord

Terwijl de lente zich aandient en de dagen weer langer worden, zien we tegelijkertijd dat er in de wereld ontwikkelingen spelen die vragen kunnen oproepen. Via deze update geven wij u graag inzicht in hoe wij hiernaar kijken en wat dit betekent voor onze fondsen.

Allereerst is het goed om te benadrukken dat onze woningportefeuille relatief beperkt gevoelig is voor directe effecten van dergelijke internationale ontwikkelingen. Onze woningen zijn grotendeels nieuwbouw, gasloos en energiezuinig (veelal A++ en A+++). Hierdoor zijn zij minder afhankelijk van schommelingen in energieprijzen en blijven zij aantrekkelijk voor huurders, ook in onzekerdere tijden.

Daarnaast zien wij dat de Nederlandse woningmarkt structureel krap blijft. De vraag naar betaalbare, duurzame huurwoningen is onverminderd groot. Tegelijkertijd houden wij uiteraard rekening met bredere economische effecten, zoals mogelijke druk op inflatie en rente.

Alles bij elkaar zijn wij van mening dat onze focus op duurzame, kwalitatief hoogwaardige woningen in een structureel schaarse markt zorgt voor een relatief weerbare positionering, ook in een onrustigere geopolitieke context.

Tot slot willen wij u erop wijzen dat de **tweede emissie van het CLB Woningfonds** momenteel openstaat. Ook in een markt met meer onzekerheid zien wij nog steeds goede mogelijkheden om te investeren in morgen. Met deze tweede emissie bieden wij de mogelijkheid om bij te dragen aan het realiseren van toekomstbestendig vastgoed, het wooncomfort van huurders en het verkleinen van het woningtekort en het creëren van waarde voor onze participanten. Graag bouwen wij samen met u verder aan een duurzame toekomst voor Nederland.

Félice, Hans en Roy

CLB directie

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

Tweede emissie CLB Woningfonds

Het CLB Woningfonds bevindt zich momenteel in de tweede emissieronde. Met deze tweede emissie willen we aanvullend investeren in twee tot drie nieuwe projecten om te komen tot een woningportefeuille van naar verwachting 114 woningen.

De portefeuille omvat reeds 61 appartementen en een commerciële ruimte verspreid over drie mooie projecten in Oss, Hengelo en Maastricht. Daarnaast is voorwaardelijke overeenstemming bereikt over de aankoop van 12 appartementen in een vierde project in Hardenberg.



De kenmerken van het CLB Woningfonds zijn:

- Inleg vanaf € 5.000
 - Dividenduitkering per kwartaal
 - 6,9% effectief rendement*
 - 7,3% verwacht gemiddeld dividend*
 - Start dividend van 5,6%
 - Looptijd van 6,5 jaar met een mogelijke verlenging van 5 jaar
 - Huidige portefeuille: 61 woningen (+ 12 woningen met een voorwaardelijke overeenstemming)
 - Verwachte portefeuille: 114 woningen
 - Maximaal 60% hypothecaire financiering
- * Op basis van 11,5 jaar

Risico's

De risico's van het CLB Woningfonds zijn:

- Liquiditeitsrisico
- Marktrisico
- Huur- en leegstandsrisico
- Renterisico
- Rendementsrisico

Lees het prospectus voor een uitgebreide beschrijving van alle risico's.

Download het prospectus

Voor meer informatie over het CLB Woningfonds kunt u terecht bij Relatiebeheer (085 - 007 25 50) of op de website van [CLB](#). U kunt ook de brochure *tweede emissie CLB Woningfonds* downloaden.

Download de brochure

Informatiebijeenkomsten

Voor het CLB Woningfonds bieden we zowel bijeenkomsten bij ons op kantoor in Baarn, als online bijeenkomsten aan. Wilt u ook een informatiebijeenkomst bijwonen, in persoon of online? Klik dan op onderstaande button om u in te schrijven.

Schrijf u in voor een informatiebijeenkomst

Veelgestelde vragen

Regelmatig krijgen we (potentiële) participanten aan de lijn met vragen over het CLB Woningfonds. We hebben de meest voorkomende vragen voor u geselecteerd.

1) Kan ik mijn participaties overdragen?

Ja, het is mogelijk uw participaties over te dragen aan bijvoorbeeld uw echtgenoot of (klein)kinderen. Dit kunt u bij leven doen, maar kan ook na uw overlijden. U hoeft uw participaties dus niet eerst te verkopen, maar kunt ze direct overdragen aan uw familieleden.

Er kan schenkbelasting of erfbelasting van toepassing zijn als u meer overdraagt dan de vrijstellingen. Voor meer informatie verwijzen we naar de website van de belastingdienst.



2) Wat is het verschil tussen een fonds met een vaste looptijd en een fonds met een doorlopende looptijd?

Het CLB Woningfonds heeft een vaste looptijd van 6,5 jaar met een mogelijke verlenging van 5 jaar. Na maximaal 11,5 jaar worden alle resterende woningen verkocht en de netto opbrengst wordt uitbetaald aan de participanten. Dit is een verschil ten opzichte van de andere fondsen van CLB, die geen einddatum hebben.

3) Wat is de huidige status van nieuwe box 3-wetgeving?

De discussie over de nieuwe box 3-wetgeving loopt al enkele jaren, sinds de Hoge Raad in 2021 het stelsel met fictieve rendementen onrechtmatig verklaarde. In afwachting van een nieuw stelsel geldt momenteel een tijdelijke overbruggingsregeling. Daarbij wordt vermogen in beginsel belast op basis van forfaitaire rendementen, met onderscheid tussen spaargeld, beleggingen en schulden. Indien het werkelijke rendement lager is dan het forfaitaire rendement kan verzocht worden om belasting te heffen op basis van dit lagere, werkelijke rendement. Over het berekende rendement wordt momenteel 36% belasting geheven. Deze regeling blijft naar verwachting gelden tot en met 2027.

Ondertussen werkt de overheid aan een definitief nieuw stelsel. Op 12 februari 2026 heeft de Tweede Kamer ingestemd met het wetsvoorstel "Wet werkelijk rendement box 3", dat belasting op basis van het daadwerkelijke rendement moet invoeren.

Het doel is dat het nieuwe stelsel per 1 januari 2028 ingaat. In dat systeem zal belasting worden geheven over het werkelijke rendement. In principe geldt dat alleen de direct genoten opbrengsten, zoals huurinkomsten en rentebaten belast gaan worden. Bepaalde directe kosten, zoals rentelasten en onderhoudskosten komen daarbij in aftrek van het werkelijke rendement. Waardestijgingen van vastgoed zullen pas bij vervreemding van het vastgoed belast gaan worden.

De wet dient nog aangenomen te worden door de Eerste Kamer en op dit moment is het onzeker of de wet in deze huidige vorm wordt goedgekeurd. Er is namelijk al aangegeven dat er mogelijk nog een aantal inhoudelijke wijzigingen worden doorgevoerd. De verwachting is dat er de komende maanden meer duidelijkheid over deze wijzigingen zal komen.

Jaarvergaderingen juni 2026



De jaarvergaderingen voor de fondsen van CLB zullen dit jaar plaatsvinden op 3 en 4 juni. Als u participeert in een fonds, kunt u deze vergadering bijwonen.

Het exacte adres volgt later (regio Baarn). De uitnodiging voor de jaarvergadering met daarbij de stemvoorstellen, ontvangt u medio mei.

MijnCLBeheer

Mocht u uw aangifte over 2025 nog moeten doen en uw jaaroverzicht nodig hebben, dan kunt u deze te allen tijde inzien via ons digitale klantportaal [MijnCLBeheer](#).

Voor uw gemak is er op onze website een "[zo werkt mijnclbeheer](#)"-pagina aangemaakt, waarin aanmelding stap voor stap wordt duidelijk gemaakt. Veelgestelde vragen worden beantwoord op [onze website](#).

[Ga naar MijnCLBeheer](#)

CLB, Lt. Gen. van Heutszlaan 4, Baarn
Tel: 085 - 007 25 00

