clb
investeer in morgen

In deze nieuwsbrief

- Voorwoord
- Nieuw: interactieve landkaart woningportefeuille CLB-fondsen
- Extra participantenvergaderingen dit najaar
- Afscheid van Hans, nieuwe invulling vastgoedteam
- Nieuwe plannen voor box 3
- Overheidsmaatregelen woningbouw
- Nieuwe aankopen in beeld
- Aanmelden informatiebijeenkomst CLB Woningfonds?

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

Voorwoord

De herfst is begonnen en bij CLB is er nieuws om te delen. Met onze nieuwe interactieve landkaart ziet u zelf in welke woningen onze fondsen beleggen. Dit najaar organiseren we extra participantenvergaderingen. En per 1 november neemt Hans Reijersen van Buuren afscheid als Directeur Vastgoed.

Ook buiten CLB is er veel in beweging. Sinds Prinsjesdag zijn er nieuwe plannen voor de woningbouw en voor box 3. We zetten voor u op een rij wat er is aangekondigd. Tot slot kijken we vooruit naar mogelijke nieuwe aankopen.

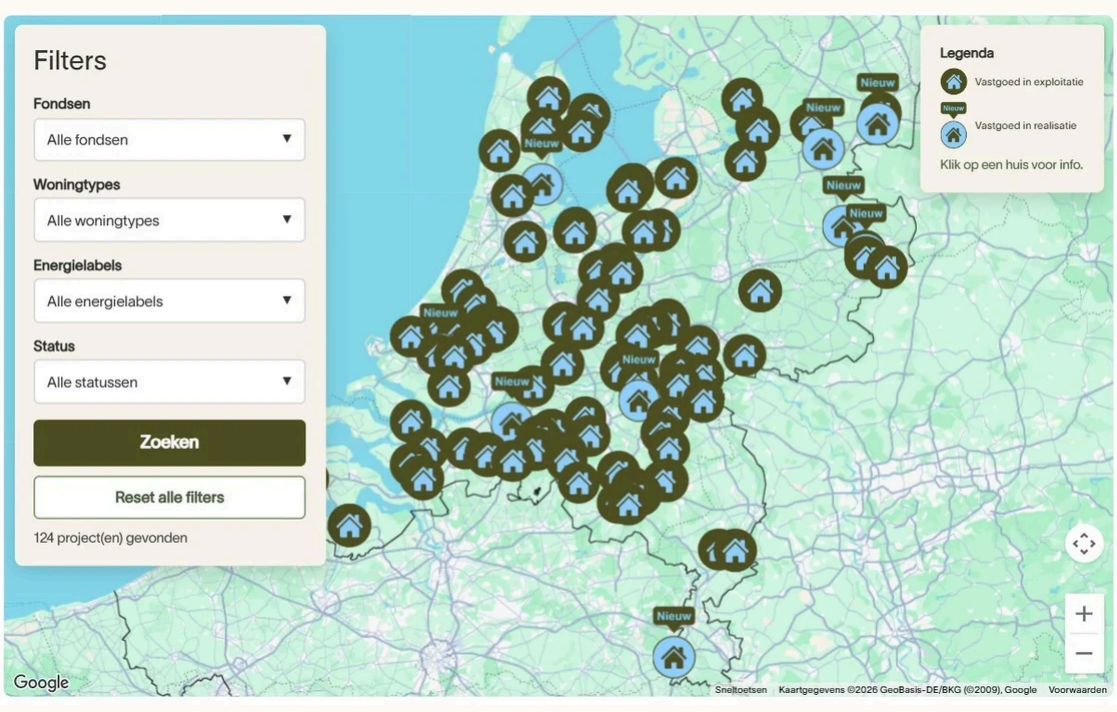
Félice, Hans en Roy
CLB directie

Nieuw: interactieve landkaart woningportefeuille CLB-fondsen

Veel mensen zijn nieuwsgierig naar de woningen waarin onze fondsen beleggen en dat snappen we goed. Daarom maken we dat nu tastbaar: met een nieuwe interactieve landkaart op onze website.

Op de kaart ziet u waar de woningen van de CLB-fondsen zich bevinden, zowel per fonds als landelijk. Zo krijgt u een helder beeld van de geografische spreiding van de portefeuille. Per woningproject vindt u onder meer het opleverjaar, energielabel, woningtype en de woonoppervlakte.

Bekijk de interactieve landkaart



Extra participantenvergaderingen dit najaar

Bent u participant in een van onze fondsen? Dan hebben we nieuws voor u. Dit najaar organiseren we extra participantenvergaderingen. Tijdens deze vergaderingen stemt u mee over een aantal voorstellen. Deze gaan onder meer over aanpassingen in de statuten van uw fonds en over de mogelijkheden om uit te treden.

U ontvangt eind oktober een uitnodiging met de stemvoorstellen. De eerste vergaderronde is medio november. Voor sommige besluiten moet een minimumaantal stemmen worden uitgebracht. Daarom organiseren we voor de zekerheid ook een tweede ronde, medio december. De precieze data en alle informatie over de voorstellen ontvangt u bij de uitnodiging.

Afscheid van Hans, nieuwe invulling vastgoedteam

Per 1 november neemt Hans Reijersen van Buuren na acht jaar als Directeur Vastgoed afscheid van CLB. Crispijn Stulp is sinds 15 september actief als Hoofd Vastgoed en draagt vanaf nu de verantwoordelijkheid voor onze vastgoedportefeuille.

Onder leiding van Hans groeide onze woningportefeuille van nog geen 400 naar ruim 3.400 woningen. Benieuwd wat er de komende periode voor CLB verandert en wat Hans en de directie hierover zeggen?

Lees het volledige verhaal op onze website.

Nieuwe plannen voor box 3

Het kabinet heeft vorige week een nieuw voorstel gepresenteerd voor de toekomst van box 3, de belasting over onder meer spaargeld, beleggingen en vastgoed. Kern van het voorstel: vanaf 2028 wil het kabinet overstappen op een vermogenswinstbelasting voor aandelen, obligaties en vastgoed. Dat betekent dat u pas belasting betaalt op het moment dat u een belegging daadwerkelijk met winst verkoopt, in plaats van ieder jaar over de waardestijging op papier.

Dit voorstel moet nog door de Tweede en Eerste Kamer worden behandeld. Verschillende partijen hebben al kritiek geuit, dus het is nog niet zeker of en in welke vorm dit voorstel wordt aangenomen.

CLB volgt deze ontwikkeling nauwlettend en informeert u zodra er meer duidelijkheid is. CLB geeft geen fiscaal advies. Voor de gevolgen van deze plannen voor uw persoonlijke situatie verwijzen wij u naar uw belastingadviseur.

Overheidsmaatregelen woningbouw

Het kabinet is van plan tot en met 2035 in totaal € 7 miljard uit te trekken om sneller, meer en beter te bouwen. Voor beleggers zoals CLB is één maatregel het meest relevant: het voornemen om de overdrachtsbelasting ook op huurwoningen per 1 januari 2027 te verlagen van 8% naar 7%. Daarnaast wil het kabinet € 500 miljoen uittrekken voor een objectsubsidie voor middenhuurwoningen, om investeren in dit segment aantrekkelijker te maken.

Deze maatregelen sluiten aan bij het segment waarin het CLB Woningfonds belegt. De verlaging van de overdrachtsbelasting geldt voor alle woningen in de fondsen van CLB. Of en in hoeverre CLB-projecten specifiek in aanmerking komen voor de objectsubsidie voor middenhuurwoningen, is nog niet bekend. Wij onderzoeken dit en informeren u zodra hier meer over te melden is.



Pijnacker: Keijzersveste

Nieuwe aankopen in beeld

Naast de nieuwbouwprojecten waar we momenteel aan werken, zijn we voor het Huurwoningen Nederland Fonds, het Huurwoningen Nederland Fonds II, het Ecowoningen Fonds en het CLB Woningfonds ook bezig met de aankoop van bestaande, relatief jonge en energiezuinige woningen. Dit soort woningen past doorgaans goed binnen onze fondsstrategieën en biedt vaak ruimte om direct te worden uitgepond. Een aantal mogelijke aankopen bevindt zich op dit moment in het due diligence-traject. Het project Keijzersveste in Pijnacker, met 35 appartementen, is op 5 oktober aangekocht door het Huurwoningen Nederland Fonds. Deze appartementen komen direct in aanmerking om uitgepond te worden bij mutatie.

Zodra hier meer duidelijkheid over is, informeren we u verder.

Het CLB Woningfonds is momenteel open voor deelname. Meer informatie over het fonds, de voorwaarden en de risico's vindt u in het prospectus en Essentiele Informatie Document (EID) op onze website. Voor de andere genoemde fondsen zijn momenteel geen emissies. Wel kunnen van tijd tot tijd bestaande participaties beschikbaar komen voor overname van participanten die hun participaties willen overdragen. Meer informatie over de mogelijkheden en voorwaarden vindt u eveneens op onze website.

Aanmelden informatiebijeenkomst CLB Woningfonds

Benieuwd hoe beleggen via het CLB Woningfonds werkt, welke kenmerken en risico's daarbij horen? Kom langs bij een van onze online of fysieke informatiebijeenkomsten op ons kantoor in Baarn.

- Woensdag 14 oktober om 10:00 uur (Online)
- Donderdag 29 oktober om 13:00 uur (Baarn)

Aanmelden informatiebijeenkomst

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