In deze nieuwsbrief

- Voorwoord
- Participantenvergadering op donderdag 19 november
- Ferdi Kramer nieuwe voorzitter Raad van Commissarissen
- Kijkje in Hasselt: project Wachters in de Weide
- De woningmarkt in beeld
- Participaties overdragen aan uw (klein)kinderen
- CLB Woningfonds: ruim 80% van de beoogde € 25 miljoen ingeschreven
- 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 dagen worden korter en de feestdagen komen in zicht. Ook deze maand is er bij CLB-nieuws. Per 6 oktober 2026 is Ferdi Kramer voorzitter van onze Raad van Commissarissen. Op donderdag 19 november is de participantenvergadering, waarvoor participanten inmiddels een uitnodiging hebben ontvangen. En in een nieuwe video neemt vastgoedmanager Rogier Peek u mee naar woonproject Wachters in de Weide in Hasselt.

Ook buiten CLB is er veel in beweging. De rente is dit jaar gestegen en dat merken onder meer starters op de woningmarkt. We zetten de ontwikkelingen voor u op een rij. Verder leest u wat er komt kijken bij het overdragen van participaties en hoe ver de inschrijving voor het CLB Woningfonds is.

Félice en Roy
CLB directie

Participantenvergadering op donderdag 19 november

Bent u participant in een van onze fondsen? Dan heeft u inmiddels een uitnodiging ontvangen voor de participantenvergadering op donderdag 19 november 2026. Wij stellen voor de voorwaarden van onze fondsen op een aantal belangrijke punten aan te passen. Zoals de fondsvoorwaarden voorschrijven, leggen wij deze voorstellen aan u voor via een stemming. Bent u (nog) geen actieve participant in een CLB-fonds? Dan is dit bericht niet op u van toepassing.

De vergadering is kort en formeel: alleen de stemvoorstellen komen aan bod. Anders dan op de jaarvergadering geven wij geen presentatie over het fonds, de resultaten of de woningen. U kunt online, per post of tijdens de vergadering stemmen. Een stem die u vooraf uitbrengt, telt even zwaar als een stem tijdens de vergadering. Om te kunnen stemmen hoeft u de vergadering dus niet bij te wonen.

Ferdi Kramer nieuwe voorzitter Raad van Commissarissen

Per 6 oktober 2026 is Ferdi Kramer benoemd tot voorzitter van de Raad van Commissarissen (RvC) van CLB. De RvC houdt toezicht op het beleid van het bestuur en de algemene gang van zaken binnen CLB. Kramer volgt Bas Maassen op, die is teruggetreden na het bereiken van de maximale zittingsduur van acht jaar. CLB bedankt Maassen voor zijn inzet en betrokkenheid.

Kramer richtte in 2003 Rembrandt M&A op en was er tot 2026 managing partner. Hij heeft ruime ervaring in strategie, governance en het adviseren van bestuurders en toezichthouders.



Kijkje in Hasselt: project Wachters in de Weide

In Hasselt, op tien minuten rijden van Zwolle, staat Wachters in de Weide. Het project bestaat uit twee woontorens met elk 19 huurwoningen en is in 2022 opgeleverd. Het Huurwoningen Nederland Fonds II belegt in dit project. In een nieuwe video neemt vastgoedmanager Rogier Peek u mee.

Bekijk de video

De woningmarkt in beeld

Beleggers stoppen dit jaar weer meer geld in Nederlands vastgoed. Volgens vastgoedadviseur CBRE is in de eerste drie kwartalen van 2026 € 10,5 miljard belegd, 27% meer dan in dezelfde periode vorig jaar. Ruim € 4,5 miljard daarvan ging naar woningen (CBRE, 14 oktober 2026).

Tegelijk is de rente gestegen. De Europese Centrale Bank (ECB) verhoogde in juni en september de depositorente, telkens met 0,25 procentpunt, tot 2,50%. Eind oktober bleef die rente gelijk. De depositorente is de rente die banken krijgen als zij geld bij de ECB stallen. De gemiddelde hypotheekrente voor tien jaar vast met NHG liep op tot 4,52% begin oktober en daalde daarna licht naar 4,40% (Van Bruggen, 1 november 2026). Het aandeel starters in de hypotheekaanvragen voor een koopwoning daalde van 50,5% in oktober 2025 naar 47% in oktober 2026, het laagste niveau in vijf jaar (HDN, 2 november 2026).

Ook de huurmarkt verandert. In het derde kwartaal kwamen 12,9% minder vrije-sectorhuurwoningen beschikbaar dan een jaar eerder (Pararius, 7 oktober 2026).

Wij volgen deze ontwikkelingen nauwlettend. Een hogere rente kan de vraag naar huurwoningen vergroten, maar kan ook de waarde van woningen onder druk zetten en verkopen lastiger maken. Aan het einde van het jaar worden de woningen van onze fondsen opnieuw getaxeerd. De uitkomst kan per fonds verschillen en hoger of lager uitvallen dan vorig jaar.

Participaties overdragen aan uw (klein)kinderen

Heeft u participaties in een van onze fondsen? Dan kunt u die onder voorwaarden overdragen, bijvoorbeeld aan uw kinderen of kleinkinderen. Rond het einde van het jaar krijgt onze Participanten Administratie hier vaak vragen over.

Een voorgenomen overdracht meldt u vooraf schriftelijk bij de beheerder. De mogelijkheden en voorwaarden kunnen per fonds verschillen. Kijk daarom altijd in de fondsvoorwaarden van uw fonds.

Let op: een schenking of overdracht kan fiscale gevolgen hebben. CLB geeft geen fiscaal advies. Bespreek daarom vooraf met een notaris of belastingadviseur wat een overdracht in uw situatie betekent.

Vragen over de mogelijkheden? Neem contact op met onze Participanten Administratie via 085 - 007 25 00.

CLB Woningfonds: ruim 80% van de beoogde € 25 miljoen ingeschreven



Projecten: Maastricht, Hardenberg, Oss en Hengelo

Begin november was er in de eerste en tweede emissie van het CLB Woningfonds samen voor ruim € 20 miljoen ingeschreven. Dat is al ruim 80% van de € 25 miljoen die het fonds met beide emissies wil ophalen. De tweede emissie is een vervolg op de eerste en loopt tot en met 2 maart 2027. Het fonds belegt in nieuwbouwwoningen en jonge, energiezuinige huurwoningcomplexen. Het heeft nu 73 woningen gekocht in Oss, Hengelo, Maastricht en Hardenberg. Met de resterende opbrengst van de emissie wil het fonds nog één tot twee projecten kopen. De portefeuille groeit daarmee naar verwachting naar 114 woningen. U kunt deelnemen vanaf € 5.000.

Op onze website leest u meer over de huidige woningportefeuille, de tweede emissie, het verwachte dividend en de kenmerken en risico's van het fonds. Liever een persoonlijke toelichting? Kom dan naar een van onze informatiebijeenkomsten.

Bekijk het CLB Woningfonds

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.

- Donderdag 26 november om 10:00 uur (online)
- Maandag 7 december om 14:00 uur (in Baarn)
- Dinsdag 15 december om 10:00 uur (online)

Aanmelden informatiebijeenkomst

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