

SENIOREN WOONFONDS III C.V.

Realisatie van luxe senioren appartementen in historische omgevingen



Landhuis Vogelenzang

Senioren Woonfonds, waar erfgoed en toekomst samenkomen



Les Loges

rendement v.a. 7.8%

VOORAANKONDIGING SENIOREN WOONFONDS III C.V.

De Stichting tot Behoud van Erfgoederen biedt, na ongekend succes met C.V.I en C.V.II, met deze derde C.V., de Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds III C.V., maatschappelijk betrokken beleggers de mogelijkheid te investeren in dit schitterende concept. De zekerheden zijn uniek te noemen door het recht van **Eerste Hypotheek via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds**.

Vooraankondiging Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds III.

- Ter grootte van 200 participaties van ieder EUR 25.000,-
- Unieke zekerheid door Eerste Recht van Hypotheek via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds
- Beoogde rendement 7.8% per jaar
- Beoogde looptijd 2 jaar
- Rente betaling per kwartaal
- Volledige notariële begeleiding
- Totale fondsgrootte Senioren Woonfonds III C.V. is EUR 5 miljoen.

Bezoek ook onze website: www.seniorenwoonfonds.nl

Doel en visie Stichting tot Behoud van Erfgoederen

De Stichting stelt zich ten doel een aantal (monumentale) land- en erfgoederen in eigendom te verkrijgen en toegankelijk te maken voor senioren. De investeringsmogelijkheid in de Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds III C.V., biedt een uitstekend rendement.

Senioren Woonfonds III C.V. volgt de eerdere C.V.'s I en II op. Senioren Woonfonds I C.V. heeft ons in staat gesteld de schitterende buitenplaats Landgoed Vogelenzang aan te kopen, alsmede het prachtige Chateau Des Loges in Normandië, Frankrijk.

Senioren Woonfonds II C.V. heeft ons in staat gesteld de kleinschalige herontwikkeling van landgoed Vogelenzang voor te bereiden voor de nu aanstaande bouw van circa twintig (20) zeer luxe Senioren appartementen. Hier kunnen senioren waarvoor bezit, onderhoud en grootte van hun voorgaande luxe woningen te lastig werd, een luxe appartement bewonen op een prachtige landgoed en omgeving met dezelfde stijl en grandeur die zij gewend waren. Echter nu zonder zorgen van arbeidsintensief onderhoud. Sommige appartementen zijn zo ruim opgezet dat ook mogelijk toekomstige ondersteuning, in het geval men op latere leeftijd niet alles meer zelf kan, in eigen appartement in te passen is.

Senioren Woonfonds III C.V. zal zich richten op nieuw te verwerven objecten. De investeringsmogelijkheid in de Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds III C.V. biedt evenals de voorgaande C.V.I en C.V.II, naast fiscale voordelen tevens een uitstekend beoogd zelfde rendement (7.8%) en notariële zekerheden.

Unieke zekerheid door Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds.

Dankzij de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds geniet u van unieke zekerheid voor uw investeringen, met recht van Eerste Hypotheek.

Doordat er in de fondsen **geen** gebruik wordt gemaakt van bankleningen, hebben de beleggers zelf het heft in handen. Dit is een belegging waarbij uw geïnvesteerde bedrag verzekerd is door middel van Eerste Hypotheekrecht. Dit is **uniek!**



Doordat er **geen** gebruik gemaakt wordt van bankleningen, kunnen banken ook niet het Eerste Hypotheekrecht opeisen. Het toezicht op de geïnvesteerde bedragen is overgedragen aan de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds. Het bestuur hiervan is in meerderheid in eigen handen van de investeerders. Op de website wordt onder Stichting Hypotheek Garantie in het algemeen gewezen op het gevaar van beleggingen waar wel gebruik wordt gemaakt van bankkredieten.

De visie van onze moedermaatschappij is, private equity in te zetten om Rijksmonumenten voor de sloophamer te behoeden en tegelijkertijd privaat kapitaal in te zetten voor de realisatie van luxe senioren appartementen. Op deze wijze levert de Stichting tot Behoud van Erfgoederen een duurzame maatschappelijke bijdrage aan zowel het behoud van erfgoederen als aan huisvesting en eventueel mogelijke zorg voor senioren. **Een sterk groeiende markt!**

Eerdere fondsen Senioren Woonfonds I C.V. en Senioren Woonfonds II C.V. omgezet in mooie projecten

De eerdere fondsen van Senioren Woonfonds zijn ver boven verwachting geslaagd binnen de geprojecteerde termijn. De gelden die door de beleggers zijn verstrekt zijn inmiddels omgezet in het project dat nu snel voltooid zal worden.

Al onze participanten hebben de Eerste Hypothecaire zekerheidsgarantie notarieel ontvangen via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds. De voorbereiding van de herbestemming is in volle gang.

Kernpunten voor participanten

- Participeren betekent duurzaam investeren in het behoud van erfgoederen en toekomstige luxe huisvesting voor senioren.
- Participeren kan al vanaf EUR 25.000.
- Totaal zijn er tweehonderd (200) certificaten beschikbaar.
- Het verwachte dividend, c.q. effectief beoogd rendement is 7,8% (uitkering per kwartaal).
- Het betreft een fiscaal transparant fonds.
- Recht van Eerste Hypotheek als unieke zekerheid met de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds.

Voorintekening voor Senioren Woonfonds III C.V. en de verdere investeringsprocedure

Het fonds heeft er wederom voor gekozen te werken met een voorintekening. Het voordeel voor de investeerder is, dat bij voorintekening vanaf twee participaties geen emissiekosten (normaal 3%) worden berekend.

Zodra een investeerder besluit te participeren, wordt deze door de notaris uitgenodigd een bedrag gelijk aan 15% van de investering op zijn derdengeldenrekening te storten. Van de investering kan tot maximaal 5% worden aangewend voor lopende kosten. De overige 10% heeft een dubbele functie. Ten eerste kan dit worden aangewend voor het stellen van zekerheid voor de aan te kopen projecten en ten tweede wordt het geld gereserveerd in een terugkoopfonds dat -beperkt- inkoop van certificaten mogelijk maakt, ingeval een participant tussentijds zijn investering te gelde wil of moet maken.

Eerst nadat 110% van het kapitaal is aangemeld dat nodig is voor de aankoop van een object, zal de notaris de investeerder uitnodigen de resterende 85% van de investering te storten tegen hypothecaire dekking voor de totale investering.

In deze procedure zijn ook de tussentijdse dividendbetalingen meegefinancierd. Gedetailleerde uitleg hierover treft u aan in het uitgebreide informatie memorandum. U kunt dit direct aanvragen via de website of via een antwoordkaart.

Voorinschrijving Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds III C.V.

Kenmerken en voordelen

- De totale Senioren Woonfonds III C.V. is beperkt tot EUR 5 miljoen.
- Minimale deelname EUR 25.000
- Stabiël beoogd rendement beleid van 7.8% rente per jaar.
- De inschrijving omvat maximaal **200 participaties van elk EUR 25.000**.
- Op de certificaten wordt aanvullend 3% emissiekosten in rekening gebracht. Bij voorintekening of bij deelname van twee of meer certificaten worden **geen emissiekosten** berekend.
- De in Senioren Woonfonds III C.V. geïnvesteerde bedragen worden gebruikt om nieuwe projecten te verwerven.
- Doordat er op dit moment ingekocht kan worden tegen 75-80% van de getaxeerde waarde is de LTV (Loan to Value) ratio zeer gunstig te noemen.
- Het voordeel van deze investering is dat de initiële investering van participanten volledig hypothecair gedekt is met de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds.
- De investering is overzichtelijk door haar beoogde looptijd van 24 maanden.
- Bij deelname, betaalt u aan de Notaris en niet in eerste instantie aan het fonds.
- De notaris geeft de gelden pas vrij nadat er Eerste Hypotheekrecht is gevestigd.
- Senioren Woonfonds III C.V. doet zelf geen investeringen in herbouw en herontwikkeling, daardoor lopen de leden van deze C.V. **geen ontwikkelingsrisico**.
- De Stichting tot Behoud van Erfgoederen treedt op als beheerder van de Commanditaire Vennootschap en draagt er zorg voor dat investeringen altijd gedekt zijn door solide hypotheek.
- De Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds ziet onafhankelijk toe op de investeerders belangen. Het bestuur van de Stichting wordt in meerderheid gevormd door participanten (statuten zijn vrij verkrijgbaar via de website).

Laag investeringsniveau, hoge 'Loan to Value' verhouding

Doordat landgoederen vaak te groot en te duur zijn geworden voor bewoning door één eigenaar zijn de objecten waar de Stichting zich op richt, relatief gunstig aan te kopen. In het algemeen geldt een aankoopniveau van ca 75-80% van de taxatiewaarde. Daardoor is er op dit moment een relatief lage inbreng van investeerders nodig om hoogwaardige objecten aan te kopen.

Het winstmodel voor deze C.V. en de dividend uitkeringen

Direct na aankoop van een object wordt gestart met de voorbereidingen voor herbestemming en herontwikkeling. De Senioren Woonfonds III C.V. doet deze herbestemming niet zelf, maar draagt de uitvoering van de herbestemming over aan een 'ontwikkelings C.V.'

Deze ontwikkelings C.V. werkt, evenals bij de Senioren Woonfonds I C.V. en Senioren Woonfonds II C.V. het geval is, samen met een gespecialiseerde ontwikkelaar en architecten op het gebied van bouw van luxe senioren appartementen in monumentale gebouwen.



Stichting tot Behoud van Erfgoederen

De Stichting tot Behoud van Erfgoederen treedt op als beheerder van Senioren Woonfonds III C.V., met daarin aangesteld bekwame bestuursleden en ervaren gespecialiseerde adviseurs.

Risicofactoren

De risicofactoren worden uitvoerig behandeld in het uitgebreide informatie memorandum van Senioren Woonfonds III C.V. in de context van alle daarbij betrokken aspecten.

Wij adviseren geïnteresseerde participanten dit memorandum uitvoerig door te nemen.

Contact en nadere informatie

Om belangstellenden zo goed mogelijk te informeren, worden regelmatig presentaties gegeven.

Locaties en tijdstippen worden hiervoor op verzoek afgestemd met gegadigden.

Wilt u een van de presentaties bijwonen dan zien wij uw aanmelding graag tegemoet.

U kunt bijgesloten antwoordkaart invullen en opsturen, of telefonisch of per e-mail contact opnemen.

Telefoon: +31 (0)26 2062157, e-mail: info@seniorenwoonfonds.nl

Persoonlijk gesprek aanvragen?

Graag informeren we u in een persoonlijk gesprek over ons unieke investeringsaanbod. Wij nemen de tijd met u persoonlijk van gedachten te wisselen over de investeringsmogelijkheden binnen onze fondsen.

Hiervoor verzoeken wij u ook vriendelijk de bijgaande antwoordkaart in te vullen en retour te zenden, of telefonisch of per e-mail contact met ons op te nemen.

Het meer uitgebreide informatie memorandum over de Senioren Woonfonds III C.V. is aan te vragen via de website www.seniorenwoonfonds.nl of door gebruik te maken van de antwoordkaart zodat wij u de informatie kunnen toezenden.

Wij adviseren u deze informatie uitvoerig door te lezen alvorens u besluit te participeren.

Herontwikkeling op Landgoed Vogelenzang



Beherend Vennoot
Stichting tot Behoud van Erfgoederen
Zuiderzeestraatweg 668
8094 AV Hattemberbroek
KvK 73364762
Tel : +31 26 20 62 157
E-mail: info@seniorenwoonfonds.nl

Senioren Woonfonds III C.V.
Zuiderzeestraatweg 668
8094 AV Hattemberbroek
Antwoordnummer 85
6860VB Oosterbeek
E-mail: info@seniorenwoonfonds.nl
Website: www.seniorenwoonfonds.nl

**Let op! U belegt buiten AFM-toezicht.
Geen prospectusplicht voor deze activiteit.**



Dit is een reclame-uiting van de Stichting tot Behoud van Erfgoederen. Op deze reclame-uiting is slechts het Nederlands Recht van toepassing. Beleggers kunnen geen recht ontlenen aan deze reclame-uiting. Slechts het Informatie Memorandum van de Stichting is bindend. Om de inhoud van dit aanbod te beoordelen verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met uw persoonlijk adviseur. Het betreft geen aanbod van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van een financieel instrument.

*De waarde van uw belegging kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Het gemiddelde rendement is berekend over de gemiddelde looptijd van het Fonds.