

# SENIOREN WOONFONDS I C.V.

*Realisatie van luxe senioren appartementen in historische omgevingen*



Landhuis Vogelenzang



Château Normandy

*rendement v.a. 7.8%*

## **Derde emissie: vanaf EUR 25.000**

De Stichting tot Behoud van Erfgoederen biedt met deze derde emissie van de Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds I 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.**

## **Derde emissie Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds I C.V.**

- Ter grootte van 100 participaties van ieder EUR 25.000.
- Unieke zekerheid door Eerste Recht van Hypotheek via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds
- Beoogde looptijd 2 jaar
- Rente betaling per kwartaal
- Volledige notariële begeleiding
- Totale fondsgrootte Senioren Woonfonds I C.V. is EUR 5 miljoen. Hiervan is ruim 50% volgeschreven
- Rendement v.a. 7.8 %

## Doel en visie van de Stichting tot Behoud van Erfgoederen

De Stichting stelt zich ten doel een Europees netwerk van (monumentale) land- en erfgoederen in eigendom te verkrijgen en toegankelijk te maken voor senioren. Tot op heden heeft de Stichting twee landgoederen aangekocht. Het Landgoed Vogelenzang op de Veluwe in Nederland en Chateau Normandy in Frankrijk. Binnenkort wordt een derde project aangekocht. De investeringsmogelijkheid, in de Commanditaire Venootschap Senioren Woonfonds I C.V., biedt naast fiscale voordelen en een uitstekend rendement vooral zekerheid door Hypotheekrecht.

## Unieke zekerheid door Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds

Uw geïnvesteerde bedrag is verzekerd door middel van Eerste Hypotheekrecht. Dit is redelijk **uniek!**

Er wordt **geen** gebruik gemaakt van bankleningen, dus 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 handen van de beleggers zelf. Door geen gebruik te maken van bankleningen hebben de beleggers zelf het heft in eigen handen.

De visie van de moedermaatschappij is, private equity in te zetten om Rijksmonumenten voor de sloophamer te behoeden en privaat kapitaal in te zetten bij de

realisatie van luxe senioren appartementen. De Stichting tot Behoud van Erfgoederen levert een duurzame maatschappelijke bijdrage aan zowel het behoud van erfgoederen als aan kleinschalige seniorenhuisvesting en eventueel mogelijke zorg voor senioren. Een sterk groeiende – zo niet de sterkst – groeiende sector van dit moment.

## Eerste en tweede emissie omgezet in mooie projecten

De eerste missie van de Senioren Woonfonds I C.V. is ver boven verwachtingen geslaagd ruim binnen de door de stichting geprojecteerde termijn. De gelden die door de beleggers in de eerste en tweede emissie zijn verstrekt zijn inmiddels omgezet in het project Vogelenzang en Chateau Normandy. Onze participanten hebben inmiddels de Eerste Hypothecaire zekerheidsgarantie notarieel ontvangen via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds. Vanaf heden kan er worden ingeschreven op de derde emissie van 200 participaties elk groot EUR 25.000

## Laag investeringsniveau hoge 'Loan to Value' verhouding

Doordat landgoederen vaak te groot en te duur zijn geworden voor bewoning door een 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.

## Kernpunten voor participanten

- Participeren betekent duurzaam investeren in het behoud van erfgoederen en huisvesting voor senioren.
- Participeren kan al vanaf EUR 25.000, in totaal zijn er nog slechts 100 certificaten beschikbaar
- Het verwachte dividend, c.q. effectief rendement is 7.8% (uitkering per kwartaal)
- Het betreft een fiscaal transparant fonds, er is geen dividend- en vennootschapsbelasting verschuldigd.
- Eerste Recht van Hypotheek als zekerheid via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds

## **Voorintekening en de verdere investeringsprocedure**

Het fonds kiest voor voorintekening. Bij de voorintekening worden er geen emissiekosten (normaal 3%) berekend. Zodra een investeerder besluit te participeren, wordt deze door de Notaris uitgenodigd een bedrag gelijk aan 15% van de investering op diens Derdenrekening te storten.

Nadat voldoende kapitaal is aangemeld zal de Notaris de investeerder uitnodigen de resterende 85% van haar investering te storten tegen hypothecaire dekking voor de totale investering. Gedetailleerde uitleg hierover treft u aan in het uitgebreide informatie memorandum. U kunt dit direct aanvragen via onze website of per post met ons antwoordnummer.

## **Derde emissie Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds I C.V.**

- De totale Senioren Woonfonds I C.V. is beperkt tot EUR 5 miljoen.
- Ook in de derde emissie een stabiel rendements beleid van 7.8% rente per jaar.
- De emissie omvat maximaal 100 participaties van elk EUR 25.000. Dit is het minimale deelname bedrag. Op de certificaten wordt aanvullend 3% emissiekosten in rekening gebracht. Bij voorintekening of bij deelname van twee of meer certificaten worden geen emissiekosten berekend.
- Deze investering is volledig hypothecair gedekt via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren woonfonds.
- U betaalt aan de Notaris en niet aan het fonds. De Notaris geeft de gelden vrij nadat het Eerste Hypotheekrecht is gevestigd.
- 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.  
(De statuten zijn vrij verkrijgbaar via de website).

## **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 I C.V. doet deze herbestemming niet zelf, maar draagt de uitvoering van de herbestemming over aan een ontwikkelings C.V.



Voor inhoudelijk nadere informatie kunt u het informatie memorandum aanvragen.

Per telefoon :  
+31 (0) 262062157

Per e-mail:  
[info@seniorenwoonfonds.nl](mailto:info@seniorenwoonfonds.nl)

Per post:  
Senioren Woonfonds I C.V.  
Antwoordnummer 85  
6860 VB Oosterbeek



## De Stichting tot Behoud van Erfgoederen

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

### Risicofactoren

De risicofactoren worden uitvoerig behandeld in het uitgebreide informatie memorandum van de Senioren Woonfonds I C.V. in de context van alle daarbij betrokken aspecten. Wij adviseren geïnteresseerde participanten dit memorandum uitvoerig door te nemen.

### Informatiedagen

Om belangstellenden zo goed mogelijk te informeren, worden in de komende maanden regelmatig informatiedagen georganiseerd. Locaties en tijdstippen worden hiervoor afgestemd met gegadigden. Wilt u een van de informatiedagen bijwonen dan zien wij uw aanmelding graag tegemoet. U kunt bijgesloten antwoordkaart invullen en opsturen, of telefonisch of per mail contact opnemen over de mogelijkheden bij u in de buurt. Telefonisch: +31 (0)26 2062157, e-mail: [info@seniorenwoonfonds.nl](mailto:info@seniorenwoonfonds.nl)

### Persoonlijk gesprek aanvragen?

Graag informeren we u in een persoonlijk gesprek over ons unieke investeringsaanbod. Ook hiervoor verzoeken wij u vriendelijk de antwoordkaart in te vullen en retour te zenden, of telefonisch of per email contact met ons op te nemen.

Het meer uitgebreide informatie memorandum over de emissie is aan te vragen via de website [www.seniorenwoonfonds.nl](http://www.seniorenwoonfonds.nl) of door gebruik te maken van de antwoordkaart zodat wij u de informatie kunnen toezenden. Leest u deze informatie uitvoerig door alvorens u besluit te participeren.

Beherend Vennoot  
Stichting tot Behoud van Erfgoederen  
Zuiderzeestraatweg 668  
8094 AV Hattemberbroek  
KvK 73364762  
Tel : +31 (0) 26 20 62 157

E-mail: [info@seniorenwoonfonds.nl](mailto:info@seniorenwoonfonds.nl)

Senioren Woonfonds I C.V.  
Cornelis Koningstraat 27  
6862 CK Oosterbeek  
Antwoordnummer 85 6860VB  
KvK 74023381  
Tel.: +31 (0) 26 20 62 157

E-mail: [info@seniorenwoonfonds.nl](mailto:info@seniorenwoonfonds.nl)  
Website: [www.seniorenwoonfonds.nl](http://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.