

SENIOREN WOONFONDS I C.V.

Realisatie van luxe senioren appartementen in historische omgevingen



rendement v.a. 7,8%

Tweede emissie

De Stichting tot Behoud van Erfgoederen biedt met deze tweede 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**.

Tweede emissie Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds I C.V.

- Ter grootte van 140 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.
- 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 één landgoed aangekocht. Binnenkort worden een tweede en een derde project aangekocht. De investeringsmogelijkheid, in de Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds I C.V., biedt naast fiscale voordelen, een uitstekend rendement.

Unieke zekerheid door Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds.

Dit is een belegging waarbij uw geïnvesteerde bedrag verzekerd is 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 onze moedermaatschappij is, private equity in te zetten als een manier om Rijksmonumenten voor de sloophamer te behoeden en tegelijkertijd privaat kapitaal in te zetten bij 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 – zo niet de sterkst – groeiende sector van dit moment.

Eerste emissie omgezet in mooi project

De eerste emissie 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 emissie zijn verstrekt zijn omgezet in project Vogelenzang.

Onze participanten hebben inmiddels de Eerste Hypothecaire zekerheidsgarantie notarieel ontvangen via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds. De eerste stappen ter voorbereiding van de herbestemming zijn genomen.

Vanaf heden kan er worden ingeschreven op de tweede missie van 140 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 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 I 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 samen met een gespecialiseerde ontwikkelaar op het gebied van bouw van luxe senioren appartementen in monumentale gebouwen. Met de ontwikkelaar bestaat reeds overeenstemming.

Stel er wordt een pand aangekocht voor EUR 1,2 miljoen. De ontwikkelings C.V. neemt het project over van de Stichting

tot Behoud van Erfgoederen zodra de herbestemming is voorbereid. Zij betaald een meerwaarde ter dekking van de rendementen.

Uit deze opbrengst wordt - als eerste - dividend uitgekeerd aan participanten in de Senioren Woonfonds I C.V. en worden de participaties terugbetaald. Alle overige kosten worden hierbij achtergesteld.

De Stichting tot Behoud van Erfgoederen (dus niet de Senioren Woonfonds I C.V.) neemt de voorfinanciering op zich van (voorschotten op) dividend betalingen, waardoor uitkeringen per kwartaal mogelijk zijn.

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 140 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 heeft ervoor gekozen te werken met een voorintekening. Het voordeel voor de investeerder is dat bij voorintekening er 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 diens Derdenrekening te storten.

Van de totale investering kan tot maximaal 5% worden aangewend voor lopende kosten, 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 zijn 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 onze website of per post met ons antwoordnummer.

Tweede emissie Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds I C.V.

Kenmerken en voordelen:

- De totale Senioren Woonfonds I C.V. is beperkt tot EUR 5 miljoen.
- Er is reeds EUR 1.5 miljoen volgeschreven in de eerste emissie.
- Ook in de tweede emissie een stabiel rendements beleid van 7.8% rente per jaar.
- De emissie omvat maximaal **140 participaties van elk EUR 25.000**. Dit is het minimale deelname bedrag. Op de certificaten wordt aanvullend 3% emissie kosten in rekening gebracht. Bij voorintekening of bij deelname van twee of meer certificaten worden **geen emissiekosten** berekend.
- Voor dit bedrag worden 2 objecten aangekocht met een aankoopprijs van ieder circa EUR 1.5 miljoen.
- Doordat er op dit moment kan worden ingekocht 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 via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren woonfonds.
- De investering is overzichtelijk door haar korte looptijd, beoogde looptijd is 24 maanden.
- Bij deelname, betaalt u aan de Notaris en niet aan het fonds. De Notaris geeft de gelden pas vrij nadat er Eerste Hypotheekrecht is gevestigd.
- De Senioren Woonfonds I C.V. doet zelf geen investeringen in herbouw en 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. (De statuten zijn vrij verkrijgbaar via de website)

Wilt u nadere informatie dan sturen wij u graag de brochure en het Informatie memorandum toe.

U kunt ons daarvoor als volgt benaderen:
Per telefoon : +31 262062157

Per e-mail: info@seniorenwoonfonds.nl

Per post aan:
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.

Namens het bestuur van de Stichting vervult de heer Maarten C. Wienbelt de rol van bestuurslid Compliance en Risk en houdt toezicht op de administratie van de Stichting. Hij is verantwoordelijk voor het aanvraagproces van het Senioren Woonfonds en aanspreekpunt voor investeerders en toezichthouders.

Maarten Wienbelt was van 2015-2017 fractieadviseur in de Tweede Kamer en als zodanig betrokken bij alternatieve oplossingen voor de wet DBA en de faillissementswet. Daarvoor was hij als adviseur medeverantwoordelijk voor de inrichting van de compliance van diverse ondernemingen en voerde in dat kader met regelmaat overleg met de AFM.

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.

Presentaties en nadere informatie

Om belangstellenden zo goed mogelijk te informeren, worden in de komende maanden regelmatig presentaties gegeven. Locaties en tijdstippen worden hiervoor 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 mail contact opnemen over de mogelijkheden bij u in de buurt.

Telefonisch: +31 (0)26 2062157, e-mail: 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 e-mail contact met ons op te nemen.

Het meer uitgebreide informatie memorandum over de emissie is aan te vragen via de website www.seniorenwoonfonds.nl of door gebruik te maken van de antwoordkaart zodat wij u de informatie per post kunnen toezenden. Leest u deze informatie uitvoerig door alvorens u besluit te participeren.

Beherend Venoot
Stichting tot Behoud van Erfgoederen
Postbus 21
6860AA Oosterbeek
KvK 73364762
Bezoekadres:
Zuiderzeestraatweg 668
8094 AV Hattemerbroek
KvK 73364762
Tel : +31 26 20 62 157
E-mail: info@seniorenwoonfonds.nl

Senioren Woonfonds I C.V.
Cornelis Koningstraat 27
6862CK Oosterbeek
Antwoordnummer 85, 6860VB
KvK 74023381
Tel.: +31262062157
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 Stichting Behoud 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 is bindend. Om de inhoud van het aanbod te beoordelen verzoeken we u 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.