

# SENIOREN WOONFONDS II C.V.

*Realisatie van luxe senioren appartementen in historische omgevingen*



Landhuis Vogelenzang

*hoog rendement 7.8%  
beoogde looptijd 24 maanden*

**Senioren Woonfonds II C.V. is nu een feit.**

De investeerders in Senioren Woonfonds I C.V. en het succes van onze eerste C.V., hebben ons in staat gesteld o.a. het mooie Landgoed Vogelenzang op de Veluwe aan te kopen. Vanaf nu biedt de **Stichting tot Behoud van Erfgoederen**, maatschappelijk betrokken beleggers, de mogelijkheid te investeren in de herontwikkeling en de voortgang van dit schitterende concept in **Senioren Woonfonds II C.V.** met de unieke zekerheid van het **Eerste recht van Hypotheek via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds Nieuwbouw**.

## Herbestemming *Residentie Landgoed Vogelenzang*

De herbestemmingsplannen beslaan de conversie van 3 schitterende appartementen in het historisch monumentale landhuis en een aantal - in gepaste stijl - nieuwbouw senioren appartementen (met 2 luxe penthouses) en een vrijstaande villa op het Landgoed.\* Het unieke landgoed behoudt hiermee haar grandeur en wordt een voorname Residentie op de Veluwe. \*plannen kunnen nog aan wijziging onderhevig zijn.

## **Emissie Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds II**

- Uitgifte van 750 participaties ter grootte van € 10.000 per stuk (minimale deelname 10 participaties, € 100.000)
- Unieke zekerheid door Eerste Recht van Hypotheek via de Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds Nieuwbouw
- Beoogde looptijd 2 jaar
- Rente betaling per kwartaal
- Volledige notariële begeleiding
- Totale fondsgrootte Senioren Woonfonds II C.V. is € 7.5 miljoen
- Rendement 7.8%
- 10% van de netto verkoopopbrengst naar rato saldo kapitaalrekening participant bij verkoop project.

## **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 vitale senioren. De investeringsmogelijkheid, die hierbij wordt aangeboden via de Commanditaire Vennootschap Senioren Woonfonds II biedt een uitstekend rendement. Tevens is dit een belegging waarbij uw geïnvesteerde bedrag verzekerd is middels Recht van Eerste Hypotheek. Dit is **uniek!** Eer wordt geen gebruik gemaakt van bankleningen, **dus kunnen banken ook niet het eerste hypotheekrecht opeisen.**

De visie van onze moedermaatschappij is private equity in te zetten voor de bouw van luxe senioren appartementen.

**Dit is de sterkst groeiende sector van dit moment.**

## **'Vergrijzing wordt de nieuwe woningnood'**

'We worden met z'n allen steeds ouder, maar waar moeten al deze ouderen straks gaan wonen?'

Nederland telt inmiddels alleen al 800.000 80-plussers.

De komende jaren stijgt alleen al dit aantal naar 2,6 miljoen.

Waar moeten deze 1,8 miljoen extra ouderen straks gaan wonen?

De vraag begint bij **woningen** en niet eerst bij **zorgvastgoed**.

Steeds meer mensen worden gelukkig

vitaal ouder, zelfs als ze last krijgen van (niet levensingrijpende) beperkingen.

## **Onze doelgroep**

Wij gaan grote luxe seniorenappartementen ontwikkelen voor die specifieke vitale ouderen, die juist nu op weinig plaatsen terecht kunnen.

Voor hen, die een leven lang hard werkten, daarmee de basis vormen van onze huidige economie. Een- of tweehuishoudingen die een luxe appartement willen kopen dat gebouwd en voorbereid is op een volgende fase in het vitaal ouder worden.

## **Kernpunten voor participanten**

- Participaties van € 10.000 (minimaal 10 per deelnemer)
- Rente 7.8% uitkering per kwartaal
- Eerste Recht van Hypotheek via Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds Nieuwbouw
- Totale fondsgrootte € 7.5 miljoen
- 10% van de netto verkoopopbrengst naar rato saldo kapitaalrekening participant bij verkoop project.

## Het winstmodel voor deze C.V. en de rente betalingen

- De bouw/herontwikkeling en eerste lopende rente-betalingen worden gefinancierd door reeds bestaand eigen vermogen en de uitgifte van nieuwe participaties.
- Terugbetaling volgt uiteindelijk uit de verkoop-opbrengst van de appartementen.
- Direct bij aanvang bouw wordt gestart met de verkoop van de woningen.
- Samenwerking met gespecialiseerde ervaren architecten uit de regio
- Extra winstuitkering participanten naar rato tot wel 10% van projectwinst (waardoor rendement sterk kan oplopen).

## Voorintekening en de verdere investeringsprocedure

Evenals bij Senioren woonfonds I C.V. heeft ook dit fonds gekozen voor het principe van de voorintekening. Zodra u besluit tot deelname wordt u uitgenodigd 15% van uw investering als aanbetaling bij de Notaris in depot te geven op diens derdengelden rekening ter verzekering van uw deelname.

Bij verkrijging van de principiële akkoordverklaring tot bouw namens de Gemeente en een dekkend taxatierapport, zal de Notaris de participanten verzoeken de resterende 85% te voldoen. Na ontvangst van uw totale betaling (100%) gaat binnen 30 dagen de rentebetaling in.

Van uw totale investering kan 15% direct worden aangewend voor andere kosten dan direct de bouw, zoals bijvoorbeeld ontwikkelingskosten van architecten, instanties en andere aanloopkosten, met betrekking tot het project, ten einde de definitieve vergunning te waarborgen.

## De voorintekening is vanaf heden geopend.

U kunt u zich daarvoor aanmelden op onze website [www.seniorenwoonfonds.nl/inschrijving](http://www.seniorenwoonfonds.nl/inschrijving), of via een email aan [info@seniorenwoonfonds.nl](mailto:info@seniorenwoonfonds.nl), met vermelding in het onderwerp veld: aanmelding 15% C.V.II  
Bij voorintekening zijn er geen emissiekosten verschuldigd.



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 II C.V.  
Postbus 81  
8090 AB Wezep



## De Stichting tot Behoud van Erfgoederen

De Stichting tot Behoud van Erfgoederen is de beheerder van Senioren Woonfonds II C.V.

### Deelname Senioren woonfonds II C.V.

#### Kenmerken in het kort

- De totale Senioren Woonfonds II C.V. is beperkt op € 7.5 miljoen.
- 750 participaties ieder groot EUR 10.000, minimaal 10 per deelnemer.
- Stabiele beoogde rente van 7.8% gedurende beoogde looptijd (24 maanden).
- Winst participatie bovenop 7.8% mogelijk tot 10% (circa 9% per participatie).
- Betaling participaties direct aan de Notaris.
- De Notaris geeft gelden pas vrij bij hypothecaire zekerheid tegen taxatierapport.
- De Stichting Hypotheek Garantie Senioren Woonfonds Nieuwbouw ziet onafhankelijk toe op de investeerders belangen.

#### Risicofactoren

De Risicofactoren worden uitvoerig behandeld in het Informatie memorandum van Senioren Woonfonds II C.V.

U kunt dit aanvragen op

[www.seniorenwoonfonds.nl/informatiememorandum](http://www.seniorenwoonfonds.nl/informatiememorandum)

Beherend Venoot  
Stichting tot Behoud van Erfgoederen

Postbus 81, 8090 AB WEZEP  
Antwoordnummer 85, 6860 VB OOSTERBEEK

Zuiderzeestraatweg 668  
8094 AV HATTEMERBROEK  
Kvk: 73364762  
Telefoon: +31 (0)26 206 2157  
E-mail: [info@seniorenwoonfonds.nl](mailto:info@seniorenwoonfonds.nl)

Senioren Woonfonds II C.V.

Postbus 81, 8090 AB WEZEP  
Antwoordnummer 85, 6860 VB OOSTERBEEK

Zuiderzeestraatweg 668  
8094 AV HATTEMERBROEK  
Kvk: 73364762  
Telefoon: +31 (0)26 206 2157  
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.