

VONDELLAAN VASTGOED

WOONBEGELEIDING & VASTGOEDBEMIDDELING

- NON-BANCAIRE FINANCIERING
- BEWEZEN BEHAALD RENDEMENT
- VOLLEDIG ONTZORGD
- HOGE KWALITEIT BEHEER



[VONDELLAANVASTGOED.NL](https://vondellaanvastgoed.nl)

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



Waarom kiezen voor Vondellaan Vastgoed?

Bij Vondellaan Vastgoed Beheer B.V. investeert u in een groeiende en duurzame vastgoedmarkt via een ervaren partij die haar portefeuille volledig in eigen beheer heeft. Zo profiteert u van de voordelen van vastgoedbeleggingen zonder de zorgen en verplichtingen die gepaard gaan met het zelf beheren van vastgoed.

Wij geloven in vastgoed als een solide en toekomstbestendige investering. Onze aanpak is gebaseerd op drie pijlers: duurzaamheid, waardestijging en stabiele huuropbrengsten.

Onze professionele teams nemen het volledige beheer en onderhoud van de woningen voor hun rekening. U ontvangt passieve inkomsten via een aantrekkelijke en stabiele rendementsvergoeding die elk kwartaal wordt uitgekeerd.

Via uw persoonlijke en beveiligde online omgeving heeft u altijd inzicht in uw investering. U kunt hier de prestaties volgen, marktontwikkelingen bekijken, het laatste nieuws lezen en eenvoudig deelnemen aan nieuwe projecten.

Sinds 2004 beheren en exploiteren wij beleggingsobjecten met een duidelijke visie en een toekomstgerichte aanpak. Dankzij onze marktkennis en ervaring investeren wij succesvol in Nederlands vastgoed en blijven wij actief inspelen op kansen die waarde toevoegen aan zowel onze portefeuille als uw rendement.

Uw voordelen op een rij:

- **Tot wel 8.5% rendement** – Rente per kalenderkwartaal uitgekeerd
- **Duurzame woningen** – In een sterk in waarde groeiende woningmarkt
- **Volledig ontzorgd** – Zorgeloos genieten van uw investering



Vastgoedinvesterings

Wilt u een deel van uw vermogen investeren in langjarig verhuurde woningen? Dan bieden wij u twee mogelijkheden: direct investeren in een specifiek beleggingspand, waarbij u het recht van eerste hypotheek verkrijgt of Indirect investeren in onze volledige vastgoedportefeuille via onze obligaties.

Obligaties Serie VL17 en Serie VL19

Investeer in woningen en woninginventaris van Vondellaan Vastgoed met onze obligaties. Geniet van een oplopende rendementsvergoeding tot wel 8,5% per jaar. De Obligaties Serie VL17 zijn beschikbaar vanaf een inleg van €1.000,-, met een variabele looptijd en de mogelijkheid om per kwartaal uit te stappen na het eerste jaar. Voor grotere investeringen is er de Obligaties Serie VL19, met een minimale inleg van €100.000,-.

De aankoop van nieuw vastgoed wordt bij Vondellaan Vastgoed voornamelijk bekostigd door directe investeerders, die een recht van hypotheek krijgen op de woning. Vrijwel al het vastgoed bij Vondellaan Vastgoed is dus met hypotheek belast. De obligatiegelden worden dan ook hoofdzakelijk gebruikt voor het dekken van de kosten van de bedrijfsvoering van Vondellaan Vastgoed. Een deel van de obligatiegelden wordt gebruikt voor de aankoop van vastgoed, voor verduurzaming en onderhoud en voor het aflossen van zittende investeerders. Lees de paragraaf “Waar wordt uw inleg voor gebruikt” in het informatiedocument voor deze aanbieding voor een concrete verdeling van de verwachte besteding.

Wanneer er na de geplande kosten, investeringen en aflossingen obligatiegelden over zijn, wordt het overschot aan de holding, Reunion Ventures, ter beschikking gesteld.

Direct investeren in een beleggingspand

Een directe investering in een specifiek beleggingspand binnen onze portefeuille biedt u een waardevaste belegging met een vooraf afgesproken minimale looptijd en vaste rendementsvergoeding. U komt niet voor verrassingen te staan; u weet van tevoren waar u aan toe bent.

Onze investeerders ontvangen een vaste rendementsvergoeding die jaarlijks verdeeld wordt over de vier kalenderkwartalen. Het rendement is afhankelijk van de waarde van de woning waarin u investeert en de looptijd van de investering.

Kenmerken Obligaties

- Tot wel 8,5% vaste rente op jaarbasis
- Rente per kalenderkwartaal uitbetaald
- Keuze uit diverse looptijden
- Deelname vanaf €1.000,- per jaar

Kenmerken Beleggingspanden

- Vanaf 6,5% vaste rente per jaar
- Hypothecaire zekerheid
- Looptijd vanaf 3 jaar
- Vastgoed met huurstroom als onderpand

Volledig ontzorgd investeren

Wij nemen alle zorgen uit handen die er normaliter komen kijken bij vastgoedbeleggingen, zoals aan- en verkoop, verhuur, communicatie met de buurt, gemeente en bewoners, onderhoud en huurincasso. Zo kunt u zorgeloos genieten van uw investering en profiteren van onze expertise in de Nederlandse vastgoedmarkt.

Obligaties

Bij Vondellaan Vastgoed richten wij ons op langdurig verhuurde woningen en volgen wij de marktontwikkelingen op de voet. Zo stellen we een optimale vastgoedportefeuille samen met een goede spreiding en hoge verhuurrendementen.

Ons rendement wordt behaald uit de waardestijging van de woningen in combinatie met de huuropbrengsten.

De woningen worden verhuurd via gerenomeerde detacheerders of door Vondellaan Vastgoed zelf.

Investeren in beleggingspand

Indien u op zoek bent naar een stabiele en rendabele investering is hypothecaire zekerheid een uitstekende waarborg voor veiligheid.

Terwijl uw investering gelijk blijft, neemt de onderliggende woning als onderpand ieder jaar in waarde toe. U geniet daarbij niet alleen van een vast inkomen, maar u heeft ook de bescherming van een jaarlijks geïndexeerde huurstroom als waarborg.

Deze zekerheid biedt u de kans om te investeren in vastgoed en te profiteren van de waardestijging van deze beleggingen.

Samen bieden wij u een compleet pakket van mogelijkheden:

OBLIGATIES SERIE VL17

Participeren vanaf

€1.000,-

T/m 8,5% per jaar

Eigen hypotheekrecht

✗ NEE

OBLIGATIES SERIE VL19

Participeren vanaf

€100.000,-

Vast netto rendement
T/m 8% per jaar

Eigen hypotheekrecht

✗ NEE

BELEGGINGSPAND

Participeren vanaf

€300.000,-

/
Vanaf 6,5% per jaar

Eigen hypotheekrecht

✓ VOLLEDIG

Wij kijken naar uw persoonlijke situatie en wensen, voor een aanbieding op maat.

Obligaties Serie VL17 & VL19

Kenmerken	VL17	VL19
Omvang	€3.000.000,-	Niet gelimiteerd.
Coupure	€0,01 per obligatie.	€0,01 per obligatie.
Minimum deelname	€1.000,-	€100.000,-
Vaste rendementsvergoeding per jaar	4,5% netto rendement, jaarlijks stijgend met 1% tot maximaal 8,5% per jaar.	Vanaf 3 jaar → 6% Vanaf 4 jaar → 7% Vanaf 5 jaar → 8%
Uitkering rendement	Per einde kalenderkwartaal.	
Periode van inschrijving	Vanaf juli 2025.	
Looptijd	Minimum 1 jaar, na 1 jaar steeds per kwartaal opzegbaar. Maximum van 20 jaar.	Minimum 3 jaar, daarna per 2 kalenderkwartalen opzegbaar. Maximum van 20 jaar.
Inschrijvingskosten	T/m 2% van de nominale waarde.	Geen.
Bemiddelingskosten	Bemiddelingskosten bij tussentijdse doorverkoop t/m 3% van de waarde.	
Kosteloos overdraagbaar	Ja, zonder overdrachtskosten.	
Investering in	Operationele kosten, rente en aflossing, investeringen in vastgoed, ontwikkeling nieuwe bedrijfsmodellen binnen de groep.	
Huurders	Professionele detacheringsbureaus.	
Eigendom en beheer	Vondellaan Vastgoed Beheer B.V.	
Belangrijkste risico's	Negatief eigen vermogen en dus afhankelijkheid van nieuwe investeringen om aan betalingsverplichtingen te kunnen blijven voldoen, aanzienlijke rekeningcourantvordering zonder zekerheid of rente, en schenkingsverplichting moedermaatschappij aan SOMI.	

De aanbieding en uitgifte van obligaties serie VL17 was aanvankelijk bij bestuursbesluit beperkt tot €1.200.000,- welke aanbieding is uitgebreid tot een maximum van uiteindelijk €3.000.000,-. De omvang van de aanbieding en de uitgifte van obligaties serie VL17 kan worden uitgebreid. Converteerbaar in rechten op activa van Vondellaan Vastgoed in geval van grote wijzigingen op de Nederlandse huizenmarkt die de vermogenspositie van Vondellaan Vastgoed negatief beïnvloeden. Zie ook www.vondellaanvastgoed.nl en lees voor meer informatie het informatiedocument en de overige informatie over Vondellaan Vastgoed en haar moedermaatschappij op vondellaanvastgoed.nl/documenten.

Onze woningportefeuille

Vondellaan Vastgoed richt zich op de aankoop, verduurzaming en verhuur van kwalitatieve, goed gelegen woningen met het oog op stabiele opbrengsten en een toekomstbestendige vastgoedportefeuille.

Verhuurbare en duurzaam gelegen woningen

Ons klimaat is voortdurend in beweging. Niet alleen stijgt de gemiddelde temperatuur, ook de zeespiegel is de afgelopen 130 jaar met 20 centimeter gestegen. Daarom koopt Vondellaan Vastgoed voornamelijk woningen aan die hoger dan 5 NAP liggen.

Deze woningen worden actief onderhouden en verduurzaamd met onder andere zonnepanelen, slimme meters en dubbel glas. Dit maakt ze aantrekkelijk voor de groeiende groep huurders die waarde hechten aan duurzame woonoplossingen en biedt investeerders een unieke kans om te profiteren van een sterk in waarde groeiende woningmarkt.

Wat voor type woningen kopen wij aan?

Het investeringsbeleid van Vondellaan Vastgoed is gericht op liquide, naoorlogse woningen. Deze objecten zijn doorgaans beter geïsoleerd en sneller te verduurzamen dan woningen van voor deze periode.

Dankzij deze strategie blijft de portefeuille flexibel, beheersbaar en toekomstgericht inzetbaar

Verduurzaming en energielabel

Het energielabel speelt een steeds grotere rol in ons verhuurbeleid. Veel van onze woningen worden verhuurd via een all-inclusief concept, waarbij Vondellaan Vastgoed verantwoordelijk is voor de energielasten.

Daarom is het cruciaal dat het energieverbruik duurzaam en beheersbaar blijft. Een gunstig energielabel helpt om deze kosten te verlagen en draagt bij aan het rendement van de investering.

Wij zetten continu in op verduurzaming van onze bestaande panden. Op dit moment zijn we bezig met het isoleren van daken en – waar nodig – het vervangen van enkel glas door dubbel of zelfs triple glas. Daarnaast passen we vloerisolatie toe om het energieverbruik verder te verlagen. Op deze manier verbeteren we niet alleen het wooncomfort, maar dragen we ook bij aan een duurzamere toekomst.

Verhuur aan betrouwbare doelgroepen

Onze woningen worden verhuurd aan internationaal personeel, studenten en starters.

Dit gebeurt via gerenommeerde uitzendbureaus of rechtstreeks door Vondellaan Vastgoed.

Deze aanpak stelt ons in staat langdurige huurcontracten af te sluiten, wat leidt tot een stabiele en betrouwbare inkomstenstroom voor onze investeerders.

- | | | |
|--------------|-------------------|---------------|
| ▶ Almelo | ▶ 's-Heerenberg | ▶ Venlo |
| ▶ Apeldoorn | ▶ Luttelgeest | ▶ Winterswijk |
| ▶ Arnhem | ▶ Oss | ▶ Zevenaar |
| ▶ Cuijk | ▶ Roermond | ▶ Zutphen |
| ▶ Doetinchem | ▶ Groot-Rotterdam | |
| ▶ Enschede | ▶ Tilburg | |



Financiële zekerheid en risico's

Hoge eisen beleggingsobjecten

Investerders zijn altijd op zoek naar strategieën met een verantwoord risico en een hoog potentieel rendement. Succesvol beleggen vergt veel kennis en inzet en aan alle investeringen blijven risico's verbonden.

Wij stellen hoge eisen aan de kwaliteit van onze beleggingsobjecten en investeren alleen in verhuurbare woningen die voldoen aan onze normen die in de praktijk bewezen zijn. Dit zorgt voor de continuïteit in de waarde stijging van de woning en de daaruit vloeiende inkomsten.

Onze focus ligt op duurzaam en verantwoord investeren. We willen ervoor zorgen dat onze investeringen niet alleen winstgevend zijn, maar ook bijdragen aan de verbetering van de lokale gemeenschap en het milieu.

Investeren met Vondellaan Vastgoed biedt u de zekerheid van een betrouwbare en ervaren partner die zich met kennis van zaken inzet om uw investeringsdoelen te realiseren.

Hypothecaire zekerheid

Hypothecaire zekerheid is een juridische aanspraak op een onroerend goed, waarbij de houder van de eerste hypotheek prioriteit heeft boven andere schuldeisers, bij het ontvangen van betaling bij wanbetaling van uw lening.

Met andere woorden, mocht Vondellaan Vastgoed uw lening niet volledig of tijdig kunnen aflossen, heeft u als houder van het eerste recht van hypotheek, het eerste recht om het onroerend goed zelf te verkopen en de opbrengst daarvan rechtstreeks te ontvangen voordat andere schuldeisers hun aandeel kunnen claimen.

Uitstappen obligaties

U bent volledig flexibel en kunt uitstappen na de minimale looptijd van uw investering. Eerder uitstappen is ook mogelijk, maar houd er rekening mee dat er dan bemiddelingskosten van 3% in rekening gebracht worden. Als u ervoor kiest om uw investering langer bij ons te laten renderen, is dat mogelijk tot een maximum looptijd van maar liefst 20 jaar.

Uitstappen beleggingspanden

Uw investering is een hypothecaire lening aan ons. Gedurende de afgesproken looptijd is het niet mogelijk om uit te stappen. Voorafgaand aan de afloopdatum, nemen wij contact met u op omtrent uw wens om de investering mogelijk terug te ontvangen of te verlengen voor onbepaalde tijd.

Verstandig omgaan met vermogen

Want zoals u vast bekend zal zijn, bieden resultaten uit het verleden geen garantie voor de toekomst. Omdat vastgoedinvesteringen minder flexibel zijn en meer risico opleveren dan het sparen via een bank, is het verstandig om een voldoende groot gedeelte van uw vermogen voor sparen in plaats van investeren aan te wenden.

Bekijk ook eens:

Borgplaats

Borgplaats is de online marktplaats van Vondellaan Vastgoed, waar investeerders en woningeigenaren samenkomen voor de verkoop en terugverhuur van courante woningen: www.borgplaats.nl.



Anida Mujic

Commercieel Directeur

Neem gerust contact op

We maken graag kennis met u. Wilt u bij ons op kantoor langskomen, of spreekt u liever af op uw eigen locatie? Beide is mogelijk.

We nemen graag de tijd om uw vragen te beantwoorden. Neem gerust contact met ons op via:



085-0654162



welcome@vondellaanvastgoed.nl



www.vondellaanvastgoed.nl



Bezoekadres: Ringoven 32,
6826 TR Arnhem



Postadres: Postbus 1182,
6801 BD Arnhem



KvK: 34217369