

BELEGGINGSPANDEN

- **Hypothecaire zekerheid**
- **Bewezen behaald rendement**
- **Volledig ontzorgd**
- **Hoge kwaliteit beheer**

Over Vondellaan Vastgoed

Sinds 2004 is Vondellaan Vastgoed actief in het beheer en de exploitatie van Nederlandse beleggingsobjecten. Met jarenlange ervaring en goed inzicht in marktontwikkelingen, realiseren wij vastgoedbeleggingen met een stabiel en aantrekkelijk rendement voor onze investeerders.

Onze werkwijze combineert een zorgvuldig aankoopbeleid met een meerjarenonderhoudsplanung en persoonlijke aandacht voor zowel huurders als investeerders. Zo blijven onze woningen in optimale staat en behouden zij hun waarde, terwijl u profiteert van een constante inkomstenstroom en solide vermogensgroei.

Wij zien vastgoed als een duurzaam fundament voor vermogensopbouw op de lange termijn. Door te kiezen voor kwalitatieve panden op kansrijke locaties en professioneel beheer gericht op waardebehoud en -groei, creëren wij een betrouwbare basis voor onze investeerders.

Investeren in beleggingspanden

Bij Vondellaan Vastgoed bieden wij u de mogelijkheid om te investeren in zorgvuldig geselecteerde, verhuurde woningen in Nederland. U belegt rechtstreeks in concreet vastgoed met een bewezen rendement en hypothecaire zekerheid. Zo combineert u de stabiliteit van een tastbaar onderpand met het gemak van professioneel beheer en duidelijke voorwaarden.

Onze beleggingspanden bevinden zich op locaties met een sterke huurvraag en stabiele waardeontwikkeling. Door de combinatie van huurinkomsten, waardestijging en zorgvuldig beheer realiseren wij voor onze investeerders een aantrekkelijk en voorspelbaar rendement.

Een directe investering via Vondellaan Vastgoed biedt u een waardevaste belegging met een vooraf vastgestelde looptijd en vaste rendementsvergoeding. Zo weet u precies waar u aan toe bent en profiteert u van de zekerheid en continuïteit die vastgoed biedt.



Een directe investering biedt u:

- ✓ Hypothecaire zekerheid
- ✓ Vast rendement vanaf 6% per jaar
- ✓ Een vooraf afgesproken looptijd vanaf 3 jaar
- ✓ Uitkering per kwartaal
- ✓ Vastgoed met huurstroom als onderpand
- ✓ 140% dekking van uw investering
- ✓ Bewezen behaald rendement
- ✓ Beheer door Vondellaan Vastgoed

Voordelen van investeren via Vondellaan Vastgoed

Volledig ontzorgd

Vondellaan Vastgoed neemt alle zorgen uit handen die normaliter komen kijken bij vastgoedbeleggingen, zoals aankoop en verkoop, verhuur, communicatie met de buurt, gemeente en bewoners, onderhoud en huurincasso. Zo kunt u zorgeloos profiteren van uw investering en van onze expertise in de Nederlandse vastgoedmarkt.

Vast rendement vanaf 6% per jaar

Wij richten ons op langdurig verhuurde woningen en volgen de marktontwikkelingen op de voet. Zo stellen we een optimaal gespreide vastgoedportefeuille samen met hoge verhuurrendementen.

Het rendement wordt behaald uit de waardestijging van de woningen in combinatie met de huuropbrengsten. De woningen worden met name verhuurd aan internationaal personeel, studenten en starters, via gerenommeerde uitzendbureaus of door Vondellaan Vastgoed zelf.

Wanneer u bij ons investeert, ontvangt u jaarlijks een vaste rendementsvergoeding, verdeeld over de vier kalenderkwartalen. Het rendement is mede afhankelijk van de waarde van de woning waarin u investeert en de looptijd van uw investering.

Hypothecaire zekerheid als waarborg

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

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



Hoe gaan wij te werk?



Vondellaan Vastgoed stelt een voorstel op met alle investeringsinformatie; u hoeft alleen nog akkoord te geven.



De overeenkomst wordt opgesteld met hypotheekakte via de notaris.



Alle afspraken met betrekking tot de woning als zekerheid worden notarieel vastgelegd.



Vondellaan Vastgoed houdt u op de hoogte van de ontwikkeling van uw woning(en) via periodiek contact.

Investeren met hypothecaire zekerheid

Wanneer u investeert via Vondellaan Vastgoed, ontvangt u als investeerder het recht van hypotheek op de woning waarin u investeert. Deze zekerheid vormt een juridische aanspraak op het onderpand en biedt bescherming, ook in minder gunstige scenario's.

In de meeste gevallen financiert u de woning volledig en ontvangt u het recht van eerste hypotheek. Bij objecten met een hogere waarde of projecten met meerdere investeerders kan worden gekozen voor een tweede recht van hypotheek.

Wij bieden maatwerkoplossingen, waarbij de verhouding tussen zekerheid en rendement wordt afgestemd op de hoogte van de investering, de looptijd en het type project. Vondellaan Vastgoed selecteert elk beleggingsobject zorgvuldig, met oog voor waardeinstijging, huuropbrengst en duurzaamheid. Zo combineert u de zekerheid van vastgoed met de kans op een aantrekkelijk rendement.

Recht van eerste hypotheek

Het recht van eerste hypotheek biedt de hoogste vorm van zekerheid. U heeft als eerste aanspraak op de verkoopopbrengst van het onderpand wanneer Vondellaan Vastgoed onverhoopt niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Dit recht wordt notarieel vastgelegd, waardoor uw positie juridisch is beschermd en uw investering gedekt is door tastbaar vastgoed met stabiele huurinkomsten.

Deze vorm is met name geschikt voor beleggers die kiezen voor maximale zekerheid en een stabiel rendement, gecombineerd met de voordelen van vastgoedbezit. Omdat de waarde van het vastgoed doorgaans stijgt, neemt de feitelijke dekking van uw investering in de loop der tijd toe.



U investeert een vast bedrag in een verhuurde woning



De woning dient als hypothecaire zekerheid met stabiele huurinkomsten



U ontvangt voorrang bij uitbetaling als verplichtingen niet worden nagekomen

Voordelen:

- **Hoogste zekerheid:** u staat als eerste in rangorde bij terugbetaling.
- **Juridisch vastgelegd:** het hypotheekrecht wordt notarieel geregistreerd.
- **Stabiel rendement:** zekerheid gecombineerd met huurinkomsten.
- **Waardevast onderpand:** de waarde van het vastgoed groeit mee met de markt, terwijl uw investering gelijk blijft.

Tweede recht van hypotheek

In specifieke gevallen wordt gekozen voor een tweede recht van hypotheek, bijvoorbeeld bij objecten met een hogere waarde of projecten met meerdere investeerders. Hoewel dit recht in rangorde volgt op het eerste, biedt het nog steeds hypothecaire zekerheid, met een aantrekkelijker rendement als compensatie voor het iets hogere risicoprofiel.

Het tweede recht van hypotheek is interessant voor investeerders die streven naar hoger rendement binnen een goed gestructureerde en juridisch beschermde constructie. Ook hierbij wordt het recht notarieel vastgelegd, waardoor uw positie juridisch is gewaarborgd. Bovendien maakt deze vorm deelname aan grotere vastgoedprojecten mogelijk, waarbij rendement en zekerheid zorgvuldig in balans worden gebracht.

Voordelen:

- **Aantrekkelijker rendement:** vanwege het iets hogere risicoprofiel ontvangt u doorgaans een hogere rentevergoeding.
- **Flexibiliteit:** maakt deelname mogelijk aan grotere en kwalitatief betere vastgoedprojecten die anders buiten bereik zouden blijven.



RECHT VAN EERSTE HYPOTHEEK

Prioriteit bij uitkering
Hoogste prioriteit

Risicoprofiel
Lager

Verwacht rendement
6% – 7,5%

Terugbetalingszekerheid
Hoog

TWEEDE RECHT VAN HYPOTHEEK

Prioriteit bij uitkering
Na de eerste hypotheekhouder

Risicoprofiel
Iets hoger

Verwacht rendement
Doorgaans 7% – 9%

Terugbetalingszekerheid
Afhankelijk van de waardeontwikkeling van de woning

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 m 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.



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



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.



Geen kosten

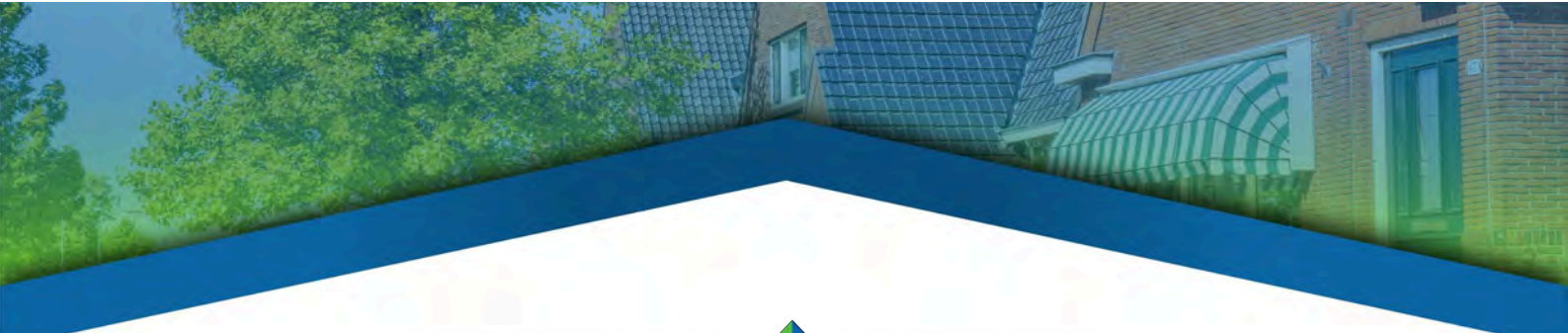
Vondellaan ontzorgt: wij regelen de aankoop, het beheer van het pand, verzorgen de huurinning en het onderhoud. Hier hoeft u niets aan te doen. De kosten van o.a. verzekeringen en belastingen zijn ook voor onze rekening.

Uitstappen

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 naar wens verder te verlengen.

Verstandig omgaan met vermogen

Resultaten uit het verleden bieden 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.



VONDELLAAN VASTGOED

WOONBEGELEIDING & VASTGOEDBEMIDDELING



Hypothecaire zekerheid

Recht van eerste of tweede hypotheek voor directe investeerders.



Bewezen rendement

Vondellaan Vastgoed onderhoudt een groeiende en sterk presterende vastgoedportefeuille met solide professionele huurders.



Off-market propositiestroom

Altijd als eerste toegang tot directe investeringsmogelijkheden.



Professioneel beheer

Vondellaan Vastgoed ontzorgt door het dagelijkse beheer en service op zich te nemen.



Bent u op zoek naar een solide vastgoedbelegging? Neem dan gerust contact op met Team Direct Investeren via:



026 – 808 05 91



direct-investeren@vondellaanvastgoed.nl



Kantooradres: Ringoven 32,
6826 TR Arnhem



Postadres: Postbus 1182,
6801 BD Arnhem



KvK-nummer: 34217369