

vondellaanvastgoed.nl 

Vastgoed. Waardegroei. Rendement.

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

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



Wie is Vondellaan Vastgoed?

Wij van Vondellaan Vastgoed zorgen ervoor dat investeerders kunnen genieten van rendement uit Nederlands woonvastgoed, terwijl wij alle operationele taken verzorgen. Onze focus ligt op goed verhuurbare woningen op strategische locaties, met als doel langlopende verhuur, stabiele huuropbrengsten en waardeontwikkeling van het vastgoedobject op de langetermijn.

Sinds 2004 bouwen wij aan een vastgoedportefeuille die actief wordt beheerd, onderhouden en verduurzaamd. Zo creëren wij een solide basis voor aantrekkelijke rendementen en duurzaam vermogensbehoud.

Eigen beheer

De portefeuille wordt actief beheerd door een ervaren team. Van verhuur en onderhoud tot huurincasso en communicatie met huurders: wij regelen het voor u. Doordat wij beheer in eigen hand houden, kunnen wij snel inspelen op ontwikkelingen in de markt en werken wij aan het verduurzamen van onze vastgoedobjecten.



Wij geloven

Wij geloven dat zorgvuldig geselecteerde verhuurwoningen de basis vormen van een sterke en duurzame vastgoedportefeuille.

Onze investeringsstrategie rust op drie pijlers: **duurzaamheid**, **waardegroei** en **stabiele huuropbrengsten**.

Daarom richten wij ons op toekomstbestendig vastgoed dat aantrekkelijk blijft voor huurders, een stabiel rendement genereert en waarde creëert voor investeerders.





✓ 22+ jaar aan ervaring

Vondellaan Vastgoed in één oogopslag

Sinds 2004

beheren en exploiteren wij
beleggingsobjecten met een
duidelijke visie en een
toekomstgerichte aanpak.

Uitstekend in Google



Bekijk reviews



Onze vastgoedportefeuille

Wij beschikken over meer dan 70 vastgoedobjecten,
verspreid over Nederland op zorgvuldig geselecteerde
locaties.

♥ **500+**
Tevreden
beleggers

🏠 **70+**
Woningen in
portefeuille

✓ **22+**
Jaar ervaring

€ **€40M+**
Vastgoed onder
beheer

Waarom kiezen voor Vondellaan Vastgoed?

Vondellaan Vastgoed biedt toegang tot een professioneel beheerde portefeuille van Nederlandse huurwoningen. Met een focus op residentieel vastgoed, actief beheer en een bewezen trackrecord maken wij investeren in vastgoed toegankelijk, zonder de zorgen die komen kijken bij het dagelijkse beheer van vastgoed.

Via uw persoonlijke en beveiligde online omgeving heeft u altijd inzicht in uw investering. U volgt de ontwikkelingen binnen de portefeuille, blijft op de hoogte van relevante marktontwikkelingen en kunt eenvoudig deelnemen aan nieuwe investeringsmogelijkheden.

Uw voordelen op een rij



Tot wel 8,5% netto rendement

Rente per kalenderkwartaal uitbetaald



Terugbetaling hoofdsom

Terugbetaling van uw volledige inleg aan het einde van de looptijd



Volledig ontzorgd

Zorgeloos genieten van uw investering



Duurzame woningen

In een sterk in waarde groeiende woningmarkt

Vastgoed investeringen

Wilt u een deel van uw vermogen investeren in langjarig verhuurde woningen? Dan biedt Vondellaan Vastgoed u twee mogelijkheden: direct investeren in een specifiek beleggingspand, waarbij u een eerste recht van hypotheek verkrijgt, of indirect investeren in onze vastgoedportefeuille via obligaties.



Kenmerken



Tot wel 8,5%

Vast netto rendement
op jaarbasis



Kwartaaluitkering

Rente per
kalenderkwartaal
uitbetaald



Looptijden

Keuze uit diverse
looptijden



Vanaf €1.000

Deelname vanaf
€1.000,- per jaar

Obligaties

Serie VL20 en Serie VL22

Met de obligaties van Vondellaan Vastgoed investeert u indirect in een portefeuille van Nederlandse huurwoningen en woninginventaris. Hierdoor profiteert u van spreiding over meerdere vastgoedobjecten.

Het rendement wordt gerealiseerd uit huuropbrengsten en de waardeontwikkeling van het vastgoed en bedraagt, afhankelijk van het product en de looptijd, tot wel 8,5% netto rendement per jaar.

De Obligaties Serie VL20 zijn beschikbaar vanaf een inleg van €1.000,- en bieden een flexibele structuur, waarbij uitstappen mogelijk is per kalenderkwartaal na het eerste jaar. Voor grotere investeringen is er de Obligaties Serie VL22, met een minimale deelname van €100.000,-.

De rendementsvergoeding wordt per kalenderkwartaal uitgekeerd.

De onderneming beschikt over een vastgoedportefeuille met onderliggende panden die structurele huurinkomsten opleveren. 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.

Volledig ontzorgd investeren

Vastgoed kan een aantrekkelijke investering zijn, maar vraagt ook verantwoordelijkheid en tijd. Wij kijken naar uw situatie, bespreken de risico's en creëren een plan dat bij u past. Zo profiteert u van de voordelen van investeren in vastgoed en nemen wij de verantwoordelijkheden op ons, zodat u zorgeloos kunt investeren.



✓ Wij regelen alles voor u!

Welke obligatieserie past bij u?

Met de obligaties van Vondellaan Vastgoed krijgt u toegang tot een professioneel beheerde vastgoedportefeuille, met een vaste rendementsvergoeding en periodieke uitkeringen.

Welke obligatieserie het beste bij u past, hangt af van uw gewenste investering, looptijd en flexibiliteit.

De belangrijkste kenmerken hebben wij voor u op een rij gezet.

Bij jaarlijkse herinvestering van rendement in Serie VL22



OBLIGATIES SERIE VL20

Participeren vanaf

€1.000,-

Vast netto rendement t/m

8,5%
Per jaar

OBLIGATIES SERIE VL22

Participeren vanaf

€100.000,-

Vast netto rendement t/m

8%
Per jaar



Wij stemmen onze aanbieding af op uw persoonlijke situatie en wensen.

Obligaties Serie VL20 & VL22

Kenmerken	VL20	VL22
Omvang	€1.200.000,-	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 2026.	
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 van 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 donatieverplichting moedermaatschappij aan de niet op winst gerichte stichting Onderzoek Marktinformatie (SOMI).	

De omvang van de aanbieding en de uitgifte van obligaties serie VL20 kan worden uitgebreid.

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.

Direct investeren

Investeren in beleggingspand

Voor investeerders die willen investeren in een concreet vastgoedobject bieden wij de mogelijkheid om deel te nemen in zorgvuldig geselecteerde beleggingspanden binnen onze portefeuille. U investeert daarbij rechtstreeks in Nederlands residentieel vastgoed en verkrijgt een eerste recht van hypotheek op het onderliggende object.

Deze investeringsvorm combineert een vaste rendementsvergoeding met de zekerheid van een eerste recht van hypotheek en de mogelijke waarde stijging van het vastgoed. Ook hier verzorgen wij het beheer en de verhuur.

Zo investeert u in een specifiek vastgoedobject, zonder de operationele werkzaamheden die normaal gesproken gepaard gaan met het beheren van vastgoed.

Kenmerken



Vanaf 6,5%

Vast netto rendement
op jaarbasis



Zekerheid

Hypothecaire zekerheid



Looptijd

Looptijd vanaf 3 jaar



Onderpand

Vastgoed met
huurstroom als
onderpand

Wij helpen u bij het vinden van het juiste beleggingspand

Vondellaan Vastgoed beschikt regelmatig over beleggingspanden die direct beschikbaar zijn voor investeerders. Heeft u specifieke wensen ten aanzien van locatie, rendement of investeringsomvang? Dan kunnen wij u ook begeleiden bij het vinden van een passend vastgoedobject.

Dankzij onze kennis van de Nederlandse vastgoedmarkt en ons uitgebreide netwerk ondersteunen wij u desgewenst gedurende het volledige traject, van selectie en aankoop tot financiering, verhuur en beheer. Zo profiteert u van de voordelen van direct vastgoedbezit, zonder zelf de volledige zoektocht en afhandeling te hoeven verzorgen.

VONDELLAAN VASTGOED BELEGGINGSPANDEN

Participeren vanaf

€300.000,-

Vast netto rendement

**Vanaf 6,5% tot
maximaal 8%**
Per jaar

Eigen hypotheekrecht

 **Voor 140%**
van uw investering

Onze woningportefeuille

Wij investeren voornamelijk in goed verhuurbare woningen op locaties die ook op de lange termijn aantrekkelijk blijven voor huurders. Bij de selectie van vastgoed kijken wij naar factoren zoals locatie, verhuurbaarheid, onderhoudsstaat en klimaatgerelateerde risico's.

Daarom geven wij de voorkeur aan woningen die hoger dan 5 meter boven NAP liggen. Op deze manier bouwen wij aan een portefeuille die gericht is op waardebehoud, verhuurbaarheid en toekomstbestendigheid.

Selectie van vastgoed

Onze focus ligt op liquide, naoorlogse woningen die doorgaans beter geïsoleerd zijn en efficiënter kunnen worden verduurzaamd dan oudere woningen. Hierdoor blijft de portefeuille flexibel, beheersbaar en toekomstgericht.

Verduurzaming en energielabel

Om de kwaliteit en verhuurbaarheid van de portefeuille te behouden, investeren wij actief in onderhoud en verduurzaming. Denk hierbij aan zonnepanelen, slimme meters, isolatiemaatregelen en hoogrendementsglas. Dit draagt bij aan een lager energieverbruik, meer wooncomfort en aantrekkelijke woningen voor huidige en toekomstige huurders.

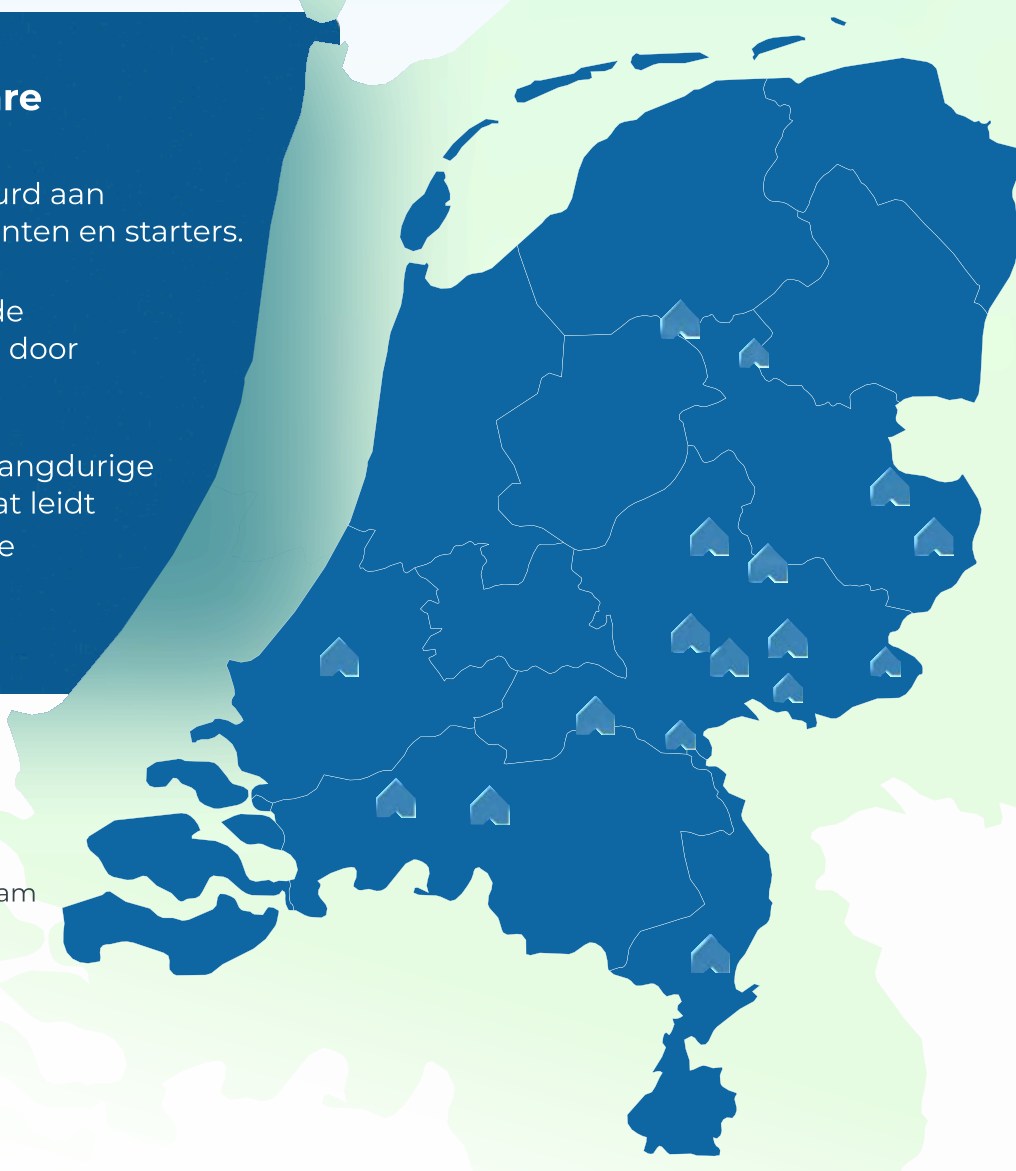
Een energiezuinige woning ondersteunt de verhuurbaarheid van het vastgoed, helpt energiekosten beheersbaar te houden en draagt bij aan een stabiel rendement op de lange termijn.

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

Ontwikkeling van de ondernemingswaarde

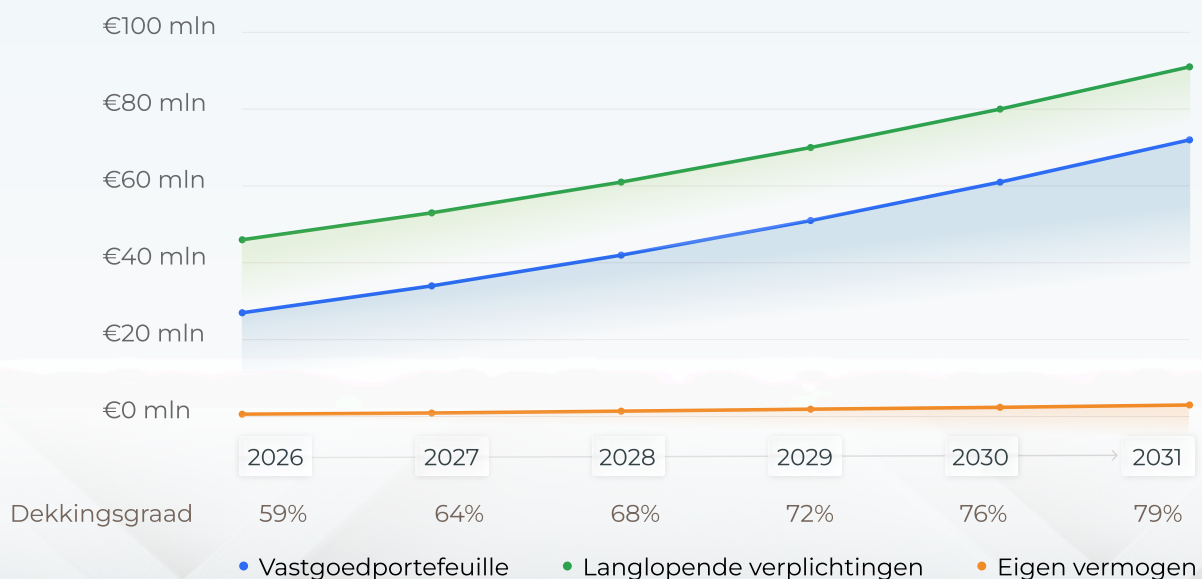
De afgelopen jaren stonden in het teken van het opbouwen en uitbreiden van de vastgoedportefeuille. Volgens de huidige meerjarenprognose zet deze ontwikkeling zich de komende jaren voort. Daarbij verschuift de onderneming geleidelijk van een fase waarin vooral wordt geïnvesteerd naar een fase waarin de opgebouwde portefeuille steeds nadrukkelijker waarde vertegenwoordigt.

Op basis van de huidige meerjarenprognose wordt verwacht dat de totale activa van de onderneming groeien van circa €44 miljoen in 2026 naar circa €88 miljoen in 2031. Deze groei wordt voornamelijk gedreven door de verdere uitbreiding van de vastgoedportefeuille, waarvan de waarde volgens het neutrale scenario stijgt van €27,2 miljoen in 2026 naar €72,1 miljoen in 2031.

Naast de verwachte groei van het vastgoed wordt ook voorzien dat het eigen vermogen zich ontwikkelt naar een positieve positie van circa €3,0 miljoen. Dit weerspiegelt de verwachting dat de onderneming niet alleen groeit in omvang, maar ook structureel waarde creëert voor de lange termijn.

De groeistrategie is gericht op het verder uitbreiden van de vastgoedportefeuille, het realiseren van operationele schaalvoordelen en het optimaal benutten van kansen binnen de Nederlandse woningmarkt. Naarmate de portefeuille groeit, neemt ook het potentieel toe om stabiele huurinkomsten en waardegroei te realiseren.

Verwachte ontwikkeling volgens het neutrale scenario



Disclaimer: De weergegeven cijfers zijn gebaseerd op interne prognoses, aannames en marktomstandigheden zoals deze ten tijde van het opstellen van de prognose bekend waren. Toekomstige resultaten zijn afhankelijk van diverse factoren, waaronder marktomstandigheden, financieringsmogelijkheden, renteontwikkelingen en operationele prestaties. De weergegeven ontwikkeling van activa, vastgoedwaarde, eigen vermogen en ondernemingswaarde vormt geen garantie voor toekomstige resultaten. Werkelijke uitkomsten kunnen afwijken van de prognoses.

Financiële zekerheid en risico's

Hoge eisen beleggingsobjecten

Investeerders 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 waardeestijging 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 op 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 kunnen 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 aflooptdatum 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

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.

VONDELLAAN VASTGOED

WOONBEGELEIDING & VASTGOEDBEMIDDELING

Contact

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.

 085-0654162

 welcome@vondellaanvastgoed.nl

 www.vondellaanvastgoed.nl



 **Bezoekadres:** Ringoven 32,
6826 TR Arnhem

 **Postadres:** Postbus 1182,
6801 BD Arnhem

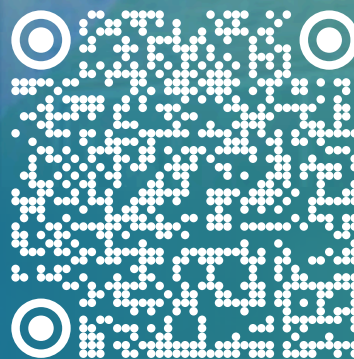
 **KvK:** 34217369

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.

 **BORGPLAATS**



Bereken uw rendement 