

PROSPECTUS

GROENWONINGEN FONDS

Derde Emissie: € 33.000.000, 6.600 Participaties (á € 5.000)

Duurzame en energiezuinige huurwoningen in Nederland

Het Groenwoningen Fonds is een door de overheid aangewezen groenfonds. Particuliere beleggers in een groenfonds hebben, onder voorwaarden, recht op vrijstelling en heffingskorting voor deze beleggingen.



GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.



16 november 2018

Groenwoningen Fonds is een initiatief van Credit Linked Beheer B.V.

© Het copyright op dit document berust bij Credit Linked Beheer B.V. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming.

INHOUDSOPGAVE

1. Samenvatting	4
2. Risicofactoren	24
LEESWIJZER	33
3. Emissie en deelname	36
4. Beleggingsbeleid	39
4.1 Doelstelling	39
4.2 Looptijd en verwacht rendement	39
4.3 Beleggingsbeleid	41
4.4 Terugkoopfaciliteit	45
4.5 De Woningportefeuille	47
4.6 Beheersing risico's Woningportefeuille	65
5. Financieringsstructuur	66
6. Relevante markten en regelingen	71
6.1 De Regeling Groenprojecten 2016	71
6.2 Ontwikkeling huizen- en huurprijzen	72
6.3 De huurmarkt	73
6.4 De beleggingsmarkt voor Nederlandse huurwoningen	75
7. Investing en prognose kasstroomoverzicht	77
7.1 Werkkapitaal	77
7.2 Vermogensstructuur en historische cijfers	78
7.3 Investing en Financiering	85
7.4 Prognose rendement (op basis van een Deelnamesom van € 5.000)	86
7.5 Veronderstellingen bij rendementsprognose	87
7.6 Rekenmodel en gedetailleerd overzicht inkomsten en uitgaven	90
7.7 Kasstromen, kengetallen en rendementsprognose	97
8. Scenario analyse prognose	99
9. Handelskoers	101
10. Credit Linked Beheer B.V.	104
11. Structuur	106
12. Fiscale aspecten	121
13. Belangrijke informatie	124
14. Betrokken partijen	128
15. Definities	129
16. Assurance-rapport accountant	131
BIJLAGEN	
I. Fondsvoorwaarden	134
II. Statuten Credit Linked Beheer B.V.	141
III. Uittreksel statuten Stichting Bewaarder	154
IV. Uittreksel statuten Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.	157
V. Uittreksel statuten Stichting Administratiekantoor Groenwoningen	168
VI. Curriculum Vitae en organogram	171
VII. Reliance letter (taxatieverslag)	174
VIII. Toelichting op de totstandkoming van de gecombineerde financiële gegevens	187

1. SAMENVATTING

Deze samenvatting is opgebouwd uit blokken publicatievereisten, welke “Elementen” worden genoemd. Deze Elementen zijn genummerd in secties A tot en met E. Deze samenvatting bevat alle Elementen welke verplicht zijn om opgenomen te worden voor dit type effect en deze Uitgevende Instelling. Omdat sommige Elementen niet verplicht zijn om opgenomen te worden, kunnen er gaten ontstaan in de genummerde volgorde van Elementen.

Ondanks het feit dat Elementen verplicht kunnen zijn om opgenomen te worden in de samenvatting kan het zijn dat er geen relevante informatie gegeven kan worden over het betreffende Element. In dat geval wordt een korte beschrijving van het Element opgenomen met daaropvolgend de opmerking “niet van toepassing”. Begrippen in het Prospectus die beginnen met een hoofdletter hebben de betekenis die daaraan is gegeven in hoofdstuk 15.

AFDELING A. INLEIDING EN WAARSCHUWING

- A.1 Deze samenvatting moet worden gelezen als een inleiding op het Prospectus. Iedere beslissing om in de Participaties te investeren moet zijn gebaseerd op de bestudering van het gehele Prospectus door degene die in de Participaties investeert.

De belegger die als eiser een vordering bij een rechterlijke instantie aanhangig maakt met betrekking tot de informatie in het Prospectus dient, indien van toepassing volgens de nationale wetgeving van de lidstaten van de Europese Unie, eventueel de kosten voor de vertaling van het Prospectus te dragen voordat de rechtsvordering wordt ingesteld.

De Beheerder (Credit Linked Beheer B.V.), die de samenvatting heeft ingediend, kan wettelijk aansprakelijk worden gesteld indien de samenvatting, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is, of indien zij, wanneer zij samen met de andere delen van het Prospectus wordt gelezen, niet de kerngegevens bevat om beleggers te helpen wanneer zij overwegen in de Participaties te investeren.

- A.2 De Beheerder verleent toestemming aan financiële intermediairs voor het gebruik van het Prospectus bij de activiteiten van laatstbedoelden in de plaatsing van de Participaties in Nederland. Deze toestemming geldt voor de periode die start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en eindigt een jaar na het uitbrengen van het Prospectus of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Gedurende de voormelde periode kunnen financiële intermediairs de Participaties plaatsen.

Op het Prospectus is slechts het Nederlandse recht van toepassing. De Bijlagen I tot en met VIII worden steeds geacht integraal deel uit te maken van het Prospectus. Tot het moment van deelname in het Fonds kunnen potentiële beleggers generlei recht aan het Prospectus ontleen. Slechts de inhoud van het Prospectus is bindend. Analyses, berekeningen, commentaren, verwachtingen en aanbevelingen worden in het Prospectus vermeld om beleggers behulpzaam te zijn, maar vormen geen garantie voor het door het Fonds te behalen rendement.

Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing van de Participaties informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in het Groenwoningen Fonds, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is. De financiële intermediairs als bedoeld in de eerste alinea van dit element zijn verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbieding te verstrekken.

AFDELING B. UITGEVENDE INSTELLING

- B.1 Officiële en handelsnaam De officiële naam en handelsnaam van het Fonds is Groenwoningen Fonds.
- B.2 Vestigingsplaats, rechtsvorm, toepasselijke wetgeving en thuisland Het Fonds is gevestigd en aangegaan te Soest, met kantooradres Luitenant Generaal van Heutszlaan 10, 3743 JN Baarn.
Het Fonds is een contractuele regeling naar Nederlands recht tussen elk van de Participanten afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds komt tot stand door het aanvaarden van de Fondsvoorwaarden (zie Bijlage I) door of namens elk van de Participanten individueel en de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard die werkt onder het Nederlands recht.
- B.3 Aard van de werkzaamheden Het Fonds heeft als doel het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in Winstdelende Leningen uitgeleend aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. koopt in hoofdzaak groenverkleerde huurwoningprojecten (die voldoen aan de Regeling Groenprojecten 2016). Ter financiering van deze aankopen beschikt de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over:
- Vreemd vermogen in de vorm van hypothecaire geldleningen aangegaan bij kredietinstellingen (de Financiering).
 - De door het Fonds verstrekte Winstdelende Leningen met een tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille.
- De beleggingen geschieden op een zodanige wijze dat de risico's daarvan worden gespreid, teneinde de Participanten in de opbrengst te doen delen. De vergoeding op de Winstdelende Leningen is zodanig vastgesteld dat Participanten in het Fonds, behoudens een winstdeling aan de Beheerder een rendement genieten gelijk aan het rendement van de Woningportefeuille.
- B.4a Bekende tendensen De markt voor Nederlandse huurwoningen wordt gedomineerd door woningcorporaties (met name gereguleerde huurwoningen), institutionele en particuliere investeerders. Door overheidsbeleid wordt de verkoop van portefeuilles van te liberaliseren en vrije sector huurwoningen door woningcorporaties vereenvoudigd, hetgeen mogelijkheden biedt voor het Fonds.

De afgelopen jaren zijn belangrijke stappen genomen met betrekking tot duurzame woningbouw. Dit heeft onder andere geleid tot een stapsgewijze verlaging van de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) in de afgelopen Bouwbesluiten.
- B.5 Groep Het Fonds vormt geen onderdeel van een groep van vennootschappen. Uit hoofde van de Fondsvoorwaarden (zie Bijlage I bij het Prospectus) onderhoudt het Fonds een relatie met Credit Linked Beheer B.V. (de Beheerder). De aandelen in het kapitaal van de Beheerder worden gehouden door Linked Holding B.V. (75%) en GMRP Holding B.V. (25%).

B.6 Houders van belangen in het Fonds en stemrecht Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds (zullen) bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld.

Aan elk van de Participaties zijn gelijke stemrechten verbonden. Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, is er geen persoon (zal er geen persoon zijn) die het Fonds direct of indirect in eigendom houdt of controleert.

B.7 Belangrijke historische financiële informatie (bedragen in €) 30 jun 2018 31 dec 2017 30 jun 2017

BALANS FONDS

ACTIVA

Beleggingen

Financiële vaste activa	<u>28.850.000</u>	<u>28.150.000</u>	<u>18.600.000</u>
	28.850.000	28.150.000	18.600.000

Vorderingen

Financiële vlottende activa	5.000.000	5.000.000	5.950.000
Overlopende activa	<u>8.055</u>	<u>88.741</u>	<u>304.480</u>
	5.008.055	5.088.741	6.254.480

Overige activa

Geactiveerde kosten Fonds	1.326.719	1.518.951	1.191.386
Liquiditeiten	<u>281.064</u>	<u>1.291.247</u>	<u>2.179.566</u>
	1.607.783	2.810.198	3.370.952

TOTAAL ACTIVA	35.465.838	36.048.939	28.225.432
----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

PASSIVA

Eigen vermogen

Gestort kapitaal (Participaties)	7.250.000	7.249.000	5.681.000
Agio reserves	29.000.000	28.996.000	21.893.651
Overige reserves	-1.648.681	-1.642.427	0
Onverdeeld resultaat	<u>686.380</u>	<u>954.321</u>	<u>368.490</u>
	35.287.699	35.556.894	27.943.141

Kortlopende schulden

Crediteuren	178.139	13.522	0
Overlopende passiva	<u>0</u>	<u>478.523</u>	<u>282.291</u>
	178.139	492.045	282.291

TOTAAL PASSIVA	35.465.838	36.048.939	28.225.432
-----------------------	-------------------	-------------------	-------------------

(bedragen in €)

	1 jan 2018 t/m 30 jun 2018	25 feb 2016 t/m 31 dec 2017	1 jan 2017 t/m 30 jun 2017
--	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

WINST- EN-VERLIESREKENING FONDS

OPBRENGSTEN

Opbrengsten uit beleggingen			
Opbrengsten financiële vaste activa	1.079.650	1.517.723	411.255
Netto opbrengsten uit beleggingen	1.079.650	1.517.723	411.255

TOTAAL OPBRENGST UIT BELEGGINGEN	1.079.650	1.517.723	411.255
---	------------------	------------------	----------------

<u>Lasten</u>			
Lasten i.v.m. beheer van beleggingen	211.112	214.238	32.591
Afschrijvingen op fondskosten	180.142	295.992	52.561
Bankkosten	2.017	35.996	15.103
Overige kosten	0	17.176	31.419
Totaal lasten	393.271	563.402	131.674

NETTORESULTAAT NA BELASTINGEN	686.379	954.321	279.581
--------------------------------------	----------------	----------------	----------------

(bedragen in €)

	1 jan 2018 t/m 30 jun 2018	25 feb 2016 t/m 31 dec 2017	1 jan 2017 t/m 30 jun 2017
--	----------------------------------	-----------------------------------	----------------------------------

KASSTROOMOVERZICHT FONDS

BELEGGINGSACTIVITEITEN			
Netto resultaat na belastingen	686.379	954.321	279.581
Uitgifte winstdelende leningen	-700.000	-28.150.000	-12.400.000
Uitgifte rekening courant	0	-5.000.000	-5.000.000
Mutatie geactiveerde fondskosten	192.232	-1.518.951	-434.487
Mutaties in werkkapitaal:			
- Mutaties in overlopende activa	80.686	-88.741	-146.828
- Mutaties overlopende passiva	-478.522	50.938	92.250
- Mutaties crediteuren	164.617	13.522	0
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-54.608	-33.738.911	-17.609.484

FINANCIERINGSACTIVITEITEN			
Uitgifte participaties	5.000	36.245.000	9.690.000
Dividenduitkeringen	-960.575	-1.214.842	-499.715
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-955.575	35.030.158	9.190.285

MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN	-1.010.183	1.291.247	-8.419.199
Liquide middelen primo periode	1.291.247	0	10.598.765
Liquide middelen ultimo periode	281.064	1.291.247	2.179.566

KENGETALLEN FONDS	30 jun 2018	31 dec 2017	30 jun 2017
Aantal Participaties	7.250	7.249	5.681
Dividend (als percentage van de Deelnamesom)	5,3%	4,7% (2016) 5,2% (2017)	5,2%
Netto Vermogenswaarde Participatie (in €)	4.650*	4.770	4.851*

* Exclusief waardeveranderingen na de voorgaande jaarultimo.

De Netto Vermogenswaarde Participatie betreft de Netto Vermogenswaarde per Participatie op basis van de gecombineerde cijfers van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

bedragen in €)	30 jun 2018	31 dec 2017	30 jun 2017
GECOMBINEERDE BALANS			
FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ			
ACTIVA			
<u>Beleggingen</u>			
Onroerend goed (huurwoningen)	51.747.657	40.155.987	17.450.082
	51.747.657	40.155.987	17.450.082
<u>Vorderingen</u>			
Overlopende activa	155.344	144.706	33.604
	155.344	144.706	33.604
<u>Overige activa</u>			
Geactiveerde kosten Fonds	1.326.719	1.518.951	1.191.386
Vooruitbetaalde bedragen	21.628	0	11.848
Liquiditeiten	937.585	4.771.850	10.419.291
	2.285.932	6.290.801	11.622.525
TOTAAL ACTIVA	54.188.933	46.591.494	29.106.211
PASSIVA			
<u>Eigen vermogen</u>			
Gestort kapitaal (Participaties)	7.250.001	7.249.001	5.681.001
Agio reserves	29.000.000	28.996.000	21.893.651
Herwaarderingsreserve	960.254	761.938	183.503
Overige reserves	-3.388.637	-1.642.427	0
Onverdeeld resultaat	-111.260	-785.635	-199.966
	33.710.358	34.578.877	27.558.189
<u>Langlopende schulden</u>			
Schulden aan kredietinstellingen	19.221.074	10.794.161	1.143.000
	19.221.074	10.794.161	1.143.000
<u>Kortlopende schulden</u>			
Schulden aan kredietinstellingen	401.750	176.250	38.000
Waarborgsommen	200.827	133.488	46.898
Crediteuren	315.425	169.223	0
Overlopende passiva	339.499	739.495	320.125
	1.257.501	1.218.456	405.023
TOTAAL PASSIVA	54.188.933	46.591.494	29.106.211
(bedragen in €)	1 jan 2018	25 feb 2016	1 jan 2017
	t/m	t/m	t/m
	30 jun 2018	31 dec 2017	30 jun 2017
GECOMBINEERDE WINST- EN-VERLIES			
REKENING FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ			
OPBRENGSTEN			
<u>Opbrengsten uit beleggingen</u>			
Bruto huuropbrengsten	728.090	554.472	194.668
Exploitatiekosten	189.519	144.073	23.354
Netto opbrengsten uit beleggingen	538.571	410.399	171.314
Gerealiseerde waardeveranderingen	0	0	0
Niet gerealiseerde waardeveranderingen	170.403	482.661	-21.215
TOTAAL OPBRENGST UIT BELEGGINGEN	708.974	893.060	150.099
LASTEN			
Lasten i.v.m. beheer van beleggingen	227.675	277.053	37.733
Netto rentelasten	189.726	54.511	15.474
Afschrijvingen op fondskosten	180.142	295.992	52.561
Bankkosten	24.376	64.949	25.231
Ingroeiregeling compensatie belasting	0	207.051	28.933
Overige kosten	0	17.201	31.430
TOTAAL LASTEN	621.919	916.757	191.362
NETTORESULTAAT NA BELASTINGEN	87.055	-23.697	-41.263

(bedragen in €) 1 jan 2018 t/m 2 feb 2016 t/m 1 jan 2017 t/m
30 jun 2018 31 dec 2017 30 jun 2017

**GECOMBINEERD KASSTROOMOVERZICHT
FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ**

BELEGGINGSACTIVITEITEN

Netto resultaat na belastingen	87.055	-23.697	-41.263
Waardeverandering beleggingen	-170.403	-482.661	21.215
Aankopen o.g. inclusief kosten	-11.421.267	-39.673.326	-9.223.350
Verkopen o.g. inclusief kosten	0	0	0
Ontvangen waarborgsommen huur	67.339	133.488	1.710
Geactiveerde fondskosten	192.232	-1.518.951	-434.487
Mutaties in werkkapitaal:			
- Mutaties in overlopende activa	-15.176	-144.706	-6.782
- Mutaties overlopende passiva	-395.457	311.910	99.054
- Mutaties vooruitbetaalde bedragen	-21.628	0	0
- Mutaties crediteuren	<u>146.202</u>	<u>169.223</u>	<u>-11.848</u>
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-11.531.103	-41.228.720	-9.595.751

FINANCIERINGSACTIVITEITEN

Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	0	1	0
Uitgifte participaties	5.000	36.245.000	9.690.000
Dividenduitkeringen	-960.575	-1.214.842	-499.715
Ontvangen overige financieringen	0	0	-19.000
Ontvangen langlopende schulden	8.750.000	11.050.000	0
Aflossingen langlopende schulden	-78.750	-47.500	0
Betaalde afsluitprovisie schulden	-22.750	-34.125	0
Afschrijving afsluitprovisie schulden	<u>3.913</u>	<u>2.036</u>	<u>0</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	7.696.838	46.000.570	9.171.285

MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN

	-3.834.265	4.771.850	-424.466
Liquide middelen primo periode	4.771.850	0	10.843.757
Liquide middelen ultimo periode	937.585	4.771.850	10.419.291

KENGETALLEN FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ	30 jun 2018	31 dec 2017	30 jun 2017
Aantal Participaties	7.250	7.249	5.681
Dividend (als percentage van de Deelnamesom)	5,3%	4,7% (2016) 5,2% (2017)	5,2%
Netto Vermogenswaarde Participatie (in €)	4.650*	4.770	4.851*

* Exclusief waardeveranderingen na de voorgaande jaarultimo.

De Netto Vermogenswaarde Participatie betreft de Netto Vermogenswaarde per Participatie op basis van de gecombineerde cijfers van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

B.8 Belangrijke pro forma financiële informatie Niet van toepassing. De werkelijke financiële positie en resultaten van het Fonds zijn bekend en opgenomen in (Bijlagen van) het Prospectus.

B.9 Prognose Voor verschillende scenario's is het verwachte effectief rendement berekend:

PROGNOSES (exclusief fiscaal voordeel)

Basis scenario	7,7%
Pessimistisch scenario	3,2%
Negatief rendement scenario	-3,3%
Eenmalig hoge exploitatiekosten	6,9%
Geen uitponding	7,3%
Maximale vennootschapsbelastingdruk	6,6%

Het fiscale voordeel hangt af van de individuele omstandigheden van de Participant en kan alleen worden behaald voor beleggingen die vallen in box 3. Het bedraagt (per 1 januari 2019), onder voorwaarden, minimaal 1,28% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.360 tot circa € 102.000) en maximaal 2,38% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12.

B.10 Voorbehoud in de afgifte van verklaring betreffende historische financiële informatie

Er wordt geen voorbehoud gemaakt. Over het verlengde boekjaar 2016-2017 bevat de jaarrekening van het Fonds een goedkeurende controleverklaring van de externe accountant. Halfjaarberichten (indien onderdeel van het Prospectus) worden niet gecontroleerd door de externe accountant.

B.11 Werkkapitaal

De Beheerder verklaart dat het werkkapitaal van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. naar haar oordeel vanaf de datum van het Prospectus niet toereikend is om aan de verplichtingen van het Fonds te voldoen. Zonder het aantrekken van Financiering op de Woningportefeuille zal het werkkapitaal naar verwachting in december 2018 uitgeput raken. Het werkkapitaal neemt af door betalingen uit hoofde van de verplichtingen die zijn aangegaan voor de aankoop van de in aanbouw zijnde woningen (zie hoofdstuk 4.5). In de praktijk leidt een tekort op het werkkapitaal in december 2018 tot een situatie waarbij het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. niet aan haar verplichtingen kunnen voldoen. Behoudens zeer onvoorziene ontwikkelingen verwacht de Beheerder dat, door het aantrekken van Financiering, het werkkapitaal niet uitgeput zal raken en dat het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. daarmee over voldoende werkkapitaal kunnen beschikken om aan haar verplichtingen te voldoen.

Om het tekort in werkkapitaal in december 2018 aan te vullen, maar ook in de daaropvolgende kwartalen, dient minimaal € 9 miljoen aan Financiering te worden aangetrokken (dat wil zeggen een hypothecaire geldlening conform de condities zoals beschreven in Hoofdstuk 5). Met deze Financiering beschikt het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over toereikend werkkapitaal om aan de verplichtingen van het Fonds te voldoen. Van de benodigde Financiering dient € 1 miljoen in het vierde kwartaal van 2018, € 1 miljoen in het eerste kwartaal van 2019, € 5 miljoen in het tweede kwartaal van 2019 en € 2 miljoen in het derde kwartaal van 2019 te worden aangetrokken.

Als hypothecair onderpand voor de noodzakelijke Financiering zijn de woningen met een oplevering vanaf het vierde kwartaal van 2018 beschikbaar met een gezamenlijke waarde van circa € 21 miljoen. Op de datum van het Prospectus is de Beheerder in vergevorderd gesprek met de Financier voor een voorwaardelijke Financiering ter grootte van € 12 miljoen, op te nemen in verschillende tranches, parallel aan de oplevering en verhuur van de woningprojecten in aanbouw (met een verwachte oplevering in 2018 en 2019). Hierbij geldt dat de verschillende tranches alleen kunnen worden opgenomen indien:

- minimaal 70% van het bijbehorende opgeleverde woningproject is verhuurd; en
- de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van de opgenomen tranches minimaal gelijk is aan 1,3; en
- definitieve goedkeuring wordt verleend door de Financier.

Wanneer circa 80% van een woningproject is verhuurd, wordt aan de DSCR voorwaarde voldaan. Gesprekken met de Financier en de huidige marktomstandigheden geven de Beheerder het vertrouwen dat, behoudens zeer onvoorziene ontwikkelingen, de Financiering tijdig ter beschikking zal staan. Zeer onvoorziene ontwikkelingen zijn korte termijn ontwikkelingen waarbij de Financier niet langer bereid is de Financiering te verstrekken, door bijvoorbeeld een sterke afname van de bereidheid tot kredietverlening door banken, bijzondere politieke ontwikkelingen met betrekking tot de woningmarkt of onzekerheden over de waarde en de verhuurbaarheid van de aangekochte woningen. Wanneer onvoorziene ontwikkelingen zich toch voordoen zal allereerst worden getracht via een andere Financier de benodigde Financiering aan te trekken. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, zal een deel van de Woningportefeuille worden verkocht om aan de betalingsverplichtingen te voldoen.

B.12 Wijzigingen in historische financiële informatie

Er hebben zich geen negatieve wijzigingen voorgedaan sinds de datum van de laatst gepubliceerde halfjaarcijfers. Er hebben zich tevens geen negatieve wijzigingen voorgedaan sinds de datum van de laatst gepubliceerde door de accountant gecontroleerde en goedgekeurde historische financiële informatie.

B.33 Diverse informatie

Niet van toepassing (wordt al beschreven in Elementen B.1, B.2, B.5, B.6, B.7, B.8, B.9, B.10, C.3, C.7 en D.1)

B.34 Beleggingsbeleid

Het Fonds belegt in Winstdelende Leningen uitgeleend aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Conform de Regeling Groenprojecten 2016 zal de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. voor minimaal 70% beleggen in te ontwikkelen en bestaande groenverklarde complexen van huurwoningen (inclusief bijbehorende garages en/of parkeerplaatsen). Dit betreffen zowel sociale, te liberaliseren als vrije sector huurwoningen. Door deze beleggingen voldoet het Fonds aan het hoofdzakelijkheidsvereiste voor (fiscale) Groenfonds.

De nadruk wordt gelegd op woningcomplexen met een aankoopprijs tussen € 2.000.000 en € 12.000.000, zodat een goed gespreide Woningportefeuille kan worden opgebouwd. De verwachte maandhuur ligt tussen € 700 (gereguleerde huurwoningen) en € 1.200 (vrije sector huurwoningen) per maand.

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zal, naast bovengenoemde complexen van huurwoningen met een groenverklaring, de volgende activa mogen aanhouden:

- Woningprojecten zonder groenverklaring.
- Grond waarop een woningbouwbestemming rust.
- Participaties in een ander fiscaal Groenfonds, tot een maximum van 20% van de bruto-activa.
- Liquiditeiten en overige activa, die volgen uit de reguliere bedrijfsvoering van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Bepaalde gemeenten in Nederland worden gekenmerkt door een verwachte afname van het aantal huishoudens tot 2040 (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Dit geldt met name voor gemeenten in Groningen, het zuiden van Limburg, de Achterhoek en Zeeuws-Vlaanderen.



Om het beoogde rendement in het Fonds te behalen, zal niet in deze zogenaamde krimpgemeenten worden geïnvesteerd. De afbeelding geeft het aankoopgebied van het Fonds weer.

B.35 Grenswaarden voor leningen/vreemd vermogen

Het Fonds maakt geen gebruik van externe Financiering. Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. maakt wel gebruik van Financiering voor de aankoop van de Woningportefeuille.

De maximale Financiering van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille. Deze grenswaarde is exclusief eventuele kortlopende brugfinanciering met een maximale looptijd van twaalf maanden, die bij aflossing kan worden omgezet in Participaties van het Fonds. De grootte van de brugfinanciering is maximaal 100% van de aankoopprijs van het woningcomplex exclusief kosten koper.

B.36 Toezichthouder

Het Fonds en haar Beheerder vallen onder het toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank (DNB).

B.37 Beleggersprofiel

Het Fonds richt zich op zowel natuurlijke personen als rechtspersonen die, ten behoeve van het optimaliseren van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, indirect (via Winstdelende Leningen) beleggen in defensief vastgoed dat in potentie een stabiele cashflow genereert.

Dit product is geschikt voor beleggers die het Prospectus goed begrijpen en:

- die beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- met een beleggingshorizon van minimaal vier jaar.
- die voldoende kennis en ervaring hebben op het gebied van (vastgoed) beleggingen.
- die voldoende kennis en ervaring hebben met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.
- die hun fiscale voordeel voor groene beleggingen nog niet (volledig) hebben benut.

Dit product is ongeschikt voor beleggers:

- met beperkte beleggingservaring.
- die binnen een termijn van vier jaar over hun inleg willen kunnen beschikken.
- zonder ervaring en/of kennis van vastgoedbeleggingen.
- die niet beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- zonder ervaring met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.

B.38 20% concentratie
beleggingen

Het door de Participanten in het Fonds ingelegde vermogen wordt door het Fonds onder meerdere Winstdelende Leningen volledig uitgeleend aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Het Fonds belegt, in economische zin, in complexen van Nederlandse huurwoningen. Hierdoor is het mogelijk dat meer dan 20% van de beleggingen in huurwoningen binnen een (woonwijk van een) gemeente wordt belegd.

B.39 40% concentratie
beleggingen

Niet van toepassing.

B.40 Dienstverleners/
vergoedingen

De volgende belangrijkste partijen verlenen diensten aan het Fonds tegen de volgende vergoedingen:

- De Beheerder van het Fonds ontvangt op jaarbasis een beheervergoeding van 0,75% van het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Daarnaast ontvangt de Beheerder een jaarlijkse winstdeling (vanaf twaalf maanden na de eerste uitgifte van het Fonds) van 25% van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., mits voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn en de rente op de Winstdelende Lening is voldaan aan het Fonds.

Onder voorbehoud van bekrachtiging op de eerstvolgende vergadering van Participanten zal per 1 januari 2019:

- De beheervergoeding wordt verlaagd naar 0,60% van het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- De jaarlijkse winstdeling worden verlaagd naar 20% van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Voor de selectie- en acquisitie van woningen ontvangt de Beheerder een vergoeding van 1,0% van de koopprijs (inclusief B.T.W.). De structureringvergoeding voor de Beheerder bedraagt (inclusief BTW) 2,0% van de waarde van de nieuw uitgegeven Participaties.

Het totaal van alle voornoemde vergoedingen aan de Beheerder is gelijk aan een gemiddelde jaarlijkse vergoeding van 0,98% van de waarde van de Woningportefeuille.

Daarnaast wordt door de Beheerder een kostendekkende vergoeding aan het Fonds in rekening gebracht voor geïnitieerde marketingactiviteiten, die naar verwachting gelijk zal zijn aan € 40.000 plus 1,5% van de Deelnamesom.

- Voor Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. (en eventueel andere technische beheerders), als operationeel beheerder van het vastgoed, wordt een vergoeding begroot van € 242 per woning per jaar.
- Voor de externe accountant (BDO Audit & Assurance B.V.) wordt jaarlijks een bedrag van € 23.232 begroot.
- De financiële administratie is uitbesteed aan TCS Fund Services B.V. Voor deze werkzaamheden ontvangen zij jaarlijks (i) een vergoeding van 0,0605% van het bedrag aan uitstaande Participaties (0,0484% van het bedrag aan uitstaande Participaties boven € 50 miljoen) en (ii) een bedrag van € 4.840.
- Voor Darwin Depositary Services B.V. wordt jaarlijks een bedrag van € 26.015 begroot voor haar werkzaamheden als AIFMD Bewaarder. Voor TCS Governance B.V. wordt jaarlijks een bedrag van € 24.805 begroot voor haar werkzaamheden als bestuurder van de Stichting Bewaarder, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen.

B.41	Identiteit van bewaarders	Het bestuur van de Stichting Bewaarder en de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen wordt gevormd door TCS Governance B.V. Darwin Depositary Services B.V. treedt op als AIFMD Bewaarder.
B.42	Frequentie bepaling Netto Vermogenswaarde	De Handelskoers wordt tot ultimo 2019 jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vervolgens wordt de Handelskoers elk halfjaar, doch indien nodig vaker, vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. De Netto Vermogenswaarde is gebaseerd op de jaarlijks uit te voeren waardering door een onafhankelijke taxateur.
B.43	Kruiselingse verplichtingen in andere instellingen voor collectieve beleggingen	Niet van toepassing. Het Fonds houdt geen participaties in andere instellingen voor collectieve beleggingen.

- B.44 Belangrijke historische financiële informatie Niet van toepassing (wordt reeds omschreven in element B.7).
- B.45 Beleggingsportefeuille Per 31 oktober 2018 bestaat de Woningportefeuille uit 201 verhuurde woningen en 100 woningen in aanbouw:

Gemeente	Aantal en type woningen
Verhuurde woningen	
Dongen	14 grondgebonden woningen
Tiel	10 grondgebonden woningen
Hazerswoude-Dorp	10 grondgebonden woningen
Meppel	8 grondgebonden woningen
Oijen	6 grondgebonden woningen
Waddinxveen	20 grondgebonden woningen
Tholen	7 grondgebonden woningen
Molenhoek	9 grondgebonden woningen
Steenwijk-Tuk	14 grondgebonden woningen
Swalmen	14 grondgebonden woningen
Zeeland	28 grondgebonden woningen (waarvan 16 sociale huur)
Ewijk	12 grondgebonden woningen
Arnhem	21 grondgebonden woningen
Haelen	8 grondgebonden woningen
Helvoirt	6 grondgebonden woningen
Schiedam	14 grondgebonden woningen
Woningen in aanbouw	
Ede	42 appartementen (waarvan 6 sociale huur)
Hilvarenbeek	13 grondgebonden woningen
Schiedam	16 grondgebonden woningen
Zevenaar	17 grondgebonden woningen
Assen	12 grondgebonden woningen

In de periode tussen 31 oktober 2018 en de datum goedkeuring van het Prospectus zijn geen materiele wijzigingen opgetreden.

- B.46 Meest recente Netto Vermogenswaarde De Netto Vermogenswaarde per participatie is vastgesteld op 31 oktober 2018 en bedraagt € 4.960.

AFDELING C. EFFECTEN

- C.1 Type en categorie effecten De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). De Participaties luiden op naam.
- C.2 Munteenheden De Participaties worden uitgegeven in euro's.
- C.3 Aantal Participaties en nominale waarde Per de datum van het Prospectus zijn 7.250 Participaties uitgegeven. Er worden naar verwachting 6.600 Participaties uitgegeven. De nominale waarde van iedere Participatie bedraagt € 1.000. De Handelskoers en ook de Deelnamesom bedragen € 5.000.

Wanneer er sprake is van overintekening, dat wil zeggen dat beleggers zich inschrijven voor een groter aantal Participaties dan de voornoemde 6.600, is de Beheerder gerechtigd uiterlijk op de Sluitingsdatum het aantal Participaties van de Emissie te vergroten tot een maximum aantal van 9.900.

C.4 Rechten verbonden aan de Participaties

Aan de Participaties zijn financiële – en zeggenschapsrechten verbonden.

De netto-opbrengsten van het Fonds komen ten goede aan dan wel ten laste van de Participanten naar evenredigheid van het aantal door ieder van hen gehouden Participaties.

Tenminste één maal per jaar vindt een vergadering van Participanten plaats. Daarnaast kunnen tussentijds vergaderingen van Participanten worden gehouden, die onder voorwaarden door Participanten kunnen worden bijeengeroepen.

Elke Participant heeft het recht voor de vergadering van Participanten te worden uitgenodigd, daarin het woord te voeren en zijn stem uit te brengen inzake besluiten, die aan de vergadering van Participanten zijn voorbehouden. Met betrekking tot (onder meer) de volgende onderwerpen is besluitvorming voorgehouden aan de vergadering van Participanten:

- Wijziging van de Fondsvoorwaarden.
- Ontbinding van het Fonds.
- Verkoop en vervreemding van (een deel van) de Woningportefeuille, behoudens de verkoop van regulier vrijgekomen huurwoningen.
- Opzegging van de Beheerder in zijn functie van beheerder van het Fonds met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden.
- Opzegging van de Stichting Bewaarder in zijn functie van bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden.
- Het verlenen van toestemming voor het aangaan van een verplichting of verrichten van een transactie in het geval de Beheerder of de Stichting Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, daarbij direct of indirect een belang heeft dat tegenstrijdig is of kan zijn aan het belang van het Fonds.
- Het verlenen van toestemming aan de Beheerder tot het verrichten van werkzaamheden of diensten waarmee substantiële (rendement) verbeteringen - die niet zijn geprognosticeerd- voor het Fonds kunnen worden gerealiseerd (zoals herontwikkeling) en het voor bedoelde werkzaamheden of diensten betalen van een vergoeding aan de Beheerder.

Voor bepaalde besluiten is een gekwalificeerde meerderheid vereist en op deze besluitvorming is een quorum van toepassing.

- C.5 Bepanking in de overdraagbaarheid van de Participaties Overdraagbaarheid in 2018
Tot en met 31 december 2018 kunnen een of meerdere Participaties worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de Participant. Overdracht aan derden is niet mogelijk.

Overdracht aan het Fonds ten titel van inkoop vereist tot en met 31 december 2018 de toestemming van de Beheerder en alle Participanten. Deze toestemming hoeft door de Participanten echter niet actief te worden verleend. Indien de gevraagde toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag ervan worden uitgegaan dat de toestemming is verleend. De termijn van vier weken vangt aan op de dag na die waarop alle Participanten schriftelijk om toestemming is gevraagd. De Beheerder verleent de voor inkoop van Participaties door het Fonds vereiste toestemming uitsluitend:

- indien en voor zover de aangeboden Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde of een of meerdere bestaande Participanten; of
- voor zover het Fonds over voldoende middelen beschikt om tot inkoop over te gaan, dit ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder.

De overdracht aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn van de Participant kan tot en met 31 december 2018 plaatsvinden zonder toestemming van Participanten, maar vereist wel de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, welke toestemming uitsluitend wordt geweigerd indien het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek daartoe aanleiding geven.

Overdraagbaarheid vanaf 2019

Met ingang van 1 januari 2019 kunnen een of meerdere Participaties worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan derden – de hiervoor genoemde bloed- en aanverwanten daaronder begrepen.

Overdracht aan het Fonds ten titel van inkoop vereist met ingang van 1 januari 2019 de toestemming van de Beheerder. De Beheerder verleent de voor inkoop van Participaties door het Fonds vereiste toestemming uitsluitend:

- indien en voor zover de aangeboden Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde of een of meerdere bestaande Participanten; of
- voor zover het Fonds over voldoende middelen beschikt in de Inkoopfaciliteit om tot inkoop over te gaan, dit ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder.

Overdracht aan derden – waaronder begrepen de eerder genoemde bloed- en aanverwanten – is met ingang van 1 januari 2019 mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, welke toestemming uitsluitend wordt geweigerd indien het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek daartoe aanleiding geven.

De beoordeling van de Beheerder van een verzoek tot inkoop zal per 1 januari 2019 niet wijzigen.

Algemene bepalingen

In alle hiervoor beschreven gevallen heeft het volgende te gelden. Indien een Participant een of meerdere Participaties wenst over te dragen aan het Fonds, bloed- of aanverwant in de rechte lijn of – met ingang van 1 januari 2019 – een derde, zal hij dat schriftelijk kenbaar maken aan de Beheerder.

De Beheerder weigert ieder verzoek tot inkoop indien daartoe wettelijke gronden en/of redelijke gronden bestaan met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, het Fonds, de Stichting Bewaarder of de Beheerder. Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen indien de inkoop en/of uitgifte van de Participaties naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder:

- de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten; of
- de ordelijke vereffening van het Fonds (na ontbinding) zou (kunnen) verstoren of verhinderen; of
- de belangen van de (overige) Participanten nadelig zou (kunnen) beïnvloeden; of
- (anderszins) met deze Fondsvoorwaarden in strijd zou (kunnen) komen.

De overdracht van een Participatie geschiedt in alle gevallen middels een daartoe strekkende onderhandse of notariële akte waarbij ook de Stichting Bewaarder partij is. De overdracht van een Participatie is tegenover de Beheerder en de Stichting Bewaarder eerst van kracht na erkenning van de overdracht door de Beheerder, van welke erkenning slechts kan blijken door middel van een inschrijving in het artikel 6 van de Fondsvoorwaarden bedoelde register van Participanten. De Beheerder erkent een overdracht van Participaties alleen na ontvangst van een aan hem gericht schriftelijk verzoek daartoe van de verzoeker.

- | | | |
|-----|---------------------------|--|
| C.6 | Geen beursnotering | De Participaties in het Fonds zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. |
| C.7 | Beleid inzake uitkeringen | Het geprognosticeerde dividend bedraagt 5,3% tot ultimo 2020, waarna het geprognosticeerde dividend kan oplopen naar 7,3%. Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten. Bovenop dit geprognosticeerde dividend geniet de Participant op grond van artikel 5.13 van de Wet inkomstenbelasting 2001 (de Regeling Groen Beleggen) een belastingvoordeel van minimaal 1,28% |

(bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.360 tot circa € 102.000) en maximaal 2,38% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12.

Het Fonds streeft naar een evenwichtige ontwikkeling van de dividenduitkeringen. Het interim-dividend wordt zodanig vastgesteld dat deze over een langere periode constant kan blijven dan wel toenemen. De hoogte van het interim- en slotdividend blijft evenwel afhankelijk van het behaalde resultaat van het Fonds en kan zowel omhoog als omlaag worden bijgesteld. Het is mogelijk dat dividenduitkeringen worden gedaan welke (tijdelijk) hoger zijn dan het resultaat van het Fonds teneinde een evenwichtig dividendbeleid te kunnen bewerkstelligen. Met name tot en met het eerste kwartaal van 2020 zullen de huurinkomsten beperkt zijn, omdat een relatief groot deel van de Woningportefeuille nog in aanbouw is.

Tot en met 31 december 2018 kan alleen worden gekozen voor dividendbetaling in contanten. Per 1 januari 2019 kunnen Participanten (op individuele basis) opteren voor een dividend in Deelparticipaties (stockdividend). Hierbij worden Deelparticipaties toegekend aan de rechthebbende Participanten.

C.14 Informatie over Participaties

Niet van toepassing (wordt al beschreven in Elementen C.1, C.2, C.3, C.4 en C.5)

AFDELING D. RISICO'S

D.1 Voornaamste risico's specifiek voor uitgever- de instelling of sector

Beleggen in dit Fonds brengt bepaalde risico's met zich mee waaronder:

- Risico van huurderiving door leegstand van de Woningportefeuille dan wel betalingsproblemen bij huurders.
- Risico van wijzigingen in de (fiscale) regelgeving. Door wijzigingen in de (fiscale) wet- en regelgeving in Nederland kan de fiscale en financiële positie van het Fonds wijzigen en/of de rentabiliteit van het Fonds worden beïnvloed.
- Risico van vervallen van de groenstatus van het Fonds. Wanneer niet aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, kan de groenstatus van het Fonds vervallen.
- Renterisico. Een hogere rente op de Financiering, aangegaan door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., bij aanvang en fluctuaties in de hoogte van de rente na afloop van de rentevaste periode.
- Ontwikkelrisico. Bij de planning van te ontwikkelen woningcomplexen worden aannames gemaakt over de verwachte huur, de financieringslast en de interesse van huurders. Het risico bestaat dat gerealiseerde cijfers in negatieve zin afwijken.
- Technologierisico. Het is mogelijk dat bestaande duurzame technologieën achterhaald raken of op termijn leiden tot minder opbrengsten en/of hogere exploitatie- en onderhoudskosten.

- Marktrisico. Een waardedaling van de Woningportefeuille leidt tot een lagere rentabiliteit en lagere waarde van de Participaties.
- Milieurisico.
- Herfinancieringsrisico. Op het moment van aflopen van de looptijd van een Financiering, aangegaan door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., dient deze te worden afgelost. Het risico bestaat dat geen nieuwe Financiering kan worden gevonden.
- Inflatierisico. Zowel de ontwikkeling van de huuropbrengsten van de Woningportefeuille als het kostenniveau bij zowel de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. als het Fonds zijn afhankelijk van de inflatie.
- Kostenrisico. Het risico bestaat dat de kosten van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. waarvoor in het Prospectus een prognose is opgenomen in werkelijkheid hoger zullen uitvallen.
- Tegenpartijrisico. Hierbij kan worden gedacht aan het debiteurenrisico, inhoudende dat een partij niet aan haar betalingsverplichtingen jegens het Fonds voldoet.
- Concentratierisico. De Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zal alleen beleggen in woningen in Nederland.
- Beheerrisico. Hoewel de Directie zelf zorg dient te dragen voor continuïteit en professionaliteit, zijn wijzigingen in de Directie niet uitgesloten.
- Risico discretionaire bevoegdheden Beheerder. De invulling van diverse discretionaire bevoegdheden door de Beheerder kan invloed hebben op de rentabiliteit en waardeontwikkeling van de Participaties en de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.
- Uitbreidingsrisico. De groei doelstelling van het Fonds heeft tot gevolg dat het waarschijnlijk is dat er na de Emissie verdere uitgaven van Participaties zullen plaatsvinden. De Beheerder is zelfstandig bevoegd om het aantal uitstaande Participaties te vergroten door middel van vervolgemissies. Participanten hebben hierop geen invloed.
- Gering aanbodrisico. Wanneer onvoldoende woningen beschikbaar zijn bestaat het risico dat additionele kosten moeten worden gemaakt of een hogere aankoop prijs moet worden betaald.
- Emissierisico. Indien minder Participaties dan beoogd worden uitgegeven bestaat het risico dat de omvang van de Woningportefeuille afwijkt van de prognose. Hierdoor zullen de huurinkomsten lager zijn dan verwacht en de vaste kosten een grotere invloed hebben op het Exploitatieresultaat. Wanneer onvoldoende woningen kunnen worden aangekocht kan dit leiden tot een situatie waarbij niet de gehele Deelnamesom wordt terugontvangen.
- Niet verzekerbare risico's. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur)ramp of terroristische aanslag wordt niet gedekt door een verzekering.

D.3 Voornaamste risico's
specifiek voor de
Participaties

De waarde van de Participaties is afhankelijk van de waarde van de beleggingen. Deze waarde kan variëren. Tevens kan de waarde van de Participaties verminderen ten gevolge van hogere winstuitkeringen dan het beleggingsrendement toelaat.

De Woningportefeuille wordt voor een wezenlijk deel gefinancierd met een hypothecaire lening. De maximale Financiering van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille (exclusief eventuele kortlopende brugfinanciering met een maximale looptijd van twaalf maanden die bij aflossing kan worden omgezet in Participaties). Hierdoor zullen negatieve ontwikkelingen in de waarde van de Woningportefeuille versterkt doorwerken in de resultaten van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en het Fonds. Dat geldt in het bijzonder voor de situatie dat diverse risicofactoren zich gelijktijdig in negatieve zin zullen voordoen.

De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Participaties beperkt verhandelbaar zijn in de zin van de Wft is overdracht van Participaties mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds gevolgd door uitgifte. Zie hiervoor tevens Element C.5.

Indien een Participant zijn Participatie(s) niet conform de Fondsvoorwaarden overdraagt, is het mogelijk dat het Fonds haar fiscaal transparante status verliest.

De looptijd van het Fonds is voor onbepaalde duur. Niettegenstaande de aanwezigheid van een Terugkoopfaciliteit dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties (beperkte liquiditeit van de Participaties); dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

Het maximale verlies dat de belegger kan lijden is zijn deelnamebedrag.

Bij de keuze van een dividenduitkering in Deelparticipaties dient een belegger zich te realiseren dat een groter aandeel in het Fonds wordt verkregen dan bij een uitkering in contanten.

AFDELING E. AANBIEDING

- E.1 Netto-opbrengsten en geschatte kosten van de uitgifte
- De opbrengst van de uitgifte van Participaties bedraagt, bij het wetslagen daarvan, € 33.000.000. Dit bedrag wordt behoudens € 2.193.000 (kosten voor marketing, het opzetten van het Fonds en structureringsvergoeding) onder de Winstdelende Leningen door het Fonds uitgeleend aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- De totale kosten van de uitgifte en de verwerving van de Woningportefeuille ter grootte van € 73.288.041 worden geschat op € 3.585.473.
- De netto-opbrengst van de uitgifte van Participaties, gedefinieerd als de opbrengst van de Participaties minus (i) de kosten van de uitgifte en (ii) de aankoopkosten voor de woningprojecten, wordt geschat op € 29.414.527.
- E.2a Reden voor de aanbieding, aanwending van de opbrengsten
- De reden voor de aanbieding tot deelname aan het Fonds is de Participanten, via meerdere Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., in de opbrengsten te doen delen van de Woningportefeuille.
- Van de opbrengst van de uitgifte wordt naar verwachting een bedrag van € 2.193.000 besteed aan de marketing van de Participaties en het structuren van het Fonds (onder andere accountantskosten, kosten voor het goedkeuren door de AFM van het Prospectus en de structureringsvergoeding voor de Beheerder).
- De opbrengst van naar schatting € 30.807.000 wordt aangewend, tezamen met het bedrag van de Financiering, voor de aankoop van de Woningportefeuille en de liquiditeitenreserve.
- E.3 Voorwaarden van de aanbieding
- Het Fonds richt zich op zowel natuurlijke personen als rechtspersonen die, ten behoeve van het optimaliseren van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed dat in potentie een stabiele cashflow genereert. Beleggers die willen participeren in het Fonds dienen de verklaring van deelname in te vullen en aan de Beheerder toe te zenden.
- De inschrijvingsperiode, dat wil zeggen de periode dat de Participaties worden aangeboden, start op de datum van het Prospectus en sluit zodra alle Participaties per emissie zijn toegewezen, dan wel op een door de Beheerder te bepalen tijdstip (op zijn vroegst één kalendermaand na datum van het Prospectus, maar niet later dan één jaar na de datum van het Prospectus).
- Participaties worden doorlopend uitgegeven. Wanneer, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, onvoldoende groenverklearde complexen van huurwoningen kunnen worden aangekocht, zal de doorlopende uitgifte van Participaties tijdelijk worden gestaakt om langdurige perioden met overtollige liquiditeiten deels te voorkomen.
- Indien er sprake is van overtekening van het voor plaatsing beschikbare bedrag, en de Beheerder geen gebruik maakt van haar bevoegdheid de Emissie te vergroten, zal de toewijzing van de Participaties plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de volledig ingevulde verklaring van deelname en de kopie van het legitimatiebewijs.

- De Beheerder behoudt zich het recht voor om inschrijvingen gedurende de termijn van inschrijving zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen of te verminderen. Een inschrijving is bindend en kan in beginsel niet worden ingetrokken, tenzij binnen drie maanden vanaf het moment van inschrijven nog geen betalingsverzoek is ontvangen. Het verzoek tot intrekking van een inschrijving kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend bij de Beheerder.
- E.4 Belangen en tegenstrijdige belangen De Beheerder heeft, in verband met het recht op een deel van de overwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., belang bij de aanbidding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus.
- Credit Linked Vastgoed Beheer B.V., die via Linked Holding B.V. gelieerd is aan de Beheerder, heeft, in verband met het recht op betaling uit hoofde van verhuurwerkzaamheden en het operationele beheer van de Woningportefeuille, belang bij de aanbidding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus. Een mogelijk belangenconflict ontstaat bijvoorbeeld wanneer Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. hoge tarieven verlangt voor haar werkzaamheden of wanneer onvoldoende capaciteit wordt aangewend om haar werkzaamheden op een voldoende niveau uit te voeren. Door jaarlijkse toetsing van de tarieven en het afleggen van verantwoording aan de vergadering van Participanten wordt voldoende transparantie geborgd.
- Voor zover bekend, behoudens het mogelijk belangenconflict benoemd in de volgende alinea, bestaan er geen verdere (potentiële) belangen-tegenstellingen tussen enerzijds de eigen belangen en/of verplichtingen van de Beheerder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en anderzijds het Fonds.
- De statuten van de Stichting Bewaarder staan een mogelijk belangenconflict tussen bestuurder en de Stichting Bewaarder expliciet toe. Eventuele (potentiële) belangenconflicten tussen de bestuurder van de Stichting Bewaarder en de Stichting Bewaarder zelf worden door de Compliance Officer van TCS Governance B.V. geïdentificeerd en met de directie van TCS Governance B.V. besproken.
- E.5 Identiteit van de aanbieder en lock-up verplichtingen De Participaties worden aangeboden door de Beheerder. Er zijn geen lock-up verplichtingen of –arrangementen van toepassing.
- E.6 Verwatering Op het moment dat 6.600 Participaties zijn uitgegeven is er sprake van een theoretische verwatering van de winst van 48% (op basis van de situatie per 30 juni 2018). Indien de Beheerder gebruik maakt van het recht om het aantal Participaties van de Emissie te vergroten tot een maximum aantal van 9.900 leidt dit tot een theoretische verwatering van de winst van 58%. Uit het prognose kasstroomoverzicht blijkt dat de rendementsverwachting evenwel ongewijzigd blijft.
- E.7 Emissiekosten Er worden geen emissiekosten aan de Participanten in rekening gebracht.

2. RISICOFACTOREN

Zij die overwegen om te participeren in het Fonds wordt aangeraden kennis te nemen van het gehele Prospectus en in elk geval de in dit hoofdstuk weergegeven risicofactoren zorgvuldig in overweging te nemen, alvorens te beslissen over de inschrijving op en de aankoop van Participaties. Daarnaast wordt geadviseerd deskundig financieel, juridisch en fiscaal advies in te winnen zodat, gegeven de persoonlijke inkomens- en vermogenspositie van de individuele belegger, het risicoprofiel van het Fonds individueel gewogen kan worden in de investeringsbeslissing van de belegger.

Beleggen brengt altijd risico's met zich mee. Er kunnen zich immers onverwachte ontwikkelingen voordoen, die de rendementsontwikkeling negatief beïnvloeden. Dit geldt ook voor de Participaties die worden aangeboden en uitgegeven door het Fonds. De in hoofdstuk 2 vermelde risicofactoren zijn omstandigheden die zich mogelijk zouden kunnen voordoen. Het Fonds en haar Beheerder kunnen geen uitspraak doen over de mate van waarschijnlijkheid dat deze omstandigheden zich daadwerkelijk gaan voordoen. Het optreden echter van deze risico's kan de financiële positie van het Fonds en daarmee de waarde van de Participaties negatief beïnvloeden.

De continuïteit van het Fonds is afhankelijk van de wijze waarop met genoemde risico's wordt omgegaan. De in dit hoofdstuk gegeven opsomming van risicofactoren is niet uitputtend. Andere factoren, die thans niet bekend zijn bij het Fonds en haar Beheerder of die het Fonds en haar Beheerder thans van minder belang acht, kunnen mogelijk de financiële positie van het Fonds en daarmee de waarde van de Participaties negatief beïnvloeden.

Aangezien de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. voor een wezenlijk deel gebruik maakt van hypothecaire Financiering (de maximale Financiering is 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille) en het rendement van het Fonds afhankelijk is van de resultaten van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., zullen negatieve ontwikkelingen versterkt doorwerken in de resultaten van het Fonds. Het maximale verlies dat de Participant kan lijden is het bedrag van zijn deelname.

De in dit hoofdstuk beschreven risico's betreffen naar inzicht van de Beheerder de materiële risico's en zijn verdeeld over verschillende categorieën:

- Risico's ten aanzien van de Participaties en de emissie(s).
- Risico's ten aanzien van de Woningportefeuille en woningaankopen.
- Risico's ten aanzien van de exploitatie en Financiering.
- Overige risico's.

Voor zover nodig, naar het inzicht van de Beheerder, worden bij enkele risicofactoren korte voorbeelden ter verduidelijking weergegeven. Deze voorbeelden zijn cursief weergegeven.

RISICO'S TEN AANZIEN VAN DE PARTICIPATIES EN DE EMISSIE(S)

Waardevermindering Participaties

De waarde van de Participaties is afhankelijk van de waarde van de beleggingen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Wanneer de waarde van de Woningportefeuille afneemt (bijvoorbeeld door veranderende marktomstandigheden), leidt dit tot een afname van de Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van de Participaties. De Woningportefeuille wordt deels met vreemd vermogen gefinancierd. Hierdoor werken waarde mutaties van de Woningportefeuille versterkt door in de Netto Vermogenswaarde en Handelskoers van een Participatie.

Tevens kan de waarde van de Participaties verminderen ten gevolge van hogere dividenduitkeringen dan het resultaat toelaat. Gegeven de veronderstelling in de prognose dat in de eerste jaren een kleiner deel van de Woningportefeuille wordt uitgepond dan in latere jaren, waardoor de uitkeringen op de Winstdelende

Leningen in de eerste jaren lager zullen zijn, zal het Fonds tijdelijk een hoger dividend uitkeren dan het resultaat van het Fonds. Dit leidt tot een lagere liquiditeitspositie en een afname van de Netto Vermogenswaarde van het Fonds.

Voorbeeld: Als het resultaat over een bepaald kalenderjaar gelijk is aan € 200 per Participatie, maar een totaaldividend van € 250 wordt uitgekeerd per Participatie, dan zal de waarde van een Participatie met € 50 afnemen.

Beperkte verhandelbaarheid Participaties

De looptijd van het Fonds is voor onbepaalde duur. De Participaties zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Hoewel de Participaties beperkt verhandelbaar zijn in de zin van de Wft is overdracht van Participaties mogelijk via inkoop van Participaties door het Fonds gevolgd door uitgifte.

Overdracht van Participaties in 2018 is in verband met de fiscale status van het Fonds, behoudens de overdracht aan bloed- en aanverwanten, alleen toegestaan indien alle Participanten toestemming hebben verleend. Het is echter mogelijk dat één of enkele Participanten geen toestemming verlenen, waardoor inkoop van Participaties door het Fonds niet mogelijk is. Vanaf 1 januari 2019 is geen toestemming meer vereist van de Participanten.

Niettegenstaande de aanwezigheid van een Terugkoopfaciliteit dient elke belegger voor zich het risico in te schatten dat verbonden is aan de beperkingen in de mogelijkheden tot overdracht van de Participaties (beperkte liquiditeit van de Participaties); dit kan tot gevolg hebben dat de belegger langer aan deze belegging is gebonden dan verwacht of gewenst is. Voorts kan de illiquiditeit van de Participaties een drukkend effect hebben op de waarde ervan.

Voorbeeld: Indien een Participant de Participaties minder dan vier jaar in bezit heeft dan wel onvoldoende middelen aanwezig zijn in de Terugkoopfaciliteit kunnen Participaties alleen via het Fonds worden verkocht aan een derde partij. Het is mogelijk dat deze partij een korting op de Handelskoers zal bedingen met de verkopende partij, die ten laste van de opbrengst van de verkopende Participant komt. Een dergelijke korting komt via een onderlinge verrekening tussen beide partijen tot stand, het Fonds is hierin geen partij.

Indien een Participant zijn Participatie(s) in 2018 niet conform de Fondsvoorwaarden overdraagt, is het mogelijk dat het Fonds haar fiscaal transparante status verliest omdat niet aan de wettelijke voorwaarden voor fiscale transparantie is voldaan. Verlies van de fiscale transparantie kan leiden tot een situatie dat vennootschapsbelasting en dividendbelasting verschuldigd is over respectievelijk de belastbare winst van het Fonds en de uitkeringen aan de Participanten. Dit kan een negatief effect hebben op de rentabiliteit en/of waardeontwikkeling van de Participaties.

Emissierisico

Beleggers die hebben ingeschreven dienen rekening te houden met het feit dat gedurende drie maanden vanaf de inschrijvingsdatum de inschrijving in beginsel niet kan worden ingetrokken. Een inschrijving is immers een bindende overeenkomst, tenzij binnen drie maanden vanaf het moment van inschrijven nog geen betalingsverzoek is ontvangen.

Het is mogelijk dat na inschrijving niet direct een betalingsverzoek wordt verstuurd door de Beheerder omdat bijvoorbeeld geen aankopen van woningen worden voorzien. De Beheerder bepaalt wanneer een betalingsverzoek wordt toegestuurd. Wacht de Beheerder langer dan drie maanden met het versturen van het betalingsverzoek, dan kan de belegger de aangegane overeenkomst schriftelijk ontbinden.

Gedurende de drie maanden dient een belegger derhalve rekening te houden met het mogelijk opvragen van de Deelnamesom door het Fonds. De belegger kan derhalve zijn geld niet voor andere doeleinden aanwenden.

Indien minder Participaties worden uitgegeven dan beoogd, bestaat het risico dat de omvang van de Woningportefeuille kleiner blijkt dan de prognose. Hierdoor zullen de huurinkomsten lager zijn dan verwacht en zullen de vaste kosten een grotere invloed hebben op het Exploitatieresultaat. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Uitbreidingsrisico

Het Fonds is voornemens de Woningportefeuille uit te breiden. Op termijn wordt gestreefd naar een omvang van de Woningportefeuille van tenminste € 200 miljoen. Alhoewel strikte voorwaarden worden gesteld aan de uitbreiding van de Woningportefeuille, lopen de Participanten het risico dat het op termijn aan te kopen vastgoed van mindere kwaliteit is, grotere of andere risico's kent dan wel minder renderend is dan de op dat moment al aangekochte Woningportefeuille.

Door de groei doelstelling van het Fonds is het waarschijnlijk dat er na de Emissie verdere uitgaven van Participaties zullen plaatsvinden. Dit is noodzakelijk om het voor de beoogde uitbreiding van de Woningportefeuille benodigde eigen vermogen te financieren. De Beheerder is zelfstandig bevoegd om het aantal uitstaande Participaties te vergroten door middel van vervolgemissies. Participanten hebben hierop geen invloed. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Voorbeeld: Als de opbrengst bij een vervolgemissie wordt gebruikt voor een aankoop die qua rendement en kwaliteit slechts marginaal voldoet aan de financiële en kwalitatieve criteria van het Beleggingsbeleid neemt de verwachte rentabiliteit van de Participaties af, terwijl ook de gemiddelde kwaliteit van de Woningportefeuille afneemt.

Risico bij keuze stockdividend

Wanneer een Participant kiest voor een uitkering van het dividend in de vorm van Deelparticipaties zal de Participant een steeds groter bedrag in het Fonds geïnvesteerd hebben. Dit kan ertoe leiden dat de omvang van de investering niet meer overeenstemt met de oorspronkelijke verhoudingen binnen zijn beleggingsportefeuille en dus het rendement op zijn gehele beleggingsportefeuille afhankelijker wordt van het rendement op het Fonds.

RISICO'S TEN AANZIEN VAN DE WONINGPORTEFEUILLE EN WONINGAANKOPEN

Marktrisico

Marktrisico is een belangrijke factor in de waardeontwikkeling van de Woningportefeuille. Het risico bestaat dat het economische klimaat verslechtert, hetgeen tot gevolg kan hebben dat de waarde en de rentabiliteit van de Woningportefeuille afneemt. Omdat de betalingen uit hoofde van de Winstdelende Leningen afhankelijk zijn van de waarde en de rentabiliteit van de Woningportefeuille, kan dit een waardedaling van de Participaties tot gevolg hebben.

Wordt (een deel van) de Woningportefeuille met verlies verkocht, dan zullen één of meerdere Winstdelende Leningen deels of (bij een zeer groot verlies) niet worden afgelost. Dit leidt tot een waardedaling van de Participaties.

Onder het marktrisico wordt tevens begrepen het risico op perioden die zich kenmerken door uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust op de diverse markten. Deze uitzonderlijke marktomstandigheden of grote onrust kunnen tot gevolg hebben dat vraag naar (delen van) de Woningportefeuille afneemt en daarmee de waarde sterk terugloopt. De rentabiliteit van de Woningportefeuille kan bij dergelijke omstandigheden afnemen door betalingsproblemen van huurders en olopende leegstand. Ook ontwikkelingen die niet direct samenhangen met de vastgoedmarkt kunnen een grote invloed hebben op de waarde van de Woningportefeuille.

Ook wijzigingen in de rentetarieven kunnen een negatieve invloed hebben op de waarde van de Woningportefeuille. Bij de waardering van de Woningportefeuille speelt de rentestand een belangrijke rol, toekomstige huurinkomsten worden immers verdisconteerd tegen een disconteringsvoet, die deels is gebaseerd op de rente.

Het marktrisico kan tot gevolg hebben dat door de marktomstandigheden op dat moment dat (een deel van) de Woningportefeuille niet, of niet tegen acceptabele voorwaarden, kan worden verkocht, waardoor de Beheerder niet in staat zal zijn de beleggingsportefeuille profijtelijk te beheren.

Voorbeeld: Als door marktomstandigheden het niet mogelijk blijkt om vrijgekomen woningen te verkopen (uitponning), dan zal uiteindelijk de Woningportefeuille in verhuurde staat worden verkocht, hetgeen naar verwachting leidt tot een lager rendement in combinatie met lagere tussentijdse dividenduitkeringen aan Participanten (zie hoofdstuk 8.4).

Het marktrisico kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Ontwikkelrisico

Bij de ontwikkeling van woningcomplexen zijn er diverse extra risico's in vergelijking met de risico's bij de aankoop van bestaande woningen. Zo dienen veronderstellingen gemaakt te worden over de te verwachten huur, de interesse van huurders en de financieringslast. Het risico bestaat dat de werkelijke cijfers afwijken van de verwachte huuropbrengsten door tegenvallende interesse of doordat marktontwikkelingen in negatieve zin afwijken. Ook kan de financieringslast hoger zijn dan oorspronkelijk geschat.

Daarnaast kan de aankoopprijs van te ontwikkelen woningen negatief afwijken van de eerste taxatiewaarde. Dit kan bijvoorbeeld voorkomen bij een negatieve ontwikkeling van prijzen op de woningmarkt gedurende de bouw van de woningen of een verkeerde inschatting van de marktwaarde (en daaruit voortvloeiende aankoopprijs) door de Beheerder. Dit leidt tot een vermindering van de Netto Vermogenswaarde.

Wanneer de bouwonderneming failliet gaat maar ook door andere onvoorziene vertragingen, kan de oplevering van de woningen later plaatsvinden dan verwacht. Ook kunnen bouwkosten hoger uitkomen dan verwacht of kan de bouwkundige kwaliteit van de opgeleverde woningen onvoldoende blijken.

Voorbeeld: Worden alle woningen in aanbouw en nog aan te kopen woningen drie maanden vertraagd opgeleverd ten opzichte van het prognose scenario, dan heeft dit (omdat circa € 1,1 miljoen aan huurinkomsten worden misgelopen) een beperkt negatief effect op het verwachte effectieve rendement van het Fonds (circa 0,1%).

Bovengenoemde risico's kunnen tot hogere aankoopkosten leiden, hoger dan verwachte Exploitatiekosten en financieringslasten, lagere huuropbrengsten, en meer leegstand. Deze kosten en lasten zijn in principe ongelimiteerd. Dit leidt tot een lager dan verwacht rendement voor het aangekochte woningcomplex en daardoor uiteindelijk een lager dan verwacht rendement op de Participaties in het Fonds.

Concentratierisico

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. belegt in woningen in Nederland. Het betreft voornamelijk grondgebonden woningen buiten de krimpregio's in Nederland. Via de Winstdelende Leningen, uitgegeven door het Fonds aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., is de rentabiliteit en waardeontwikkeling van de Participaties grotendeels afhankelijk van de ontwikkelingen op de Nederlandse markt voor huur- en koopwoningen. Ook geldt dat de Woningportefeuille vooralsnog slechts een beperkt aantal locaties bevat. Het Fonds kent een groei-doelstelling, teneinde het risico over meerdere locaties te kunnen spreiden. Het risico bestaat dat de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. onvoldoende in staat zal blijken om de Woningportefeuille uit te breiden met nieuwe locaties.

Hoewel het concentratierisico niet leidt tot een negatief effect op de rentabiliteit en de waardeontwikkeling van de Participaties, leidt het wel tot een grotere gevoeligheid ten aanzien van lokale ontwikkelingen.

Milieurisico

Ondanks dat met betrekking tot de Woningportefeuille diverse milieuonderzoeken zullen worden verricht, valt niet uit te sluiten dat nieuwe onderzoeken tot een andere uitkomst leiden. Na de levering kunnen kosten van sanering in beginsel niet worden verhaald zodat, als na levering zou blijken dat sanering noodzakelijk is, die kosten in beginsel ten laste van het resultaat van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en daarmee het resultaat van het Fonds zullen komen en aldus kunnen leiden tot een lager dan geprognosticeerd rendement voor de Participanten.

Risico op gering aanbod woningen

Wanneer onvoldoende woningen beschikbaar zijn voor aankoop bestaat het risico dat een hogere aankoopprijs moet worden betaald of dat additionele kosten moeten worden gemaakt (bijvoorbeeld voor het beoordelen van een complex dat uiteindelijk door een concurrerende partij wordt aangekocht). Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

RISICO'S TEN AANZIEN VAN DE EXPLOITATIE EN FINANCIERING

Financierings- en renterisico

De Woningportefeuille wordt deels met vreemd vermogen en eventuele kortlopende brugfinanciering gefinancierd. Hierdoor werken waardemutaties van de Woningportefeuille, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen, versterkt door in de waarde van een Participatie. Belangrijk is hierbij het verschil tussen enerzijds het Exploitatieresultaat en anderzijds de rentelasten van de Financiering. Door marktontwikkelingen kunnen de rentelasten van de Financiering stijgen. Ook kunnen de opbrengsten van de Woningportefeuille afnemen. Dit kan leiden tot een situatie waarbij het Exploitatieresultaat onvoldoende is om de rentelasten te dekken.

Op het moment van verschijnen van dit Prospectus is nog geen exacte invulling van de gehele Woningportefeuille bekend. Ten aanzien van de Financiering en de verhouding tussen rentelasten en het Exploitatieresultaat wordt gewerkt met veronderstellingen en bepaalde toegestane bandbreedtes voor de verhouding tussen de Financiering en de balanswaarde van de Woningportefeuille en de verhouding tussen rentelasten en verwacht Exploitatieresultaat. Het risico bestaat dat geen of te weinig Financiering kan worden gevonden die voldoet aan de toegestane bandbreedtes. Ook is het mogelijk dat de daadwerkelijke aflossingsverplichting zal afwijken van de verwachte aflossingsverplichting, waardoor de beschikbare cashflow voor dividenduitkeringen vermindert.

De Financier heeft het recht per 1 januari 2020 om de periodieke aflossingen te herzien, waarbij de mogelijkheid bestaat dat de periodieke aflossingen verhoogd zullen worden. Dit kan leiden tot een vermindering van de liquiditeitspositie van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en het Fonds en een vermindering van de beschikbare cashflow voor dividenduitkeringen.

Daarnaast dient bij het aflopen van de looptijd van een Financiering deze te worden afgelost. Ook op dat moment bestaat een risico dat geen nieuwe Financiering kan worden gevonden die voldoet aan de toegestane bandbreedtes. Indien de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. niet kan voldoen aan haar verplichtingen voortvloeiend uit een Financiering bestaat het risico dat invorderingsmaatregelen jegens de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden ingesteld, waaronder uitwinning van het hypotheekrecht gevestigd op de Woningportefeuille. Dit kan, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen, een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Risico ontoereikend werkkapitaal

Het werkkapitaal van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is vanaf de datum van het Prospectus niet toereikend om aan de verplichtingen van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. te voldoen. Zonder het aantrekken van Financiering op de Woningportefeuille zal het werkkapitaal naar verwachting in december 2018 uitgeput raken.

Indien voor het vierde kwartaal van 2019 niet minimaal € 9 miljoen aan Financiering wordt aangetrokken (waarvan € 1 miljoen in 2018) conform de condities zoals beschreven in Hoofdstuk 5 voor de woningen die in 2018 en 2019 zijn en worden opgeleverd (met een totale waarde van € 21 miljoen), zal een deel van de Woningportefeuille worden verkocht om aan de betalingsverplichtingen te voldoen. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Risico doorbreken DSCR Convenant

Aan financieringen worden over het algemeen (en ook in het geval van de Financiering) bepaalde voorwaarden verbonden waaraan de gefinancierde beleggingen of de debiteur gedurende de looptijd dienen te voldoen. Het betreft bijvoorbeeld de Debt Service Coverage Ratio (DSCR). Indien aan een dergelijke voorwaarde niet meer wordt voldaan, bestaat het risico dat de lening (deels) direct terugbetaald dient te worden of dat de bank de voorwaarden aanscherpt (bijvoorbeeld een hogere renteopslag).

Wanneer de DSCR daalt of de Beheerder verwacht dat herfinanciering bemoeilijkt wordt door een stijgende of gestegen kapitaalmarktrente en/of oplopende leegstand, kan de Beheerder besluiten winstuitkeringen uit te stellen ten gunste van aflossingen op de Financiering. Tevens heeft de Financier het recht op aanvullende aflossingen indien de vijfjaars kapitaalmarktrente (omschreven als de vijfjaars Interest Rate Swap) hoger is dan 3,00%. Dit leidt tot een uitstel van winstuitkeringen ten gunste van verplichte aflossingen aan de Financier en mogelijk tot uitstel van de betaling van een deel van de beheervergoeding aan de Beheerder.

Voorname verschuiving kan een beperkt negatief effect hebben op de rentabiliteit van de Participaties. Wordt bijvoorbeeld, uit hoofde van extra aflossingen op de Financiering, over een periode van twee jaar geen dividend uitgekeerd, dan heeft dit een negatief effect van circa 0,4% op het geprognosticeerde effectieve jaarrendement van het Fonds. Uitstel van een deel van de beheervergoeding aan de Beheerder leidt niet continuïteitsproblemen bij de Beheerder.

Voor de Financiering van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is een DSCR Convenant van 1,3 overeengekomen (zie tevens Hoofdstuk 5), de huidige waarde is circa 1,7 (conform de berekeningswijze van de Financier). Het negatief doorbreken van deze Convenant maakt de Financiering direct opeisbaar. Dit kan een groot negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Verhuur- en leegstandrisico

De mogelijkheid bestaat dat één of meerdere huurders van de Woningportefeuille haar contract opzegt of dat een huurder in betalingsonmacht geraakt. In dat geval dient een nieuwe huurder gezocht te worden. Hier kan enige tijd mee gepaard gaan. Tevens is het mogelijk dat een (nieuwe) huurder financiële incentives verlangt of aanpassingen in het voorzieningenniveau, waaraan kosten voor rekening van het Fonds verbonden kunnen zijn. Naast (tijdelijke) eventuele financiële incentives bestaat het risico dat in een nieuw huurcontract, als gevolg van onder andere de dan geldende marktomstandigheden, een lagere huurprijs wordt opgenomen, waardoor de huurinkomsten van de Woningportefeuille zullen teruglopen.

Indien de huurder in betalingsproblemen komt kan huurderving optreden. Het verhuur- en leegstandrisico kan, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Inflatierisico

De ontwikkeling van de huuropbrengsten is mede afhankelijk van de inflatie. De inflatie zorgt door middel van de indexatieclausule in de huurcontracten voor hogere huuropbrengsten. Het risico bestaat dat de inflatie zal dalen ten opzichte van het geprognosticeerde niveau (jaarlijks 1,65% voor de periode 2019 tot en met 2029), waardoor de huuropbrengsten voor de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. minder dan geprognosticeerd zullen stijgen.

De hoogte van de inflatie heeft ook gevolgen voor het kostenniveau voor het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Over het algemeen zullen de kosten stijgen bij een hogere inflatie. Het risico bestaat dat de kosten voor het Fonds hoger zullen uitvallen als gevolg van de inflatie.

In het algemeen geldt dat als de opbrengsten van de Woningportefeuille groter zijn dan de kosten van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., een lager dan geprognosticeerde inflatie een negatief effect heeft, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Kostenrisico's

Het risico bestaat dat de kosten van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. waarvoor in het Prospectus een prognose is opgenomen in werkelijkheid hoger zullen uitvallen. Indien over de hoogte van een kostenpost in dit Prospectus een prognose is gemaakt staat zulks vermeld bij de beschrijving van de desbetreffende kostenpost.

Tevens bestaat het risico dat het Fonds en/of de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., genoodzaakt zal zijn kosten te maken die niet voorzien zijn en derhalve niet staan beschreven in dit Prospectus. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Technologierisico

Het is mogelijk dat bestaande duurzame technologieën achterhaald raken of op termijn leiden tot minder dan verwachte resultaten dan wel hogere exploitatie- en onderhoudskosten.

Voorbeeld: Bij groene woningen wordt doorgaans voor de verwarming van de woning een warmtepomp geïnstalleerd. De verwachte levensduur is vijftien tot twintig jaar. Wanneer blijkt dat de gemiddelde levensduur beduidend korter is, dan zal dit leiden tot hogere exploitatie- en onderhoudskosten.

Dit kan, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

OVERIGE RISICO'S

Management en beheer

Credit Linked Beheer B.V. is Beheerder en voert het management van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. De Directie zal conform het beschreven Beleggingsbeleid uitsluitend handelen in het belang van het Fonds. Hoewel de Directie zelf zorg dient te dragen voor continuïteit en professionaliteit, zijn wijzigingen in de Directie niet uitgesloten. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Risico discretionaire bevoegdheden Beheerder

Het oordeel van de Beheerder ten aanzien van de liquiditeitspositie van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. of andere discretionaire bevoegdheden (zoals bijvoorbeeld de keuze om vrijgekomen huurwoningen al dan niet uit te ponden) kunnen een negatieve invloed hebben op de rentabiliteit van de Participaties, de waardeontwikkeling van de Participaties en de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.

De Beheerder heeft de bevoegdheid, binnen de voorwaarden van de Financiering, om afwijkende afspraken te maken met de Financier over reguliere en extra aflossingen. Theoretisch is het daarbij mogelijk dat gedurende de looptijd van het Fonds het financieringsniveau (de LTV) niet zal afnemen, maar stabiel zal blijven op 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille. Dit heeft wellicht, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., een positieve invloed op de rentabiliteit en de waardeontwikkeling van de Participaties, maar een negatieve invloed op het risicoprofiel van de Participaties. De hogere LTV betekent immers een grotere gevoeligheid van de waardeontwikkeling van de Participaties voor scherpe onvoorziene waardedalingen en een verhoogde kans op herfinancieringsproblemen van de Financiering.

De Beheerder heeft te allen tijde de bevoegdheid de Handelskoers met een marge van 2,5% ten opzichte van de Netto Vermogenswaarde naar boven of beneden aan te passen. Ook heeft de Beheerder de bevoegdheid om tussentijds, bijvoorbeeld bij zeer sterke prijsbewegingen, wanneer de vermogenspositie van het Fonds sterk wijzigt of gebeurtenissen die de taxatiewaarde van de Woningportefeuille sterk beïnvloeden, de Netto Vermogenswaarde vast te stellen. Na vaststelling van de nieuwe Netto Vermogenswaarde, kan de Beheerder de Handelskoers met een marge van 2,5% ten opzichte van de nieuwe Netto Vermogenswaarde naar boven of beneden aanpassen. Dit kan een negatieve invloed hebben op de rentabiliteit van de Participaties, de waardeontwikkeling van de Participaties en de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.

Wijzigingen in (fiscale) regelgeving

Door wijzigingen in de (fiscale) wet- en regelgeving in Nederland kan de fiscale en financiële positie van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. wijzigen en/of de rentabiliteit van het Fonds worden beïnvloed. Dit kan derhalve een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Voorbeeld: Concrete voorbeelden van veranderde regelgeving zijn bijvoorbeeld de aanpassingen aan de vermogensrendementsheffing en/of aanpassingen aan de salderingsregeling ten aanzien van teruggeleverde energie (waarbij de relatieve aantrekkelijkheid van huurwoningen met zonnepanelen afneemt).

Fiscale regelgeving ten aanzien van de fiscale beleggingsinstelling en/of de beperking van de aftrekbaarheid van rente voor de berekening van de vennootschapsbelasting kunnen ertoe leiden dat het Fonds en/of nog op te richten werkmaatschappijen met een daadwerkelijke verschuldigdheid van vennootschapsbelasting geconfronteerd worden, hetgeen een negatief effect heeft op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties. In Hoofdstuk 8 wordt specifiek op dit scenario ingegaan.

Voor groene beleggingen geldt voor particulieren een vrijstelling in de belasting over inkomen uit vermogen (box 3), daarenboven geniet de particuliere belegger een additionele heffingskorting. Wijzigingen in de fiscale regelgeving hieromtrent kunnen deze voordelen (deels) te niet doen, hetgeen een negatief effect heeft op de rentabiliteit van de Participaties.

De Beheerder is gerechtigd het beleid bij te stellen indien een wijziging in wet- en regelgeving hiertoe aanleiding mocht geven. Het risico bestaat dat wijzigende wet- en regelgeving de rentabiliteit van het Fonds in nadelige zin beïnvloedt.

De Beheerder en het Fonds vallen onder de reikwijdte van de AIFMD (Alternative Investment Fund Managers Directive). Zo is voor het Fonds een externe partij aangesteld die toezicht houdt op de kasstromen van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., waarmee kosten gemoeid zijn. Eventuele wijzigingen in de AIFMD kunnen nadelige gevolgen hebben voor het Fonds, zoals bijvoorbeeld additionele kosten. Dit kan derhalve een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Risico vervallen van de groenstatus

Wanneer niet aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, kan de groenstatus van het Fonds vervallen. Aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, als minstens 70% van de bruto-activa van het Fonds bestaat uit groenverkleerde activa.

Worden door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. te veel woningen zonder groenverklaring aangekocht of worden te veel liquiditeiten aangehouden dan is het mogelijk dat niet meer aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan. Ook kunnen groenverklaringen onverhoopt worden ingetrokken of onverhoopt niet worden afgegeven. Daarnaast worden groenverklaringen voor een periode van tien jaar afgegeven. Wanneer het niet mogelijk blijkt om voldoende woningen binnen tien jaar te verkopen, kan het regulier vervallen van een groenverklaring ook leiden tot het niet meer voldoen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste.

Dit kan leiden tot intrekking van de groenstatus van het Fonds en het verlies van het fiscale voordeel voor particuliere Participanten, hetgeen een negatief effect heeft op de rentabiliteit en/of de waardeontwikkeling van de Participaties. Meer over de groenstatus en het hoofdzakelijkheidsvereiste leest u in Hoofdstuk 6.

Tegenpartijrisico

Het tegenpartijrisico bestaat uit het risico dat de werkmaatschappij Groenwoningen B.V. haar verplichtingen jegens het Fonds uit hoofde van de Winstdelende Leningen niet voldoet. Die risico's kunnen zich onder meer verwezenlijken indien de Woningportefeuille onvoldoende opbrengsten genereert en/of onvoldoende waarde blijkt te hebben.

Daarnaast bestaat het risico dat een partij waarmee het Fonds of de Beheerder samenwerkt bij het beheer van de Woningportefeuille niet (tijdig) aan haar (financiële) verplichtingen zal voldoen. Hierbij kan worden gedacht aan het debiteurenrisico, inhoudende dat een partij niet aan haar betalingsverplichtingen jegens het Fonds voldoet. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Niet verzekerbare risico's

Belangrijke object gerelateerde risico's betreffen het risico van huurderving door brand-, storm- en waterschade alsmede het aansprakelijkheidsrisico als eigenaar van de objecten. Voor zover mogelijk zullen deze risico's tegen aanvaardbare voorwaarden adequaat worden afgedekt door verzekeraars.

Er is echter een risico dat de schade wordt veroorzaakt door voorvallen die niet verzekerbaar zijn en zijn uitgesloten van dekking. Schade die wordt veroorzaakt door een (natuur)ramp of terroristische aanslag wordt niet gedekt door een verzekering. Bij een dergelijke (natuur)ramp zal het Fonds de schade zelf moeten dragen. Dit kan een negatief effect hebben op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties.

Afbeeldingen in het Prospectus

Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld zijn de afbeeldingen gebruikt in het Prospectus alleen van indicatieve waarde.

LEESWIJZER

In deze leeswijzer vindt u een beknopt overzicht van de propositie van het Groenwoningen Fonds. Let op, overweegt u om te participeren in het Fonds, lees dan het gehele Prospectus. Deze leeswijzer geeft slechts een globale beschrijving.

Groenwoningen Fonds, de structuur

De structuur van het Groenwoningen Fonds wijkt af van een reguliere structuur van een vastgoedfonds.

Reguliere structuur

In een reguliere fondsstructuur is doorgaans sprake van drie partijen: een beheerder, de participanten en de stichting bewaarder. De stichting bewaarder houdt het juridische eigendom van het vastgoed. Wordt de aankoop van woningen gefinancierd via een hypothecaire lening, dan houdt het fonds het tweede hypotheekrecht op het vastgoed.

Structuur Groenwoningen Fonds

Bij de structuur van het Groenwoningen Fonds (zie hoofdstuk 11) is ook sprake van drie partijen: de Beheerder, de Participanten en de Stichting Bewaarder. Maar het Fonds belegt niet in woningen, het Fonds belegt grotendeels in Winstdelende Leningen aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Met de opbrengst van de Winstdelende Leningen koopt de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. de Woningportefeuille. Via de Winstdelende Leningen houdt het Fonds het tweede hypotheekrecht, maar het Fonds belegt derhalve niet rechtstreeks in de Woningportefeuille.

De afwijkende structuur is gekozen om te voldoen aan de vereisten voor een fiscaal groenfonds. Via een aparte werkmaatschappij, waarin niet door het Fonds en de Participanten wordt geparticipeerd, is het mogelijk een fiscaal groenfonds te structureren.

Om de rechten van Participanten te borgen tegen mogelijke negatieve gevolgen van de afwijkende structuur zijn de volgende borgingsmechanismen toegevoegd:

- De aandelen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden gehouden door een aparte stichting, de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen. Het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen wordt gevormd door TCS Governance B.V. (zij zijn tevens bestuurder van de Stichting Bewaarder en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.).
- Zolang de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. woningen in bezit heeft, staan er Winstdelende Leningen uit en ontvangt het Fonds de winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., behoudens de winstdeling voor de Beheerder zoals beschreven in hoofdstuk 7.4.1.
- Wanneer geen Winstdelende Leningen meer uitstaan, worden de aandelen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. om niet verkocht aan de Stichting Bewaarder.
- Het toezicht van de AIFMD Bewaarder vindt plaats op zowel het Fonds als de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Dit toezicht bestaat onder andere uit het controleren en reconciliëren van kasstromen en rekeningen, eigendomsverificatie en -registratie van de activa van het Fonds en toezicht houden op de uitvoering van het Beleggingsbeleid.

In dit Prospectus wordt in verschillende hoofdstukken, zoals bijvoorbeeld in hoofdstuk 7, gebruik gemaakt van een gecombineerde weergave en beschrijving van Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Naar het oordeel van de Beheerder geeft een gecombineerde weergave een getrouwe beschrijving van de risicopositie van de Participanten en het verwachte rendement. Meer gedetailleerde informatie over de structuur vindt u in hoofdstuk 11.

In het geval zich met betrekking tot een transactie of het aangaan van verplichtingen ten laste van het vermogen van het Fonds of de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. een tegenstrijdig belang voordoet tussen enerzijds het Fonds en anderzijds de Beheerder, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., de Stichting Bewaarder, de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen en de AIFMD Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, is in dat verband de voorafgaande toestemming van de vergadering van Participanten vereist. Meer informatie over de oproep en de vergadering van Participanten staat vermeld in paragraaf 11.7. Bij de oproep voor de vergadering van Participanten zal de mogelijke transactie of verplichting worden beschreven. Het besluit van de vergadering van Participanten wordt genomen met een volstrekte meerderheid van stemmen, er geldt geen quorumvereiste.

Groenwoningen Fonds, een groene en duurzame belegging

Het Groenwoningen Fonds (het "Fonds") wil met de opbrengst van de huidige Emissie en de daarenboven af te sluiten Financiering beleggen in huurwoningen in Nederland. Hierbij zullen woningen worden geselecteerd conform het beschreven Beleggingsbeleid. Het betreft voornamelijk nieuw te bouwen huurwoningen buiten de krimpregio's in Nederland. Meer over het Beleggingsbeleid leest u in hoofdstuk 4.

Door te participeren in het Groenwoningen Fonds belegt de Participant, via meerdere Winstdelende Leningen (met tweede hypotheekrecht) aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., voornamelijk in duurzame eengezinswoningen in Nederland. De overheid stimuleert deze duurzame beleggingen door een fiscale vrijstelling in box 1 en box 3. Deze vrijstelling kan oplopen tot minimaal 1,28% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.360 tot circa € 102.000) en maximaal 2,38% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12. De vrijstelling (in 2019) gaat maximaal over € 58.539 per belastingplichtige (partners € 117.078). De exacte fiscale voordelen vindt u in hoofdstuk 12. Let wel, bij beleidswijziging kan de overheid dit fiscale voordeel beperken of zelfs in zijn geheel afschaffen.

Deze stimuleringsmaatregel geldt voor beleggingsinstellingen die voldoen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste (dat wil zeggen, minimaal 70% van de beleggingen bestaat uit erkende duurzame beleggingen). Beleggingsinstellingen die voldoen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste kunnen worden aangewezen als Groenfonds.

Of de woningen duurzaam (groen) zijn en voldoen aan de Regeling Groenprojecten 2016 wordt bepaald door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO). Zij toetst de woningen op hun milieuvriendelijkheid. Na positieve beoordeling geeft het RVO een groenverklaring af. Belangrijke maatstaf bij toetsing is de Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Aan deze maatstaf wordt voldaan indien de woning 35% minder energie verbruikt dan het vigerend Bouwbesluit. Het Groenwoningen Fonds wil zelfs verder gaan en zich vooral richten op energieneutrale en nul-op-de-meter woningen. Deze woningen vergen extra investeringen. Het verwachte gemiddelde dividend (circa 6,1%) is daarom lager ten opzichte van het dividend bij een belegging in reguliere huurwoningen, maar dit wordt grotendeels gecompenseerd door de fiscale vrijstelling van thans maximaal 2,38%.

Het Groenwoningen Fonds werkt hierbij mee aan het streven van de overheid om de uitstoot van CO₂ te reduceren. De gemiddelde Nederlandse woning stoot jaarlijks acht ton CO₂ uit. Een transitie naar energieneutrale woningen draagt daarom substantieel bij aan de klimaatdoelstelling.

Het Groenwoningen Fonds is per 15 maart 2016 aangewezen als Groenfonds. Deze aanwijzing is bevestigd door de BGOA (Belastingdienst Grote Ondernemingen Amsterdam).

Groenwoningen Fonds, het rendement (op basis van de Deelnamesom van € 5.000)

De beleggingen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden gedaan in overeenstemming met het Beleggingsbeleid. Het rendement voor de Participanten bestaat uit drie delen:

- Rendement door het verhuren van de Woningportefeuille.
- Rendement door verkoop van (delen van) de Woningportefeuille.
- Rendement door fiscaal voordeel van minimaal 1,28% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.360 tot circa € 102.000) en maximaal 2,38% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12. Dit voordeel ontvangt de Participant niet van het Fonds, maar als jaarlijkse korting op de af te dragen belasting in box 1 en box 3 (zie hoofdstuk 12.2).

Exclusief het bovengenoemde fiscale deel, bedraagt het verwachte effectieve rendement 7,7% (op basis van de Deelnamesom van € 5.000).

Het geprognosticeerde dividend (exclusief het bovengenoemde belastingvoordeel) bedraagt 5,3% tot ultimo 2020, waarna het geprognosticeerde dividend oploopt naar 7,3%. Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten. Participanten kunnen vanaf 1 januari 2019 (op individuele basis) opteren voor een uitkering in Deelparticipaties (stockdividend). Meer informatie over het verwachte rendement vindt u in hoofdstuk 7.

Groenwoningen Fonds, het risico

Er wordt, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., belegd in Nederlandse huurwoningen. Het rendement hangt onder andere af van de prijsontwikkeling van woningen, leegstand, inflatie en rente. Omdat aankopen deels worden gedaan met de opbrengst van de Financiering hebben ongunstige ontwikkelingen vaak een versterkt effect op zowel de rentabiliteit als de waardeontwikkeling van de Participaties. In hoofdstuk 2 staat een overzicht van de risicofactoren.

Participanten houden het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille en zijn derhalve niet als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier. De Financier is daarmee de eerst gerechtigde op de opbrengsten van de Woningportefeuille. In een situatie waarbij de Financier de Woningportefeuille opeist (zoals bijvoorbeeld bij veel leegstand of indien herfinanciering van de Financiering niet mogelijk blijkt), kunnen Participanten slechts beschikken over de eventuele opbrengsten die resteren nadat de Financier in zijn geheel is terugbetaald. Meer informatie over de Financiering is weergegeven in hoofdstuk 5.

Groenwoningen Fonds, emissie en deelname

De inschrijvingsperiode start op de datum van het Prospectus. Uitgifte van Participaties vindt doorlopend plaats, mits voldoende aankoopwaardige complexen van huurwoningen beschikbaar zijn. Deelname is mogelijk vanaf € 5.000.

Het Fonds is een closed-end beleggingsinstelling die wordt aangegaan in de vorm van een fonds voor gemene rekening onder het Nederlands recht. Omdat het Fonds is aangewezen als fiscaal Groenfonds zal er geen sprake zijn van inhouden dan wel verrekening van dividendbelasting. Tot 1 januari 2019 is sprake van fiscale transparantie, vanaf 1 januari 2019 wordt het Fonds aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling.

3. EMISSIE EN DEELNAME

Niet later dan op de Sluitingsdatum worden naar verwachting 6.600 Participaties uitgegeven met een Deelnamesom per Participatie van € 5.000. De totale beoogde opbrengst van de Emissie heeft derhalve een omvang van € 33.000.000. De Participaties zijn effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wet op het financieel toezicht, in de definitie van 'effect' onder a (een met een aandeel gelijk te stellen verhandelbaar recht). De Participaties luiden op naam.

De netto-opbrengsten van de Emissie zullen door het Fonds worden aangewend, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., ter financiering van de Woningportefeuille, zoals omschreven in hoofdstuk 4, inclusief de daarmee gepaard gaande kosten en vergoedingen aan de Beheerder en externe partijen, zoals omschreven in hoofdstuk 7.

Op het moment dat 6.600 Participaties zijn uitgegeven is er sprake van een theoretische verwatering van de winst van 48% (op basis van de situatie per 30 juni 2018). Indien de Beheerder gebruik maakt van het recht om het aantal Participaties van de Emissie te vergroten tot een maximum aantal van 9.900 leidt dit tot een theoretische verwatering van de winst van 58%. Uit het prognose kasstroomoverzicht blijkt dat de rendementsverwachting evenwel ongewijzigd blijft.

De groei doelstelling van het Fonds, zoals omschreven in hoofdstuk 4 maakt het waarschijnlijk dat in de toekomst vervolgemissies zullen plaatsvinden. De kosten die gepaard gaan met de verwerving van nieuw vastgoed zullen worden gefinancierd door de overeenkomstige vervolgemissies. Bij vervolguittgiffen kunnen Participanten in het Fonds uiteraard opnieuw inschrijven, zij hebben echter geen voorkeurs- of voorrangspositie. De Directie van de Beheerder is zelfstandig bevoegd te besluiten tot vervolgemissies voor het Fonds, onder voorbehoud van de goedkeuring van bijbehorende prospectussen door de AFM.

Inschrijving en identificatie

De inschrijvingsperiode start op de datum van het Prospectus en sluit zodra alle Participaties zijn toegewezen, dan wel op een ander door de Beheerder te bepalen tijdstip (op zijn vroegst één kalendermaand na datum van het Prospectus, maar niet later dan één jaar na de datum van het Prospectus). Het totaal aan inschrijvingen wordt dagelijks geïnventariseerd. De Beheerder zal gedurende de geldigheidsduur van het Prospectus tussentijdse resultaten van de aanbieding publiceren op de Website.

Door middel van de ondertekening van de verklaring van deelname wordt een volmacht verleend tot het aanvaarden van de toegewezen Participaties. In verband met de identificatievereisten dient een kopie van een geldig legitimatiebewijs (paspoort of rijbewijs) bijgesloten te worden. Beleggers die rechtspersonen zijn, dienen daarnaast een kopie van een uittreksel uit de Kamer van Koophandel van maximaal drie maanden oud mee te zenden. Betaling van de Deelnamesom(men) dient te geschieden vanaf een bankrekening die op naam is gesteld van de Participant.

De Beheerder zal, indien zij dit noodzakelijk acht, in een voorkomend geval achtergrondonderzoeken kunnen verrichten in het kader van haar zorgplicht (know your customer) en/of in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (Wwft). De Beheerder kan verzoeken om aanvullende informatie en/of aanvullende bescheiden bij een Participant. Door ondertekening van de verklaring van deelname stemt de Participant ermee in dat achtergrondonderzoeken als hier bedoeld kunnen worden verricht. Het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek kunnen aanleiding geven de inschrijving te weigeren.

Na ontvangst van een verklaring van deelname en na acceptatie door de Beheerder, ontvangt een inschrijver schriftelijk bericht. Worden op het moment van inschrijven geen Participaties uitgegeven, dan zal dit aan de inschrijver worden gemeld inclusief de verwachte uitgiftedatum. De Beheerder behoudt zich het recht voor om inschrijvingen gedurende de termijn van inschrijving zonder opgaaf van redenen niet in aanmerking te nemen of te verminderen. Een inschrijving is bindend en kan in beginsel niet worden ingetrokken, tenzij binnen drie maanden vanaf het moment van inschrijven nog geen betalingsverzoek is ontvangen. Het verzoek tot intrekking van een inschrijving kan uitsluitend schriftelijk worden ingediend bij de Beheerder.

Uitgifte van Participaties en toewijzing

Participaties worden doorlopend uitgegeven, naar verwachting direct na de goedkeuringsdatum van het Prospectus. Wanneer, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, onvoldoende complexen van groenverkleerde huurwoningen kunnen worden aangekocht, zal de doorlopende uitgifte van Participaties tijdelijk worden gestaakt om langdurige perioden met overtollige liquiditeiten deels te voorkomen.

De Sluitingsdatum van deze Emissie wordt op de Website gepubliceerd. Publicatie hiervan geschiedt minimaal twee weken voor de Sluitingsdatum. Het uiteindelijke aantal in deze Emissie te emitteren Participaties is mede afhankelijk van de belangstelling van beleggers voor het Fonds. Wanneer er sprake is van overintekening, dat wil zeggen dat beleggers zich inschrijven voor een groter aantal Participaties dan de voornoemde 6.600, is de Beheerder gerechtigd uiterlijk op de Sluitingsdatum het aantal Participaties van de Emissie te vergroten tot een maximum aantal van 9.900. De additionele gelden die hiermee ter beschikking komen van het Fonds zullen worden aangewend voor een uitbreiding van de Woningportefeuille conform het Beleggingsbeleid. Dit heeft geen verder noemenswaardig effect op de financiële positie van het Fonds, het verwachte rendement over de prognose periode blijft ongewijzigd. Wanneer gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om de Emissie te vergroten zullen, minimaal een maand voordat aanvullende Participaties worden aangeboden, bestaande Participanten schriftelijk worden geïnformeerd over het verwachte aantal aanvullende Participaties en zal dit besluit eveneens worden gepubliceerd op de Website.

De Beheerder draagt zorg voor de plaatsing van Participaties in het Fonds. Indien er sprake is van overtekening van het voor plaatsing beschikbare bedrag, en de Beheerder geen gebruik maakt van haar bevoegdheid de Emissie te vergroten, zal de toewijzing van de Participaties plaatsvinden op basis van volgorde van binnenkomst van de volledig ingevulde verklaring van deelname en de kopie van het legitimatiebewijs. Meerdere inschrijvingen per belegger zijn toegestaan, waarbij elke inschrijving als een separate inschrijving zal worden behandeld.

Wanneer Participaties worden uitgegeven zal aan inschrijvers een betalingsverzoek van de Deelnamesom worden meegezonden. Het bedrag op het betalingsverzoek dient in beginsel binnen twee weken conform de instructies van de Beheerder te worden voldaan op de bankrekening van de Stichting Bewaarder (NL63 INGB 0007 2836 83). Na ontvangst van het verschuldigde bedrag krijgt de Participant schriftelijk bericht dat de Participaties aan de Participant zijn uitgegeven. Participaties worden derhalve doorlopend geleverd. Pas nadat de Participant dit bericht heeft ontvangen kan de Participant rechten ontlenen aan het Prospectus.

Nadat alle Participaties zijn geplaatst zullen Participanten uiterlijk binnen een maand na de Sluitingsdatum schriftelijk over de resultaten van de aanbieding van Participaties worden geïnformeerd. Op hetzelfde moment zal het publiek via de Website over de resultaten van de aanbieding van Participaties worden geïnformeerd.

Doelgroep en marketingstrategie van het Fonds

Het Fonds richt zich op zowel natuurlijke personen als rechtspersonen die, ten behoeve van het optimaliseren van het risico-rendementsprofiel van hun totale beleggingsportefeuille, beleggen in vastgoed dat in potentie een stabiele cashflow genereert. Beleggers die willen participeren in het Fonds dienen de verklaring van deelname in te vullen en aan de Beheerder toe te zenden. Fiscaal transparante personenvennootschappen en fiscaal transparante fondsen worden niet geaccepteerd als Participant in verband met de mogelijke nadelige fiscale gevolgen voor het Fonds.

Dit product is geschikt voor beleggers die het Prospectus goed begrijpen en:

- die beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- met een beleggingshorizon van minimaal vier jaar.
- die voldoende kennis en ervaring hebben op het gebied van (vastgoed)beleggingen.
- die voldoende kennis en ervaring hebben met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.
- die hun fiscale voordeel voor groene beleggingen nog niet (volledig) hebben benut.

Dit product is ongeschikt voor beleggers:

- met beperkte beleggingservaring.
- die binnen een termijn van vier jaar over hun inleg willen kunnen beschikken.
- zonder ervaring en/of kennis van vastgoedbeleggingen.
- die niet beschikken over een gespreide beleggingsportefeuille.
- zonder ervaring met beleggingen waarbij de beleggingsobjecten deels worden gefinancierd met vreemd vermogen.

Het Fonds zal haar marketingactiviteiten voornamelijk richten op vermogensbeheerders en family offices, (online) adverteren in belegging gerelateerde media en direct e-mail en mail. Bij laatstgenoemde inspanningen zal binnen adressenbestanden (voor zover mogelijk) worden geselecteerd op beleggingservaring en beschikbaar vermogen.

Supplementen

Na het beschikbaar komen van een taxatierapport van een woningcomplex en bij vaststelling van de jaarcijfers zal een Supplement op het Prospectus worden uitgegeven.

4. BELEGGINGSBELEID

4.1 DOELSTELLING

Het Fonds heeft als doel, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in de Woningportefeuille, die conform de Regeling Groenprojecten 2016 in hoofdzaak uit huurwoningprojecten met een groenverklaring zal bestaan teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit deze belegging, alles in de ruimste zin. Deze doelstelling is opgenomen in de Fondsvoorwaarden, die als Bijlage I is opgenomen bij dit Prospectus.

Met deze doelstelling draagt het Fonds bij aan het vergroten en verduurzamen van de Nederlandse huurwoningvoorraad. De Regeling Groenprojecten 2016 wordt toegelicht in Hoofdstuk 6.1. Om haar doelstelling te bereiken zal het Fonds haar vermogen, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., beleggen conform het Beleggingsbeleid en zal het Fonds de eerste jaren - mede ten behoeve van de risicospreiding - een groei-doelstelling nastreven. Op termijn wordt gestreefd naar een omvang van de Woningportefeuille van tenminste € 200 miljoen.

4.2 LOOPTIJD EN VERWACHT RENDEMENT

Op basis van de reeds aangekochte woningen, het Beleggingsbeleid en de financieringsstructuur (hoofdstuk 5) bedraagt het verwachte effectieve rendement van de Participaties over de prognoseperiode vanaf begin 2019 tot ultimo 2029 7,7%. Omdat het Fonds wordt aangemerkt als Groenfonds, genieten Participanten daarnaast (onder voorwaarden) een belastingvoordeel tot 2,38% van de waarde van een Participatie (het fiscaal voordeel hangt af van de individuele omstandigheden van de Participant en kan alleen worden behaald voor beleggingen die vallen in box 3). Het totale verwachte effectieve rendement wordt dan, afhankelijk van individuele omstandigheden, maximaal 10,1%.

Het geprognosticeerde dividend (exclusief het bovengenoemde belastingvoordeel) bedraagt 5,3% tot ultimo 2020, waarna het geprognosticeerde dividend oploopt naar 7,3%. Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten. Participanten kunnen vanaf 1 januari 2019 (op individuele basis) opteren voor een uitkering in Deelparticipaties (stockdividend). Meer informatie over het verwachte rendement vindt u in hoofdstuk 7.

Het prognosemodel voorziet tot en met het eerste kwartaal van 2020 een duidelijk lager direct resultaat dan het geprognosticeerde dividend. Dit wordt veroorzaakt door het feit dat met name tot en met het tweede kwartaal van 2020 niet alle aangekochte woningen zijn opgeleverd en derhalve geen bijdrage leveren aan het resultaat van het Fonds. Het verschil tussen het geprognosticeerde dividend en het daadwerkelijke directe resultaat tot en met het tweede kwartaal van 2020, naar verwachting gelijk aan circa € 3,1 miljoen (circa 4,5% van de waarde van alle uitstaande Participaties indien bij de huidige Emissie 6.600 Participaties worden geplaatst), wordt betaald uit de liquiditeiten van het Fonds.

Wanneer in werkelijkheid (i) nog niet alle opgeleverde woningen direct bij oplevering zijn verhuurd en geen huurgarantie van toepassing is, (ii) de vaste kosten tijdelijk drukken op een kleiner balanstotaal en/of (iii) de oplevering van woningen later plaatsvindt dan verwacht, zal dit over de prognoseperiode leiden tot een licht lager rendement en een mogelijk lager dividend in 2019 en 2020.

Als er onvoldoende liquiditeiten beschikbaar zijn om een dividend van 5,3% over de Deelnamesom per Participatie uit te keren tot eind 2020, of als de uitkering van 5,3% dividend leidt tot een Handelskoers van minder dan € 5.000, dan zal in 2019 en/of 2020 een lager dividend worden uitgekeerd. Zijn er voldoende liquiditeiten beschikbaar en is de Handelskoers na de dividenduitkering in 2019 en 2020 minimaal gelijk aan € 5.000, dan wordt tot eind 2020 5,3% dividend uitgekeerd. Voor de resterende prognoseperiode is het uitgekeerde dividend gelijk aan het directe resultaat van het Fonds.

De uitkering van het dividend zal derhalve, op basis van het prognosemodel, met name in 2019 en 2020 (en dan voornamelijk in het eerste kwartaal van 2020) hoger zijn dan het directe resultaat. Dit leidt, onder verder gelijkblijvende omstandigheden tot een lagere Handelskoers. Het indirecte resultaat, zijnde de niet-gerealiseerde waardeverandering van de Woningportefeuille, leidt (gegeven de huidige marktontwikkelingen) echter weer tot een stijging van de Handelskoers.

Door de hoogte van het dividend over 2019 en 2020 afhankelijk te stellen van het directe resultaat en de Handelskoers wordt de waarde van het Fonds geborgd, zodat het dividend niet ten koste van een lagere Handelskoers wordt uitgekeerd. De keuze van een stabiel dividend van 5,3% in plaats van een minimaal dividend in 2019 en 2020 (in combinatie met een daaruit voortvloeiend geprognosticeerde stijging van de Handelskoers) komt voort uit:

- De Beheerder verwacht, op basis van het prognosemodel, dat een dividend van 5,3% op langere termijn houdbaar is.
- De Beheerder streeft naar een Handelskoers van € 5.000 (zie hoofdstuk 9), hetgeen bij de huidige bewegingen op de huizenmarkt leidt tot een dividend dat boven het directe resultaat van het Fonds ligt.

De waarde van de Participaties kan fluctueren. In het verleden behaalde resultaten bieden geen garantie voor de toekomst. Omdat de waarde van de beleggingen zowel kan stijgen als dalen, bestaat het risico dat Participanten minder terugkrijgen dan zij hebben ingelegd. Meer informatie over het verwachte rendement, de bijbehorende aannames en de gevoeligheid van het rendement bij verschillende risicoscenario's wordt gepresenteerd in hoofdstuk 7 en 8.

Alhoewel de bovenstaande rendementen zijn gebaseerd op een verkoop van de resterende huurwoningen per ultimo 2029, wordt het Fonds voor onbepaalde duur aangegaan. De voorwaarden omtrent inkoop van Participaties staan weergegeven in Hoofdstuk 11.3.

4.3 BELEGGINGSBELEID

Voor het verwezenlijken van de beleggingsdoelstelling wordt bij de opbouw en het beheer van de Woningportefeuille het in deze paragraaf omschreven Beleggingsbeleid gevolgd.

Wijzigingen in het Beleggingsbeleid dienen op gezamenlijk voorstel van de Beheerder en de Stichting Bewaarder te worden ingebracht in de vergadering van Participanten. Wordt het voorstel tot het wijzigen van het Beleggingsbeleid aangenomen, dan wordt die wijziging eerst van kracht na het verstrijken van drie maanden na de bekendmaking van het besluit tot wijziging. Binnen bedoelde periode van drie maanden kunnen de Participanten onder de voorwaarden als opgenomen in het Prospectus – inclusief de beperkingen daarin – uittreden. De in deze paragraaf genoemde (beperkende) voorwaarden vindt u in paragraaf 11.3, bij "Overdracht van Participaties".

Een besluit tot wijzigingen in het Beleggingsbeleid wordt alleen genomen met een meerderheid van tenminste drie/vierde deel van de uitgebrachte stemmen. Voor het exacte quorum bij een dergelijk besluit wordt verwezen naar artikel 24 van de Fondsvoorwaarden (Bijlage I).

Alvorens wordt overgegaan tot de aankoop van vastgoed zal eerst een uitgebreid onderzoek (due diligence) plaatsvinden. Dit onderzoek beslaat alle facetten die noodzakelijk zijn om te komen tot een weloverwogen aankoopbeslissing, zoals:

- De technische en bouwkundige staat van de aan te kopen woningen, inclusief een bodemonderzoek bij nog te bouwen woningen.
- De duurzaamheidsaspecten ter voldoening aan de fiscale Regeling Groenprojecten 2016.
- De vraag naar huurwoningen in de regio.
- De verwachte huurprijs van de woningen.
- Het uitgevoerde en verwachte onderhoud.
- De waardering.
- De regionale ontwikkelingen.
- De financiële geschiedenis van de aan te kopen woningen.
- De uitpondmogelijkheden. Men spreekt van uitponden indien vrijkomende huurwoningen worden verkocht in plaats van (nogmaals) worden verhuurd.

Ten aanzien van de afweging van bovenstaande facetten zijn in het Beleggingsbeleid geen harde criteria geformuleerd.

De Woningportefeuille, groenverklarde complexen van huurwoningen

Het Fonds zal, via meerdere Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., voor minimaal 70% beleggen in te ontwikkelen en bestaande complexen van huurwoningen met een groenverklaring (inclusief bijbehorende garages en/of parkeerplaatsen). De aankopen worden gedaan door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Het betreft zowel gereguleerde, te liberaliseren als vrije sector huurwoningen. De verwachte maandelijkse huur ligt tussen € 700 (gereguleerde huurwoningen) en € 1.200 (vrije sector huurwoningen). De nadruk wordt gelegd op woningcomplexen met een aankoopprijs tussen € 2.000.000 en € 12.000.000, zodat een goed gespreide woningportefeuille kan worden opgebouwd.

Alleen indien, ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder, om fiscale dan wel procedurele redenen het gebruik van meerdere werkmaatschappijen wenselijk is, zal gebruik worden gemaakt van meer dan één werkmaatschappij.

Omdat het aantal bestaande complexen van huurwoningen met een groenverklaring zeer beperkt is, zal met name belegd worden in te ontwikkelen complexen van huurwoningen met een groenverklaring. De Beheerder kan afspraken met bouwondernemingen maken over onder andere kostenoverschrijdingen, garantie- en opleveringstermijnen. Omdat dit per bouwonderneming en complex van huurwoningen kan verschillen, verwijzen wij naar het in Hoofdstuk 2 beschreven ontwikkelrisico. De Beheerder heeft een sterke voorkeur voor zogenaamde turn-key oplevering, waarbij door het Fonds geen bouw- of ontwikkelrisico's worden gelopen. Bij de aankoop van een te ontwikkelen complex van huurwoningen zullen doorgaans twee overeenkomsten worden gesloten, de koopovereenkomst voor de grond alsmede de aannemingsovereenkomst voor de woningen.

Maximaal 30% van de activa van een Groenfonds mag bestaan uit activa zonder groenverklaring.

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., zal, naast bovengenoemde complexen van huurwoningen met een groenverklaring, de volgende activa mogen aanhouden:

Woningprojecten zonder groenverklaring

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. mag complexen van huurwoningen aankopen, waarvan de groenverklaring is aangevraagd maar nog niet is ontvangen. Een groenverklaring wordt afgegeven voor tien jaar. Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is niet verplicht woningen, waarvan de groenverklaringstermijn is verlopen, direct te verkopen. In de praktijk leidt het vervallen van de groenverklaring tot de verkoop van het project, tenzij de impact op het percentage aan

groenverkleerde projecten op de balans beperkt is. Daarnaast mag Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. complexen van huurwoningen aankopen die niet in aanmerking komen voor een groenverklaring. Van deze laatste mogelijkheid zal beperkt gebruik worden gemaakt.

Grond waarop een woningbouwbestemming rust

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. mag alleen grond aankopen waarop een woningbouwbestemming rust conform de door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. gewenste woningen. Ter verduidelijking, het al dan niet ontwikkelen van groen te verklaren woningen is geen onderdeel van de woningbouwbestemming. Alvorens grond wordt aangekocht zal derhalve al overleg hebben plaatsgevonden over de bouwvergunning voor de door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. gewenste woningen. Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. mag niet meer grond zonder (gedeeltelijke) opstellen bezitten dan benodigd is voor de bouw van maximaal zestig woningen. Daarnaast dient het, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, aannemelijk te zijn dat de start van de bouw binnen zes maanden na aankoop van de grond zal plaatsvinden.

Onder voorbehoud van bekrachtiging op de eerstvolgende vergadering van Participanten zal bovenstaande alinea worden gewijzigd in:

“Grond waarop een woningbouwbestemming rust

Aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. mag alleen grond worden geleverd waarop een woningbouwbestemming rust conform de door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. gewenste woningen. Ter verduidelijking, het al dan niet ontwikkelen van groen te verklaren woningen is geen onderdeel van de woningbouwbestemming. Alvorens de grond wordt geleverd zal derhalve al overleg hebben plaatsgevonden over de bouwvergunning voor de door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. gewenste woningen. Daarnaast dient het, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, aannemelijk te zijn dat de start van de bouw binnen zes maanden na betaling van de grond zal plaatsvinden.”

Doel van de voornoemde wijziging is aankopen mogelijk te maken waarbij de start van de bouw meer dan zes maanden in de toekomst ligt, onder de voorwaarde dat de termijn tussen de betaling van de grond en de start van de bouw minder dan zes maanden bedraagt.

Participaties in een ander fiscaal Groenfonds, tot een maximum van 20% van de bruto-activa

Het Fonds kan ter behoud van de groenstatus maximaal 20% van de bruto-activa aanhouden in een ander fiscaal Groenfonds.

Liquiditeiten en overige activa, die volgen uit de reguliere bedrijfsvoering van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Liquiditeiten, debiteuren, vooruitbetaalde bedragen en vergelijkbare activa, die volgen uit de reguliere bedrijfsvoering van het Fonds, mogen worden aangehouden door het Fonds.

Alle activa wordt aangehouden in Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Ook de bijbehorende Financiering wordt in deze werkmaatschappij aangehouden. Op 2 februari 2016 is Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. opgericht, de aandelen worden gehouden door Stichting Administratiekantoor Groenwoningen (100%).

Het door de Participanten bijeen gebrachte vermogen wordt door het Fonds via meerdere Winstdelende Leningen uitgeleend aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Het Fonds houdt via de Winstdelende Leningen het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille. Meer informatie over de structuur wordt gegeven in Hoofdstuk 11.

Locatie van het vastgoed

Bepaalde gemeenten in Nederland worden gekenmerkt door een verwachte afname van het aantal huishoudens tot 2040 (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Dit geldt met name voor gemeenten in Groningen, het zuiden van Limburg, de Achterhoek en Zeeuws-Vlaanderen.

Om het beoogde rendement in het Fonds te behalen, zal niet in deze zogenaamde krimpgemeenten worden geïnvesteerd. De afbeelding geeft het aankoopgebied van het Fonds weer.

Voor de verdere beoordeling van de locaties zal indien nodig gebruik worden gemaakt van externe adviseurs.



Afbeelding 1. Aankoopgebied Fonds

Groenverklaring van het vastgoed

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zal bij voorkeur complexen van huurwoningen ontwikkelen en afnemen van bouwondernemingen met gestandaardiseerde en modulaire programma's voor de bouw van woningen. Dit leidt tot een korte bouwtijd en meer zekerheid over het verkrijgen van een groenverklaring voor de te ontwikkelen woningen.

Omdat de regels omtrent het afgeven van een groenverklaring relatief eenvoudig zijn (zie Hoofdstuk 6.1, onder het kopje "groenverklaringen", is de onzekerheid over het al dan niet verkrijgen van een groenverklaring beperkt.

Financiering van het vastgoed

De aankopen van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden deels met door het Fonds ingebrachte Winstdelende Leningen en deels met vreemd vermogen gefinancierd (de Financiering). Het financieringsbeleid is erop gericht zowel de Rentekosten als de renterisico's zo veel mogelijk te beperken.

De maximale Financiering van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille. Deze grenswaarde is exclusief eventuele kortlopende brugfinanciering met een maximale looptijd van twaalf maanden die bij aflossing kan worden omgezet in Participaties. Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zal geen brugfinanciering afsluiten indien voorgenoemde omzetting in Participaties niet mogelijk is. Meer over de Financiering vindt u in Hoofdstuk 5.

Rendement van het vastgoed

Wanneer Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. de Woningportefeuille wil uitbreiden, gelden ter bescherming van de zittende Participanten de volgende restricties:

- Het geprognosticeerde directe aanvangsrendement van het aan te kopen dan wel te ontwikkelen vastgoed dient minimaal 3,25% te zijn. Het geprognosticeerde directe aanvangsrendement wordt berekend door het verschil tussen 85% van de (verwachte) bruto huurinkomsten en de rente op de Financiering te delen door het verschil tussen de aankoopprijs en de hoogte van de Financiering.
- De bruto huurfactor van het aan te kopen dan wel te ontwikkelen vastgoed dient minimaal 14 en maximaal 23 te bedragen. De bruto huurfactor wordt berekend door de aankoopprijs te delen door de (verwachte) bruto huurinkomsten.
- De (verwachte) huurinkomsten bedragen minimaal 180% van de Rentekosten van de Financiering.

Beheer van het vastgoed

Voor het daadwerkelijke technische beheer van het vastgoed en het innen van de huurpenningen is een beheerovereenkomst aangegaan met Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.

Bij de jaarvergadering op 11 juli 2018 is door de Participanten toestemming verleend aan Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. om het operationele beheer uit te voeren (alsmede de verhuurwerkzaamheden). Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. is gelieerd aan de Beheerder. Derhalve is in de notulen van de jaarvergadering vastgelegd dat de tarieven voor voornoemde werkzaamheden periodiek worden getoetst aan de markttarieven, zodat de werkzaamheden niet leiden tot hogere lasten voor het Groenwoningen Fonds. Elk boekjaar zullen de resultaten van Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. worden gerapporteerd en zal bij de jaarlijkse vergadering van Participanten verantwoording worden afgelegd over de in rekening gebrachte tarieven. Tot ultimo 2020 zullen de tarieven worden getoetst aan de hand van de tarieven die in 2017 en de eerste helft van 2018 aan het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in rekening zijn gebracht.

Vanaf 2021 zal een onafhankelijke partij de tarieven toetsen aan de markttarieven.

Op basis van de resultaten van alle voornoemde toetsingen kunnen de tarieven zowel worden verlaagd als verhoogd, mits de nieuwe tarieven minimaal 15% lager blijven dan de geobserveerde markttarieven. Dit betekent dat:

- de tarieven tot ultimo 2020 maximaal gelijk zijn aan 85% van de tarieven die in 2017 en de eerste helft van 2018 aan het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in rekening zijn gebracht.
- vanaf 2021 de tarieven maximaal gelijk zijn aan 85% van de geobserveerde markttarieven.

Naast de tarieven worden ook prestatie indicatoren contractueel vastgelegd met Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. Prestatie indicatoren kunnen betrekking hebben op bijvoorbeeld tijdigheid van rapportages, afhandeling van meldingen en/of doorlooptijden. Tijdens de jaarlijkse vergadering van Participanten zal op basis van de prestatie indicatoren worden vastgesteld of Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. haar werkzaamheden voldoende heeft uitgevoerd.

Vanaf 2021, wanneer twee achtereenvolgende jaren niet wordt voldaan aan de prestatie indicatoren zal de Beheerder een voorstel tot vervanging van Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. als operationeel beheerder ter stemming inbrengen bij de vergadering van Participanten. Een reguliere meerderheid, waarbij geen quorum van toepassing is, kan dan besluiten om de operationele beheerder te vervangen.

Voor individuele complexen kan ook een beheerovereenkomst worden aangegaan met regionale en andere landelijke beheerorganisaties, indien de specifieke situatie hiertoe aanleiding geeft. Dergelijke uitzonderingen worden aan alle Participanten schriftelijk gecommuniceerd.

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. (officiële en handelsnaam) is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Soest, kantoorhoudende aan de Luitenant Generaal van Heutszlaan 10 te Baarn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 72311401. Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. is voor onbepaalde duur opgericht op 8 augustus 2018.

Voor portefeuilles zoals omschreven in dit Prospectus regelt Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. het onderhoud, de verhuur, de administratie, de verzekeringen en de huurincasso's.

Verkoop van het vastgoed

Nederlanders verhuizen gemiddeld zeven keer in hun leven (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Hiervan afgeleid verwacht de Beheerder dat een huurwoning gemiddeld na tien tot twaalf jaar vrijkomt. Dit betekent dat over een periode van tien jaar circa 90% van de huurwoningen vrij verkoopbaar zal worden. Bij het vertrek van een huurder kan, afhankelijk van de op dat moment vigerende marktomstandigheden, de vrijkomende woning worden verkocht.

Het overgrote merendeel van de Woningportefeuille zal bestaan uit groenverkleerde woningen. Woningen worden voor een periode van tien jaar groenverkleerd, vervolgens vervalt de groenverklaring. In de praktijk leidt het vervallen van de groenverklaring tot de verkoop van het project, tenzij de impact op het percentage aan groenverkleerde projecten op de balans beperkt is.

Wanneer verkoop van een deel van de Woningportefeuille wordt overwogen, zullen bij voorkeur de volgende projecten worden verkocht:

- Projecten zonder groenverklaring,
- Projecten met een verlopen groenverklaring en
- Projecten, die meer dan acht jaar geleden zijn gebouwd of aangekocht.

De uiteindelijke selectie van de te verkopen projecten is echter ook afhankelijk van met name de op dat moment vigerende (regionale) marktomstandigheden en de huur- en eventuele uitpondresultaten van de specifieke projecten.

Met de opbrengst van de verkoop zal een deel van de hypothecaire Financiering (conform de afspraken met de Financier, zoals beschreven in Hoofdstuk 5) en de Winstdelende Leningen worden afgelost (de aflossing op de Winstdelende Lening is gelijk aan het verschil tussen de oorspronkelijke aankoopprijs van de verkochte woning(en) minus de aflossing van de hypothecaire Financiering). Het resterende deel van de opbrengst (de winst op de verkooptransactie) zal via de rente op de Winstdelende Leningen aan het Fonds worden uitgekeerd. Dit leidt tot een toename van de liquiditeiten van het Fonds. Een deel van deze toename van de liquiditeiten zal, vanaf 1 januari 2019, worden gereserveerd voor de Terugkoopfaciliteit. Wordt een verlies gemaakt bij de verkoop van één of meerdere woningen, dan zal minder worden afgelost op Winstdelende Leningen.

4.4 TERUGKOOFFACILITEIT

Op 1 januari 2019 treedt de Terugkoopfaciliteit in werking. De Terugkoopfaciliteit heeft als doel middelen te reserveren voor de inkoop van Participaties door het Fonds. Gereserveerde middelen zullen indien niet geclaimd onder de Terugkoopfaciliteit na een termijn van drie kalendermaanden vrijvallen aan de liquide middelen van het Fonds, en derhalve beschikbaar zijn voor uitgaven en nieuwe investeringen.

Alleen indien een Participant de in te kopen Participaties minimaal vier jaar in eigendom heeft gehad kan een beroep worden gedaan op de Terugkoopfaciliteit. Wanneer een Participant minder dan vier jaar de Participaties in eigendom heeft, zal de Beheerder op individuele basis beslissen of het Fonds de Participaties zal inkopen.

Onderstaande middelen zullen vanaf 1 januari 2019 worden gereserveerd in de Terugkoopfaciliteit:

- 40% van de Deelnamesom van in de voorgaande drie maanden nieuw geplaatste Participaties. Dit percentage heeft geen betrekking op ingekochte en vervolgens weer uitgegeven Participaties en ook geen betrekking op Participaties die zijn uitgegeven voor de inwerkingtreding van de Terugkoopfaciliteit.
- Bij complexgewijze verkoop van woningen: het verschil tussen de verkoopprijs en de met de Financier overeengekomen aflossing.

De middelen in de Terugkoopfaciliteit zijn niet beschikbaar voor de inkoop van Participaties indien de Convenanten voor de Financiering worden doorbroken en mogelijk extra aflossingsverplichtingen naar de Financier ontstaan.

Middelen die gedurende de maand worden gereserveerd voor de inkoop van Participaties worden voor de berekening van de driemaandstermijn toegerekend aan de betreffende maandultimo. Aan het begin van elke maand krijgen alle Participanten een overzicht van de toevoegingen aan de Terugkoopfaciliteit en de onttrekkingen uit hoofde van (i) het vrijvallen van niet geclaimde middelen in de Terugkoopfaciliteit en (ii) inkoop door het Fonds. De Terugkoopfaciliteit heeft derhalve een doorlopend karakter.

Volledig gebruik van de Terugkoopfaciliteit in de prognose, maar ook in andere scenario's kan ertoe leiden dat er minder liquiditeiten beschikbaar zijn om dividend in contanten uit te keren. Immers, een deel van de Terugkoopfaciliteit bestaat uit de opbrengst van verkochte woningen. Deze opbrengst wordt voor een periode van drie maanden beschikbaar gesteld aan de Terugkoopfaciliteit alvorens zij wordt toegevoegd aan de liquiditeiten van het Fonds. Indien deze opbrengst wordt gebruikt voor de inkoop van Participaties, dan kan dit bedrag niet nogmaals worden gebruikt voor het doen van dividenduitkeringen in contanten. Dit leidt voor Participanten die hun Participaties aanhouden tot een beperkte verschuiving van een deel van de dividenden in contanten naar toekomstige perioden.

Participaties worden door het Fonds teruggekocht tegen de Handelskoers van het Fonds. Meer informatie over de Handelskoers vindt u in Hoofdstuk 9. Participanten kunnen schriftelijk en elektronisch aangeven dat zij hun Participaties willen verkopen. Alle verzoeken worden over een periode van een kalendermaand verzameld. De verzoeken worden gesplitst in verschillende groepen:

- I. Verzoeken betreffende Participaties verkregen uit een nalatenschap, waarbij het eerste verzoek niet later dan zes maanden na verkrijging van de nalatenschap is ingediend.
- II. Verzoeken betreffende Participaties die minimaal acht jaar geleden zijn geplaatst, waarbij de verzoeken per Participant neerwaarts worden gecorrigeerd naar maximaal € 120.000.
- III. Verzoeken betreffende Participaties die minder dan acht jaar geleden zijn geplaatst, waarbij de verzoeken per Participant neerwaarts worden gecorrigeerd naar maximaal € 120.000.
- IV. Alle verzoeken voor zover deze het bedrag van € 120.000 te boven gaan.

De middelen van de Terugkoopfaciliteit worden gebruikt voor de honorering van de verzoeken per groep. Dit gebeurt in numerieke volgorde, beginnend bij groep I (en eindigend bij groep IV). Honorering van verzoeken per groep vindt in zijn geheel plaats, mits de Terugkoopfaciliteit over voldoende middelen beschikt. Zo niet, dan worden de verzoeken in de betreffende groep pro rata gehonoreerd. Zijn de verzoeken binnen een groep bijvoorbeeld gelijk aan 200% van de beschikbare Terugkoopfaciliteit, dan wordt elk verzoek in deze groep voor 50% gehonoreerd. Wanneer bij een groep sprake is van pro rata honorering, dan zullen (eventueel) nog volgende groepen met openstaande verzoeken niet worden gehonoreerd. De middelen van de Terugkoopfaciliteit zijn dan immers in zijn geheel benut.

Bovenstaande methodiek leidt tot een bevoordeling van (i) erfgenamen, die via een recente nalatenschap Participant zijn geworden en (ii) Participanten die minimaal acht jaar in bezit zijn van Participaties. Indien de Terugkoopfaciliteit onvoldoende groot is om alle inkoopverzoeken in zijn geheel te honoreren, leidt dit tot een lichte bevoordeling van Participanten, van wie de totale waarde van de Participaties niet groter is dan € 120.000.

4.5 DE WONINGPORTEFEUILLE

In deze paragraaf wordt de samenstelling van de Woningportefeuille per 31 oktober 2018 gepresenteerd. De taxatiewaarde is bepaald per 31 oktober 2018. Met de opbrengt van de huidige emissie kunnen naar verwachting 296 woningen worden aangekocht.

Woningportefeuille

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de Woningportefeuille per 31 oktober 2018. 259 van de 301 woningen zijn grondgebonden woningen, de overige 42 woningen zijn appartementen (in Ede). 22 woningen (16 grondgebonden woningen in Zeeland en 6 appartementen in Ede) betreffen sociale huurwoningen. Er is geen verhuurderheffing verschuldigd over de sociale huurwoningen, omdat verhuurderheffing alleen van toepassing is als meer dan vijftig sociale huurwoningen in bezit zijn van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

	Aantal woningen	Taxatiewaarde	Maandhuur per woning	Bouwjaar	Leegstand
In verhuur					
Dongen	14	€ 3.660.000	€ 1.021	2016	0%
Tiel	10	€ 2.390.000	€ 900	2016	0%
Hazerswoude-Dorp	10	€ 2.650.000	€ 1.010	2016	0%
Meppel	8	€ 1.780.000	€ 875	2017	0%
Oijen	6	€ 1.320.000	€ 867	2017	0%
Waddinxveen	20	€ 5.500.000	€ 1.100	2017	0%
Tholen	7	€ 1.670.000	€ 971	2017	0%
Molenhoek	9	€ 2.160.000	€ 1.000	2017	0%
Steenwijk-Tuk	14	€ 2.800.000	€ 821	2017	0%
Swalmen	14	€ 3.040.000	€ 921	2017	0%
Zeeland	28	€ 5.800.000	€ 839	2018	0%
Ewijk	12	€ 3.040.000	€ 1.033	2018	0%
Arnhem	21	€ 5.050.000	€ 948	2018	0%
Haelen	8	€ 1.890.000	€ 913	2018	0%
Helvoirt	6	€ 1.530.000	€ 950	2018	0%
Schiedam	<u>14</u>	<u>€ 4.180.000</u>	<u>€ 1.050</u>	2018	<u>0%</u>
	201	€ 48.460.000	€ 952		0%
Verwachte oplevering					
In aanbouw					
Ede	42	€ 7.150.000	€ 767	Vierde kwartaal 2018	
Hilvarenbeek	13	€ 3.300.000	€ 835	Vierde kwartaal 2018	
Schiedam	16	€ 4.770.000	€ 1.050	Eerste kwartaal 2019	
Zevenaar	17	€ 4.180.000	€ 1.005	Derde kwartaal 2019	
Assen	<u>12</u>	<u>€ 2.600.000*</u>	<u>€ 940</u>	Eerste kwartaal 2020	
	100	€ 22.000.000	€ 882		
Totaal	301	€ 70.460.000	€ 929		

* Angezien de definitieve plannen nog niet bekend zijn, is hier de verwachte aankoop prijs weergegeven, er is nog geen taxatierapport beschikbaar.

Per 31 oktober 2018 bedraagt de gemiddelde bruto huurfactor 20,8. Voor 2019 wordt een gemiddelde bruto huurfactor van 20,4 verwacht, het verwachte bruto aanvangsrendement is daarmee gelijk aan 4,9%. Gemiddeld is het verschil tussen de waarde van de woningen in verhuurde staat en de vrije verkoopwaarde 4%.

Dongen

Dongen is een gemeente in de provincie Noord Brabant. Dongen telt 23.480 inwoners (per 2018). Dongen ligt ten noordwesten van Tilburg (de zesde gemeente van Nederland). Naar verwachting zal het aantal huishoudens in Dongen de komende acht jaar met meer dan tien procent toenemen. Dongen is bereikbaar vanaf de A27.



In Dongen zijn veertien grondgebonden A⁺⁺⁺ woningen gebouwd. Het betreffen nul-op-de-meter woningen, de EPC is circa -0,1. De percelen variëren van 125 m² tot 230 m². De woningen zijn modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Oplevering geschiedde in augustus 2016. Alle woningen waren bij oplevering verhuurd.



Afbeelding 2. Artist's impression Dongen



Afbeelding 3. Artist's impression Dongen

Tiel

In Tiel zijn eind 2016 tien grondgebonden A⁺⁺ woningen opgeleverd. Het betreft nul-op-de-meter woningen, de EPC is circa -0,45. De aankoop van deze woningen is in mei 2016 afgerond. Alle woningen waren kort na de oplevering verhuurd.

Tiel is een gemeente in de provincie Gelderland. In mei 2018 telde Tiel circa 41.500 inwoners. Tiel is het centrum van het Rivierenland. Naar verwachting zal het aantal huishoudens in Tiel in de komende tien jaar met meer dan 10% toenemen. De woningen worden gebouwd in de wijk Passewaaij. Tiel wordt ontsloten door de A15 en heeft één treinstation.



Afbeelding 4. Artist's impression Tiel



Afbeelding 5. Artist's impression Tiel

Hazerswoude-Dorp

In april 2016 zijn tien grondgebonden woningen in Hazerswoude-Dorp aangekocht. De woningen zijn in oktober 2016 opgeleverd. De tien grondgebonden A++++ vrije sector huurwoningen betreffen IQ woningen van Ballast Nedam. Deze modulair gebouwde woningen hebben een theoretische bouwtijd van zes weken. Het gaat om nul-op-de-meter woningen. De woning levert op jaarbasis voldoende energie voor ruimteverwarming, warm tapwater, ventilatie en het energieverbruik door de bewoners. De EPC (energie prestatie coëfficiënt) van de woning is circa -0,3.



De gemeente Alphen aan den Rijn, waar Hazerswoude-Dorp deel van uitmaakt, ligt in de provincie Zuid-Holland en telt 110.315 inwoners (per mei 2018). Voor deze gemeente wordt een aanzienlijke groei van het aantal huishoudens verwacht in de komende tien jaar (bron: Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2015-2040, Planbureau voor de leefomgeving). De gemeente heeft meerdere treinstations, maar wordt niet ontsloten door een snelweg. Wel ligt Alphen aan den Rijn aan de N11 (Leiden - Bodegraven) en N207.



Afbeelding 6. Artist's impression Hazerswoude-Dorp



Afbeelding 7. Artist's impression Hazerswoude-Dorp

Tholen

In Tholen zijn zeven modulaire woningen gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het betreffen zeven nul-op-de-meter woningen (waarvan twee hoekwoningen), de EPC is circa -0,3. Het woonoppervlakte is gemiddeld 124 m². De percelen variëren van 114 m² tot 148 m². De woningen staan middenin de nieuwbouwwijk VesteTuin op loopafstand van het winkelcentrum en de haven van Tholen. In VesteTuin worden in totaal 116 grondgebonden woningen en 46 appartementen gebouwd. De zeven aangekochte woningen zijn in 2017 opgeleverd en direct verhuurd.



Tholen is een gemeente in de provincie Zeeland, grenzend aan de provincie Noord-Brabant. Tholen heeft ruim 25.000 inwoners (mei 2018). Tholen wordt ontsloten door de N286, op vijf minuten rijden van de A4.



Afbeelding 8. Artist's impression Tholen - VesteTuin



Afbeelding 9. Tholen - VesteTuin

Meppel

In de wijk Nieuwveense Landen te Meppel zijn acht woningen gebouwd. Deze woningen beschikken over een volwaardige zolderkamer inclusief dakterras op het westen. Oplevering vond plaats in 2017. De woningen worden gebouwd door een dochteronderneming van VolkerWessels. Het betreft woningen die gebouwd worden conform het PlusWonen concept en hebben een EPC waarde van nul.



Meppel is een gemeente in het uiterste zuidwesten van de provincie Drenthe, op circa vijftien minuten van Zwolle. Meppel kreeg in 1644 stadsrechten. De gemeente Meppel telt 33.571 inwoners (31 mei 2018, bron: CBS). Meppel heeft een intercity NS-station en wordt ontsloten door de A28 en A32.



Afbeelding 10. Artist's impression Meppel



Afbeelding 11. Artist's impression Meppel

Arnhem

In Arnhem, project Laan aan de Weide, zijn in 2018 21 woningen opgeleverd, waarvan acht hoekwoningen. Het gehele project Laan aan de Weide bestaat uit 48 rijwoningen, twee- en drie-onder-een-kap woningen, gebouwd door KlokWonen. De woningen zijn energieneutraal en hebben daarom een EPC waarde van nul.



Arnhem is de hoofdstad van de provincie Gelderland en kreeg in 1233 stadsrechten. De gemeente Arnhem telt 157.660 inwoners (31 mei 2018, bron: CBS) en maakt deel uit van de Stadsregio Arnhem Nijmegen. Arnhem heeft een intercity NS-station en drie kleinere treinstations. De woningen liggen nabij treinstation Arnhem Zuid. Arnhem wordt ontsloten door de A12, A50, A15, A325 en de A348.



Afbeelding 12. Artist's impression Arnhem Schuytgraaf



Afbeelding 13. Artist's impression Arnhem Schuytgraaf

Oijen

In Oijen (gemeente Oss) zijn zes woningen aangekocht (waarvan drie hoekwoningen). De woningen zijn gebouwd in het hart van het dorp Oijen, op korte afstand van alle voorzieningen van de stad Oss. In het vierde kwartaal van 2017 zijn de woningen opgeleverd.

In plaats van reguliere zonnepanelen is er gebruik gemaakt van zogenaamde dakpanpanelen, die in plaats van dakpannen gelegd worden en naadloos aansluiten bij de gebruikte dakpannen (zie afbeelding).

Oijen is een dorp in de gemeente Oss. Oijen heeft ruim 1100 inwoners. Oijen ligt aan de Maas en op 8 kilometer van de scholen, winkels en overige voorzieningen in Oss.



Afbeelding 14. Oijen



Afbeelding 15. Oijen

Molenhoek

Ook in Molenhoek (bij Nijmegen) zijn de woningen gebouwd door KlokWonen. Het betreft negen woningen in een project van 24 woningen, de overige vijftien woningen zijn vergelijkbare koopwoningen. De woningen, met een EPC van nul, zijn in het vierde kwartaal van 2017 opgeleverd.



Molenhoek is een dorp ten zuiden van de stad Nijmegen. Bijzonder aan dit dorp is dat de provinciegrens tussen Limburg en Gelderland door het dorp loopt. Het ligt grotendeels in de gemeente Mook en Middelaar (Limburg) en gedeeltelijk in de gemeente Heumen (Gelderland). De gemeente heeft één treinstation. Via de N271 wordt binnen enkele minuten de A73 bereikt. De woningen zijn onderdeel van een kleinschalig koopwoningen project.



Afbeelding 16. Molenhoek



Afbeelding 17. Artist's impression Molenhoek

Waddinxveen

Het betreft twintig nul-op-de-meter woningen te Waddinxveen (waarvan vier hoekwoningen). De EPC is circa -0,3. Het woonoppervlakte is gemiddeld 119 m². De percelen variëren van 119 m² tot 159 m². De woningen zijn modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). De woningen zijn in 2017 opgeleverd.



Waddinxveen is een gemeente in de provincie Zuid Holland op korte afstand van Rotterdam en Gouda. In mei 2018 telde Waddinxveen 27.828 inwoners. Waddinxveen is bereikbaar vanaf de A12, de A20 en de N207. De woningen zijn onderdeel van Park Triangel, een nieuwbouwwijk met een oppervlakte van 100 hectare.



Afbeelding 18. Artist's impression Waddinxveen



Afbeelding 19. Artist's impression Waddinxveen

Schiedam

Het betreft dertig nul-op-de-meter woningen in Park Harga te Schiedam (waarvan twaalf hoekwoningen). De EPC is circa -0,3. Het woonoppervlak is 118 m². De percelen zijn gemiddeld 118 m² groot. De woningen worden modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Veertien woningen zijn in het vierde kwartaal van 2018 opgeleverd; de overige zestien woningen worden in het eerste kwartaal van 2019 opgeleverd.



Schiedam is gelegen tussen Rotterdam en Vlaardingen, oorspronkelijk aan de Schie en later ook aan de Nieuwe Maas. Per 31 mei 2018 had de gemeente 77.868 inwoners (bron: CBS). De stad is vooral bekend om haar jenever en de historische binnenstad met grachten. Schiedam wordt door diverse snelwegen ontsloten (A4 en A20), verder zijn er diverse metrolijnen naar Rotterdam.



Afbeelding 20. Sfeer impressie Park Harga Schiedam, dit betreffen niet de aangekochte woningen



Afbeelding 21. Overzicht Park Harga Schiedam

Zeeland (gemeente Landerd)

In het dorp Zeeland zijn in 2018 28 huurwoningen opgeleverd, waarvan zestien sociale huurwoningen. De sociale huurwoningen hebben een vloeroppervlakte van circa 101 m², er is geen minimum exploitatietermijn om de woningen in het sociale huursegment te verhuren. De twaalf vrije sector huurwoningen zijn aanzienlijk groter (114 m²). De woningen staan in de wijk Repelakker, een wijk met voornamelijk nieuwbouw vrijstaande en twee-onder-een-kap koopwoningen.



Landerd is een gemeente in de provincie Noord-Brabant. De gemeente telt 15.336 inwoners (31 mei 2018, bron: CBS), heeft een oppervlakte van 70,68 km² en behoort tot het landelijk gebied binnen de Stedelijke Regio Oss. Landerd wordt ontsloten door de A50, de N227 en de N234. Het dorp Zeeland, dat tot de gemeente Landerd behoort, telt 4.725 inwoners.



Afbeelding 22. Artist's impression Zeeland



Afbeelding 23. Artist's impression Zeeland

Steenwijk-Tuk

De woningen zijn onderdeel van het deelgebied "De Terrassen". Er zijn 6 hoekwoningen en 8 rijwoningen gebouwd met een EPC van -0,2. Het woonoppervlakte varieert van 118 m² (tussenwoning) tot 121 m² (hoekwoningen). Kavelgroottes variëren van 124 m² tot 284 m².



Steenwijk is een stad in de Nederlandse provincie Overijssel. Het is met 18.655 inwoners (30 november 2015) de grootste plaats in de gemeente Steenwijkerland en na Kampen de grootste plaats in de Kop van Overijssel. Steenwijk wordt ontsloten door de A32, de N333 en de N334, Steenwijk beschikt tevens over een spoorwegstation aan de spoorlijn Leeuwarden – Zwolle.



Afbeelding 24. Artist's impression Steenwijk-Tuk



Afbeelding 25. Steenwijk-Tuk

Swalmen

De veertien woningen (waarvan vier hoekwoningen) zijn modulair gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). De tussenwoningen en de hoekwoningen hebben dezelfde indeling. Het woonoppervlakte van de woningen is circa 125 m², met uitzondering van de woning met een dwarskap. Die heeft een woonoppervlakte van 130 m². Elke woning heeft een berging van circa 6 m². De kavelgroottes van de tussenwoningen variëren van circa 130 m² tot 180 m² en de kavelgroottes van de hoekwoningen van circa 130 m² tot 300 m².



Alle woningen beschikken over een berging in de achtertuin van circa 6 m². Het dak van de woningen is aan de zonzijde bedekt met zonnepanelen. De andere zijde is bedekt met gebakken dakpannen. Parkeren kan openbaar aan de voor- en/of zijkant van de woningen.

Swalmen is een plaats die behoort tot de gemeente Roermond. Swalmen heeft 7.500 inwoners (per 2016) en wordt ontsloten door de A73. Swalmen beschikt tevens over een spoorwegstation aan de spoorlijn Nijmegen – Roermond.



Afbeelding 26. Artist's impression Swalmen



Afbeelding 27. Artist's impression Swalmen

Ewijk

Het Hof van Campe ligt in het buitengebied van Ewijk en Beuningen. De wijk gaat bestaan uit acht kleine wijpjes, die door houtwallen en beplanting van elkaar worden gescheiden. In 't Hof van Campe worden in totaal 182 nieuwbouwwoningen gebouwd, waarvan 35 procent starters- en huurwoningen. De overige woningen zijn vrije sectorwoningen. KlokWonen heeft in 2018 12 ruime vrije sector huurwoningen gebouwd.



Ewijk is een plaats in de gemeente Beuningen. Ewijk heeft circa 4.000 inwoners (30 april 2017) en wordt ontsloten door de A50 en A73.



Afbeelding 28. Overzicht 't Hof van Campe te Ewijk



Afbeelding 29. Ewijk



Afbeelding 30. Ewijk

Haelen

In het plan De Lingst in Haelen zijn acht energiezuinige en duurzame twee-onder-een-kap woningen gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het woonoppervlakte bedraagt 125 m², het gemiddelde kaveloppervlakte 355 m². De EPC van de woningen is circa -0,2, hetgeen inhoudt dat de energielasten van de woningen (bij redelijk verbruik) zeer laag zullen zijn. Zoals bij alle woningen aangekocht door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is alleen gebruik gemaakt van FSC-hout.



Haelen is een kerkdorp in de provincie Limburg en is onderdeel van de gemeente Leudal. Het telt circa 4300 inwoners (per 2012). Haelen wordt ontsloten door de N273 en de N279, op vijftien minuten rijden van de A2 (en tien minuten van de A73).



Afbeelding 31. Artist's impression Haelen



Afbeelding 32. Artist's impression Haelen

Helvoirt

In het plan Den Hoek, aan de rand van Helvoirt, zijn zes energiezuinige en duurzame woningen (waarvan twee hoekwoningen) gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het woonoppervlakte bedraagt 125 m², het gemiddelde kaveloppervlakte 117 m². Morgenwoningen van VolkerWessels zijn modulair en worden in één dag wind- en waterdicht op de bouwplaats gebouwd. Alle woningen van MorgenWonen worden zeer compleet opgeleverd met vloerverwarming een volledige keuken, CO₂ gestuurde ventilatie en vloer- en wandafwerking.



Helvoirt is een dorp in de provincie Noord-Brabant, tussen Tilburg en Den Bosch (beide op vijftien minuten rijden) en is onderdeel van de gemeente Haaren. Het telt circa 4800 inwoners (1 januari 2018). Helvoirt wordt ontsloten door de N65. Helvoirt ligt nabij het nationaal park De Loonse en Drunense Duinen.



Afbeelding 33. Artist's impression Helvoirt



Afbeelding 34. Artist's impression Helvoirt

Ede

In Ede (aan de Parkweg) worden in het vierde kwartaal van 2018 42 nieuwbouw appartementen opgeleverd (met een EPC van nul), op korte afstand van het (intercity) treinstation Ede-Wageningen. De appartementen hebben een woonoppervlakte van 34 m² tot 51 m². 6 van de 42 woningen zijn sociale huurwoningen.

Ede ligt in de provincie Gelderland en heeft ruim 72.000 inwoners (per 2017).



Afbeelding 35. Artist's impression Ede



Afbeelding 36. Artist's impression Hilvarenbeek

Hilvarenbeek

In Hilvarenbeek worden (op drie locaties) dertien grondgebonden woningen gebouwd. Oplevering wordt grotendeels voorzien in het vierde kwartaal van 2018.

Hilvarenbeek ligt in de provincie Noord-Brabant, ten zuiden van Tilburg, en heeft 8.600 inwoners (per 2008). Hilvarenbeek wordt ontsloten door de N269 en ligt op zes kilometer van de A58/A65.

Zevenaar

In Zevenaar worden zeventien grondgebonden woningen gebouwd door KlokWonen. Oplevering wordt voorzien in het derde kwartaal van 2019.

Zevenaar ligt in de provincie Gelderland, tien minuten van Arnhem, en heeft circa 24.000 inwoners (per 2012). Zevenaar wordt ontsloten door de A12 en de A15 (vanaf circa 2023).



Afbeelding 37. Artist's impression Zevenaar

Assen

In Assen worden aan de Klenckestraat twaalf duurzame en energiezuinige woningen gerealiseerd. Oplevering wordt voorzien in het eerste kwartaal van 2020.

Assen is de hoofdstad van de provincie Drenthe en heeft 67.779 inwoners (31 mei 2018, bron: CBS). Assen wordt ontsloten door de A28 en ligt op 20 minuten van de stad Groningen. Voor Assen wordt de komende twaalf jaar een sterke groei van het aantal huishoudens verwacht.

Aan te kopen woningen

Per datum van het Prospectus zijn geen verdere koopovereenkomsten gesloten over nieuw aan te kopen complexen van woningen door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Alle nog aan te kopen woningen voldoen aan de voorwaarden beschreven in het Beleggingsbeleid. Het betreffen derhalve voornamelijk jonge grondgebonden vrije sector huurwoningen. Naast grondgebonden woningen zullen tevens appartementen kunnen worden aangekocht. Alhoewel toegestaan worden woningen in Amsterdam (en de direct aangrenzende gemeenten) per datum van het Prospectus niet overwogen.

Voor Amsterdam worden aankopen door de huidige prijsontwikkeling en krapte op de woningmarkt als risicovol bestempeld. Eventuele aankopen in Amsterdam zouden derhalve kunnen leiden tot ongewenste bewegingen in de resultaten van het Fonds.

Bij voorkeur worden nieuwbouw en jonge grondgebonden woningen gekocht met een woonoppervlakte tussen 110 en 130 vierkante meter met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een houten berging in de achtertuin. Het afwerkingsniveau van de woningen zal bovengemiddeld zijn. De aan te kopen woningen zullen doorgaans beschikken over een gebruiksklare keukens met koel/vriescombinatie, combimagnetron, keramische of inductie kookplaat, roestvrijstalen afzuigkap en vaatwasser. De badkamers zullen naar verwachting beschikken over een hardglazen douchecabine, het merendeel met eveneens een dubbele wastafel.

Het Beleggingsbeleid omvat geen exacte restricties ten aanzien van het afwerkingsniveau van de woningen. Ten aanzien van het afwerkingsniveau zal de Beheerder per complex een weloverwogen keuze maken tussen direct rendement, de aantrekkelijkheid van de woning voor verhuur en de kansen op verkoop wanneer een woning vrijkomt. Bij vrije sector woningen is het bovengenoemd afwerkingsniveau indicatief, naar verwachting van de Beheerder zullen er, gegeven de verhuurderheffing indien meer dan vijftig sociale huurwoningen in bezit zijn, geen sociale huurwoningen worden aangekocht

4.6 BEHEERSING RISICO'S WONINGPORTEFUILLE

De Beheerder heeft maatregelen getroffen om de risico's van het Fonds, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en de Woningportefuille te monitoren en te beheersen. De directievergadering van de Beheerder bestaat in ieder geval uit de volgende elementen:

- Maandelijks wordt het rapport omtrent het operationele beheer van de Woningportefuille met o.a. informatie over leegstand en betalingsachterstanden beoordeeld.
- Maandelijks wordt bij de vergadering van de Directie van de Beheerder aandacht gegeven aan de risico's van het Fonds, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., de Beheerder en haar organisatie en processen.
- Elk kwartaal worden de prognoses van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. getoetst aan de realisaties.
- Jaarlijks worden de jaarprognoses van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. geaccordeerd.
- Jaarlijks worden de risico's van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. (her)beoordeeld.

Bij aankopen worden door de Directie van de Beheerder de volgende onderdelen besproken:

- Een gedetailleerd onderzoek van aan te kopen woningcomplexen.
- De mate waarin de aankoop bijdraagt aan verdere diversificatie en dus een lager risicoprofiel van de gehele Woningportefuille.

De beheersing van het rente- en herfinancieringsrisico wordt beschreven in Hoofdstuk 5.

5. FINANCIERINGSSTRUCTUUR

De Woningportefeuille, zoals aangekocht door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. wordt gefinancierd met de Winstdelende Leningen verstrekt door het Fonds en met vreemd vermogen in de vorm van hypothecaire geldleningen aangegaan bij kredietinstellingen (de Financiering). De Beheerder heeft minimaal elk kwartaal contact met de Financier over de ontwikkeling van de voorwaarden en kenmerken van de Financiering. Derhalve verwacht de Beheerder dat de voorwaarden en kenmerken van de Financiering in lijn zullen zijn met hetgeen beschreven is in het Prospectus.

Participanten houden, via de Winstdelende Leningen, het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille en zijn derhalve niet als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier. De Financier is daarmee de eerste gerechtigde op de opbrengsten van de Woningportefeuille.

Maximale Financiering

De maximale Financiering van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille. Deze grenswaarde is exclusief eventuele kortlopende brugfinanciering met een maximale looptijd van twaalf maanden die bij aflossing kan worden omgezet in Participaties. De exacte verhouding tussen eigen en vreemd vermogen hangt onder andere af van de kosten van de Financiering, de mogelijkheid tot het verkrijgen van Financiering en de fiscale wet- en regelgeving. De Beheerder van het Fonds bepaalt op continue basis het beleid omtrent de juiste verhouding tussen het eigen en vreemd vermogen aan de hand van bovenstaande factoren en de verwachtingen daaromtrent.

Wanneer door waardeveranderingen van de bezittingen van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. de maximale financieringsgrens wordt overschreden, ontstaat niet direct een verplichting tot het afbouwen van de Financiering. Wel zal bij volgende aankopen de daadwerkelijke Financiering als percentage van de balanswaarde dienen af te nemen en dient de Financiering van de specifieke aankoop niet groter te zijn dan 60% van de aankoopprijs van het vastgoed exclusief de kosten koper.

Omdat op reguliere basis aflossingen op de Financiering zullen worden gedaan, wordt een gemiddeld financieringsniveau verwacht gelijk aan circa 49% van de balanswaarde van de Woningportefeuille.

Wanneer de met de Financier overeengekomen Convenanten ten aanzien van de verhouding tussen huurinkomsten enerzijds en rentelasten en aflossingsverplichtingen anderzijds wordt doorbroken, kan (afhankelijk van de overeengekomen afspraken) een aflossingsverplichting naar de Financier ontstaan.

Minimale Financiering

De minimale Financiering bij aankoop van vastgoed bedraagt 25% van de aankoopprijs van het vastgoed exclusief kosten koper. Wanneer onvoldoende Financiering kan worden aangetrokken, zal het vastgoed niet worden aangekocht. Uitzonderingen hierop betreffen situaties waarbij (i) het niveau van de Financiering van de Woningportefeuille meer bedraagt dan 60% (door bijvoorbeeld ongunstige waardeveranderingen), (ii) het aannemelijk is dat binnen een periode van zes maanden de ondergrens van 25% alsnog wordt bereikt (door bijvoorbeeld het aantrekken van aanvullende Financiering), (iii) het verwachte rendement van het Fonds toeneemt ondanks het lagere financieringsniveau, en (iv) het verwachte rendement op de aan te kopen woningen, inclusief de beschikbare Financiering, minimaal 6% bedraagt. Wanneer minder dan de maximale Financiering wordt aangetrokken bij een aankoop van een complex van huurwoningen wordt derhalve een groter deel van de aankoopsom via de Winstdelende Lening betaald. De Beheerder is gerechtigd om na aankoop additionele Financiering toe te voegen (tot het bovengenoemde maximum van 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille).

Kortlopende brugfinanciering

Om mogelijke onevenwichtigheden tussen enerzijds de instroom van gelden en anderzijds de aankoop van woningcomplexen te voorkomen, mag Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. bij aankoop van een woningcomplex een brugfinanciering overeenkomen met een derde partij. Deze derde partij kan een kredietinstelling, particulier of onderneming zijn. Wanneer het een gelieerde partij betreft, is de voorafgaande toestemming van de vergadering van Participanten vereist.

De brugfinanciering heeft een kortlopend karakter met een maximale looptijd van twaalf maanden. Doorgaans is de rentevergoeding op een brugfinanciering tussen 6% en 9% per jaar en met name afhankelijk van de rente op de kapitaalmarkt, de risicoperceptie van de verstrekende partij, de looptijd van de brugfinanciering en het bedrag aan brugfinanciering ten opzichte van de aankoopprijs. De rentevergoeding van 6% tot 9% per jaar is afgeleid van gesprekken met diverse marktpartijen en vermogende particulieren. De grootte van de brugfinanciering is maximaal 100% van de aankoopprijs van het woningcomplex exclusief kosten koper. Als onderpand wordt het eerste hypotheekrecht op de bouwgrond en opstallen gegeven. Indien aflossing van de brugfinanciering niet mogelijk blijkt uit de liquide middelen van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., is Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. gerechtigd bij aflossing de (resterende) brugfinanciering om te zetten in Participaties. Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zal geen brugfinanciering afsluiten indien voornoemde omzetting in Participaties niet mogelijk is.

Non-recourse

De Financier heeft de huurpenningen, de verzekeringsuitkeringen en de Woningportefeuille als hypothecair onderpand. Bij eventuele tekorten kan de Financier, en ook de verstrekker van eventuele brugfinanciering, de Participanten niet rechtstreeks aanspreken. De Participanten zijn naar derden niet aansprakelijk voor verbintenissen van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Rentebeleid

Het rentebeleid is erop gericht de rentelasten en ongewenste wijzigingen daarin zo veel mogelijk te beperken. De Beheerder streeft door een actief beleid naar optimalisatie van de financieringsstructuur, waarbij onder meer gebruik wordt gemaakt van geldleningen met rentevaste perioden.

Bij de aankoop van (een deel van) de Woningportefeuille zal een inschatting worden gemaakt van de uitpondmogelijkheden. Men spreekt van uitponden indien vrijkomende huurwoningen worden verkocht in plaats van (nogmaals) worden verhuurd. Op basis van deze inschatting zal een deel van de Financiering worden aangetrokken met een kortlopende rentevaste periode. Voor dat deel van de Woningportefeuille waarvoor nog geen uitpondopbrengsten worden verwacht, wordt in principe gekozen voor een rentelooptijd van de Financiering van minimaal vijf jaar.

Door gedurende de komende jaren diverse aankopen te doen ontstaat er een gespreide portefeuille van rentelooptijden en renteherzieningsdata, waardoor de resultaten van het Fonds minder afhankelijk zijn van renteschommelingen.

Herfinanciering

Een belangrijk aspect bij het beheren van de risico's van de Financiering is de mate waarin het voor het Fonds mogelijk is om bestaande leningen op de einddatum te herfinancieren. Elk jaar wordt door de Beheerder beoordeeld in hoeverre de Financiering nog marktconform is. Deze beoordeling vindt in ieder geval plaats op basis van de volgende variabelen:

DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

De DSCR, de verhouding tussen de netto huurinkomsten en de Rentekosten en aflossingsverplichting van de uitstaande Financiering dient minimaal gelijk te zijn aan het niveau dat kredietinstellingen op dat moment acceptabel vinden. Ligt de daadwerkelijke DSCR lager, dan zal de Beheerder een plan opstellen om voor de einddatum van de Financiering de DSCR weer op een marktconform niveau te

brenge. Voor de berekening van de tussentijdse DSCR wordt gebruik gemaakt van de vijfjaars kapitaalmarktrente.

Voorbeeld: Per datum Prospectus is de DSCR gelijk aan 1,8. Stijgt in een korte periode de vijfjaars kapitaalmarktrente naar 2,75% in combinatie met een oplopende leegstand van de Woningportefeuille, dan daalt de tussentijdse DSCR naar 1,3. De daadwerkelijke DSCR wordt niet direct geraakt door de rentestijging daar de rentetarieven op de Financiering voor langere perioden zijn vastgelegd. Toch zal op een dergelijk moment de Beheerder een plan opstellen om de tussentijdse DSCR voor de eerstvolgende renteherzieningsdatum terug te brengen op het niveau waarop herfinanciering wel mogelijk is.

Concreet worden bijvoorbeeld huur- en verkoopopbrengsten van de Woningportefeuille aangewend om de Financiering versneld af te lossen en daarmee de DSCR te verhogen. Ook kunnen eventuele leegstaande woningen worden verkocht of voor een lagere huur worden verhuurd. Dit leidt doorgaans tot uitstel van winstuitkeringen aan de Participanten, hetgeen een beperkt negatief effect heeft op het effectieve rendement van het Fonds.

Wanneer, uit hoofde van extra aflossingen op de Financiering, over een periode van twee jaar geen dividend wordt uitgekeerd, heeft dit een negatief effect van circa 0,4% op het geprognosticeerde rendement van het Fonds.

LTV (Loan-To-Value)

De LTV, de verhouding tussen de uitstaande Financiering en de balanswaarde van de Woningportefeuille en de beschikbare liquiditeiten, dient niet hoger te zijn dan kredietinstellingen op dat moment bereid zijn te verstrekken. Wanneer de daadwerkelijke LTV hoger ligt, zal de Beheerder een plan opstellen om voor de einddatum van de Financiering de LTV weer op een marktconform niveau te brengen. Concreet worden bijvoorbeeld huur- en verkoopopbrengsten van de Woningportefeuille aangewend om de Financiering versneld af te lossen en daarmee de LTV te verlagen. Dit leidt doorgaans tot uitstel van winstuitkeringen aan de Participanten, hetgeen een beperkt negatief effect heeft op het effectieve rendement van het Fonds.

Wanneer uit de beoordeling blijkt dat de Financiering niet langer marktconform is zal derhalve door de Beheerder een plan worden opgesteld. Onderdeel van een dergelijk plan is de vervroegde aflossing van een deel van de Financiering.

Bij een sterk oplopende kapitaalmarktrente (bij een stijging van de vijfjaars rente van circa 0,45% naar meer dan 3%) is met de Financier overeengekomen dat, indien de bovenstaande sterke stijging van de kapitaalmarktrente zich voordoet, alle overtollige inkomsten van de onderpanden zullen worden aangewend voor boetevrije aflossing van de Financiering. Aldus worden de herfinancieringsmogelijkheden beter beheersbaar. Wel zal dit kunnen leiden tot een (tijdelijke) afname van het dividend.

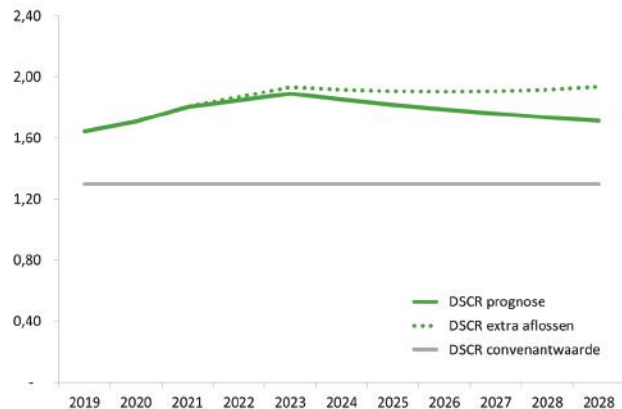
Convenanten

Met de verstrekker(s) van de Financiering zullen Convenanten voor de Financiering worden afgesloten. Gebruikelijke Convenanten bij vastgoedfinanciering zijn de Convenanten op de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) en de Loan-to-Value (LTV). De huidige Financier heeft op 26 september 2016 de LTV Convenant laten vervallen. Het kan niet worden uitgesloten dat in de toekomst toch een LTV Convenant op nieuwe financieringen wordt overeengekomen.

De Financieringen van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. hebben derhalve alleen een DSCR Convenant.

DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

Conform de voorwaarden van de kredietinstellingen moet de DSCR te allen tijde gelijk zijn aan minimaal 1,3. Bij deze berekening worden de huurinkomsten voor 85% meegenomen in de berekening. Het negatief doorbreken van het Convenant maakt de Financiering direct opeisbaar. In nevenstaande afbeelding geeft de ononderbroken groene lijn het verloop van de DSCR in het prognose scenario.



Wat opvalt is dat de DSCR afneemt na 2023. Dit wordt veroorzaakt door de geprognoseerde hogere rente op de Financiering bij een gelijkblijvende inflatie (in de prognose wordt aangenomen dat de rente op nieuwe Financieringen geleidelijk oploopt naar circa 4,5%, terwijl de inflatie stabiel wordt verondersteld). Zou de DSCR te sterk dalen, dan kan dit bijvoorbeeld worden afgewend door bij uitponden meer af te lossen (de gestippelde groene lijn geeft het verloop van de DSCR weer als 50% van de opbrengst bij uitponden wordt aangewend voor aflossing van de Financiering). Dit heeft een gering negatief effect (van maximaal 0,1%) op het verwachte effectieve rendement van het Fonds.

Aflossing

Naast rentebetalingen zal periodiek op de Financiering worden afgelost. Deze aflossingen bedragen vooralsnog naar verwachting 2% van de oorspronkelijke Financiering per jaar, maar zullen in het prognose model vanaf 2019 afnemen naar 1% van de oorspronkelijke Financiering per jaar. De Financier heeft het recht per 1 januari 2020 om de periodieke aflossingen te herzien op alle Financieringen, waarbij de mogelijkheid bestaat dat de periodieke aflossingen verhoogd zullen worden. Ook zal bij verkoop van delen van de Woningportefeuille een deel van de oorspronkelijke Financiering worden terugbetaald. Leidraad is hierbij dat bij de verkoop van een deel van de Woningportefeuille een bedrag van 33% van de verkoopprijs zal worden gebruikt voor de aflossing van de Financiering, tenzij de nog uitstaande Financiering een lager bedrag betreft. Alle geldleningen worden aangetrokken in euro's. Er is derhalve geen sprake van valutarisico.

Financiering Woningportefeuille per 31 oktober 2018

Per 31 oktober 2018 was de Woningportefeuille als volgt gefinancierd:

	Resterende hoofdsom	Rente percentage	Renteherzienings- en herfinancieringsdatum	Aflossing (per kwartaal)
Ewijk	€ 1.641.750	1,85%	juli 2019	€ 8.250
Hazerswoude-Dorp en Tiel	€ 3.398.250	1,93%	januari 2021	€ 17.250
Meppel, Molenhoek en Swalmen	€ 3.940.000	2,46%	juli 2023	€ 20.000
Zeeland (gem. Landerd)	€ 3.069.000	2,51%	juli 2023	€ 15.500
Dongen	€ 1.124.000	2,61%	juli 2023	€ 9.500
Tholen, Waddinxveen, Oijen en Tuk	€ 6.304.000	2,53%	januari 2025	€ 32.000
Arnhem en Haelen	€ 3.980.000	2,59%	oktober 2025	€ 20.000
Schiedam en Helvoirt	<u>€ 3.100.000</u>	<u>2,83%</u>	<u>oktober 2025</u>	<u>€ 15.500</u>
Totaal	€ 26.557.000	2,45%		€ 138.000

De gemiddelde resterende rentelooptijd (en tevens de gemiddelde resterende juridische looptijd) is vijf jaar. De verhouding tussen de uitstaande Financiering en de waarde van het in hypotheek gegeven deel van de Woningportefeuille bedraagt 55%.

Detailinformatie Financieringen

Alle 201 opgeleverde woningen vallen onder de in hypotheek gegeven zekerheden (inclusief de huurpenningen) per 31 oktober 2018. De hypothecaire inschrijving is gelijk aan de waarde van de woningen vermeerderd met een opslag van 40%. Vorderingen van het Fonds op de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zijn achtergesteld aan de vorderingen van de Financier.

Wordt een woning verkocht, dan dient de verkoopopbrengst te worden gebruikt voor de (gedeeltelijke) aflossing van de Financiering, tenzij de Financier en het Fonds hier andere afspraken over maken in de toekomst.

De Debt Service Coverage Ratio (DSCR) dient op ieder moment minimaal 1,30 te bedragen. Bij gebreke hiervan is het aan de geldgever verschuldigde terstond en ineens zonder ingebrekestelling opeisbaar. Per 31 oktober 2018 was de DSCR 1,7 (berekend conform de definitie van de Financier) en voldeed daarmee ruimschoots aan de gestelde Convenant.

Voor de overige aankopen is nog geen Financiering aangetrokken.

6. RELEVANTE MARKTEN EN REGULINGEN

Het Fonds belegt, via de door het Fonds uitgegeven Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., in voornamelijk vrije sector huurwoningen in Nederland. Vrijkomende huurwoningen zullen worden verkocht, indien de marktomstandigheden dit toelaten. Het rendement van het Fonds is daarom zowel afhankelijk van ontwikkelingen op de huurmarkt als op de markt voor particuliere koopwoningen in Nederland. Daarnaast is het Fonds per 15 maart 2016 aangewezen als Groenfonds, hetgeen betekent dat het rendement eveneens afhankelijk is van (wijzigingen in) de Regeling Groenprojecten 2016.

6.1 DE REGULING GROENPROJECTEN 2016

De Regeling Groenprojecten 2016 is een gezamenlijke regeling van de ministeries van Infrastructuur en Milieu en Financiën. Zij stimuleren hiermee duurzame en innovatieve (bouw)projecten. De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) toetst namens de minister van Economische Zaken de bouwprojecten op hun milieuverdienste. Deze projecten dienen in het belang te zijn van de bescherming van het milieu, waaronder natuur en bos. Na positieve beoordeling geeft het RVO een groenverklaring af.

De volledige Regeling Groenprojecten 2016 vindt u op de website van de overheid, www.rijksoverheid.nl (zoek op "Regeling Groenprojecten 2016"). De Regeling Groenprojecten 2016 maakt geen onderdeel uit van het Prospectus.

Groenfondsen

Groenfondsen zijn banken en vergunninghoudende beleggingsinstellingen die door de overheid erkend zijn als groene instelling. De belangrijkste voorwaarde waaraan het Fonds moet voldoen om deze status te verkrijgen en te behouden, is dat zijn doel en feitelijke werkzaamheden voor minstens zeventig procent bestaan uit het direct of indirect beleggen van vermogen in groenverkleerde projecten, het zogenaamde "hoofdzakelijkheidsvereiste". De overheid wijst de Groenfondsen aan. Toetsing geschiedt door de Belastingdienst Grote Ondernemingen Amsterdam (BGOA). Toetsing van het hoofdzakelijkheidsvereiste geschiedt elke drie maanden. Het Groenwoningen Fonds is per 15 maart 2016 aangewezen als Groenfonds. Deze aanwijzing is bevestigd door de BGOA.

Het fiscale voordeel voor particulieren die beleggen in het Groenwoningen Fonds is jaarlijks maximaal 2,38% van de inleg (het fiscaal voordeel hangt af van de individuele omstandigheden van de Participant en kan alleen worden behaald voor beleggingen die vallen in box 3). De exacte fiscale voordelen vindt u in hoofdstuk 12. Let wel, dit fiscale voordeel kan in de toekomst worden beperkt of in zijn geheel worden afgeschaft.

Groenverklaringen

De Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) toetst namens de minister van Economische Zaken de projecten op hun milieuverdienste. De groenverklaring wordt in beginsel afgegeven voor de duur van maximaal 10 jaar. Het fiscale voordeel kan dus niet langer genoten worden dan 10 jaar. Na tien jaar vervalt de groenverklaring en telt het project niet langer mee als groenverkleerd project. In de praktijk leidt het vervallen van de groenverklaring tot de verkoop van het project, tenzij de impact op het percentage aan groenverkleerde projecten op de balans beperkt is.

De Beheerder verzorgt indiening van de aanvragen van de groenverklaringen bij RVO. Binnen acht weken na indiening van een aanvraag wordt de aanvraag getoetst. De groenverklaring zal vervolgens niet later dan negen maanden na de afgifte in werking treden en kan worden afgegeven voor aanvang van de werkzaamheden.

Het Groenwoningen Fonds legt zich geheel toe op de subcategorie “duurzame bouw van nieuw te bouwen woningen”. Een te ontwikkelen complex van huurwoningen moet, wil zij groen verklaard worden, voldoen aan de volgende criteria:

- De Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC) van de woningen is niet hoger dan 65% van de eis die geldt in het Bouwbesluit.
- Indien hout wordt toegepast is dat duurzaam geproduceerd hout.

Hoofdzakelijkheidsvereiste

Bij de berekening van het hoofdzakelijkheidsvereiste gelden maximale bedragen voor groenverkleerde projecten. Indien de de EPC maximaal gelijk is aan nul dan wordt een grondgebonden woning voor een bedrag van € 150.000 groenverkleerd, appartementen voor een bedrag van maximaal € 100.000. Is de EPC hoger (maar uiteraard lager dan 65% van de eis die geldt in het Bouwbesluit), dan wordt een grondgebonden woning voor een bedrag van € 100.000 groenverkleerd, appartementen voor een bedrag van maximaal € 65.000.

Wanneer het Fonds direct belegt in woningen hebben bovengenoemde maximumbedragen tot gevolg dat alleen aan het hoofdzakelijkheidsvereiste kan worden voldaan indien grondgebonden woningen en appartementen worden aangekocht met een maximumprijs van respectievelijk circa € 215.000 en € 140.000.

Door gebruik te maken van een werkmaatschappij participeert het Fonds alleen in het niet-gefinancierde deel van een groenverkleerd project. Dit biedt Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. de flexibiliteit om grondgebonden woningen en appartementen aan te kopen waarbij het niet-gefinancierde deel van de aankoopprijs gelijk is aan voornoemde maxima van respectievelijk € 150.000 en € 100.000 (dit vertaalt zich in een aankoopprijs van maximaal € 375.000 voor grondgebonden woningen en € 250.000 voor appartementen).

Zolang aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan is het Fonds een Groenfonds en geldt het fiscale voordeel voor particulieren (onder voorbehoud van toekomstige wijzigingen in de regelgeving).

6.2 ONTWIKKELING HUIZEN- EN HUURPRIJZEN

In Nederland staan circa 7,7 miljoen woningen. Onderstaand schematische weergaven van de samenstelling van de woningvoorraad en de bezitsverhoudingen (bron: Woningvoorraadcijfers, Centraal Bureau voor de Statistiek):

Woonoppervlakte

Tot 75 m ²	20%
75 – 100 m ²	24%
100 – 150 m ²	38%
Overig	18%

Bouwjaar

Vooroorlogs	19%
1945-1975	32%
Vanaf 1975	49%



Koop of huur?

Huurwoningen	43%
Koopwoningen	57%

Type woning

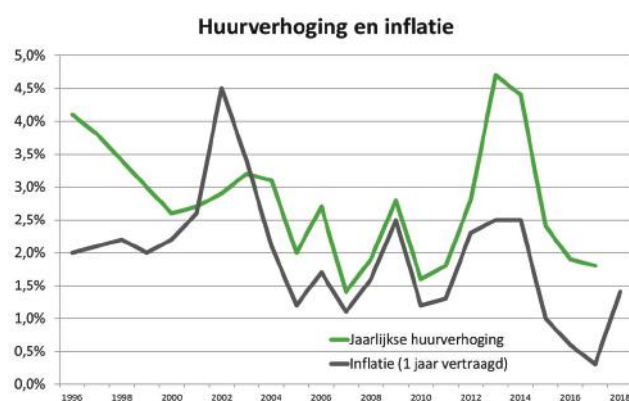
Eengezinswoning	64%
Meergezinswoning	36%

Sinds het dieptepunt in 2013 zijn de gemiddelde woningprijzen weer hersteld tot boven het niveau van voor de crisis. Regionaal zijn er nog wel duidelijke verschillen. Met name in de stedelijke gebieden presteert de huizenmarkt bovengemiddeld. Door een tekort aan aanbod is het aantal transacties op de woningmarkt duidelijk afgenomen. De gemiddelde verkoop-tijd van woningen neemt nog altijd af. De kopersmarkt van 2012 en 2013 is volledig gedraaid naar een verkopersmarkt.



Voor de komende jaren is het de verwachting dat huizenprijzen verder oplopen bij een dalend aantal transacties, geholpen door de verbeterende arbeidsmarkt, de lage hypotheekrente, het structurele en groeiende tekort aan woningen en stijgende koopkracht.

Sinds 1995 zijn de huren elk jaar gestegen. De stijging was gemiddeld 0,8% hoger dan de jaarlijkse inflatie. Alleen in 2001 was de inflatie significant hoger dan de huurstijging. In dat jaar werd de BTW van 17,5% naar 19% verhoogd en werd de euro geïntroduceerd.



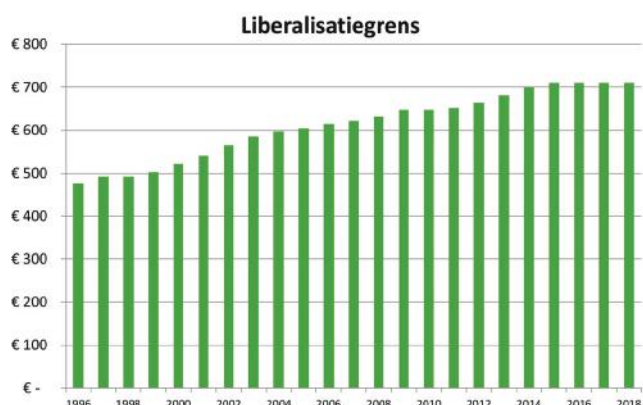
De afbeelding illustreert dat de huurprijzen inflatiebestendig zijn. Sinds 1 juli 2013 mogen verhuurders een extra huurverhoging berekenen aan huurders met een middeninkomen of hoger inkomen. Dit komt duidelijk naar voren in de afbeelding (bron: CBS).

6.3 DE HUURMARKT

De Nederlandse huurmarkt is gesplitst in gereguleerde huurwoningen en vrije sector huurwoningen. Het merendeel van alle huurwoningen betreft gereguleerde woningen. Deze worden ook wel sociale huurwoningen genoemd. De vrije sectorhuurmarkt beslaat slechts enkele procenten van de totale woonvoorraad in Nederland.

6.3.1 Gereguleerde huurwoningen

Gereguleerde huurwoningen zijn woningen waarbij de aanvangshuur onder de liberalisatiegrens ligt. De liberalisatiegrens is derhalve de maximale huurprijsgrens waaronder een woning nog tot de categorie sociale huurwoning behoort. Woningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens vallen onder de vrije sector huurwoningen. Op 1 januari 2018 is de liberalisatiegrens gelijk aan € 710,68 (bron www.rijksoverheid.nl). Het betreft de kale huur, dat wil zeggen de huur zonder servicekosten en kosten voor gas, water en licht.



Het is mogelijk dat een zittende huurder door de jaarlijkse huurverhoging inmiddels een huur heeft boven de nu geldende liberalisatiegrens. Het betreft dan echter nog steeds een gereguleerde huurwoning.

Bij een gereguleerde huurwoning worden zowel de toegestane maximale huurprijs als de jaarlijkse huurverhoging gereguleerd door de overheid. Daarnaast wordt ook de totale jaarlijkse huurstijging van woningcorporaties begrensd door de overheid.

Verhuurderheffing

De verhuurderheffing is een heffing die zich richt op verhuurders van zelfstandige huurwoningen waarvan de maandelijkse huurprijs in 2018 niet hoger is dan € 710,68 per maand. De heffing wordt in beginsel berekend over de WOZ-waarde van de genoemde zelfstandige huurwoningen. De heffing geldt alleen voor verhuurders van meer dan vijftig huurwoningen waarvan de maandelijkse huurprijs in 2018 niet hoger is dan € 710,68. Van de totale WOZ-waarden wordt vijftig keer de gemiddelde WOZ-waarde afgetrokken. Over het bedrag dat daar uitkomt, is een percentage aan verhuurderheffing verschuldigd. Voor 2018 is dit percentage vastgesteld op 0,591%. Dit tarief loopt op tot 0,593% in 2022. Vanaf 2023 is het tarief 0,567%. Wanneer Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. meer dan vijftig gereguleerde huurwoningen in bezit heeft, is een bedrag aan verhuurderheffing verschuldigd.

Toegestane huurprijs

Wat een verhuurder voor een sociale huurwoning maximaal mag vragen, wordt bepaald door het aantal WWS-punten (Woning Waarderings Stelsel) van de woning. Iedere woning krijgt punten voor bijvoorbeeld oppervlakte, isolatie en voorzieningen. Het aantal punten bepaalt de maximaal toegestane huurprijs. De prijs per punt wordt elk jaar opnieuw vastgesteld (geïndexeerd). De gemiddelde huur van corporatiewoningen (het zogenaamde streefhuurpercentage) ligt op circa 75 procent van het maximum.

Maximale jaarlijkse huurverhoging

Wettelijk mogen de woningcorporaties de huur voor zittende huurders één keer per jaar verhogen. Sinds 2013 voert de overheid een inkomensafhankelijk huurbeleid. Dat houdt in dat huishoudens die sinds hun intrek in de huurwoning meer zijn gaan verdienen dan de toewijzingsgrens voor gereguleerde huurwoningen, de huur extra omhoog mag. Woningcorporaties mogen zelf bepalen of en in hoeverre de vorenvermelde toegestane huurverhoging daadwerkelijk in rekening gebracht wordt.

6.3.2 Te liberaliseren huurwoningen

Binnen de gereguleerde huurwoningen bestaat een bijzondere categorie van huurwoningen. Dit zijn de zogenaamde te liberaliseren huurwoningen. Deze woningen hebben een maximale huur die minimaal gelijk is aan de liberalisatiegrens. Een dergelijke woning kan, bij vertrek van de zittende huurder, worden geliberaliseerd en valt daarmee in de vrije sector huurwoningen.

6.3.3 Vrije sector huurwoningen

Waar de gereguleerde huurwoningmarkt sterk afhankelijk is van de kaders van de overheid, geldt dit in veel mindere mate voor de vrije sector huurwoningen. Vrije sector huurwoningen (of geliberaliseerde huurwoningen) geven de verhuurder meer vrijheid om de huurprijs te bepalen. Het WWS (puntenstelsel), de maximale huurprijzen en de maximale huurverhoging gelden namelijk niet.

Een geliberaliseerd huurcontract voldoet aan de volgende voorwaarden:

- De kale huur bij het afsluiten van het huurcontract ligt hoger dan de liberalisatiegrens op dat moment.
- Het betreft een zelfstandige woning.

6.4 DE BELEGGINGSMARKT VOOR NEDERLANDSE HUURWONINGEN

De aantrekkelijkheid van de beleggingsmarkt voor Nederlandse huurwoningen wordt mede bepaald door de prijsontwikkeling en het (verwachte) rendement. Belangrijk zijn daarbij het risicoprofiel, demografische factoren en de regulering van de markt door de overheid.

6.4.1 Ontwikkeling prijzen huurwoningen

Net als de markt voor Nederlandse koopwoningen werd ook de markt voor beleggingen in Nederlandse huurwoningen tot enkele jaren terug gekenmerkt door dalende prijzen.

Sinds 2012 is er weer sprake van een opgaande prijsbeweging. Verder lijken de prijzen van koopwoningen en huurwoningen zich redelijk parallel te ontwikkelen.

6.4.2 Het te verwachten rendement

Het verwachte rendement op de beleggingsmarkt voor huurwoningen wordt beïnvloed door een groot aantal factoren. Onderstaand een niet-uitputtende opsomming.

Goede uitpoundmogelijkheden

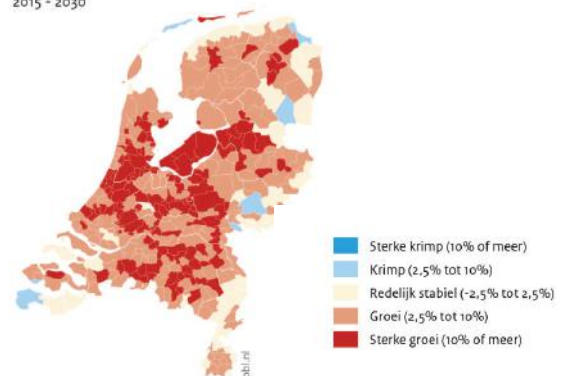
Het uitponden van vrij van huur komende woningen maakt onderdeel uit van het rendement van een belegging in huurwoningen. Men spreekt van uitponden indien vrijkomende huurwoningen worden verkocht in plaats van (nogmaals) worden verhuurd. De positieve stemming op de markt voor koopwoningen zal hierbij een positieve rol spelen. Wel zal dit positieve effect afnemen door een beperking van de maximaal te verstrekken hypotheek, de aanpassing van de hypotheekrenteaftrek en de inbreng van meer eigen middelen.

Toename aantal huishoudens

De lange termijn vooruitzichten voor de woningbeleggingsmarkt worden positief beïnvloed door de verwachte toename van het aantal huishoudens in Nederland. Dit geldt met name voor de Randstad, Flevoland en delen van Noord-Brabant. Met name in middelgrote gemeenten (gemeenten met minimaal 100.000 inwoners, met uitzondering van Amsterdam, Rotterdam, Den Haag en Utrecht) wordt een bovengemiddelde groei van het aantal huishoudens verwacht (bron: Planbureau voor de Leefomgeving). Dit leidt tot een toenemende vraag naar (huur)woningen met een positieve invloed op het rendement.

Ontwikkeling aantal huishoudens per gemeente

2015 - 2030

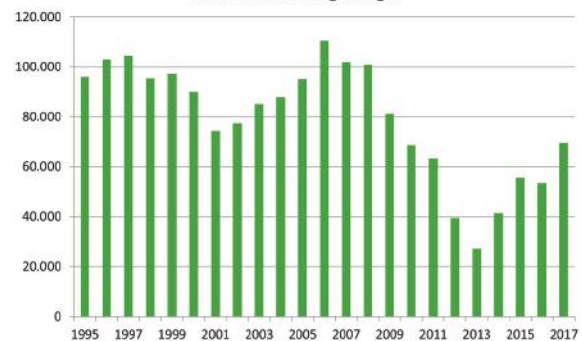


Bron: PBL/CBS regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2015-2040

Te weinig bouwvergunningen

Het aantal afgegeven bouwvergunningen neemt sinds 2008 af. Tegenover een toenemende vraag naar woningen staat derhalve een afnemende groei van het aanbod. Deze ontwikkeling creëert een verdere schaarste aan woningen op de woningbeleggingsmarkt. Sinds 2014 is een kentering zichtbaar, bouwactiviteiten nemen weer toe, maar zijn nog altijd onvoldoende voor de groeiende vraag naar woningen.

Verleende bouwvergunningen



Omdat de nieuwbouw grotendeels bestaat uit koopwoningen, neemt de schaarste aan huurwoningen toe. Door schaarste aan materialen, bouwlocaties en gebrek aan personeel lijkt het voorsnog niet mogelijk om (meer dan) 75.000 woningen per jaar te bouwen, hetgeen minimaal noodzakelijk is om het tekort aan woningen niet te laten oplopen.

Stimulerend kabinetsbeleid

Het huidige kabinetsbeleid is erop gericht om doorstroming te bevorderen en oneerlijke concurrentie te voorkomen. Zo worden scheefwoners geconfronteerd met extra huurverhogingen dat voor hen moet leiden tot doorstroming naar een vrije sector huurwoning of een koopwoning. Dit leidt tot een toenemende vraag naar (huur)woningen en heeft een positieve uitwerking op het rendement.

Op 1 september 2016 is een wetsvoorstel aangenomen waarbij verhuurders een energieprestatievergoeding aan hun huurders mogen vragen. Dit leidt tot meer mogelijkheden voor het ontwikkelen van energiezuinige woningen in de gereguleerde markt voor huurwoningen.

Het kabinetsbeleid kan ook negatieve gevolgen hebben. Zo nam de kasstroom voor beleggers in gereguleerde huurwoningen aanzienlijk af door de introductie van verhuurderheffing. De verhuurderheffing zal de komende jaren verder toenemen. Wanneer Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. meer dan vijftig gereguleerde huurwoningen in bezit heeft, is een bedrag aan verhuurderheffing verschuldigd. Bij het prognose kasstroomoverzicht wordt uitgegaan van huurinkomsten na afdracht van de verhuurderheffing.

In het regeerakkoord 2017 – 2021 wordt een maatregel beschreven omtrent het verbieden van directe beleggingen in vastgoed door fiscale beleggingsinstellingen ("fbi's"). Per datum van het Prospectus zijn de plannen hieromtrent echter ingetrokken.

7. INVESTERING EN PROGNOSE KASTROOMOVERZICHT

Beleggen in het Fonds vindt plaats naar rato van ieders kapitaalbreng en voor rekening en risico van de Participanten. Het Fonds is aangegaan voor onbepaalde tijd. Per de datum van het Prospectus zijn 7.250 Participaties uitgegeven. De totale kosten van de uitgifte van 6.600 Participaties (bestaande uit de algemene kosten voor het opzetten van het Fonds, de structureringsvergoeding en de marketingkosten) plus de aankoopkosten voor de woningen worden geschat op € 2.193.000. De netto-opbrengst van de uitgifte van Participaties wordt derhalve geschat op € 30.807.000.

In dit hoofdstuk worden naast de financiële gegevens van het Fonds ook de financiële gegevens van de combinatie van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. gegeven. Aangezien het Fonds alleen in Winstdelende Leningen belegt, geeft de informatie over het Fonds alleen te weinig informatie over de financiële positie van het Fonds en de uiteindelijke onderliggende belegging van de Participaties. Met de gecombineerde cijfers wordt een meer inzichtelijk beeld gegeven voor de Participanten in het Fonds. In Bijlage VIII wordt een toelichting gegeven op de totstandkoming van de gecombineerde cijfers.

7.1 WERKKAPITAAL

De Beheerder verklaart dat het werkkapitaal van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. naar haar oordeel vanaf de datum van het Prospectus niet toereikend is om aan de verplichtingen van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. te voldoen. Zonder het aantrekken van Financiering op de Woningportefeuille zal het werkkapitaal naar verwachting in december 2018 uitgeput raken. Het werkkapitaal neemt af door betalingen uit hoofde van de verplichtingen die zijn aangegaan voor de aankoop van de in aanbouw zijnde woningen (zie hoofdstuk 4.5). In de praktijk leidt een tekort op het werkkapitaal in december 2018 tot een situatie waarbij het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. niet aan haar verplichtingen kan voldoen. Behoudens zeer onvoorziene ontwikkelingen verwacht de Beheerder dat, door het aantrekken van Financiering, het werkkapitaal niet uitgeput zal raken en dat het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. daarmee over voldoende werkkapitaal kan beschikken om aan haar verplichtingen te voldoen.

Om het tekort in werkkapitaal in december 2018 aan te vullen, maar ook in de daaropvolgende kwartalen, dient minimaal € 9 miljoen aan Financiering te worden aangetrokken (dat wil zeggen een hypothecaire geldlening conform de condities zoals beschreven in Hoofdstuk 5). Met deze Financiering beschikt het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over toereikend werkkapitaal om aan de verplichtingen van het Fonds te voldoen. Van de benodigde Financiering dient € 1 miljoen in het vierde kwartaal van 2018, € 1 miljoen in het eerste kwartaal van 2019, € 5 miljoen in het tweede kwartaal van 2019 en € 2 miljoen in het derde kwartaal van 2019 te worden aangetrokken.

Als hypothecair onderpand voor de noodzakelijke Financiering zijn de woningen met een oplevering vanaf het vierde kwartaal van 2018 beschikbaar met een gezamenlijke waarde van circa € 21 miljoen. Op de datum van het Prospectus is de Beheerder in vergevorderd gesprek met de Financier voor een voorwaardelijke Financiering ter grootte van € 12 miljoen, op te nemen in verschillende tranches, parallel aan de oplevering en verhuur van de woningprojecten in aanbouw (met een verwachte oplevering in 2018 en 2019). Hierbij geldt dat de verschillende tranches alleen kunnen worden opgenomen indien:

- minimaal 70% van het bijbehorende opgeleverde woningproject is verhuurd; en
- de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) van de opgenomen tranches minimaal gelijk is aan 1,3; en
- definitieve goedkeuring wordt verleend door de Financier.

Wanneer circa 80% van een woningproject is verhuurd, wordt aan de DSCR voorwaarde voldaan. Gesprekken met de Financier en de huidige marktomstandigheden geven de Beheerder het vertrouwen dat, behoudens zeer onvoorziene ontwikkelingen, de Financiering tijdig ter beschikking zal staan. Zeer onvoorziene ontwikkelingen zijn korte termijn ontwikkelingen waarbij de Financier niet langer bereid is de Financiering te verstrekken, door bijvoorbeeld een sterke afname van de bereidheid tot kredietverlening door banken, bijzondere politieke ontwikkelingen met betrekking tot de woningmarkt of onzekerheden over de waarde en de verhuurbaarheid van de aangekochte woningen.

Wanneer onvoorziene ontwikkelingen zich toch voordoen zal allereerst worden getracht via een andere Financier de benodigde Financiering aan te trekken. Wanneer dit niet mogelijk blijkt, zal een deel van de Woningportefeuille worden verkocht (ter grootte van circa € 9 miljoen) om aan de betalingsverplichtingen te voldoen. Dit leidt, bij een verkoop van voornoemd deel van de Woningportefeuille tegen 90% van de balanswaarde, tot een negatief effect op het geprognosticeerde effectieve rendement van circa 0,2%. Dit effect manifesteert zich door een daling van de verwachte dividenduitkering in 2019 naar circa 3,3%.

7.2 VERMOGENSSTRUCTUUR EN HISTORISCHE CIJFERS

Onderstaande de vermogensstructuur van het Fonds en de gecombineerde vermogensstructuur (Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.) per 30 juni 2018. Zowel per 30 juni 2018 als per datum Prospectus waren er geen indirecte en geen voorwaardelijke schulden.

VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS PER 30 JUNI 2018 (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	178.139
Schulden met zekerheden	0
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	178.139
Langlopende schulden	0
Schulden met zekerheden	0
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	0
Eigen vermogen	35.287.699
Aandelenkapitaal	7.250.000
Wettelijke reserves	29.000.000
Overige reserves	-962.301
TOTAAL	35.465.838

NETTO SCHULDEN

Geld	281.064
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	281.064
Kortlopende financiële vorderingen	8.055
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Kortlopend deel van langlopende schulden	0
Overige kortlopende schulden	<u>178.139</u>
Kortlopende schulden	178.139
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	110.980
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	0
NETTO SCHULD	-110.980

GECOMBINEERDE VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ PER 30 JUNI 2018 (bedragen in €)
KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	1.257.501
Schulden zonder garanties/zekerheden	855.751
Schulden met zekerheden	401.750
Schulden met garanties	0
Langlopende schulden	19.221.074
Schulden met zekerheden	19.221.074
Schulden met garanties	0
Eigen vermogen	33.710.358
Aandelenkapitaal	7.250.001
Wettelijke reserves	29.960.254
Overige reserves	-3.499.897
TOTAAL	54.188.933

NETTO SCHULDEN

Geld	937.585
Geld gelijkwaardig	21.628
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	959.213
Kortlopende financiële vorderingen	155.344
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Kortlopend deel van langlopende schulden	401.750
Overige kortlopende schulden	<u>855.751</u>
Kortlopende schulden	1.257.501
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	-142.944
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	19.221.074
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	19.221.074
NETTO SCHULD	19.364.018

Sinds de laatst gepubliceerde financiële informatie per 30 juni 2018 hebben zich geen materiële wijzigingen voorgedaan in de kapitalisatie en netto schuldpositie van het Fonds.

Sinds de laatst gepubliceerde financiële informatie per 30 juni 2018 hebben zich de volgende materiële wijzigingen voorgedaan in de kapitalisatie en netto schuldpositie van de gecombineerde vermogensstructuur (van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.):

- Voor de (verdere) aankoop van de woningen in Arnhem, Schiedam, Ede, Haelen, Hilvarenbeek, Helvoirt en Zevenaar is een bedrag van € 6,2 miljoen betaald door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. heeft aanvullende Financiering aangetrokken ter grootte van € 7,1 miljoen (zoals beschreven in Hoofdstuk 5, het betreft de Financiering van Arnhem, Haelen Schiedam en Helvoirt).

De bovenstaande materiële wijzigingen leidden voor de gecombineerde vermogensstructuur (van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.) tot de volgende wijzigingen:

- De langlopende schulden aan kredietinstellingen zijn toegenomen met € 7,1 miljoen.
- De liquiditeiten zijn toegenomen met € 0,9 miljoen.

Per saldo is de kapitalisatie toegenomen met € 7,1 miljoen en de netto schuld toegenomen met € 6,2 miljoen.

De jaarcijfers van het Groenwoningen Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over 2017 alsmede de halfjaarcijfers van 2017 en 2018 zijn beschikbaar op de Website (www.groenwoningenfonds.nl/downloads) en worden geacht door middel van verwijzing onderdeel uit te maken van dit Prospectus. Onderstaand de belangrijkste historische financiële informatie. Voor 2017 zijn de cijfers overgenomen uit de door de accountant gecontroleerde jaarrekeningen. De halfjaarcijfers alsmede de gecombineerde jaarcijfers van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zijn niet door de accountant gecontroleerd.

(bedragen in €)	30 juni 2018	31 december 2017	30 juni 2017
BALANS FONDS			
ACTIVA			
<u>Beleggingen</u>			
Financiële vaste activa	<u>28.850.000</u>	<u>28.150.000</u>	<u>18.600.000</u>
	28.850.000	28.150.000	18.600.000
<u>Vorderingen</u>			
Financiële vlottende activa	5.000.000	5.000.000	5.950.000
Overlopende activa	8.055	88.741	304.480
	5.008.055	5.088.741	6.254.480
<u>Overige activa</u>			
Geactiveerde kosten Fonds	1.326.719	1.518.951	1.191.386
Liquiditeiten	<u>281.064</u>	<u>1.291.247</u>	<u>2.179.566</u>
	1.607.783	2.810.198	3.370.952
TOTAAL ACTIVA	35.465.838	36.048.939	28.225.432
PASSIVA			
<u>Eigen vermogen</u>			
Gestort kapitaal (Participaties)	7.250.000	7.249.000	5.681.000
Agio reserves	29.000.000	28.996.000	21.893.651
Overige reserves	-1.648.681	-1.642.427	0
Onverdeeld resultaat	<u>686.380</u>	<u>954.321</u>	<u>368.490</u>
	35.287.699	35.556.894	27.943.141
<u>Kortlopende schulden</u>			
Crediteuren	178.139	13.522	0
Overlopende passiva	0	<u>478.523</u>	<u>282.291</u>
	178.139	492.045	282.291
TOTAAL PASSIVA	35.465.838	36.048.939	28.225.432
(bedragen in €)	1 jan 2018 t/m 30 jun 2018	25 feb 2016 t/m 31 dec 2017	1 jan 2017 t/m 30 jun 2017
WINST- EN-VERLIESREKENING FONDS			
OPBRENGSTEN			
<u>Opbrengsten uit beleggingen</u>			
Opbrengsten financiële vaste activa	1.079.650	1.517.723	411.255
Netto opbrengsten uit beleggingen	1.079.650	1.517.723	411.255
TOTAAL OPBRENGST UIT BELEGGINGEN	1.079.650	1.517.723	411.255
<u>Lasten</u>			
Lasten i.v.m. beheer van beleggingen	211.112	214.238	32.591
Afschrijvingen op fondskosten	180.142	295.992	52.561
Bankkosten	2.017	35.996	15.103
Overige kosten	0	<u>17.176</u>	<u>31.419</u>
Totaal lasten	393.271	563.402	131.674
NETTORESULTAAT NA BELASTINGEN	686.379	954.321	279.581

(bedragen in €)	1 jan 2018 t/m 30 jun 2018	25 feb 2016 t/m 31 dec 2017	1 jan 2017 t/m 30 jun 2017
KASSTROOMOVERZICHT FONDS			
BELEGGINGSACTIVITEITEN			
Netto resultaat na belastingen	686.379	954.321	279.581
Uitgifte winstdelende leningen	-700.000	-28.150.000	-12.400.000
Uitgifte rekening courant	0	-5.000.000	-5.000.000
Mutatie geactiveerde fondskosten	192.232	-1.518.951	-434.487
Mutaties in werkkapitaal:			
- Mutaties in overlopende activa	80.686	-88.741	-146.828
- Mutaties overlopende passiva	-478.522	50.938	92.250
- Mutaties crediteuren	<u>164.617</u>	<u>13.522</u>	<u>0</u>
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-54.608	-33.738.911	-17.609.484
FINANCIERINGSACTIVITEITEN			
Uitgifte participaties	5.000	36.245.000	9.690.000
Dividenduitkeringen	<u>-960.575</u>	<u>-1.214.842</u>	<u>-499.715</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-955.575	35.030.158	9.190.285
MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN			
Liquide middelen primo periode	1.291.247	0	10.598.765
Liquide middelen ultimo periode	281.064	1.291.247	2.179.566
KENGETALLEN FONDS			
Aantal Participaties	7.250	7.249	5.681
Dividend (als percentage van de Deelnamesom)	5,3%	4,7% (2016)	5,2%
		5,2% (2017)	
Netto Vermogenswaarde Participatie (in €)	4.650*	4.770	4.851*

* Exclusief waardeveranderingen na de voorgaande jaarul timo.

De Netto Vermogenswaarde Participatie betreft de Netto Vermogenswaarde per Participatie op basis van de gecombineerde cijfers van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

(bedragen in €)	30 juni 2018	31 december 2017	30 juni 2017
GECOMBINEERDE BALANS FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ			
ACTIVA			
<u>Beleggingen</u>			
Onroerend goed (huurwoningen)	<u>51.747.657</u>	<u>40.155.987</u>	<u>17.450.082</u>
	51.747.657	40.155.987	17.450.082
<u>Vorderingen</u>			
Overlopende activa	<u>155.344</u>	<u>144.706</u>	<u>33.604</u>
	155.344	144.706	33.604
<u>Overige activa</u>			
Geactiveerde kosten Fonds	1.326.719	1.518.951	1.191.386
Vooruitbetaalde bedragen	21.628	0	11.848
Liquiditeiten	<u>937.585</u>	<u>4.771.850</u>	<u>10.419.291</u>
	2.285.932	6.290.801	11.622.525
TOTAAL ACTIVA	54.188.933	46.591.494	29.106.211
PASSIVA			
<u>Eigen vermogen</u>			
Gestort kapitaal (Participaties)	7.250.001	7.249.001	5.681.001
Agio reserves	29.000.000	28.996.000	21.893.651
Herwaarderingsreserve	960.254	761.938	183.503
Overige reserves	-3.388.637	-1.642.427	0
Onverdeeld resultaat	<u>-111.260</u>	<u>-785.635</u>	<u>-199.966</u>
	33.710.358	34.578.877	27.558.189
<u>Langlopende schulden</u>			
Schulden aan kredietinstellingen	<u>19.221.074</u>	<u>10.794.161</u>	<u>1.143.000</u>
	19.221.074	10.794.161	1.143.000
<u>Kortlopende schulden</u>			
Schulden aan kredietinstellingen	401.750	176.250	38.000
Waarborgsommen	200.827	133.488	46.898
Crediteuren	315.425	169.223	0
Overlopende passiva	<u>339.499</u>	<u>739.495</u>	<u>320.125</u>
	1.257.501	1.218.456	405.023
TOTAAL PASSIVA	54.188.933	46.591.494	29.106.211

(bedragen in €) 1 jan 2018 t/m 30 jun 2018 25 feb 2016 t/m 31 dec 2017 1 jan 2017 t/m 30 jun 2017

**GECOMBINEERDE WINST- EN-VERLIES
REKENING FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ**

OPBRENGSTEN

Opbrengsten uit beleggingen			
Bruto huuropbrengsten	728.090	554.472	194.668
Exploitatiekosten	<u>189.519</u>	<u>144.073</u>	<u>23.354</u>
Netto opbrengsten uit beleggingen	538.571	410.399	171.314
Gerealiseerde waardeveranderingen	0	0	0
Niet gerealiseerde waardeveranderingen	170.403	482.661	-21.215
TOTAAL OPBRENGST UIT BELEGGINGEN	708.974	893.060	150.099
LASTEN			
Lasten i.v.m. beheer van beleggingen	227.675	277.053	37.733
Netto rentelasten	189.726	54.511	15.474
Afschrijvingen op fondskosten	180.142	295.992	52.561
Bankkosten	24.376	64.949	25.231
Ingroeieregeling compensatie belasting	0	207.051	28.933
Overige kosten	<u>0</u>	<u>17.201</u>	<u>31.430</u>
TOTAAL LASTEN	621.919	916.757	191.362
NETTORESULTAAT NA BELASTINGEN	87.055	-23.697	-41.263

(bedragen in €) 1 jan 2018 t/m 30 jun 2018 2 feb 2016 t/m 31 dec 2017 1 jan 2017 t/m 30 jun 2017

**GECOMBINEERD KASSTROOMOVERZICHT
FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ**

BELEGGINGSACTIVITEITEN

Netto resultaat na belastingen	87.055	-23.697	-41.263
Waardeverandering beleggingen	-170.403	-482.661	21.215
Aankopen o.g. inclusief kosten	-11.421.267	-39.673.326	-9.223.350
Verkopen o.g. inclusief kosten	0	0	0
Ontvangen waarborgsommen huur	67.339	133.488	1.710
Geactiveerde fondskosten	192.232	-1.518.951	-434.487
Mutaties in werkkapitaal:			
- Mutaties in overlopende activa	-15.176	-144.706	-6.782
- Mutaties overlopende passiva	-395.457	311.910	99.054
- Mutaties vooruitbetaalde bedragen	-21.628	0	0
- Mutaties crediteuren	<u>146.202</u>	<u>169.223</u>	<u>-11.848</u>
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-11.531.103	-41.228.720	-9.595.751

FINANCIERINGSACTIVITEITEN

Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	0	1	0
Uitgifte participaties	5.000	36.245.000	9.690.000
Dividenduitkeringen	-960.575	-1.214.842	-499.715
Ontvangen overige financieringen	0	0	-19.000
Ontvangen langlopende schulden	8.750.000	11.050.000	0
Aflossingen langlopende schulden	-78.750	-47.500	0
Betaalde afsluitprovisie schulden	-22.750	-34.125	0
Afschrijving afsluitprovisie schulden	<u>3.913</u>	<u>2.036</u>	<u>0</u>
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	7.696.838	46.000.570	9.171.285

MUTATIE LIQUIDE MIDDELEN

Liquide middelen primo periode	4.771.850	0	10.843.757
Liquide middelen ultimo periode	937.585	4.771.850	10.419.291

KENGETALLEN FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ

	30 juni 2018	31 december 2017	30 juni 2017
Aantal Participaties	7.250	7.249	5.681
Dividend (als percentage van de Deelnamesom)	5,3%	4,7% (2016)	5,2%
		5,2% (2017)	
Netto Vermogenswaarde Participatie (in €)	4.650*	4.770	4.851*

* Exclusief waardeveranderingen na de voorgaande jaarul timo.

De Netto Vermogenswaarde Participatie betreft de Netto Vermogenswaarde per Participatie op basis van de gecombineerde cijfers van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

NETTO VERMOGENSWAARDE EN HANDELSKOERS

Bij oprichting van het Fonds is de Handelskoers vastgesteld op basis van de Netto Vermogenswaarde. De Beheerder heeft de bevoegdheid om de Handelskoers tussentijds te wijzigen (zie Hoofdstuk 9). Per 31 oktober 2018 is de Netto Vermogenswaarde € 4.960 en de Handelskoers € 5.000. De stijging van de Netto Vermogenswaarde ten opzichte van ultimo 2018 wordt met name veroorzaakt door de hogere waardering van de Woningportefeuille en in mindere mate door het feit dat in 2018 (ten opzichte van voorgaande jaren) een kleiner deel van de Woningportefeuille in aanbouw was, waardoor meer huurinkomsten worden ontvangen.

De Handelskoers wordt in de periode tot 2020 jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vanaf 2020 wordt de Handelskoers elk halfjaar vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Indien nodig, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, kan de Handelskoers vaker worden vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde, zowel in de periode tot ultimo 2020 als vanaf 2021.

RESULTATEN EERSTE BOEKJAAR 2016-2017

In 2016 is het Groenwoningen Fonds opgericht. Met twee Emissies in de periode februari 2016 tot en met augustus 2017 is een basis gelegd voor een Groenfonds, waarbij via de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. wordt belegd in duurzame en energiezuinige woningen. Er zijn nog geen vergelijkbare jaarcijfers, omdat per datum Prospectus nog geen tweede boekjaar is afgesloten.

Resultaten eerste emissie

Het resultaat van de Emissie in 2016 was beduidend hoger dan de oorspronkelijke prognose. Uiteindelijk zijn 3.743 Participaties geplaatst. De Beheerder heeft deels gebruik gemaakt van haar recht om de Emissie te vergroten. Met de opbrengst zijn overeenkomsten aangegaan om 135 woningen te verwerven.

Resultaten tweede emissie

Het resultaat van de Emissie in 2017 was licht lager dan de oorspronkelijke prognose, wel is de Emissie voortijdig gesloten (na vijf maanden). Uiteindelijk zijn 3.507 Participaties geplaatst. Met de opbrengst van de Emissie in 2017 is de Woningportefeuille gegroeid naar 301 woningen.

Tot eind 2017 zijn, via Winstdelende Leningen verstrekt aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., 253 woningen aangekocht, waarvan 112 woningen per ultimo 2017 waren opgeleverd. Omdat nog veel woningen in aanbouw waren, was het directe gecombineerde resultaat van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. lager dan het uitgekeerde dividend. Dit leidde, ondanks een toename van de waarde van de Woningportefeuille, tot een daling van de Netto Vermogenswaarde van de Participaties.

Bovengenoemde daling van de Netto Vermogenswaarde manifesteert zich met name in de jaarcijfers van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., daar de rente op de Winstdelende Leningen nog altijd hoger is dan de ontvangen huren (veel woningen zijn nog in aanbouw). Vanwege deze aanloopverliezen is door de controlerend accountant de volgende tekst opgenomen in de controleverklaring bij het jaarverslag van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.:

Benadrukking van toelichting continuïteit

Wij vestigen de aandacht op het onderdeel Continuïteit in de toelichting op pagina 35 van de jaarrekening, waarin is beschreven dat sprake is van een aanloopverlies in het eerste boekjaar waardoor een negatief eigen vermogen is ontstaan en de veronderstelling dat het Groenwoningen Fonds als voornaamste kredietverschaffer door de verbondenheid met de vennootschap bereid is de vennootschap financieel te blijven steunen. Ons oordeel is niet aangepast met betrekking tot deze aangelegenheid.

Op basis van de ontwikkelingen op de Nederlandse woningmarkt is het echter de verwachting dat gedurende 2018 de Netto Vermogenswaarde zal toenemen tot circa € 5.000 per 31 december 2018. Deze verwachting lijkt, gegeven de herwaardering van de Woningportefeuille per 31 oktober 2018, grotendeels uit te komen.

HALFJAARCIJFERS 2017

In het eerste halfjaar van 2017 heeft het Fonds zich met name geconcentreerd op de tweede Emissie en het aangaan van overeenkomsten voor de bouw van duurzame woningen. Er is een dividend, conform prognose, van 5,2% uitgekeerd. Omdat op 30 juni 2017 slechts 34 woningen waren opgeleverd werd dit dividend niet gedekt door huurinkomsten, maar ging het dividend ten laste van de overige reserve en daarmee ten laste van de Netto Vermogenswaarde van het Fonds.

In de eerste helft van 2017 zijn overeenkomsten aangegaan voor de aankoop van 149 woningen in o.a. Waddinxveen, Schiedam en Arnhem Schuytgraaf.

HALFJAARCIJFERS 2018

Gedurende de eerste zes maanden van 2018 zijn negentien woningen aangekocht (Hilvarenbeek en Helvoirt). Per 30 juni 2018 waren 160 woningen opgeleverd en het aantal woningen in aanbouw (en voorbereiding) bedroeg 112. Omdat nog altijd een aanzienlijk deel van de Woningportefeuille in aanbouw was, waren de huurinkomsten nog niet voldoende om het dividend van het Fonds te dekken. De Netto Vermogenswaarde van een Participatie nam af naar € 4.650, maar deze waarde was exclusief het positieve effect van de waardestijging van de Woningportefeuille gedurende de eerste helft van 2018. Rekeninghoudend met een waardestijging van 4% leidt dit tot een Netto Vermogenswaarde van circa € 4.787 (licht hoger dan de Netto Vermogenswaarde per ultimo 2017).

De gecombineerde resultatenrekening over de eerste zes maanden van 2017 bestaat uit:

- Huuropbrengsten en de bijbehorende exploitatiekosten.
- Lasten in verband met het beheer die het gehele kalenderjaar beslaan.
- Afschrijvingen over geactiveerde aankoopkosten en fondskosten.
- Rente betaald op de aangegane Financiering.
- Een kleine gerealiseerde waardeverandering (er werd een woning verkocht) en,
- uit hoofde van de prijsstijgingen op de Nederlandse woningmarkt) een ongerealiseerde waardeverandering op de Woningportefeuille.

De gecombineerde resultatenrekening over de eerste zes maanden van 2018 laat op een aantal punten significante afwijkingen zien.

- De huuropbrengsten zijn toegenomen doordat veel woningen in de afgelopen twaalf maanden zijn opgeleverd.
- De exploitatiekosten zijn dientengevolge eveneens toegenomen.
- De lasten zijn duidelijk hoger vanwege de toename van de fondsomvang.
- Afschrijvingen op de fondskosten zijn toegenomen omdat de afschrijving op de emissiekosten in de eerste helft van 2017 nog beperkt waren.
- Ook de rentelasten op de Financiering namen toe, omdat de Financiering tussen 1 juli 2017 en 30 juni 2018 is toegenomen van € 1,2 miljoen naar € 19,6 miljoen.

De gecombineerde balans per medio 2017 bestaat voornamelijk uit:

- De aangekochte woningen in Wijchen, Arnhem, Meppel en Hazerswoude-Dorp.
- Geactiveerde fondskosten over 2014, 2015 en 2016.
- De Financiering en de in 2014, 2015 en 2016 geplaatste Participaties.
- Liquiditeiten.

Vergeleken met de gecombineerde balans per medio 2018 is de groei van het Fonds duidelijk zichtbaar. De Woningportefeuille is in omvang verdrievoudigd. De Financiering van de Woningportefeuille is met € 18,4 miljoen toegenomen, waarbij is geprofiteerd van de huidige lage kapitaalmarkt rente alsmede van een lagere kredietopslag, welke in 2017 met de Financier is overeengekomen.

Omdat nog sprake is van een mismatch tussen huurinkomsten (en uiteindelijk) het uitgekeerde dividend, zijn de overige reserves afgenomen. Hier tegenover staat de nagenoeg parallelle toename van de herwaarderingsreserve door de herwaardering van de Woningportefeuille per 31 december 2017.

Ook het gecombineerde kasstroomoverzicht geeft over de eerste zes maanden van 2017 een ander beeld dan over de eerste zes maanden van 2018. Beide perioden worden gekenmerkt door de uitbreiding van de Woningportefeuille. In 2017 werd de uitbreiding met name betaald uit de opbrengsten van de Emissies, waar in 2018 Financiering is aangetrokken op basis van de reeds opgeleverde woningen.

GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2018

Na 30 juni 2018 is een aankoop gedaan in Zevenaar, zijn de plannen voor Assen geconcretiseerd (12 woningen) en is de verwachte aankoop in Nijmegen nog niet geconcretiseerd. Ook zijn betalingen verricht voor de woningen in aanbouw. Er zijn twee Financieringen overeengekomen met een totale grote van € 7,1 miljoen.

De mismatch tussen huurinkomsten en lasten van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is sterk afgenomen. De winstontwikkeling van het Fonds is nu nagenoeg voldoende gegeven het aantal uitgegeven Participaties. Maar met de huidige Emissie zal de mismatch weer toenemen, hetzij minder dan bij aanvang van het Fonds. De mismatch wordt veroorzaakt door het feit dat een deel van de woningen nog in aanbouw is. Voor deze woningen worden nog geen huurinkomsten ontvangen, terwijl het noodzakelijke eigen vermogen al is aangetrokken. Deze mismatch zal in 2019 en 2020 voortduren.

De gebeurtenissen na 30 juni 2018 geven geen aanleiding het prognose rendement te herzien.

7.3 INVESTERING EN FINANCIERING

De investering, die het Fonds, via Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., in deze Emissie verwacht te doen, bedraagt (exclusief de liquiditeiten), € 74.680.514 en bestaat uit de aankoopprijs van de Woningportefeuille (inclusief de kosten koper) en de financieringskosten.

Het investeringsoverzicht is voor illustratieve doeleinden opgesteld en toont naar hun aard de theoretische nieuwe investeringen van het Fonds nadat de Emissie succesvol heeft plaatsgevonden en het door de Participanten bijeen te brengen kapitaal op die datum behoort tot het vermogen van het Fonds.

INVESTERING

Aankoopprijs Woningportefeuille	€ 73.288.041
Kosten koper (o.a. notaris, taxatie, advies, due diligence)	€ 1.172.609
Afsluitkosten Financiering	€ 219.864
Totale investering Woningportefeuille	€ 74.680.514
Structureringsvergoeding	€ 660.000
Algemene kosten voor opzetten Fonds	€ 30.000
Marketingkosten	€ 1.503.000
Liquiditeiten	€ 99.311
Totale investering	€ 76.972.825
Financiering	€ 43.972.825
Participaties	€ 33.000.000
Totale vermogen	€ 76.972.825

7.4 PROGNOSE RENDEMENT (OP BASIS VAN EEN DEELNAMESOM VAN € 5.000)

De beleggingen van het Fonds worden gedaan in overeenstemming met het Beleggingsbeleid. Het rendement is het resultaat van deze beleggingen. Het rendement bestaat uit drie delen:

- Rendement door het verhuren van de Woningportefeuille.
- Rendement door verkoop van (delen van) de Woningportefeuille.
- Rendement door fiscaal voordeel van minimaal 1,28% (bij een individueel totaal vermogen vanaf € 30.360 tot circa € 102.000) en maximaal 2,38% per jaar (bij een individueel totaal vermogen vanaf circa € 1.020.000). Exacte informatie hierover wordt gegeven in hoofdstuk 12. Dit voordeel ontvangt de Participant niet van het Fonds, maar als jaarlijkse korting op uw af te dragen belasting in box 1 en box 3 (zie hoofdstuk 12.2).

Exclusief het bovengenoemde fiscale deel, bedraagt het verwachte effectieve rendement 7,7% (op basis van de Deelnamesom van € 5.000).

Gedurende de uitgifte van de Participaties zal het Fonds conform het Beleggingsbeleid worden uitgebreid. Omdat de resultaten van deze uitgifte en eventuele vervolguittgiffen van Participaties op het moment van verschijnen van het Prospectus niet bekend zijn, is de verwachte en uiteindelijke samenstelling van de Woningportefeuille eveneens niet bekend. Tevens is de Financiering daarvan nog onbekend.

Zowel het uit te keren directe rendement als het indirecte rendement en de kasstromen van het Fonds zijn mede afhankelijk van de snelheid en de kwaliteit van de uitbreiding van de beleggingen en de Financiering daarvan, welke op haar beurt mede afhankelijk is van de (toekomstige) marktomstandigheden.

Een exacte prognose over de hoogte van het rendement of de kasstromen van het Fonds is afhankelijk van de veronderstellingen ten aanzien van bovengenoemde ontwikkelingen. Bij de rendementsprognose wordt uitgegaan van een exploitatiefase vanaf 1 januari 2019 tot ultimo 2029 en vervolgens een verkoop van de resterende woningen in het Fonds. Benadrukt wordt dat de einddatum niet overeenkomt met de daadwerkelijke einddatum van het Fonds. Het Fonds is immers aangegaan voor onbepaalde tijd.

In de onderstaande tabel staat de rendementsprognose weergegeven.

PROGNOSE RENDEMENT (OP BASIS VAN EEN DEELNAMESOM VAN € 5.000)

Dividend	5,3% in 2019 en 2020, vervolgens oplopend naar 7,3%
Fiscaal voordeel	Maximaal 2,38% per jaar
Totaal effectief rendement (exclusief fiscaal voordeel)	7,7%
Totaal effectief rendement (inclusief maximaal fiscaal voordeel)	10,1%

Het voornoemde geprognosticeerde rendement is circa 1,3% hoger dan het in voorgaande Prospectussen geprognosticeerde rendement. Dit wordt met name veroorzaakt door:

- Een lagere verwachte gemiddelde kredietopslag op de Financiering. Verwachtingen ten aanzien van de kredietopslag (ten opzichte van de kapitaalmarkt rente) zijn neerwaarts aangepast, naar aanleiding van diverse gesprekken met de Financier in 2017. Het onderliggende scenario van de kapitaalmarkt rente is niet significant aangepast. Het positieve effect op het geprognosticeerde rendement is circa 0,8% op jaarbasis.
- Door onlangs gewijzigde regelgeving wordt in het prognose scenario gerekend met de afdracht uit hoofde van de vennootschapsbelasting over een deel van de inkomsten van de Woningportefeuille. Het negatieve effect op het geprognosticeerde rendement is circa 0,5% op jaarbasis.
- Een lagere vergoeding aan de Beheerder. De totale vergoeding aan de Beheerder wordt per 1 januari 2019 significant verlaagd, door een verlaging van de beheervergoeding van 0,75% naar 0,60% (op jaarbasis) en een verlaging van de winstdeling van 25% naar 20% (op jaarbasis). De winstdeling wordt vastgesteld in de Werkmaatschappij Groenwoningen en is alleen van toepassing als alle rente op de Winstdelende Leningen in zijn geheel is betaald. Het positieve effect op het geprognosticeerde

rendement is circa 0,6% op jaarbasis. Deze verlaging van de vergoedingen (ten opzichte van hetgeen overeengekomen in de Fondsvoorwaarden) dient nog te worden bekrachtigd op de eerstvolgende vergadering van Participanten.

- Een licht lagere bruto huurfactor bij aankoop. Eerdere veronderstellingen bleken te pessimistisch waardoor de verwachte bruto huurfactor bij aankoop nu gelijk is aan circa 20. Het positieve effect op het geprognosticeerde rendement is circa 0,2% op jaarbasis.

Naast bovengenoemde oorzaken zijn er nog diverse, niet-materiele, oorzaken die tot een licht hoger dan wel lager geprognosticeerd rendement hebben geleid.

7.5 VERONDERSTELLINGEN BIJ RENDEMENTSPROGNOSE

Bij de berekening van voornoemde rendementen is gebruik gemaakt van een rekenmodel, waarbij de verwachte kasstromen van de Woningportefeuille en de daaruit voortvloeiende uitkeringen aan de Participanten zijn berekend op basis van onderstaande veronderstellingen.

Vennootschapsbelasting

Het Fonds is tot 1 januari 2019 fiscaal transparant, op het resultaat van het Fonds wordt derhalve geen vennootschapsbelasting ingehouden. Vanaf 1 januari 2019 opteert het Fonds voor de status van fiscale beleggingsinstelling, waardoor het Fonds vanaf 2019 eveneens geen vennootschapsbelasting verschuldigd is. Het rendement van het Fonds komt echter voort, via de uitgegeven Winstdelende Leningen, uit Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Alhoewel tot ultimo 2018 bij Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. eveneens geen vennootschapsbelasting verschuldigd is, zal deze situatie in 2019 veranderen. Hierdoor ontstaat er enige belastingdruk op het uiteindelijke rendement van de Participanten.

Met ingang van 1 januari 2019 zal Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over een deel van haar resultaat vennootschapsbelasting verschuldigd zijn als gevolg van de invoering van een generieke renteaftrekbeperking in de vennootschapsbelasting (ATAD).

Er is verondersteld dat vennootschapsbelasting alleen verschuldigd zal zijn over de resultaten van de aangekochte projecten. Voor de resultaten van nog aan te kopen projecten zal geen vennootschapsbelasting verschuldigd zijn omdat deze woningen door drie nog op te richten werkmaatschappijen worden aangekocht (vergelijkbaar met Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.). Hierbij wordt voor elke nieuwe werkmaatschappij gebruik gemaakt van de voornoemde toegestane renteaftrek van € 1 miljoen. In het prognosemodel worden de extra kosten voor de drie werkmaatschappijen geprognosticeerd op € 34.485.

Ten aanzien van de tarieven van de vennootschapsbelasting is het volgende verondersteld:

Voor het deel van het belastbare bedrag	2019	2020	Vanaf 2021
Tot en met € 200.000	19%	16,5%	15%
Boven € 200.000	25%	22,55%	20,5%

Door de geprognosticeerde groei van de Woningportefeuille en het gebruik van meerdere werkmaatschappijen zal over een afnemend deel van de fiscale winst (voor belastingen, afschrijvingen en rentekosten) vennootschapsbelastingplichtig zijn:

	2019	2020	Vanaf 2021
Deel van de fiscale winst (voor belastingen, afschrijvingen en rentekosten) die vennootschapsbelastingplichtig is	50%	23%	20%

Het totale negatieve effect van de verschuldigde vennootschapsbelasting bedraagt (in het prognosemodel) 0,5% per jaar. De Beheerder heeft geen invloed op de tarieven van de vennootschapsbelasting, dit wordt bepaald door de overheid.

Bruto huurfactor bij aan- en verkoop van (complexen van) verhuurde woningen

Bij aankopen van verhuurde woningen wordt uitgegaan van een bruto huurfactor van 20 (het bruto aanvangsrendement is dan gelijk aan 5%). Naar verwachting zullen in 2019 296 woningen worden aangekocht.

De bruto huurfactor is bepaald op basis van de huur na afdracht van eventueel verschuldigde verhuurderheffing en inclusief eventueel bijkomende kosten van huurgaranties, gedeelde huur gedurende de bouw en financieringslasten gedurende de bouw, voor zover deze bijkomende kosten hoger zijn dan de verwachte aankoopkosten van 1,4% van de aankoopprijs.

De Beheerder heeft invloed op de hoogte van de bruto huurfactor, zij kan bijvoorbeeld binnen de mogelijkheden van het Beleggingsbeleid het relatieve belang van de verschillende woningtypen bepalen, waardoor de gemiddelde bruto huurfactor afwijkt van de bovengenoemde veronderstelde waarde.

Prijswontwikkeling koop- en huurwoningen

Voor koopwoningen is verondersteld dat de waarde jaarlijks met 2,35% zal toenemen.

Voor huurwoningen verwachten we dat bij complexgewijze verkoop de bruto huurfactor gelijk zal zijn aan de bruto huurfactor bij aankoop. De procentuele waardeverandering van verhuurde woningen is derhalve gelijk aan de procentuele verandering van de huur.

De Beheerder heeft geen invloed op de prijsontwikkeling van koop- en huurwoningen, dit wordt bepaald door marktwerking.

Inflatie en ontwikkeling huur

Ten aanzien van de inflatie is uitgegaan van een gemiddelde inflatie van 1,65% voor de periode 2019 tot en met 2029. Dit is gebaseerd op de huidige inflatie en de meest recente verwachtingen van het CPB (bron: juniraming, de middellange-termijnverkenning voor Nederland en de Europese begrotingsregels). Naar verwachting zal de gemiddelde huurstijging jaarlijks 0,7% hoger zijn dan de inflatie.

De Beheerder heeft geen invloed op de inflatie, dit wordt bepaald door marktwerking. De Beheerder heeft enige invloed op de ontwikkeling van de huur, daar zij (binnen bepaalde grenzen en afhankelijk van marktomstandigheden) de huurverhogingen deels zelf kan bepalen.

Financiering

Ten aanzien van de Financiering zijn de volgende veronderstellingen gemaakt:

- De gemiddelde rente van de Financiering loopt geleidelijk op van 2,35% per ultimo 2020 naar 3,55% in 2029. Hierbij is aangenomen dat de rente op nieuwe financieringen tot eind 2029 oploopt naar circa 4,5%. De gemiddelde rente op de Financiering in 2019 bedraagt 2,3%.
- Periodieke aflossingen zijn gelijk aan 1% van de oorspronkelijke hoofdsom.
- Bij het uitpanden van woningen bedraagt de extra aflossing 33% van de verkoopprijs.

De verwachte procentuele lagere aflossingen zijn gebaseerd op de verwachting dat vanaf 2019, mede door de waardestijging van de Woningportefeuille, lagere aflossingen kunnen worden overeengekomen met de Financier. Bovenstaande veronderstellingen zijn gebaseerd op de huidige rente op de Financiering en de gemiddelde resterende rentelooptijd van de Financiering (van vijf jaar). De Beheerder heeft, met name door middel van de keuze van de rentevaste periode, enige invloed op de gemiddelde rente van de Financiering. Bewegingen in de rente van de Financiering worden echter grotendeels bepaald door marktwerking.

GroEIFonds

De rendementsprognose in dit hoofdstuk is gebaseerd op de eerdere en huidige Emissie, waarbij alle beleggingen in 2029 worden verkocht. Naar verwachting zullen er echter meerdere Emissies plaatsvinden in de komende jaren en zal verkoop van alle woningen in 2029 niet plaatsvinden.

Het exacte effect van het voornoemde op het daadwerkelijke rendement is niet vast te stellen, omdat het effect o.a. afhankelijk is van de grootte van de toekomstige Emissies, de exacte timing van de Emissies, de toekomstige aankopen en de Financiering. Wel zijn de volgende algemene observaties van toepassing:

- Elke nieuwe Emissie leidt tot een toename van liquiditeit en diversificatie voor bestaande Participanten.
- Omdat bij elke volgende Emissie nieuwe nog te bouwen woningen zullen worden aangekocht, zal dit een licht neerwaarts effect hebben op het uit te keren dividend in de eerste twee jaar na elke Emissie. Dit effect is maximaal gelijk aan -0,5% en neemt af bij elke volgende Emissie. Volgen nog minimaal twee Emissies, dan zal dit effect kleiner zijn dan -0,1%.
- De vaste kosten van het Fonds zullen bij elke volgende Emissie een kleiner effect hebben op het verwachte rendement van het Fonds, dit effect is echter beperkt tot maximaal 0,1% per jaar.
- Het langer aanhouden van de huurwoningenportefeuille kan leiden tot een circa 0,5% hoger totaal effectief rendement (per jaar). Dit omdat wordt verwacht dat de opbrengst van verkoop van vrijgekomen woningen hoger zal zijn dan de opbrengst van de verkoop van woningen in verhuurde staat. Prijsbewegingen op de woningmarkt kunnen echter ook leiden tot een lager totaal effectief rendement.
- Bij meerdere Emissies zal meer geprofiteerd worden van het extra geprognosticeerde rendement uit hoofde van de Financiering, omdat de LTV minder snel zal dalen. Vindt er bijvoorbeeld jaarlijks een Emissie plaats, dan worden de jaarlijks nieuw aangekochte woningen telkens voor 60% gefinancierd. De gemiddelde LTV van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. neemt daardoor minder snel af dan in het prognose scenario. Dit positieve effect bedraagt maximaal 0,3% op jaarbasis. Let wel, door de gemiddeld hogere LTV dan in het prognose scenario neemt het risicoprofiel eveneens enigszins toe.

De rendementsprognose is derhalve een goede indicator voor het vaststellen van het verwachte rendement van het Fonds, maar is geen exacte beschrijving van de toekomstige ontwikkelingen van het Fonds.

OVERIGE VERONDERSTELLINGEN BETREFFENDE FACTOREN DIE DE BEHEERDER (ENIGSZINS) KAN BEÏNVLOEDEN

Leegstand	1% van de Woningportefeuille tot eind 2022, daarna 2% van de Woningportefeuille
Exploitatie-uitgaven inclusief reservering groot onderhoud	€ 1.497 per woning per jaar (50% tot en met 2021), oplopend met de inflatie
Fondskosten (exclusief de kosten van aanvullende werkmaatschappijen)	Jaarlijks € 78.892 (oplopend met de inflatie) plus 0,0605% van de uitstaande Participaties (0,0484% van het bedrag aan uitstaande Participaties boven € 50 miljoen)
Beheervergoeding	0,6% per jaar over het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
Winstdeling	20% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
Verwacht uitpondscenario	Vanaf 2021 wordt 25% van alle aangekochte woningen uitgepond
Verskil tussen vrije verkoopwaarde en aankooprij bij verkoop woningen	7%
Verkoopkosten	1% bij individuele verkoop, 0,3% bij verkoop in 2029
Prognose periode	Vanaf januari 2019 tot en met december 2029
Rente op liquiditeiten	0%
Totale emissiekosten Fonds	€ 180.000 plus maximaal 6,1% van de geplaatste Participaties
LTV gemiddeld/maximaal/einde prognose periode	49% / 58% / 44%

7.6 REKENMODEL EN GEDETAILLEERD OVERZICHT INKOMSTEN EN UITGAVEN

In deze paragraaf wordt gedetailleerd ingegaan op het rekenmodel, de veronderstellingen, de verwachte inkomsten en verwachte uitgaven. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen kosten en opbrengsten die aan het Fonds dan wel aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden aangerekend. Basis voor het rekenmodel zijn de cijfers per 30 juni 2018. Om een meer realistische uitkomst van het rekenmodel te verkrijgen, zijn de volgende aanpassingen gemaakt:

- Alle geschetste materiele veranderingen op pagina 78 zijn opgenomen in het rekenmodel
- Alle aanvullende omschreven gebeurtenissen na 30 juni 2018 (zoals omschreven op pagina 84) zijn tevens opgenomen in het rekenmodel.

Plaatsen van Participaties en Woningportefeuille

In het rekenmodel wordt aangenomen dat in het vierde kwartaal van 2018 de inleg voor 2.600 Participaties wordt ontvangen (€13.000.000). Vervolgens wordt in het vierde kwartaal van 2019 de inleg voor 4.000 Participaties ontvangen (€ 20.000.000). Met de opbrengst worden, via de uitgifte van Winstdelende Leningen, 296 woningen aangekocht. Er wordt aangenomen dat alle woningen op het moment van oplevering direct zijn verhuurd (behoudens de gemodelleerde leegstand van 1% tot eind 2022 en vervolgens 2%).

In werkelijkheid zullen aankopen gedurende de inschrijvingsperiode plaatsvinden. De Beheerder kan de uitgifte van Participaties staken indien de vraag naar Participaties groter is dan de aankoopmogelijkheden van woningen en wanneer niet meer met voldoende zekerheid kan worden voldaan aan het hoofdzakelijkheidsvereiste. Hierdoor kan een overschot aan liquiditeiten grotendeels worden vermeden en zal het Groenwoningen Fonds regulier kunnen voldoen aan de voorwaarden voor een aangewezen Groenfonds.

Wanneer in werkelijkheid (i) nog niet alle opgeleverde woningen direct bij oplevering zijn verhuurd en geen huurgarantie van toepassing is, (ii) de vaste kosten tijdelijk drukken op een kleiner balanstotaal en/of (iii) de oplevering van woningen later plaatsvindt dan verwacht, zal dit over de prognoseperiode leiden tot een licht lager rendement en een mogelijk lager dividend in 2019 en 2020. Daarentegen, wanneer de instroom van liquiditeiten beter dan verondersteld aansluit op de aankoopdata en het Fonds en/of wanneer woningen eerder dan aangenomen worden opgeleverd, kan dit leiden tot een licht hoger rendement gedurende de prognoseperiode.

Worden alle woningen in aanbouw en nog aan te kopen woningen drie maanden vertraagd opgeleverd ten opzichte van het prognose scenario, dan heeft dit (omdat circa € 1,1 miljoen aan huurinkomsten worden misgelopen) een beperkt negatief effect op het verwachte effectieve rendement van het Fonds (circa 0,1%).

Totale vergoeding Beheerder

De inkomsten van de Beheerder bestaan uit:

- De Beheerder van het Fonds ontvangt op jaarbasis een beheervergoeding van 0,75% van het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Daarnaast ontvangt de Beheerder een jaarlijkse winstdeling (vanaf twaalf maanden na de eerste uitgifte van het Fonds) van 25% van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., mits voldoende liquiditeiten beschikbaar zijn en de rente op de Winstdelende Lening is voldaan aan het Fonds (zie tevens paragraaf 11.1.3).

Onder voorbehoud van bekrachtiging op de eerstvolgende vergadering van Participanten zal per 1 januari 2019:

- o De beheervergoeding wordt verlaagd naar 0,60% van het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- o De jaarlijkse winstdeling worden verlaagd naar 20% van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

- Voor de selectie- en acquisitie van woningen ontvangt de Beheerder een vergoeding van 1,0% van de koopprijs (inclusief B.T.W.).
- De structureringvergoeding voor de Beheerder bedraagt (inclusief BTW) 2,0% van de waarde van de nieuw uitgegeven Participaties.
- Daarnaast wordt door de Beheerder een kostendekkende vergoeding aan het Fonds in rekening gebracht voor geïnitieerde marketingactiviteiten, die naar verwachting gelijk zal zijn aan € 40.000 plus 1,5% van de Deelnamesom. Deze is bij onderstaande berekening buiten beschouwing gelaten.

Om inzicht te verschaffen in de totale vergoeding van de Beheerder is deze vergoeding uitgerekend als jaarlijks percentage over het gemiddelde balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in zowel het prognose scenario als in een scenario zonder winstdeling.

Om verder inzicht te verschaffen in de totale vergoeding van de Beheerder is bovengenoemde vergoeding op twee verschillende wijzen uitgerekend:

- Als jaarlijks percentage over de uitstaande Woningportefeuille in zowel het prognose scenario als in een scenario zonder winstdeling.

Scenario:	Prognose	Geen winstdeling
Totale vergoeding Beheerder:	0,98%	0,72%

- Als gemiddelde last op het rendement van de Participaties:

Scenario:	Prognose	Geen winstdeling
Totale vergoeding Beheerder:	2,01%	1,44%

Uit het bovenstaande kan geconcludeerd worden dat de totale vergoeding aan de Beheerder (voor het structureren en beheren van het Fonds en de Woningportefeuille), wanneer geen winstdeling wordt uitgekeerd, gelijk is aan 1,44% van de inleg van de Participant op jaarbasis.

Total Expense Ratio

Op basis van de gehanteerde kostenstructuur kan de Total Expense Ratio worden weergegeven. De kolom "Derden" heeft betrekking op kosten van het Fonds, die niet in rekening worden gebracht door de Beheerder en aan de Beheerder verbonden partijen (inclusief de vergoeding voor het operationale beheer door Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.). Voorbeelden zijn kosten van de accountant en onderhoudskosten. In onderstaande tabel zijn de al eerder geactiveerde fondskosten voor 70% toegerekend aan initiële kosten derden en voor 30% toegerekend aan initiële kosten Beheerder en verbonden partijen.

	Derden	Beheerder en verbonden partijen	Totaal
Initiële kosten (op jaarbasis)	€ 312.554	€ 194.360	€ 506.914
Exploitatiekosten (vastgoed)	€ 605.489	€ 910.898	€ 1.516.387
Fondskosten (fonds)	€ 154.631	-	€ 154.631
Verkoopkosten (vastgoed)	€ 95.479	-	€ 95.479
Totaal	€ 1.168.153	€ 1.105.258	€ 2.273.411
Total Expense Ratio	0,83%	0,78%	1,61%
<small>(als % van de gemiddelde omvang van de Woningportefeuille gedurende de prognoseperiode, zijnde € 141.082.457)</small>			

Omdat veel wordt belegd in nieuwbouwwoningen zullen met name de exploitatiekosten beduidend lager zijn dan bijvoorbeeld een belegging in getransformeerde of bestaande woningen, daar bij nieuwbouwwoningen de eerste jaren slechts beperkt onderhoud nodig is.

7.6.1 Kosten en opbrengsten voor het Fonds

De inbreng van de Participanten wordt (na aftrek van de kosten voor het opzetten van het Fonds, marketingkosten en de structureringsvergoeding) als Winstdelende Lening uitgeleend aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Het uitlenen van de ingebrachte en beschikbare middelen van de Participanten via een Winstdelende Lening geschiedt in principe bij elke aankoop van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Winstdelende Lening

Elke Winstdelende Lening wordt voor een looptijd van tien jaar aangegaan en afgelost bij het eindigen van de overeengekomen looptijd of boetevrij vervroegd afgelost bij verkoop van de woningen die zijn gefinancierd met de Winstdelende Lening. De rentevergoeding op de Winstdelende Lening bestaat uit twee delen, namelijk een vaste (oplopende) rente en een variabele rentevergoeding.

De vaste (oplopende) rentevergoeding op de Winstdelende Lening is gelijk aan 6% gedurende het kalenderjaar waarin de Winstdelende Lening is afgesloten en loopt in de volgende drie kalenderjaren jaarlijks met 0,4% op. Gedurende de resterende looptijd van de Winstdelende Lening blijft de rente gelijk aan 7,2%. De rente wordt elke drie maanden uitgekeerd, voor het eerst op de ultimo van het kalenderkwartaal waarin de betaling van de aankoop van woningen heeft plaatsgevonden. Achterstallige rente op de Winstdelende Leningen komt ten laste van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in volgende jaren. Deze rentebetalingen zijn achtergesteld op de rentebetalingen uit hoofde van de Financiering.

Zolang minimaal één Winstgevende Lening nog niet in zijn geheel is afgelost, is het Fonds gerechtigd op een variabele rentevergoeding gelijk aan 75% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. In de eerste twaalf maanden na de eerste uitgifte is de variabele rentevergoeding gelijk aan 100% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. De Beheerder is gerechtigd op de resterende 25% van de bruto jaarwinst, mits sinds de eerste uitgifte van Participaties minimaal twaalf maanden zijn verstreken en de rente op de Winstdelende Lening is voldaan aan het Fonds. De uitkering van de bruto jaarwinst, waarop het Fonds en de Beheerder gerechtigd zijn, geschiedt binnen drie maanden na de jaarultimo. Winstdeling vindt derhalve alleen plaats indien alle verschuldigde rente op de Winstdelende Leningen is uitgekeerd. Wanneer nog achterstallige rente verschuldigd is aan het Fonds, kan geen winstdeling aan de Beheerder worden uitgekeerd. Ook als er sprake is van een negatieve winstreserve bij Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zal, zolang de negatieve winstreserve niet is ingelopen door positieve resultaten, geen winstdeling worden uitgekeerd. Eventuele toekomstige negatieve resultaten worden niet verrekend met eerder uitgekeerde winstdelingen aan de Beheerder.

Onder voorbehoud van bekrachtiging op de eerstvolgende vergadering van Participanten zal per 1 januari 2019 de jaarlijkse winstdeling voor de Beheerder worden verlaagd naar 20% van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. In plaats van 75% zal 80% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden uitgekeerd aan het Fonds.

De Beheerder heeft enige invloed op de inkomsten van de Winstdelende Lening, zij kan de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. beïnvloeden, waardoor voornamelijk de winstdeling van de Winstdelende Lening kan veranderen.

Beheervergoeding

De beheervergoeding bedraagt 0,75% op jaarbasis van het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. De beheervergoeding wordt elk kwartaal in rekening gebracht over het balanstotaal op de laatste dag van het direct voorafgaande kwartaal. Als onvoldoende middelen aanwezig zijn om de verschuldigde beheervergoeding te betalen, wordt het niet-uitgekeerde deel in een volgend kwartaal uitgekeerd.

Onder voorbehoud van bekrachtiging op de eerstvolgende vergadering van Participanten zal per 1 januari 2019 de beheervergoeding worden verlaagd naar 0,60% van het balanstotaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Algemene Fondskosten

Voor de AIFMD Bewaarder, Darwin Depositary Services B.V., wordt een jaarlijkse totale vergoeding begroot van € 26.015. Voor TCS Governance B.V. wordt jaarlijks € 24.805 begroot voor haar werkzaamheden als bestuurder van de Stichting Bewaarder, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen.

Voor de accountant (BDO Audit & Assurance B.V.) wordt uitgegaan van jaarlijks € 23.232. De jaarlijkse taxatiekosten (in opdracht van het Fonds) bedragen naar verwachting gemiddeld € 84,70 per woning (€ 70 exclusief BTW) en zijn afhankelijk van het aantal woningen en woningprojecten in de Woningportefeuille.

De financiële fondsadministratie is uitbesteed aan TCS Fund Services B.V. Voor deze werkzaamheden ontvangen zij jaarlijks (i) een vergoeding van 0,0605% van het bedrag aan uitstaande Participaties en (ii) een bedrag van € 4.840. Wanneer het bedrag aan uitstaande Participaties groter is dan € 50 miljoen, dan zal over het meerdere 0,0484% worden berekend (in plaats van 0,0605%).

De werkelijke kosten kunnen zowel in positieve zin als negatieve zin variëren. De algemene kosten worden door de betreffende derden aan het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in rekening gebracht en komen direct ten laste van het resultaat van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Lasten in verband met de Emissie van het Fonds

Bij de Emissie worden diverse éénmalige kosten gemaakt. Tenzij hierna anders is vermeld, zijn deze kosten gebaseerd op een schatting daarvan in combinatie met de ervaringscijfers van vergelijkbare beleggingsproducten. Eventuele besparingen en overschrijdingen van de kosten komen, tenzij anders vermeld, voor rekening/ten gunste van het Fonds. Wanneer op de Sluitingsdatum meer dan 6.600 Participaties zijn toegewezen, worden de hieronder genoemde mogelijke overschrijdingen bepaald op basis van de waarde van het daadwerkelijk aantal uitgegeven Participaties.

- **Kosten voorbereiding emissie**
Deze kosten hebben betrekking op de kosten voor de accountant, taxaties en adviseurs. Daarnaast worden er kosten gemaakt voor het schrijven, ontwerpen en produceren van het Prospectus alsmede de toetsing ervan door de AFM. Deze kosten worden ingeschat op € 30.000 en worden door derden in rekening gebracht. De kosten voor het opzetten van het Fonds worden geactiveerd en over een periode van vijf jaar als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. Eventuele overschrijdingen worden allereerst gecompenseerd door eventueel meevallende marketingkosten, vervolgens komen overschrijdingen ten laste van de Beheerder. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij stelt deze deels zelf vast en kan onderhandelen over de hoogte van de door derden gemaakte kosten.
- **Structureringsvergoeding**
De vergoeding voor de Beheerder bedraagt (inclusief BTW) 2,0% van de waarde van de nieuw uitgegeven Participaties. Deze vergoeding komt voor rekening van het Fonds. De structureringsvergoeding wordt geactiveerd en over een periode van vijf jaar als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij stelt deze zelf vast.

- **Kosten marketing Fonds**

De kosten voor marketing van het Fonds hebben betrekking op de marketingactiviteiten van het Fonds, zoals de marketingcampagne en het vervaardigen van reclame- en informatiemateriaal. Deze kosten worden zowel door de Beheerder als door derden in rekening gebracht. De totale kosten worden begroot op € 150.000 plus 4,1% van de Deelnamesom. Onderdeel hiervan is de kostendekkende vergoeding van de door de Beheerder geïnitieerde marketingactiviteiten, die naar verwachting gelijk zal zijn aan € 40.000 plus 1,5% van de Deelnamesom.

De marketingkosten worden geactiveerd en over een periode van vijf jaar als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. Eventuele overschrijdingen van deze kosten worden allereerst gecompenseerd door eventueel meevallende kosten voor het opzetten van het Fonds, vervolgens komen overschrijdingen ten laste van de Beheerder. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij kan onderhandelen over de voorwaarden.

7.6.2 Kosten en opbrengsten voor werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. belegt met haar beschikbare middelen, zijnde de Winstdelende Leningen en Financiering, in woningen en gronden conform het Beleggingsbeleid.

Aankoop, verkoop en kosten koper

Wanneer het Fonds vastgoed verwerft, dient de koopprijs te worden voldaan. Daarnaast worden er kosten koper gemaakt. Deze kosten koper bedragen gemiddeld 1,6% en zijn onder te verdelen in:

- **Nederlandse belastingheffing**

Over de aankoopprijs (uitgaande van een zakelijke prijs) van bestaande Nederlandse huurwoningen die al langer dan twee jaar in gebruik zijn, is in beginsel overdrachtsbelasting verschuldigd. Het tarief bedraagt 2%. De overdrachtsbelasting wordt direct aan de Nederlandse fiscus afgedragen en bij de aankoopwaarde van het vastgoed geactiveerd. De levering van bestaand onroerend goed - dat al langer dan twee jaar in gebruik is - is in beginsel vrijgesteld van omzetbelasting (BTW). Over nieuw te bouwen huurwoningen en huurwoningen die nog geen twee jaar in gebruik zijn, is in beginsel geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Wel is in beginsel omzetbelasting (BTW) verschuldigd.

De Beheerder heeft geen invloed op de hoogte van de overdrachtsbelasting- en omzetbelastingtarieven; deze worden van overheidswege vastgesteld. Door te kiezen voor meer dan wel minder nieuw te bouwen complexen heeft de Beheerder evenwel invloed op het af te dragen bedrag aan overdrachts- en omzetbelasting.

- **Taxatie, technisch onderzoek en financieel onderzoek**

De Beheerder zal voor een taxatie zorgdragen in het kader van de aankoopbeoordeling en het verkrijgen van de Financiering. Alvorens zal worden overgegaan tot de aankoop van een vastgoedobject zal ook een (technisch) onderzoek worden gedaan van het vastgoed en de grond. Voorts wordt, bij bestaand vastgoed, juridisch onderzoek verricht naar de huurovereenkomst en de (financiële) status van de huurders onderzocht. Bij nieuwe complexen wordt een analyse van de markthuur en vraag uitgevoerd. De kosten voor de taxatie, technisch en (financieel) onderzoek worden begroot op 0,25% van de koopsom en worden direct door derden in rekening gebracht bij het Fonds. De kosten worden geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

- **Notariskosten**

Voor de notariële levering van het vastgoed en de inschrijving van de hypotheek wordt rekening gehouden met een bedrag van 0,1% van de aankoopsom. Deze kosten worden door de betreffende notaris in rekening gebracht en geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

- **Selectie- en acquisitievergoeding**
De selectie- en acquisitievergoeding is de vergoeding voor het selecteren en verwerven van woningen. De vergoeding komt ten goede aan de Beheerder. De vergoeding is gebaseerd op marktconforme condities en bedraagt 1,0% van de koopprijs (inclusief B.T.W.) van de woningen. De Beheerder heeft invloed op de hoogte van deze kosten, zij stelt deze zelf vast.
- **Kosten huurgaranties en compensaties huurderiving (p.m.)**
Bij de aankoop van niet dan wel deels verhuurde complexen van huurwoningen kan met de verkopende partij, dan wel andere partijen een huurgarantie overeenkomst worden aangegaan of een compensatie voor de huurderiving worden overeengekomen. Deze kosten zijn afhankelijk van onder andere de duur en omvang van de huurgarantie/huurderiving en worden als onderdeel van de bruto huurfactor bij aankoop verondersteld. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.
- **Kosten bankgaranties en afgeven zekerheden (p.m.)**
Wanneer de verkopende partij enige vorm van garanties eist van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. kan dit leiden tot extra kosten zoals de kosten van een bankgarantie of een storting in depot op een derdenrekening bij de notaris. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de af te geven garanties.

Verkoopkosten

De verkoopkosten bij uitponding worden begroot op 1% van de koopprijs. Bij de veronderstelde verkoop van de Woningportefeuille wordt het merendeel van de verkoopkosten afgewenteld op de aankopende partij, de voor de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. veronderstelde verkoopkosten bedragen dan 0,3% van de koopprijs. Verkoopkosten worden door derden aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in rekening gebracht en direct ten laste van het resultaat gebracht. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

Financieringskosten

De veronderstellingen ten aanzien van de Rentekosten van de Financiering en de afsluitprovisie zijn gebaseerd op de huidige markttrente, de huidige rentetarieven en afsluitprovisie voor hypothecaire financiering van complexen van grondgebonden huurwoningen en de verwachtingen van de Beheerder ten aanzien van toekomstige rentebewegingen.

- **Afsluitprovisie**
Bij het verkrijgen en het afsluiten van vreemd vermogen bij kredietinstellingen is een afsluitprovisie van 0,5% voor de kredietinstelling begroot. De afsluitprovisies worden geactiveerd bij de aankoopwaarde van het vastgoed. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de kosten, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.
- **Rentekosten en premies**
Voor de Financiering van de investeringen wordt vreemd vermogen aangetrokken bij kredietinstellingen zoals beschreven in Hoofdstuk 5. De met het vreemd vermogen gepaard gaande lasten variëren. De Rentekosten en premielasten komen direct ten laste van het resultaat.

De exacte verdeling van de Financiering naar looptijd is sterk afhankelijk van de instroom van gelden en de uitpondresultaten. Een exacte prognose is derhalve niet mogelijk. Gedurende de prognose periode wordt gerekend met een gemiddelde rente van de Financiering. Deze bedraagt 2,35% in 2020 en loopt vervolgens geleidelijk op naar 3,55% gedurende de prognose periode. In 2019 is de gemiddelde rente op de Financiering 2,30%. De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van de Rentekosten en premies, zij kan immers onderhandelen over de voorwaarden.

- Renteopbrengsten
Er is geen rekening gehouden met een rentevergoeding op de liquiditeiten.

Berekening bruto huuropbrengst

De bruto huuropbrengst (na aftrek van eventueel verschuldigde verhuurderheffing) in het eerste jaar is gelijk aan de aankoopprijs van de Woningportefeuille gedeeld door de bruto huurfactor bij aankoop. Vervolgens wordt de bruto huuropbrengst als volgt aangepast:

- De bruto huuropbrengst wordt jaarlijks verhoogd met 2,35% (huurindexatie).
- De bruto huuropbrengst wordt neerwaarts gecorrigeerd aan de hand van het percentage leegstand: 1% tot eind 2022 jaar, vervolgens 2%.
- De bruto huuropbrengst wordt jaarlijks verlaagd met het percentage aan verkochte huurwoningen (op basis van het uitpondscenario).

Vanwege het tekort aan betaalbare, kwalitatief hoogwaardige, huurwoningen wordt aangenomen dat er slechts sprake zal zijn van frictieleegstand.

Berekening resultaat bij verkoop vrijkomende woningen

Op basis van de aannahme over het verschil tussen de vrije verkoopwaarde van de woning en de aankoopprijs op het moment van verkoop, wordt de vrije verkoopwaarde op het moment van verkoop berekend. Omdat voor elk jaar de veronderstelde waarde van de woning in verhuurde staat wordt berekend, is daarmee eveneens een verwachte opbrengst bij vrije verkoop bekend. Om het resultaat te bepalen wordt de waarde in verhuurde staat en de verkoopkosten van de verkoopopbrengst afgetrokken.

Lasten in verband met de exploitatie van de Woningportefeuille

De Exploitatiekosten bestaan uit de onderhoudskosten (inclusief groot onderhoud), vastgoedbeheerkosten en periodieke belastingen en verzekeringspremies. Deze kosten worden als volgt ingeschat (gemiddelde per woning per jaar) en jaarlijks verhoogd met de inflatie:

Bedragen per woning per jaar

Regulier en groot onderhoud woningen	€ 775
Vastgoedbeheerkosten	€ 242
Belastingen en verzekeringspremies	€ 480
Totaal	€ 1.497

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. is verantwoordelijk voor het operationele beheer van de Woningportefeuille. De vastgoedbeheerkosten bedragen € 242 per woning per jaar en betreffen het technisch, financieel en commercieel vastgoedbeheer.

De belastingen en verzekeringspremies zijn gebaseerd op ervaringscijfers van de Beheerder. Ten aanzien van de onderhoudskosten is een inschatting gemaakt op basis van algemene richtlijnen.

De Exploitatiekosten en kosten van groot onderhoud worden direct door de betreffende partijen in rekening gebracht aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. De werkelijke Exploitatiekosten kunnen zowel in positieve als negatieve zin variëren en komen direct ten laste van het resultaat. Tot en met 2021 wordt (mede vanwege de garantieperiode bij nieuw opgeleverde woningen) gerekend met 50% van het bovengenoemde bedrag.

De Beheerder heeft enige invloed op de hoogte van deze kosten, zij kan immers gedeeltelijk zelf vaststellen, onderhandelen met derden over de voorwaarden en het onderhoud plannen.

7.7 KASSTROMEN, KENGETALLEN EN RENDEMENTSPROGNOSE

Het geprognosticeerde rendement van het Fonds wordt in deze paragraaf in twee delen weergegeven:

- Rendement gedurende de exploitatiefase
- Rendement bij verkoop in 2029

Het totale geprognosticeerde enkelvoudige rendement bedraagt 8,6% per jaar. Dit komt neer op een effectief rendement (IRR) van 7,7%. Beide percentages zijn exclusief het fiscale voordeel van maximaal 2,38% voor particulieren die beleggen in het Groenwoningen Fonds. Voor beide tabellen in deze paragraaf is soms sprake van minimale afrondingsverschillen.

(bedragen in euro x 1.000)	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029
OPBRENGSTEN UIT BELEGGINGEN (GECOMBINEERDE CIJFERS FONDS EN WERKMAATSCHAPPIJ GROENWONINGEN B.V.)											
Direct rendement											
Bruto huuropbrengsten	2.804	5.973	7.488	7.512	7.448	7.391	7.323	7.249	7.166	7.061	6.947
Leegstand	28	60	75	75	149	148	146	145	143	141	139
Exploitatiekosten	225	415	448	893	879	866	853	838	823	805	787
Netto opbrengsten uit beleggingen	2.551	5.498	6.966	6.544	6.420	6.377	6.324	6.266	6.200	6.115	6.021
(als % van de inleg)	5,1%	7,9%	10,1%	9,5%	9,6%	9,8%	10,0%	10,2%	10,4%	10,5%	10,7%
Resultaat verkoop vrijkomende woningen											
Opbrengst verkopen	-	-	1.675	5.114	4.646	5.046	5.161	5.278	5.718	5.848	6.317
Kostprijs verkopen	-	-	1.486	4.457	3.962	4.209	4.209	4.209	4.457	4.457	4.704
Gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	-	-	190	658	685	837	952	1.069	1.262	1.392	1.612
(als % van de inleg)	0,0%	0,0%	0,3%	1,0%	1,0%	1,3%	1,5%	1,7%	2,1%	2,4%	2,9%
TOTALE OPBRENGSTEN UIT BELEGGINGEN[†]	2.551	5.498	7.155	7.202	7.105	7.214	7.276	7.334	7.462	7.506	7.633
(als % van de inleg)	5,1%	7,9%	10,3%	10,5%	10,6%	11,1%	11,5%	11,9%	12,5%	12,9%	13,6%
[†] (exclusief niet gerealiseerde waardeveranderingen)											
LASTEN											
Lasten in verband met het beheer van beleggingen	765	1.061	1.138	1.143	1.138	1.133	1.127	1.120	1.112	1.102	1.090
Netto rentelasten	1.038	1.848	1.927	1.883	1.824	1.918	2.002	2.075	2.137	2.186	2.224
Totaal lasten^{**}	1.804	2.909	3.065	3.026	2.962	3.051	3.129	3.195	3.250	3.288	3.314
(als % van de inleg)	3,6%	4,2%	4,4%	4,4%	4,4%	4,7%	4,9%	5,2%	5,4%	5,7%	5,9%
^{**} (exclusief afschrijvingen op fondskosten)											
Vennootschapsbelasting	273	263	251	240	234	233	230	228	225	222	218
NETTO RESULTAAT NA BELASTINGEN	474	2.326	3.840	3.936	3.908	3.930	3.917	3.912	3.986	3.997	4.102
	0,9%	3,4%	5,5%	5,7%	5,9%	6,0%	6,2%	6,4%	6,7%	6,9%	7,3%
DIVIDEND	2.677	3.670	3.809	3.915	3.940	3.902	3.921	3.936	4.008	4.000	4.100
	5,3%	5,3%	5,5%	5,7%	5,9%	6,0%	6,2%	6,4%	6,7%	6,9%	7,3%
OVERIGE KENGETALLEN											
Inkoop participaties / herinvestering	-	-	-	1.870	1.600	1.800	1.760	1.710	1.850	1.840	1.970
Liquiditeitsreserve	96	9	147	251	255	257	251	259	255	259	254
LTV	48%	58%	53%	52%	51%	50%	48%	47%	46%	45%	44%
DSCR	1,65	1,71	1,80	1,85	1,89	1,85	1,82	1,79	1,76	1,74	1,71
Woningportefeuille	119.575	142.792	153.172	152.425	151.279	149.996	148.568	146.991	145.258	143.049	140.337
Hypothecaire financiering	57.917	82.391	81.013	78.509	76.184	73.748	71.298	68.831	66.242	63.633	60.893
Gemiddelde rente	2,36%	2,35%	2,35%	2,35%	2,35%	2,55%	2,75%	2,95%	3,15%	3,35%	3,55%
Exploitatieresultaat	747	2.589	3.901	3.518	3.458	3.325	3.196	3.071	2.950	2.827	2.707
(als % van de inleg)	1,5%	3,7%	5,6%	5,1%	5,2%	5,1%	5,1%	5,0%	4,9%	4,9%	4,8%
Afschrijving geactiveerde fondskosten	€	2,0 miljoen									
Niet gerealiseerde waardeveranderingen	€	19,1 miljoen									

Behoudens 2019 en 2020 worden de verwachte dividenden betaald uit het directe resultaat en de beperkte uitponding van woningen. Het directe rendement (uit hoofde van de verhuur van woningen) fluctueert in de periode 2021-2029 tussen 4,8% en 5,6%. Bovenstaande cijfers zijn exclusief de afschrijving op de geactiveerde fondskosten (circa € 2 miljoen) en de niet gerealiseerde waardeveranderingen (circa € 19,1 miljoen). Het positieve effect (circa € 17,1 miljoen) is onderdeel van de volgende berekeningen.

Onderstaande tabel geeft het verkoopresultaat in 2029 alsmede het totale rendement van het Fonds.

VERKOOP RESTANT WONINGPORTEFEUILLE
 (bedragen in euro x 1.000, tenzij anders vermeld)

WONINGPORTEFEUILLE	<i>Meer pessimistisch</i>	<i>Prognose</i>	<i>Meer optimistisch</i>	<i>Break-even verkoop</i>
BAR bij verkoop	5,60%	4,98%	4,80%	5,88%
Bruto huuropbrengsten	6.947	6.947	6.947	6.947
Verkoopopbrengst	124.048	139.547	144.722	118.122
Aflossing hypotheek	60.893	60.893	60.893	60.893
Verkoopkosten	372	419	434	354
Winstdeling Beheerder	3.461	6.552	7.584	2.280
Voor uitkering beschikbaar	59.322	71.684	75.812	54.596
Liquiditeiten	254	254	254	254
Totaal voor uitkering beschikbaar	59.576	71.938	76.066	54.850
Terugbetaling Participaties	54.850	54.850	54.850	54.850
Terugbetaling per Participatie (in euro's)	5.431	6.558	6.934	5.000
(terugbetaling als % van de Deelnamesom)	109%	131%	139%	100%
Indirect rendement (per jaar)	0,7%	2,5%	3,1%	0,0%
TOTALE RENDEMENT FONDS				
Gemiddeld dividend	6,1%	6,1%	6,1%	6,1%
Gemiddeld indirect rendement	0,7%	2,5%	3,1%	0,0%
Totaalrendement per jaar	6,8%	8,6%	9,2%	6,1%
IRR totaalrendement	6,5%	7,7%	8,1%	6,0%

In het prognose scenario bedraagt het indirecte rendement uit de verkoop van de Woningportefeuille circa € 17,1 miljoen euro, zijnde de verkoopopbrengst van circa € 71,9 miljoen minus het bedrag aan uitstaande Participaties van € 54,85 miljoen (€ 69.250.000 aan geplaatste Participaties minus € 14.400.000 aan tussentijds ingekochte Participaties). Daarnaast worden de indirecte rendementen berekend in een meer optimistisch verkoopscenario, een meer pessimistisch verkoopscenario en een verkoopscenario waarbij geen meeropbrengst wordt behaald.

Op basis van het directe rendement en het rendement bij verkoop is het verwachte enkelvoudige rendement gelijk aan 8,6%. Dit komt overeen met een effectief rendement (IRR) van 7,7%. Beide percentages zijn exclusief het fiscale voordeel van maximaal 2,38% voor particulieren die beleggen in het Groenwoningen Fonds.

Wanneer een Participant tussentijds zijn Participaties verkoopt, is zijn uiteindelijk behaalde rendement uiteraard afhankelijk van de verkoopprijs van de Participatie. In het prognose scenario is het de verwachting dat de Netto Vermogenswaarde per Participatie zal oplopen naar uiteindelijk € 6.558 in 2029 (in het break-even verkoop scenario zal de Netto Vermogenswaarde uitkomen op € 5.000 in 2029), Voor meer ongunstige scenario's zal de Netto Vermogenswaarde uitkomen onder de huidige Handelskoers van € 5.000.

8. SCENARIO ANALYSE PROGNOSE

Onderstaand een korte weergave van het effect op het rendement van de Participaties bij verschillende ongunstige scenario's. De gepresenteerde rendementen zijn indicatief en geven derhalve geen exacte inschatting van het rendement voor Participanten. De gepresenteerde rendementen zijn berekend exclusief het fiscale voordeel voor groene beleggingen.

8.1 PESSIMISTISCH SCENARIO

In dit scenario vallen de ontwikkeling van de huizenprijzen en de huur tegen. Ook blijkt het moeilijk om woningen vrij van huur te verkopen. Uiteindelijk wordt tot ultimo 2029 slechts de helft van het geprognosticeerde aantal woningen verkocht. De leegstand komt twee maal hoger uit dan verwacht op 4%. Woning- en huurprijzen lopen gedurende de gehele prognoseperiode met 0,5% per jaar op. De huurfactor bij verkoop van de resterende Woningportefeuille is 95% van de huurfactor bij aankoop.

Het verwachte effectieve rendement van het Fonds bedraagt dan circa 3,2% (exclusief het fiscale voordeel voor groene beleggingen). Naar verwachting zal het dividend gemiddeld circa 4,0% bedragen, er kan niet worden uitgesloten dat het dividend één of meerdere kwartalen wordt gepasseerd. Er wordt geen winstdeling uitgekeerd aan de Beheerder. De met de Financier overeengekomen DSCR Convenant wordt niet doorbroken. Een eventuele mogelijke doorbraak kan door het tijdelijk staken dan wel verder verlagen van dividendbetalingen worden opgevangen.

8.2 SCENARIO: NEGATIEF RENDEMENT

Bij een belegging in vastgoed is er altijd een kans op een negatief rendement. Onderstaand scenario geeft een combinatie van gebeurtenissen weer, die leiden tot een negatief rendement voor de Participanten:

- De huren dalen jaarlijks 1% (en volgen derhalve niet de inflatie).
- De leegstand blijkt 8%.
- De huizenprijzen dalen jaarlijks met 1%.
- Tot ultimo 2029 wordt slechts de helft van het geprognosticeerde aantal woningen verkocht.
- De huurfactor bij verkoop van de resterende Woningportefeuille is 85% van de huurfactor bij aankoop.
- De aflossing op de Financiering bij uitponden bedragen 65% van de opbrengst.

In dit scenario wordt het rendement van het Fonds circa -3,3%. In elf jaar tijd wordt aan de Participanten 76% van hun oorspronkelijke Deelnamesom uitgekeerd (exclusief het fiscale voordeel). De Beheerder ontvangt geen winstdeling. Ondanks het negatieve rendement wordt aan de DSCR Convenant voldaan, mede door de extra aflossing bij het uitponden van woningen.

Omdat er geen LTV Convenant is overeengekomen met de Financier, kan de Financiering niet worden opgeëist. Wel kan de Financier aanvullende periodieke aflossingen eisen. Herfinanciering van aflopende leningen zal echter steeds minder eenvoudig kunnen worden bewerkstelligd. Om herfinanciering in dit scenario mogelijk te maken is het waarschijnlijk dat de dividendbetaling (van gemiddeld 2,9% per jaar) drie tot vijf jaren moet worden gestaakt om het niveau van de Financiering in lijn te brengen met de waarde van de Woningportefeuille.

8.3 SCENARIO: EENMALIG HOGE EXPLOITATIEKOSTEN

Bij alle bovenstaande scenario's is sprake van een langdurige druk op de kasstroom. Wat zich ook kan voordoen, is de noodzakelijkheid van een eenmalige hoge uitgave ten behoeve van het onderhoud. Een dergelijke uitgave ter hoogte van bijvoorbeeld € 5.700.000 gedurende 2021 (circa 4% van de waarde van de Woningportefeuille per ultimo 2020) zal leiden tot een tijdelijke staking van uitkeringen aan Participanten voor de duur van circa één tot anderhalf jaar. Hierdoor daalt gemeten over elf jaar het effectieve rendement van het Fonds van 7,7% naar circa 6,9%. De exacte gevolgen zijn mede afhankelijk van de mate waarin de mogelijkheden tot de uitgifte van Participaties wordt bemoeilijkt door de extra uitgave.

8.4 GEEN UITPONDING

Wanneer het niet mogelijk blijkt om woningen tussentijds (vrij van huur) te verkopen, dan zal Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. de woningen uiteindelijk in verhuurde staat verkopen. Dit heeft gevolgen voor zowel het dividendrendement als het effectieve rendement (IRR). Wanneer niet wordt uitgepond:

- Daalt het effectieve rendement van 7,7% naar 7,3%.
- Zal het dividendrendement gelijk zijn aan gemiddeld 4,1% per jaar (in het prognose scenario is het dividend gemiddeld 6,1%).

Uitponden van woningen heeft derhalve slechts een beperkt effect op het effectieve rendement. Omdat in het prognose scenario de Woningportefeuille pas in 2029 wordt verkocht, worden geen tussentijdse uitpondwinsten behaald, waardoor het effect op het dividendrendement wel aanzienlijk is.

8.5 MAXIMALE VENNOOTSCHAPSBELASTINGDRUK

Met ingang van 1 januari 2019 zal Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over een deel van haar resultaat vennootschapsbelasting verschuldigd zijn als gevolg van de invoering van een generieke renteaftrekbepanking in de vennootschapsbelasting (ATAD).

In het prognose model is verondersteld dat vennootschapsbelasting alleen verschuldigd zal zijn over de opbrengsten van de reeds aangekochte projecten. Alhoewel, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, onwaarschijnlijk is het mogelijk dat ook over de resultaten van nog aan te kopen projecten vennootschapsbelasting verschuldigd zal zijn.

Dit leidt tot afname van het effectieve rendement van 7,7% naar 6,6%.

9. HANDELSKOERS

De Handelskoers wordt in de periode tot 2020 jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vanaf 2020 wordt de Handelskoers elk halfjaar vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Indien nodig, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, kan de Handelskoers vaker worden vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde, zowel in de periode tot ultimo 2020 als vanaf 2021.

De Beheerder heeft te allen tijde de bevoegdheid de Handelskoers met een marge van 2,5% ten opzichte van de Netto Vermogenswaarde naar boven of beneden aan te passen. Het beleid ten aanzien van de Handelskoers is erop gericht deze stabiel te houden op circa € 5.000, tenzij de waarde van de Woningportefeuille te zeer afwijkt van de aankoopprijs.

Bij zeer sterke prijsbewegingen, wanneer de vermogenspositie van het Fonds sterk wijzigt of gebeurtenissen die de taxatiewaarde van de Woningportefeuille sterk beïnvloeden kan bovengenoemde marge van 2,5% onvoldoende blijken. In dergelijke gevallen is, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, een tussentijdse vaststelling van de Netto Vermogenswaarde noodzakelijk. Deze vaststelling komt tot stand aan de hand van te publiceren en door de accountant gecontroleerde cijfers, inclusief een taxatierapport door een onafhankelijke taxateur. Na vaststelling van de nieuwe Netto Vermogenswaarde, kan de Beheerder de Handelskoers met een marge van 2,5% ten opzichte van de nieuwe Netto Vermogenswaarde naar boven of beneden aanpassen.

Er is geen limiet aan het aantal maal dat de Handelskoers binnen een kalenderjaar mag worden gewijzigd. De Beheerder voorziet, behoudens buitengewone en voortdurende bijzonder omstandigheden, geen scenario's, waarbij de Handelskoers vaker dan vier maal per jaar zal worden vastgesteld.

De Beheerder heeft behoudens de voornoemde marge van 2,5%, het moment van de tussentijdse vaststelling van de Netto Vermogenswaarde en het moment van aanpassing van de Handelskoers geen verdere invloed op de Handelskoers. Resultaten uit hoofde van een dergelijke aanpassing van de Handelskoers vallen toe aan het Fonds. Sinds de oprichting van het Fonds is de Handelskoers jaarlijks vastgesteld.

De Netto Vermogenswaarde van het Fonds wordt bepaald op basis van de in hoofdstuk 11.9 omschreven waarderingsgrondslagen.

Behoudens grove nalatigheid van de Beheerder bij de vaststelling van de Handelskoers en de Netto Vermogenswaarde worden (voormalige) Participanten niet gecompenseerd voor onjuiste berekening daarvan.

De Netto Vermogenswaarde is gebaseerd op de jaarlijks uit te voeren waardering door een onafhankelijke taxateur. Daarbij wordt elk jaar één derde van de portefeuille opnieuw getaxeerd volgens de comparatieve, huurwaardekapitalisatie- en discounted cashflow-methode. De uitkomsten van de verschillende methoden zullen met elkaar worden vergeleken, waarna de uiteindelijke taxatiewaarde zal worden vastgesteld. Het is aan de taxateur om te komen tot een consistente eindbeoordeling, in lijn met de "28 Aanbevelingen voor taxeren en taxatierapporten", zoals gepubliceerd door het Platform Taxateurs en Accountants.

De Beheerder van het Fonds geeft opdracht tot de taxatie van de specifieke woningcomplexen, daarbij rekening houdend met het feit dat elk woningcomplex minimaal eens in de drie jaar op deze wijze wordt getaxeerd. Aldus wordt de gehele Woningportefeuille minimaal één keer in de drie jaar opnieuw getaxeerd. Het overige deel van de Woningportefeuille (twee/derde) wordt door de externe taxateur gewaardeerd op

basis van een cijfermatige actualisering van de bij de vorige taxatie gehanteerde rekenmodellen. Bij een cijfermatige actualisering worden de woningen niet bezocht, maar worden variabelen als huur, leegstand en disconteringsvoet opnieuw ingeschat, hetgeen tot een nieuwe taxatiewaarde leidt.

Zowel de taxateur, de relatie tussen de taxateur en de Beheerder als haar taxatierapporten zullen voldoen aan de "28 Aanbevelingen voor taxeren en taxatierapporten" van het Platform Taxateurs en Accountant (PTA), dan wel een vergelijkbaar initiatief. Cushman & Wakefield zal, als externe taxateur zoals bedoeld in artikel 19 van de AIFM-richtlijn, zorgdragen voor de jaarlijkse taxaties, alsmede de bovengenoemde cijfermatige actualiseringen.

De Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van de Participaties worden op de Website gepubliceerd.

Overdracht van Participaties

Overdraagbaarheid in 2018

Tot en met 31 december 2018 kunnen een of meerdere Participaties worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de Participant. Overdracht aan derden is niet mogelijk.

Overdracht aan het Fonds ten titel van inkoop vereist tot en met 31 december 2018 de toestemming van de Beheerder en alle Participanten. Deze toestemming hoeft door de Participanten echter niet actief te worden verleend. Indien de gevraagde toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag ervan worden uitgegaan dat de toestemming is verleend. De termijn van vier weken vangt aan op de dag na die waarop alle Participanten schriftelijk om toestemming is gevraagd. De Beheerder verleent de voor inkoop van Participaties door het Fonds vereiste toestemming uitsluitend:

- indien en voor zover de aangeboden Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde of een of meerdere bestaande Participanten; of
- voor zover het Fonds over voldoende middelen beschikt om tot inkoop over te gaan, dit ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder.

De overdracht aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn van de Participant kan tot en met 31 december 2018 plaatsvinden zonder toestemming van Participanten, maar vereist wel de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, welke toestemming uitsluitend wordt geweigerd indien het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek daartoe aanleiding geven.

Overdraagbaarheid vanaf 2019

Met ingang van 1 januari 2019 kunnen een of meerdere Participaties worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan derden – de hiervoor genoemde bloed- en aanverwanten daaronder begrepen.

Overdracht aan het Fonds ten titel van inkoop vereist met ingang van 1 januari 2019 de toestemming van de Beheerder. De Beheerder verleent de voor inkoop van Participaties door het Fonds vereiste toestemming uitsluitend:

- indien en voor zover de aangeboden Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde of een of meerdere bestaande Participanten; of
- voor zover het Fonds over voldoende middelen beschikt in de Inkoopfaciliteit om tot inkoop over te gaan, dit ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder.

Overdracht aan derden – waaronder begrepen de eerder genoemde bloed- en aanverwanten – is met ingang van 1 januari 2019 mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, welke toestemming uitsluitend wordt geweigerd indien het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek daartoe aanleiding geven.

De beoordeling van de Beheerder van een verzoek tot inkoop zal per 1 januari 2019 niet wijzigen.

Algemene bepalingen

In alle hiervoor beschreven gevallen heeft het volgende te gelden. Indien een Participant een of meerdere Participaties wenst over te dragen aan het Fonds, bloed- of aanverwant in de rechte lijn of – met ingang van 1 januari 2019 – een derde, zal hij dat schriftelijk kenbaar maken aan de Beheerder.

De Beheerder weigert ieder verzoek tot inkoop indien daartoe wettelijke gronden en/of redelijke gronden bestaan met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, het Fonds, de Stichting Bewaarder of de Beheerder. Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen indien de inkoop en/of uitgifte van de Participaties naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder:

- de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten; of
- de ordelijke vereffening van het Fonds (na ontbinding) zou (kunnen) verstoren of verhinderen; of
- de belangen van de (overige) Participanten nadelig zou (kunnen) beïnvloeden; of
- (anderszins) met deze Fondsvoorwaarden in strijd zou (kunnen) komen.

De overdracht van een Participatie geschiedt in alle gevallen middels een daartoe strekkende onderhandse of notariële akte waarbij ook de Stichting Bewaarder partij is. De overdracht van een Participatie is tegenover de Beheerder en de Stichting Bewaarder eerst van kracht na erkenning van de overdracht door de Beheerder, van welke erkenning slechts kan blijken door middel van een inschrijving in het artikel 6 van de Fondsvoorwaarden bedoelde register van Participanten. De Beheerder erkent een overdracht van Participaties alleen na ontvangst van een aan hem gericht schriftelijk verzoek daartoe van de verzoeker.

Prijsvorming van de Participaties

De Handelskoers geeft de koers van een Participatie, indien deze door het Fonds wordt ingekocht dan wel wordt uitgegeven. Twee partijen onderling kunnen echter tot een prijsovereenkomst komen die afwijkt van de Handelskoers. Een dergelijke afwijkende prijsovereenkomst kan bijvoorbeeld tot stand komen indien het Fonds geen Participaties uitgeeft en de verkopende partij zijn Participaties op relatief korte termijn wil verhandelen. Prijsvorming van de Participaties is dan afhankelijk van vraag en aanbod hetgeen kan leiden tot een verschil in de overeengekomen prijs en de Handelskoers.

Mits de overdracht geschiedt conform de voorwaarden en procedure beschreven in hoofdstuk 11.3 zal het Fonds de Participaties inkopen van de verkopende partij en uitgeven aan de kopende partij tegen de Handelskoers. Bij de eventuele verrekening (indien de overeengekomen prijs afwijkt van de Handelskoers) tussen de kopende en verkopende partij is het Fonds geen partij.

10. CREDIT LINKED BEHEER B.V.

De Beheerder van het Fonds is Credit Linked Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Soest, kantoorhoudende aan de Luitenant Generaal van Heutszlaan 10, 3743 JN Baarn, ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel onder dossiernummer 56583656. Credit Linked Beheer B.V. beschikt over een door de AFM verleende vergunning in de zin van artikel 2:65 Wft en beheert sinds februari 2016 het Groenwoningen Fonds.

Credit Linked Beheer B.V. is een onderneming die zich bezig houdt met het beheren van vastgoed gerelateerde beleggingen voor eigen rekening en risico en/of voor derden. Het management van Credit Linked Beheer B.V. heeft ruime ervaring met het initiëren van vastgoed gerelateerde beleggingen.

De Directie van Credit Linked Beheer B.V. bestaat uiteindelijk uit vier natuurlijke personen, de heer E. Alvarez, de heer J.A.H. Vorstenbosch, mevrouw F.E. de Jongh Swemer en mevrouw K.A.M. van der Kolk. Behoudens laatstgenoemde zijn de directieleden door de toezichthouder getoetste beleidsbepalers. Mevrouw K.A.M. van der Kolk geeft derhalve geen leiding aan Credit Linked Beheer B.V. De curriculum vitae staan weergegeven in Bijlage VI. Daarnaast wordt in Bijlage VI het organogram van de aan Credit Linked Beheer gerelateerde of verbonden entiteiten weergegeven.

Credit Linked Beheer B.V. legt zich onder meer toe op het structureren en initiëren van beleggingsproducten voor vastgoedbeleggers. Dergelijke beleggingen dienen te voldoen aan vooraf gedefinieerde uitgangspunten, zoals beschreven in dit hoofdstuk.

Naast het Groenwoningen Fonds beheert de Beheerder tevens het Huurwoningen Nederland Fonds en het Duurzaamwoningen Fonds.

10.1 MISSIE

Credit Linked Beheer B.V. biedt vastgoed gerelateerde beleggingsproducten aan waarbij door innovatieve constructies, zoals bijvoorbeeld de achterstelling van vergoedingen aan de Beheerder en de Terugkoopfaciliteit, het belang van de belegger centraal staat. Dit komt tot uiting in:

Eisen aan toezicht

Credit Linked Beheer B.V. streeft naar het ontwikkelen van producten die onder gereguleerd toezicht vallen, alsmede naar volledige transparantie voor haar Participanten. Het Fonds staat daarom onder doorlopend toezicht van de AFM en het Prospectus is getoetst door de AFM.

Eisen aan vastgoed

Credit Linked Beheer B.V. heeft een sterke voorkeur voor Nederlandse woningbeleggingen, met uitzondering van de woningen in krimpgebieden. Woningen dienen te liggen in een gewilde omgeving. Het type woning dient courant en van goede kwaliteit te zijn. Voor zover het een woning voor het Groenwoningen Fonds betreft dient deze woning in hoofdzaak ook milieuvriendelijk te zijn.

Eisen aan rendement en kosten

Het dividend dient op een zo hoog mogelijk niveau te liggen als mogelijk is bij een gegeven risiconiveau. Credit Linked Beheer B.V. heeft daarom haar verdiensten voor minstens 25% achtergesteld aan verschillende performance indicatoren. De kostenstructuur dient volledig transparant te zijn.

Eisen aan risicobeheersing

De financiering dient altijd in een conservatieve verhouding te staan ten opzichte van het totale vermogen. De kans dat de financier mag ingrijpen dient minimaal te zijn. Driemaandelijks wordt uitvoerig geanalyseerd wat de gevolgen zijn van de verschillende scenario's op het rendement van het Fonds. Bijsturing moet tijdig kunnen geschieden.

Eisen aan verhandelbaarheid

Bij een reguliere performance van het Fonds wordt Participanten, die tenminste vier jaar in het Fonds hebben deelgenomen, de mogelijkheid geboden om door middel van de Terugkoopfaciliteit op de Handelskoers hun Participaties te verkopen. Periodiek wordt daarom een nieuwsbrief uitgegeven over de gang van zaken, zodat Participanten gedocumenteerd kunnen besluiten al dan niet in het Fonds te blijven. De exacte voorwaarden staan beschreven in paragraaf 4.4.

10.2 RAAD VAN COMMISSARISSEN

Ter versterking van het functioneren van de beheerorganisatie om naar behoren en overeenkomstig het wettelijk kader de beheertaken uit te voeren is op 11 september 2018 een Raad van Commissarissen opgericht. De Raad van Commissarissen bestaat uit drie, door de AFM getoetste, leden. Per datum Prospectus zijn de drie leden van de Raad van Commissarissen de heren R.P.H. Paardenkooper, P.P.M. Valk en B. Maassen.

De heer R.P.H. Paardenkooper heeft diverse commerciële functies vervuld bij de ING Bank en is mede-oprichter van Credit Linked Beheer B.V. De heer P.P.M. Valk (mr.) heeft diverse directiefuncties vervuld bij de ING Bank (o.a. Managing Director Corporate Clients Netherlands) en was tevens lid van de Advisory Board Alternatives bij PGGM. De heer B. Maassen was lid van het investment team van NPM Capital en vervult diverse toezichthoudende functies (o.a. bij Amref Flying Doctors NL en ALT Technologies B.V.).

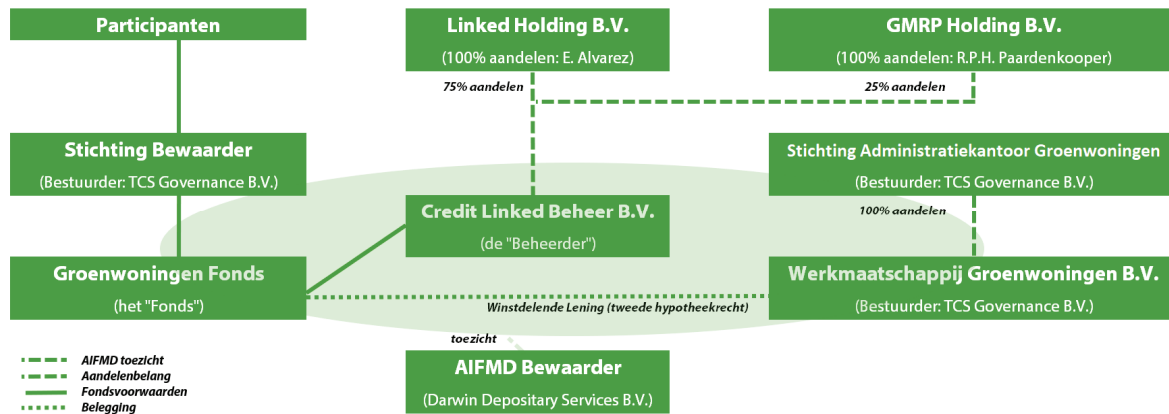
10.3 GEDRAGSCODE EN KLACHTENREGELING

Klachten, over het Fonds en de wijze van functioneren van de Beheerder kunnen uitsluitend schriftelijk worden ingediend bij de Beheerder. Bij indiening van een klacht onder vermelding van naam, adresgegevens en telefoonnummer, dient een duidelijke omschrijving van de klacht gegeven te worden inclusief eventuele bewijsstukken. Het streven is om elke klacht binnen twee weken te beantwoorden. Als geen adequate oplossing wordt bereikt, kan een geschillencommissie worden gevormd, bestaande uit: een door de klager aan te wijzen persoon, een door de Beheerder aan te wijzen persoon en een door beiden te benaderen derde. De klacht wordt na voorgaand onderzoek behandeld in een hoorzitting.

De Beheerder is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid) en aanvaardt bindende oordelen van de geschillencommissie van KiFid.

11. STRUCTUUR

In onderstaande figuur is de structuur van het Fonds vereenvoudigd weergegeven.



11.1 HET FONDS

Het Groenwoningen Fonds, tevens de handelsnaam, (het "Fonds") is een beleggingsinstelling die is aangegaan in de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening onder het Nederlands recht. Per 1 januari 2019 zal de fiscale transparantie worden opgeheven en zal het Fonds worden aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling. Het Fonds is op 25 februari 2016 opgericht voor onbepaalde tijd. Het Fonds is een closed-end beleggingsfonds in de zin van de Wft. Onder voorwaarden wordt een Terugkoopfaciliteit beschikbaar gesteld, hetgeen het Fonds verplicht om Participaties op de Handelskoers terug te kopen. Het Fonds is gevestigd ten kantore van de Beheerder.

Het Fonds is een contractuele regeling naar Nederlands recht tussen elk van de Participanten afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds komt tot stand door het aanvaarden van de Fondsvoorwaarden (zie Bijlage I bij het Prospectus) door of namens elk van de Participanten individueel en de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Het Fonds is geen gemeenschap als bedoeld in titel 7 Boek 3 Burgerlijk Wetboek, geen personenvennootschap en evenmin een rechtspersoon. Het Fonds is een overeenkomst van eigen, bijzondere aard. Bij een personenvennootschap zijn de deelnemers gemeenschappelijk eigenaar van de activa. Dit kan leiden tot een omslachtige en kostbare notariële procedure bij iedere wisseling van deelnemers. Tevens is er bij een personenvennootschap een onderlinge verplichting tussen de deelnemers tot verdere inbreng (van middelen dan wel andere prestaties). Bij een fonds voor gemene rekening houdt de Stichting Bewaarder het juridisch eigendom van de activa, hetgeen bovengenoemde omslachtige procedures voorkomt. Tevens is er geen onderlinge verplichting tussen de Participanten tot verdere inbreng.

De Participaties in het Fonds kunnen worden gehouden door natuurlijke personen, rechtspersonen, fiscaal niet-transparante personenvennootschappen en fiscaal niet-transparante fondsen voor gemene rekening. De Participaties vertegenwoordigen een (niet nominale) vordering op de Stichting Bewaarder ter grootte van het vermogen van het Fonds, gedeeld door het totaal aantal uitgegeven en uitstaande Participaties. Deze (niet nominale) vordering op de Stichting Bewaarder Groenwoningen (de "Stichting Bewaarder") is uitsluitend opeisbaar in verband met de vereffening (na ontbinding) van het Fonds. Aan de Participaties zijn voorts de rechten op tussentijdse uitkeringen alsmede de zeggenschapsrechten verbonden als bepaald in de Fondsvoorwaarden. De Fondsvoorwaarden zijn zodanig vormgegeven dat, zolang aan het bepaalde in de Fondsvoorwaarden wordt voldaan, de Participanten niet aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van het Fonds. Participanten kunnen ook niet meer verliezen dan hun Deelnamesom.

Het Fonds wordt aangegaan onder de voorwaarden als bepaald in de Fondsvoorwaarden. Het Fonds wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, maar zal eindigen indien en zodra alle (belangen in de) Woningportefeuille zijn vervreemd en voor het Fonds aan alle verplichtingen volledig, onvoorwaardelijk en onherroepelijk is voldaan, waaronder het doen van de einduitkering aan de Participanten.

De Woningportefeuille waarin het Fonds, via meerdere Winstdelende Leningen aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., belegt, wordt voor een deel gefinancierd met een hypothecaire Financiering, voor maximaal 60% van de balanswaarde van de Woningportefeuille. Deze grenswaarde is exclusief eventuele kortlopende brugfinanciering met een maximale looptijd van twaalf maanden die bij aflossing kan worden omgezet in Participaties. Het Fonds zal kantoor houden aan het adres van de Beheerder. Het Fonds heeft als doel het voor gemeenschappelijke rekening beleggen van het vermogen van het Fonds in de Woningportefeuille (via het verstrekken van Winstdelende Leningen aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.), die conform de Regeling Groenprojecten 2016 in hoofdzaak uit groenverkleerde huurwoningprojecten zal bestaan, teneinde de Participanten te doen delen in de inkomsten en de vermogenswinsten die voortvloeien uit dit beleggen, alles in de ruimste zin (zie artikel 2 van de Fondsvoorwaarden).

Over de periode van de afgelopen twaalf maanden is er met betrekking tot het Fonds geen sprake van betrokkenheid bij een overheidsingrijpen, een rechtszaak of arbitrageprocedure (met inbegrip van dergelijke procedures die, naar weten van het Fonds, de Beheerder of de Stichting Bewaarder hangende zijn of kunnen worden ingeleid) die een invloed van betekenis kunnen hebben of in een recent verleden hebben gehad op de financiële positie of de rentabiliteit van het Fonds.

Door of namens het Fonds zijn geen arbeidsovereenkomsten aangegaan noch worden die aangegaan. Er zijn derhalve tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen enerzijds en het Fonds anderzijds geen arbeidsovereenkomsten die voorzien in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband die ten laste van het vermogen van het Fonds zouden komen. Voor zover het Fonds daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die rechtstreeks of middellijk een belang in het Fonds (zullen) bezitten dat krachtens Nederlands recht zou moeten worden aangemeld.

11.1.1 Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De Woningportefeuille en de bijbehorende Financiering worden in één speciaal daarvoor opgerichte werkmaatschappij gehouden. Op 2 februari 2016 is Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. opgericht. Een uittreksel van de statuten vindt u in Bijlage IV. De aandelen van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden gehouden door Stichting Administratiekantoor Groenwoningen (100%). Alleen indien, ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder, om fiscale dan wel procedurele redenen het gebruik van meerdere werkmaatschappijen wenselijk is, zal gebruik worden gemaakt van meer dan één werkmaatschappij.

TCS Governance B.V. is bestuurder van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. De Beheerder is belast met het management en (vastgoed)beheer van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen uit hoofde van de Winstdelende Leningen die door het Fonds aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden verstrekt, wordt ten behoeve van het Fonds (via de Stichting Bewaarder) een tweede hypotheekrecht verstrekt op de aangekochte woningen.

Voor de verkoop en vervreemding van (een deel van) de Woningportefeuille, behoudens de verkoop van regulier vrijgekomen huurwoningen, heeft de Beheerder toestemming nodig van de vergadering van Participanten. Dit wordt geborgd bij het aangaan van de Winstdelende Leningen met het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille. Zonder toestemming van de Participanten kunnen woningen derhalve niet complexgewijs worden verkocht. Ook voor wijzigingen in het Beleggingsbeleid heeft de Beheerder toestemming nodig van de vergadering van Participanten.

11.1.2 Stichting Administratiekantoor Groenwoningen

De aandelen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden gehouden door de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen.

Bij de oprichting van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. werden de aandelen gehouden door Linked Holding B.V. (75%) en GMRP Holding B.V. (25%). Door de aandelen om niet over te dragen aan Stichting Administratiekantoor Groenwoningen en de parallelle uitreiking van certificaten van aandelen aan Linked Holding B.V. (75%) en GMRP Holding B.V. (25%) valt het juridische zeggenschap over de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. bij Stichting Administratiekantoor Groenwoningen, waarbij de heffing van overdrachtsbelasting achterweg blijft.

De Stichting Administratiekantoor Groenwoningen is een stichting naar Nederlands recht, met de (statutaire) naam Stichting Administratiekantoor Groenwoningen. De Stichting Administratiekantoor Groenwoningen is opgericht op 16 november 2018 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel. Een uittreksel van de statuten van de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen zijn vanaf de datum van dit Prospectus kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder, de statuten zijn opgenomen in Bijlage V van dit Prospectus.

Fiscale regelgeving ten aanzien van de Winstdelende Leningen maakt het niet mogelijk dat het Fonds dan wel de Participanten een belang hebben in de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Om de rechten van de Participanten te borgen ten aanzien van de Woningportefeuille worden de aandelen van de Werkmaatschappij Groenwoningen gehouden door de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen. Op het moment dat de Woningportefeuille is verkocht zullen de aandelen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. om niet worden verkocht aan de Stichting Bewaarder. De belangen van de Participanten ten aanzien van de Woningportefeuille zijn hiermee geborgd:

- Bij de aankoop van woningen worden Winstdelende Leningen met tweede hypotheekrecht beschikbaar gesteld aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- Zolang er minimaal een Winstdelende Lening uitstaat, worden de resultaten van de Werkmaatschappij Groenwoningen aan het Fonds uitgekeerd.
- De Winstdelende Leningen kunnen alleen worden afgelost op het moment dat de onderliggende woningen zijn verkocht.
- Zodra de laatste woning is verkocht worden de aandelen om niet verkocht aan de Stichting Bewaarder. Het Fonds beschikt daarmee over de aandelen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen wordt gevormd door TCS Governance B.V., een Nederlandse dienstverlener voor zakelijke en particuliere klanten op het gebied van trustactiviteiten en administratie. TCS Governance B.V. staat onder toezicht van DNB. Het bestuur van de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen bepaalt het dagelijks beleid van de Stichting Administratiekantoor Groenwoningen en is onafhankelijk van - en niet gelieerd aan - de Beheerder. De directie van TCS Governance B.V. bestaat uit Any Warsono Tjiptowardojo en de vennootschap Confiança B.V. waarvan mevrouw B. van den Broek bestuurder is.

11.1.3 De Winstdelende Lening

De inbreng van de Participanten wordt (na aftrek van de kosten voor het opzetten van het Fonds, marketingkosten en de structureringsvergoeding) als Winstdelende Lening uitgeleend aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Het uitlenen van de ingebrachte en beschikbare middelen van Participanten via een Winstdelende Lening geschiedt in principe bij elke aankoop van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Elke Winstdelende Lening wordt voor een looptijd van tien jaar aangegaan en afgelost bij het eindigen van de overeengekomen looptijd of bij verkoop van de woningen die zijn gefinancierd met de Winstdelende Lening. Wanneer, bij het aflopen van de looptijd van een Winstdelende Lening de woningen niet zijn verkocht, zal een nieuwe Winstdelende Lening worden overeengekomen. De condities van de nieuwe Winstdelende Lening zijn identiek aan de condities van de af te lossen Winstdelende Lening, behoudens de vaste rente die bij afsluiten gelijk zal zijn aan 7,2% (in plaats van oplopend van 6% naar 7,2%)

Naar verwachting worden woningprojecten na circa tien jaar, bij het aflopen van de groenverklaring, verkocht (zie hoofdstuk 4.3, verkoop van het vastgoed).

De rentevergoeding op de Winstdelende Lening bestaat uit twee delen, namelijk een vaste (oplopende) rente en een variabele rentevergoeding. De vaste (oplopende) rentevergoeding op de Winstdelende Lening is gelijk aan 6% gedurende het kalenderjaar waarin de Winstdelende Lening is afgesloten en loopt in de volgende drie kalenderjaren jaarlijks met 0,4% op. Gedurende de resterende looptijd van de Winstdelende Lening blijft de rente gelijk aan 7,2%. De rente wordt elke drie maanden uitgekeerd, voor het eerst op de ultimo van het kalenderkwartaal waarin de betaling van de aankoop van woningen heeft plaatsgevonden. Achterstallige rente op de Winstdelende Leningen komt ten laste van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. in volgende jaren.

Zolang minimaal één Winstgevende Lening nog niet in zijn geheel is afgelost, is het Fonds gerechtigd op een variabele rentevergoeding gelijk aan 75% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. In de eerste twaalf maanden na de eerste uitgifte is de variabele rentevergoeding gelijk aan 100% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. De Beheerder is gerechtigd op de resterende 25% van de bruto jaarwinst, mits minimaal twaalf maanden sinds de eerste uitgifte van Participaties zijn verstreken. De uitkering van de bruto jaarwinst, waarop het Fonds en de Beheerder gerechtigd zijn, geschiedt binnen drie maanden na de jaarultimo. Winstdeling vindt derhalve alleen plaats indien alle verschuldigde rente op de Winstdelende Leningen is uitgekeerd. Wanneer nog achterstallige rente verschuldigd is aan het Fonds, kan geen winstdeling aan de Beheerder worden uitgekeerd.

Onder voorbehoud van bekrachtiging op de eerstvolgende vergadering van Participanten zal per 1 januari 2019 de jaarlijkse winstdeling voor de Beheerder worden verlaagd naar 20% van de bruto winst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. (in plaats van 75% zal 80% van de bruto jaarwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. worden uitgekeerd aan het Fonds).

De Winstdelende Leningen worden beheerst door Nederlands recht. De Stichting Bewaarder houdt via de Winstdelende Leningen het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier. De Financier is daarmee de eerste gerechtigde op de opbrengsten van de Woningportefeuille.

In een scenario waarbij niet kan worden voldaan aan de verplichtingen uit hoofde van de Financiering, kan de Woningportefeuille (inclusief de huurpenningen) worden opgeëist door de Financier. Eventuele middelen, die resterend na verkoop van de Woningportefeuille en aflossing van de Financiering, worden aangewend voor (gedeeltelijke) aflossing van de Winstdelende Leningen. De Winstdelende Lening is derhalve achtergesteld aan de Financiering.

11.2 PARTICIPANTEN

De Participanten treden toe tot het Fonds op basis van de Fondsvoorwaarden. Het Fonds is de Uitgevende Instelling van de Participaties aan de Participanten. De Winstdelende Leningen worden, in economische zin, geëxploiteerd, voor rekening en risico van de Participanten, ten gunste (ten laste) van het fondsvermogen.

De Fondsvoorwaarden zijn zodanig vormgegeven dat, zolang aan het bepaalde in de Fondsvoorwaarden wordt voldaan, de Participanten niet aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van het Fonds. De Participanten zijn intern slechts draagplichtig voor eventuele verliezen van het Fonds tot ten hoogste het bedrag dat bij de verwerving van hun Participaties moet worden betaald. De Participanten hebben geen actieve rol in het beheer van de Winstdelende Leningen en de Woningportefeuille. De Beheerder zal deze taken op basis van de Fondsvoorwaarden vervullen.

11.3 PARTICIPATIES

De Participaties luiden op naam, er worden geen bewijzen voor Participaties uitgegeven. De nominale waarde van iedere Participatie bedraagt € 1.000. Het verschil tussen de Handelskoers en de nominale waarde van de Participaties wordt als agio in de jaarrekening van het Fonds verantwoord. De Handelskoers en ook de Deelnamesom bedragen € 5.000.

Alle Participaties vertegenwoordigen gelijke rechten, zoals het stemrecht en de aanspraak op het resultaat dat met het vermogen van het Fonds wordt gerealiseerd. Elke Participatie (tegen een Deelnamesom van € 5.000) vertegenwoordigt een gelijke stem in de vergadering van Participanten. Een Participant kan in het Fonds participeren door in te schrijven op één of meer Participaties tegen een Deelnamesom van € 5.000 elk. Het stemrecht van één Deelparticipatie is gelijk aan een tienduizendste deel van het stemrecht van een Participatie. De Participaties in het Fonds zijn niet beursgenoteerd en er zal ook geen beursnotering worden aangevraagd. Er zal geen markt worden onderhouden in de Participaties.

Het Fonds en haar Beheerder zullen Participanten die zich in gelijke omstandigheden bevinden, gelijk behandelen. De gelijke behandeling van Participanten wordt verder gewaarborgd door de statuten, dit Prospectus en het juridisch en toezichtsrechtelijke kader waarbinnen het Fonds haar activiteiten uitoefent. De Beheerder zal toezien op de naleving van de regels die een gelijke behandeling van Participanten waarborgen.

Register

De Beheerder legt na toewijzing en uitgifte van alle beschikbare Participaties een register van Participanten aan, in welk register onder meer de naam en het adres van iedere Participant, met vermelding van het aantal Participaties dat een Participant houdt, zal worden aangetekend. Iedere Participant is gerechtigd tot inzage in dit register met betrekking tot zijn Participatie(s). Het register van Participanten wordt aangehouden door de Beheerder. Iedere Participant is verplicht (de wijziging van) zijn gegevens op te geven aan de Beheerder. Indien een Participant dat nalaat, komen de gevolgen daarvan voor rekening en risico van die Participant en zijn de Beheerder en de Stichting Bewaarder onherroepelijk gemachtigd namens die Participant kennisgevingen en oproepingen in ontvangst te nemen.

Indien een Participatie in een gemeenschap valt, zullen de deelgenoten van die gemeenschap gezamenlijk als een Participant worden beschouwd en zijn deze verplicht een vertegenwoordiger aan te wijzen die bevoegd is namens hen op te treden. De aangewezen vertegenwoordiger wordt als zodanig opgenomen in het register van Participanten. Zodra het Fonds is aangegaan ontvangt elke Participant kosteloos een bevestiging van zijn inschrijving in het register van Participanten. Op verzoek kan de Participant nadien een uittreksel van zijn eigen inschrijving in het register van Participanten verkrijgen.

Overdracht van Participaties

Overdraagbaarheid in 2018

Tot en met 31 december 2018 kunnen een of meerdere Participaties worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan bloed- of aanverwanten in de rechte lijn van de Participant. Overdracht aan derden is niet mogelijk.

Overdracht aan het Fonds ten titel van inkoop vereist tot en met 31 december 2018 de toestemming van de Beheerder en alle Participanten. Deze toestemming hoeft door de Participanten echter niet actief te worden verleend. Indien de gevraagde toestemming niet binnen vier weken wordt geweigerd, mag ervan worden uitgegaan dat de toestemming is verleend. De termijn van vier weken vangt aan op de dag na die waarop alle Participanten schriftelijk om toestemming is gevraagd. De Beheerder verleent de voor inkoop van Participaties door het Fonds vereiste toestemming uitsluitend:

- indien en voor zover de aangeboden Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde of een of meerdere bestaande Participanten; of
- voor zover het Fonds over voldoende middelen beschikt om tot inkoop over te gaan, dit ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder.

De overdracht aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn van de Participant kan tot en met 31 december 2018 plaatsvinden zonder toestemming van Participanten, maar vereist wel de voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, welke toestemming uitsluitend wordt geweigerd indien het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek daartoe aanleiding geven.

Overdraagbaarheid vanaf 2019

Met ingang van 1 januari 2019 kunnen een of meerdere Participaties worden overgedragen (i) aan het Fonds ten titel van inkoop, alsmede (ii) aan derden – de hiervoor genoemde bloed- en aanverwanten daaronder begrepen.

Overdracht aan het Fonds ten titel van inkoop vereist met ingang van 1 januari 2019 de toestemming van de Beheerder. De Beheerder verleent de voor inkoop van Participaties door het Fonds vereiste toestemming uitsluitend:

- indien en voor zover de aangeboden Participaties gelijktijdig of volgtijdelijk (kunnen) worden uitgegeven aan een derde of een of meerdere bestaande Participanten; of
- voor zover het Fonds over voldoende middelen beschikt in de Inkoopfaciliteit om tot inkoop over te gaan, dit ter uitsluitende beoordeling van de Beheerder.

Overdracht aan derden – waaronder begrepen de eerder genoemde bloed- en aanverwanten – is met ingang van 1 januari 2019 mogelijk met voorafgaande schriftelijke toestemming van de Beheerder, welke toestemming uitsluitend wordt geweigerd indien het ingevulde beleggersprofiel en het eventueel uitgevoerde achtergrondonderzoek daartoe aanleiding geven.

De beoordeling van de Beheerder van een verzoek tot inkoop zal per 1 januari 2019 niet wijzigen.

Algemene bepalingen

In alle hiervoor beschreven gevallen heeft het volgende te gelden. Indien een Participant een of meerdere Participaties wenst over te dragen aan het Fonds, bloed- of aanverwant in de rechte lijn of – met ingang van 1 januari 2019 – een derde, zal hij dat schriftelijk kenbaar maken aan de Beheerder.

De Beheerder weigert ieder verzoek tot inkoop indien daartoe wettelijke gronden en/of redelijke gronden bestaan met het oog op de belangen van de (overige) Participanten, het Fonds, de Stichting Bewaarder of de

Beheerder. Het verzoek wordt in ieder geval afgewezen indien de inkoop en/of uitgifte van de Participaties naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder:

- de fiscale status van het Fonds zou (kunnen) aantasten; of
- de ordelijke vereffening van het Fonds (na ontbinding) zou (kunnen) verstoren of verhinderen; of
- de belangen van de (overige) Participanten nadelig zou (kunnen) beïnvloeden; of
- (anderszins) met deze Fondsvoorwaarden in strijd zou (kunnen) komen.

De overdracht van een Participatie geschiedt in alle gevallen middels een daartoe strekkende onderhandse of notariële akte waarbij ook de Stichting Bewaarder partij is. De overdracht van een Participatie is tegenover de Beheerder en de Stichting Bewaarder eerst van kracht na erkenning van de overdracht door de Beheerder, van welke erkenning slechts kan blijken door middel van een inschrijving in het artikel 6 van de Fondsvoorwaarden bedoelde register van Participanten. De Beheerder erkent een overdracht van Participaties alleen na ontvangst van een aan hem gericht schriftelijk verzoek daartoe van de verzoeker.

11.4 STICHTING BEWAARDER

Aangezien het Fonds geen rechtspersoon is, kan zij geen goederen in eigendom hebben of verplichtingen aangaan. Om die reden worden de Winstdelende Leningen (en overige activa en passiva) in eigendom gehouden en alle verplichtingen aangegaan door een speciaal daartoe opgerichte, van de Beheerder onafhankelijke entiteit, te weten de Stichting Bewaarder. De vermogensbestanddelen van het Fonds behoren hierdoor in juridische zin niet tot het vermogen van de Beheerder en/of de Participanten. De Stichting Bewaarder is derhalve aansprakelijk voor de nakoming van de verplichtingen die zijn of worden aangegaan door het Fonds.

De Stichting Bewaarder zal het eigendom van de activa en passiva van het Fonds verkrijgen en houden en zal rechthebbende zijn op de rechten die onderdeel vormen van de vermogensbestanddelen van het Fonds. Alle verplichtingen ter zake het vermogen van het Fonds worden op naam van de Stichting Bewaarder aangegaan, één en ander voor rekening en risico van de Participanten en zoals is bepaald in de Fondsvoorwaarden. De Participanten, naar rato van het aantal Participaties dat zij houden, hebben een (niet nominale) vordering op de Stichting Bewaarder ter grootte van het vermogen van het Fonds die uitsluitend opeisbaar is in verband met de vereffening (na ontbinding) van het Fonds.

Alle kosten en baten welke de Stichting Bewaarder als juridisch eigenaar in rekening zijn of worden gebracht dan wel ontvangt ter zake van de activa en passiva van het Fonds, het beheer en exploitatie van het Fonds komen ten laste dan wel ten gunste van het vermogen van het Fonds. Overboekingen ten laste van de bankrekening van de Stichting Bewaarder dienen te allen tijde te worden geaccordeerd door zowel de Stichting Bewaarder als de Beheerder.

In de Fondsvoorwaarden wordt onder meer vastgelegd dat de juridische eigendom met betrekking tot de Winstdelende Leningen in bewaring wordt gegeven aan de Stichting Bewaarder en dat de Stichting Bewaarder optreedt in het belang van de Participanten. Bij de verkoop en vervreemding van de Woningportefeuille dient ook de Stichting Bewaarder voor akkoord te tekenen.

De Stichting Bewaarder is een stichting naar Nederlands recht, met de (statutaire) naam Stichting Bewaarder Groenwoningen. De Stichting Bewaarder is opgericht op 2 februari 2016 en ingeschreven in de Kamer van Koophandel onder nummer 65236025. Een uittreksel van de statuten van de Stichting Bewaarder zijn vanaf de datum van dit Prospectus kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder, de statuten zijn opgenomen in Bijlage III van dit Prospectus.

Het bestuur van de Stichting Bewaarder wordt gevormd door TCS Governance B.V., een Nederlandse dienstverlener voor zakelijke en particuliere klanten op het gebied van trustactiviteiten en administratie. TCS Governance B.V. staat onder toezicht van DNB. Het bestuur van de Stichting Bewaarder bepaalt het dagelijks beleid van de Stichting Bewaarder en is onafhankelijk van - en niet gelieerd aan - de Beheerder. De directie van TCS Governance B.V. bestaat uit Any Warsono Tjiptowardojo en de vennootschap Confiança B.V. waarvan mevrouw B. van den Broek bestuurder is.

Bij de bewaring zal de Stichting Bewaarder in het belang van de Participanten handelen. Behoudens beperkingen bij of krachtens de Wft kan de Stichting Bewaarder zijn werkzaamheden in het kader van de bewaring uitbesteden aan derden. Derden kunnen handelen als bestuurder van de Stichting, indien aangesteld als procuratiehouder door het bestuur van de Stichting en mits zij voldoen aan de eisen die de Wet op het financieel toezicht stelt op het gebied van integriteit, betrouwbaarheid en vakkennis. Dit heeft geen verdere gevolgen voor de Participanten in het Fonds.

11.5 AIFMD BEWAARDER

Naast de Stichting Bewaarder als bewaarder van de activa van het Fonds opereert de AIFMD Bewaarder als toezichthouder van het Fonds. De taken van de AIFMD Bewaarder zijn:

- Het controleren en reconciliëren van kasstromen en rekeningen.
- Eigendomsverificatie en -registratie van de activa van het Fonds.
- Het controleren van de waardering van de activa van het Fonds.
- Toezicht houden op diverse processen van het Fonds en haar Beheerder.
- Toezicht houden op de uitvoering van het Beleggingsbeleid.

Bij het niet nakomen van de verplichtingen van de Beheerder en/of het handelen in strijd met het in dit Prospectus beschreven Beleggingsbeleid dan wel bij constatering van onregelmatigheden zal door de AIFMD Bewaarder contact worden opgenomen met de Beheerder. Indien dit niet leidt tot een aanvaardbare oplossing kan de AIFMD Bewaarder haar bevindingen vervolgens melden aan de AFM en de Participanten van het Fonds.

De AIFMD Bewaarder zal jegens het Fonds en de Participanten volgens het Nederlands recht uitsluitend aansprakelijk zijn voor door hen geleden schade voor zover die schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van zijn verplichtingen. Dit geldt ook wanneer de AIFMD Bewaarder haar taken geheel of ten dele aan derden heeft toevertrouwd. Om de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. ook binnen de controles van de AIFMD Bewaarder te betrekken is een zogenaamde look-through bepaling toegevoegd aan de overeenkomst met de AIFMD Bewaarder.

Darwin Depositary Services B.V. zal optreden als AIFMD Bewaarder. Als AIFMD Bewaarder heeft Darwin Depositary Services B.V. de verantwoordelijkheid in het belang van het Fonds en de Participanten te handelen.

11.6 BEHEERDER

Als beheerder van het Fonds zal optreden Credit Linked Beheer B.V., een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid naar Nederlands recht, statutair gevestigd te Soest, met adres Bunder 19, 3763 WC Soest, kantoorhoudende aan de Luitenant Generaal van Heutszlaan 10 te Baarn. De statuten van de Beheerder zijn kosteloos verkrijgbaar bij de Beheerder en opgenomen in Bijlage II.

De Beheerder draagt met inachtneming van het daaromtrent bepaalde in de Fondsvoorwaarden zorg voor de hypothecaire financiering, het beheer en een verantwoorde exploitatie van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en is uit dien hoofde belast met onder meer het financieel, technisch, commercieel en administratief beheer. Onder de voorwaarden als bepaald in het Prospectus voert de Beheerder het beheer over de Woningportefeuille zelfstandig uit, onafhankelijk - maar wel onder toezicht - van de AIFMD Bewaarder. De Beheerder kan zelfstandig besluiten in de toekomst één of meerdere vervolgemissies te laten plaatsvinden.

75% van de aandelen in de Beheerder worden gehouden door de heer E. Alvarez (middellijk), 25% door de heer R.P.H. Paardenkooper (middellijk). De Directie van Credit Linked Beheer B.V. bestaat uiteindelijk uit vier natuurlijke personen, de heer E. Alvarez, de heer J.A.H. Vorstenbosch, mevrouw F.E. de Jongh Swemer en mevrouw K.A.M. van der Kolk, van wie de curricula vitae zijn opgenomen in Bijlage VI.

Bij het beheer van het Fonds zal de Beheerder in het belang van de Participanten handelen. Behoudens beperkingen bij of krachtens de Wft kan de Beheerder zijn werkzaamheden uitbesteden aan derden. De Beheerder heeft een beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.

11.7 (JAAR)VERGADERING VAN DE PARTICIPANTEN

De Beheerder kan te allen tijde een vergadering van Participanten beleggen indien dat nodig wordt geacht, en de Beheerder is gehouden daartoe over te gaan indien de Stichting Bewaarder of een of meer Participanten die gezamenlijk ten minste 20% van het aantal uitgegeven Participaties vertegenwoordigen dit onder vermelding van de te behandelen onderwerpen schriftelijk aan de Beheerder verzoeken.

De Participanten komen in ieder geval eenmaal per jaar bij elkaar (de jaarvergadering van het Fonds), waarin de voortgang binnen het Fonds en de definitieve resultaten aan de orde komen. De oproeping voor een vergadering van Participanten geschiedt schriftelijk, waaronder mede wordt verstaan de oproeping per e-mail, niet later dan op de 15e dag voor de dag van de vergadering, onder vermelding van de te behandelen onderwerpen, de datum en tijdstip waarop en de plaats waar de vergadering wordt gehouden. Van de oproeping van een vergadering van Participanten wordt tevens op de Website van de Beheerder melding gedaan. Over niet of niet tijdig aangekondigde onderwerpen kunnen slechts geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen in een vergadering van Participanten waarin alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn.

Tijdens de jaarvergadering van Participanten worden onder andere de begroting en de jaarrekening besproken, die bestaat uit:

- de balans;
- de winst- en verliesrekening; en
- de toelichting.

Alle besluiten van de vergadering van Participanten worden genomen met volstrekte meerderheid van de geldig uitgebrachte stemmen, tenzij (a) de vergadering niet is opgeroepen conform het bepaalde in de Beheerovereenkomst of het voorstel van het desbetreffende besluit niet tijdig op de agenda van die vergadering is geplaatst, (b) het een voorstel betreft tot het doen van extra betalingen door de Participanten om verliezen van het Fonds te delgen, in welke gevallen slechts geldige besluiten worden genomen met algemene stemmen (unanimiteit) in een vergadering waarin alle Participanten aanwezig of vertegenwoordigd zijn, of (c) het een besluit betreft tot opzegging van de Beheerder of de Stichting Bewaarder en (d) het een besluit betreft tot wijziging van de Fondsvoorwaarden of ontbinding van het Fonds (zie artikel 24 van de Fondsvoorwaarden), waarvoor een meerderheid van ten minste 3/4e van de geldig uitgebrachte stemmen is vereist (naast het quorumvereiste dat voor dit besluit geldt).

De vergadering van Participanten is bevoegd te besluiten tot:

- wijziging van de Fondsvoorwaarden;
- toestemming tot verkoop en vervreemding van (een deel van) de Woningportefeuille, behoudens de verkoop van regulier vrijgekomen huurwoningen;
- ontbinding van het Fonds;
- opzegging van de Beheerder in zijn functie van beheerder van het Fonds met inachtneming van een opzegtermijn van 3 (drie) maanden;

- opzegging van de Stichting Bewaarder in zijn functie van bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, met inachtneming van een opzegtermijn van drie (3) maanden;
- het verlenen van toestemming voor het aangaan van een verplichting of verrichten van een transactie in het geval de Beheerder of de Stichting Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichhoudende organen en bedrijfsleiding, daarbij direct of indirect een belang heeft dat tegenstrijdig is of kan zijn aan het belang van het Fonds; en
- het verlenen van toestemming aan de Beheerder tot het verrichten van werkzaamheden of diensten waarmee substantiële (rendement)verbeteringen - die niet zijn geprognosticeerd - voor het Fonds kunnen worden gerealiseerd (zoals herontwikkeling) en het voor bedoelde werkzaamheden of diensten betalen van een vergoeding aan de Beheerder.

Besluiten tot wijziging van de Fondsvoorwaarden, besluiten tot toestemming voor de verkoop en vervreemding (van een deel) van de Woningportefeuille (behoudens de verkoop van vrijgekomen huurwoningen), het besluiten tot ontbinding van het Fonds en het besluiten tot het verlenen van toestemming aan de Beheerder tot het verrichten van werkzaamheden waarmee substantiële (rendement)verbeteringen - die niet zijn geprognosticeerd - voor het Fonds kunnen worden gerealiseerd, kunnen slechts worden genomen op gezamenlijk voorstel van de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Indien echter de Fondsvoorwaarden moeten worden gewijzigd om te (blijven) voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft dan wel de Regeling Groenprojecten 2016, kan een dergelijke wijziging van de Fondsvoorwaarden worden doorgevoerd zonder besluit van de vergadering van Participanten indien dat noodzakelijk is om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft. In dat geval is de Beheerder gehouden om die wijzigingen binnen een maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de vergadering van Participanten.

Besluiten tot opzegging van de Beheerder of de Stichting Bewaarder in hun functie van beheerder respectievelijk bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, kunnen door de vergadering van Participanten slechts worden genomen (a) indien de Beheerder respectievelijk de Stichting Bewaarder ernstig of herhaaldelijk toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen, (b) met een meerderheid van ten minste 3/4e van de geldig uitgebrachte stemmen (c) in een vergadering van Participanten waarin ten minste een zodanig aantal Participanten aanwezig of vertegenwoordigd is als recht heeft op het uitbrengen van ten minste de helft van het aantal door alle Participanten uit te brengen stemmen. Zijn in een dergelijke vergadering van Participanten niet ten minste een zodanig aantal Participanten aanwezig of vertegenwoordigd als hiervoor bedoeld, dan zal een tweede vergadering worden bijeengeroepen, te houden uiterlijk 4 weken na de eerste vergadering waarin, ongeacht het aantal aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten, het desbetreffende besluit met een meerderheid van ten minste drie/vierden (3/4e) van de geldig uitgebrachte stemmen kan worden genomen. Bij de oproeping tot de tweede vergadering wordt vermeld dat en waarom een besluit kan worden genomen onafhankelijk van de ter vergadering aanwezige en/of vertegenwoordigde Participanten.

Met uitzondering van de besluiten tot opzegging van de Beheerder of de Stichting Bewaarder in hun functie van beheerder respectievelijk bewaarder van het Fonds of ontslag van de bestuurders van de Stichting Bewaarder, kunnen alle besluiten van de vergadering van Participanten ook buiten de vergadering worden genomen, mits het besluit schriftelijk (waaronder per e-mail) plaatsvindt.

Tenzij een besluit buiten de vergadering van Participanten (mede) wordt voorgesteld door de Beheerder, wordt de Beheerder van het voorgenomen besluit op de hoogte gebracht en in de gelegenheid gesteld daarover advies uit te brengen. Alle Participanten hebben toegang tot de vergadering van Participanten en het recht daarin het woord te voeren, evenals de Beheerder en de Stichting Bewaarder alsmede degenen die door de voorzitter van de vergadering van Participanten daartoe wordt aangewezen. Elke Participatie heeft een gelijk stemrecht in de vergadering van Participanten. Een Participant kan zich ter vergadering, mits bij schriftelijke volmacht, doen vertegenwoordigen door een andere Participant.

11.8 BOEKJAAR EN VERSLAGGEVING

Het boekjaar van het Fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar eindigde op 31 december 2017. De balans en de winst- en verliesrekening van het Fonds worden jaarlijks door een accountant gecontroleerd, tezamen met het jaarverslag met de oproep voor de jaarvergadering aan de Participanten toegestuurd en binnen de termijn die voor openbaarmaking bij of krachtens de Wft is voorgeschreven ter vaststelling aan de vergadering van Participanten voorgelegd. De opgemaakte jaarrekening, het jaarverslag en de accountantsverklaring van het Fonds worden vanaf de dag van de oproeping tot de jaarlijkse vergadering van Participanten waarin deze worden behandeld, gepubliceerd op de Website van de Beheerder, waarvan melding wordt gedaan in de oproeping tot de jaarvergadering.

In de jaarrekening van het Fonds wordt verslag gedaan van de Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van het Fonds. Voorts wordt telkens wanneer, na het aangaan van het Fonds, Participaties worden uitgegeven, verkocht, ingekocht of daarop wordt terugbetaald (voor zover de Fondsvoorwaarden dat toestaan), de Netto Vermogenswaarde en de Handelskoers van de Participaties onverwijld op de Website van de Beheerder geplaatst onder vermelding van het moment waarop de bepaling van de Netto Vermogenswaarde en Handelskoers plaatsvond.

Er worden ook halfjaarcijfers van het Fonds opgemaakt. Deze stukken worden binnen de termijn die voor openbaarmaking van halfjaarcijfers bij of krachtens de Wft is voorgeschreven aan de Participanten toegestuurd.

11.9 GRONDSLAGEN VOOR HET OPSTELLEN VAN DE JAARREKENING

De waardering van de activa en passiva en de grondslagen voor resultaatbepaling sluiten aan op maatstaven die in het maatschappelijk verkeer als aanvaardbaar worden beschouwd, en zijn gebaseerd op titel 9 Boek 2 van het Burgerlijk Wetboek. De jaarrekening is opgesteld in euro's.

Activa en passiva

De waardering van activa en passiva vinden plaats op basis van historische kosten. Tenzij bij de desbetreffende grondslag voor de specifieke balanspost anders wordt vermeld, worden de activa en passiva gewaardeerd volgens het kostprijsmodel.

Woningportefeuille

De Woningportefeuille wordt gewaardeerd tegen marktwaarde. De aankoopkosten van de beleggingen (inclusief de kosten van eventuele huurgaranties) worden geactiveerd in het jaar van aankoop. Aankoopkosten worden verwerkt als onderdeel van de verkrijgingsprijs en maken onderdeel uit van de balanswaardering in het jaar van aankoop. Na de eerste opname wordt de Woningportefeuille tegen marktwaarde gewaardeerd.

De marktwaarde wordt gelijkgesteld met de reële waardering van de Woningportefeuille. Daaronder wordt verstaan het bedrag waarvoor een bezitting kan worden verhandeld tussen ter zake goed geïnformeerde onafhankelijke partijen die een transactie willen doen. Het Fonds stelt deze reële waarde jaarlijks vast gebaseerd op externe taxatierapporten bij aankoop en periodieke toetsing, tenminste roulerend eens per vijf jaren, door een externe taxateur.

Uitgaven met betrekking tot de Woningportefeuille na aankoop worden in beginsel als kosten ten laste van het resultaat gebracht. Alleen die uitgaven die daadwerkelijk leiden tot een waardevermeerdering van de beleggingen worden geactiveerd. Verkoopkosten worden ten laste van de waardering van de Woningportefeuille gebracht, wanneer een besluit tot verkoop genomen is voor het opmaken van de jaarrekeningen.

Winstdelende Leningen

Winstdelende Leningen worden opgenomen tegen nominale waarde. Indien er sprake is van een bijzondere waardevermindering vindt waardering plaats tegen de realiseerbare waarde. De afwaardering vindt dan plaats ten laste van de winst-en-verliesrekening.

Kosten huurbevordering en makelaarsprovisies verhuur

Kosten voor huurbevordering en makelaarsprovisies die in rekening zijn gebracht inzake de verhuur van leegstaande woningen worden geactiveerd en over een periode van vijf jaar als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht. Kosten voor huurbevordering betreffen in het algemeen investeringen, welke noodzakelijk zijn om de woning verhuurbaar te maken om een huurder te contracteren (wanneer niet wordt gekozen voor de mogelijkheid de woning te verkopen door bijvoorbeeld marktomstandigheden).

Structureringsvergoeding, marketingkosten en kosten opzetten Fonds

De structureringsvergoeding, de marketingkosten en de kosten voor het opzetten van het Fonds worden geactiveerd en over een periode van vijf jaar als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht.

Schulden aan kredietinstellingen

Schulden aan kredietinstellingen, Financiers en overige rentedragende schulden worden opgenomen tegen geamortiseerde kostprijs. De afsluitkosten worden geactiveerd en over een periode gelijk aan de looptijd van de schuld als afschrijving ten laste van het resultaat gebracht.

Vorderingen

Vorderingen worden bij eerste verwerking opgenomen tegen reële waarde, en vervolgens gewaardeerd tegen geamortiseerde kostprijs. Indien het effect van waardering tegen geamortiseerde kostprijs immaterieel is, worden vorderingen gewaardeerd tegen nominale waarde.

Voorzieningen

Voorzieningen worden opgenomen alleen en voor zover er per balansdatum concrete risico's en verplichtingen bestaan.

Huuropbrengsten

De huuropbrengsten worden toegerekend aan de periode waar ze betrekking op hebben. De eventueel op een huurovereenkomst betrekking hebbende servicekosten en voorschotten worden gesaldeerd opgenomen onder de overige vorderingen en schulden. Ter zake van servicekosten toerekenbaar aan onverhuurde ruimtes, wordt een evenredig deel ten laste van het resultaat gebracht.

Exploitatiekosten

Als exploitatiekosten worden opgenomen de aan het boekjaar toe te rekenen exploitatiekosten, welke niet kunnen worden doorbelast aan de huurders van de Woningportefeuille.

11.10 UITKERINGEN UIT HET RESULTAAT

Het positieve resultaat dat in een boekjaar met (het vermogen van) het Fonds wordt behaald, komt, voor zover de liquiditeitspositie van het Fonds dit - naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder - toelaat, toe aan de Participanten en wordt aan hen uitgekeerd, tenzij de vergadering van Participanten besluit het uitkeerbare deel van het resultaat geheel of gedeeltelijk te reserveren.

Het dividend wordt per kwartaal bij wijze van interim-dividend uitgekeerd aan de Participanten. Het interim-dividend wordt zodanig vastgesteld dat deze over een langere periode constant kan blijven dan wel toenemen. De hoogte van het interim- en slotdividend blijft evenwel afhankelijk van het behaalde resultaat van het Fonds en kan zowel omhoog als omlaag worden bijgesteld. Gegeven de veronderstelling in de prognose dat in de eerste jaren een kleiner deel van de Woningportefeuille wordt uitgepand dan in latere jaren, zal het Fonds tijdelijk een hoger dividend uitkeren dan het resultaat van het Fonds. Dit leidt tot een lagere liquiditeitspositie en een afname van de Netto Vermogenswaarde van het Fonds.

Alhoewel het Fonds geen vooraf gekwantificeerde doelstelling voor haar liquiditeitspositie heeft, is het mogelijk dat dividenduitkeringen worden beperkt om de liquiditeitspositie te verbeteren. Hierbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan hoger dan verwachte toekomstige Exploitatiekosten of verslechterende omstandigheden ten aanzien van de mogelijkheden tot herfinanciering.

De Beheerder kan besluiten een tussentijdse uitkering uit het resultaat aan de Participanten te doen. Het streven is dat de Participanten elk kalenderkwartaal een tussentijdse uitkering ontvangen. De betaalbaarstelling, de samenstelling en de wijze van betaling van uitkeringen worden schriftelijk (waaronder mede begrepen per e-mail) aan de adressen van de Participanten, zoals opgenomen in het register van Participanten, bekendgemaakt alsmede gepubliceerd op de Website van de Beheerder. Het voorgaande geldt ook voor een uitkering uit het liquidatieoverschot als bedoeld in paragraaf 11.12.

Tot 31 december 2018 kan alleen worden gekozen voor dividendbetaling in contanten. Per 1 januari 2019 kunnen Participanten (op individuele basis) opteren voor een dividend in Deelparticipaties (stockdividend). Hierbij worden Deelparticipaties toegekend aan de rechthebbende Participanten.

11.11 VERVANGING VAN DE BEHEERDER OF DE STICHTING BEWAARDER

Indien de Beheerder of de Stichting Bewaarder te kennen geeft zijn functie te willen neerleggen (waarvoor een opzegtermijn van drie maanden in acht dient te worden genomen), niet meer in staat is zijn functie te vervullen of zijn functie als beheerder respectievelijk bewaarder van het Fonds wordt opgezegd, heeft dat in geen geval tot gevolg dat het Fonds eindigt en wordt binnen een termijn van vier weken een vergadering van Participanten bijeen geroepen en gehouden om in de benoeming van een nieuwe beheerder respectievelijk bewaarder te voorzien.

De Beheerder en de Stichting Bewaarder kunnen, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden, in hun functie worden opgezegd bij besluit van de vergadering van Participanten - met een meerderheid van ten minste 3/4e van de geldig uitgebrachte stemmen en er aan een quorumvereiste wordt voldaan (zie artikel 24 lid 1 van de Fondsvoorwaarden) - in het geval dat de Beheerder respectievelijk de Stichting Bewaarder ernstig of herhaaldelijk toerekenbaar is tekortgeschoten in de nakoming van zijn verplichtingen. Daarnaast kan de Stichting Bewaarder, in het geval dat deze ernstig of herhaaldelijke toerekenbaar tekortschiet in de nakoming van zijn verplichtingen, worden opgezegd door de Beheerder of kan de Beheerder de bestuurders van de Stichting Bewaarder ontslaan, met inachtneming van een opzegtermijn van drie maanden.

11.12 ONTBINDING EN VEREFFENING VAN HET FONDS

Het Fonds is ontbonden zodra (het belang in) de Woningportefeuille is verkocht (door Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.) en de Winstdelende Leningen zijn terugbetaald. Voorts kan het Fonds worden ontbonden door een besluit van de vergadering van Participanten, op gezamenlijk voorstel hiertoe van de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Een voorstel tot ontbinding van het Fonds zal kenbaar worden gemaakt aan de vergadering van Participanten bij de oproeping tot die vergadering. Bij ontbinding dient een besluit genomen te worden over het vermogen van het Fonds, in het bijzonder omtrent de Woningportefeuille indien die nog niet in zijn geheel is vervreemd. Na het besluit tot ontbinding van het Fonds vindt zo spoedig mogelijk de vereffening plaats. Een eventueel resterend liquidatieoverschot komt aan de Participanten ten goede naar evenredigheid van het aantal Participaties dat ieder van hen houdt. De vereffening geschiedt door de Beheerder die in deze rekening en verantwoording aflegt aan de Participanten. Voor meer informatie wordt verwezen naar de Fondsvoorwaarden (artikelen 22 en 24 van de Fondsvoorwaarden).

11.13 VERJARINGSTERMIJN

De verjaringstermijn van uitkeringen ten laste van het vermogen van het Fonds bedraagt vijf jaar, gerekend vanaf de dag, volgende op die waarop de desbetreffende uitkering betaalbaar is gesteld. Verjaarde uitkeringen vervallen aan het Fonds.

11.14 WIJZIGINGEN IN DE FONDSVOORWAARDEN

Wijzigingen in de Fondsvoorwaarden komen tot stand op gezamenlijk voorstel van de Beheerder en de Stichting Bewaarder en nadat de vergadering van Participanten daartoe heeft besloten. Echter, wijzigingen in de Fondsvoorwaarden die noodzakelijk zijn om te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft kunnen zonder besluit van de vergadering van Participanten tot stand komen indien dat noodzakelijk is om tijdig te voldoen aan het bepaalde bij of krachtens de Wft. In een dergelijk geval is de Beheerder gehouden om deze wijzigingen binnen 1 maand na het besluit daartoe ter goedkeuring voor te leggen aan de vergadering van Participanten.

Een voorstel tot wijziging alsmede elke aangenomen wijziging van de Fondsvoorwaarden wordt bekend gemaakt aan het adres van iedere Participant afzonderlijk, zoals opgenomen in het register van Participanten, en wordt tevens op de Website van de Beheerder geplaatst, vergezeld van een toelichting van de Beheerder. Wijzigingen in de Fondsvoorwaarden waarbij de rechten of zekerheden van de Participanten worden verminderd of beperkt, dan wel lasten aan de Participanten worden opgelegd, worden niet ingeroepen alvorens drie maanden is verstreken na bekendmaking van de wijziging. Binnen die periode van drie maanden kunnen de Participanten onder de gebruikelijke (beperkende) voorwaarden uit het Fonds treden.

Wijzigingen in het Beleggingsbeleid dienen op gezamenlijk voorstel van de Beheerder en de Stichting Bewaarder te worden ingebracht in de vergadering van Participanten. Wordt het voorstel tot het wijzigen van het Beleggingsbeleid aangenomen, dan wordt die wijziging eerst van kracht na het verstrijken van drie maanden na de bekendmaking van het besluit tot wijziging. Binnen bedoelde periode van drie maanden kunnen de Participanten onder de voorwaarden als opgenomen in het Prospectus – inclusief de beperkingen daarin – uittreden.

De in deze paragraaf genoemde (beperkende) voorwaarden vindt u in paragraaf 11.3, bij “Overdracht van Participaties”.

11.15 VERGUNNING AUTORITEIT FINANCIËLE MARKTEN

De AFM heeft aan de Beheerder een vergunning verleend voor het beheren van beleggingsinstellingen als bedoeld in artikel 2:65, eerste lid, sub a van de Wft. De Beheerder staat onder toezicht van de AFM en DNB.

11.16 GELIEERDE ONDERNEMINGEN

De Beheerder heeft voor de beleggingen van het Fonds geen onroerend goed geselecteerd dat afkomstig is van de Beheerder dan wel van aan haar gelieerde partijen. Mocht zich echter een geval voordoen waarbij de Beheerder van oordeel is dat verwerving of vervreemding door het Fonds van onroerend goed afkomstig van of aan de Beheerder of van of aan de Beheerder gelieerde partijen in het belang is van het Fonds en de Participanten, dan zal de betreffende transactie te allen tijde tegen marktconforme condities worden aangegaan. Aan een dergelijke transactie met betrekking tot de Woningportefeuille zal altijd een waardebeoordeling door een onafhankelijke taxateur ten grondslag liggen.

De Beheerder heeft, in verband met het recht op een deel van de overwinst van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., belang bij de aanbidding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus.

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V., die via Linked Holding B.V. gelieerd is aan de Beheerder, heeft, in verband met het recht op betaling uit hoofde van verhuurwerkzaamheden en het operationele beheer van de Woningportefeuille, belang bij de aanbidding van de Participaties als beschreven in dit Prospectus. Een mogelijk belangenconflict ontstaat bijvoorbeeld wanneer Credit Linked Vastgoed Beheer B.V. hoge tarieven verlangt voor haar werkzaamheden of wanneer onvoldoende capaciteit wordt aangewend om haar werkzaamheden op een voldoende niveau uit te voeren. Door jaarlijkse toetsing van de tarieven en het afleggen van verantwoording aan de vergadering van Participanten wordt voldoende transparantie geborgd.

Voor zover bekend, behoudens het mogelijk belangenconflict benoemd in de volgende alinea, bestaan er geen (potentiële) belangenconflicten tussen enerzijds de eigen belangen en/of plichten van de Beheerder, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., de Stichting Bewaarder, Stichting Administratiekantoor Groenwoningen en de AIFMD Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, en anderzijds het Fonds. In het geval zich met betrekking tot een transactie of het aangaan van verplichtingen ten laste van het vermogen van het Fonds een tegenstrijdig belang voordoet tussen enerzijds het Fonds en anderzijds de Beheerder, de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., de Stichting Bewaarder, Stichting Administratiekantoor Groenwoningen en de AIFMD Bewaarder of hun bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en bedrijfsleiding, is in dat verband de voorafgaande toestemming van de vergadering van Participanten vereist.

De statuten van de Stichting Bewaarder staan een mogelijk belangenconflict tussen bestuurder en de Stichting Bewaarder expliciet toe. Eventuele (potentiële) belangenconflicten tussen de bestuurder van de Stichting Bewaarder en de Stichting Bewaarder zelf worden door de Compliance Officer van TCS Governance B.V. geïdentificeerd en met de directie van TCS Governance B.V. besproken.

De onafhankelijkheid tussen Beheerder en taxateur wordt gewaarborgd door te kiezen voor een taxateur die compliant is met de '28 Aanbevelingen voor taxeren en taxatierapporten' van het Platform Taxateurs en Accountant (PTA).

11.17 CORPORATE GOVERNANCE CODE

Het Fonds valt niet onder de reikwijdte van de Nederlandse corporate governance code. Het Fonds past de Nederlands corporate governance code dan ook niet toe.

12. FISCALE ASPECTEN

De belastingwetgeving, jurisprudentie en de dagelijkse praktijk zijn aan verandering onderhevig. Daarom is het belangrijk notie te nemen van de fiscale aspecten met betrekking tot deelname in het Fonds. De informatie in dit hoofdstuk is opgesteld naar de stand van de wetgeving, jurisprudentie en beleidsregels op 1 november 2018 en geldt daarom onder voorbehoud van latere wijzigingen – die al dan niet met terugwerkende kracht door de wetgever kunnen worden doorgevoerd.

De informatie in dit hoofdstuk is algemeen van aard en mag niet worden opgevat als advies. De fiscale behandeling van de Participaties in het Fonds is onder meer afhankelijk van de fiscale positie van de Participant. Potentiële beleggers in het Fonds wordt dan ook aangeraden een professionele belastingadviseur te raadplegen alvorens te participeren in het Fonds. Uitgangspunt bij het opstellen van de algemene informatie in dit hoofdstuk is de deelname in het Fonds voor een voor fiscale doeleinden in Nederland gevestigde/woonachtige vennootschap/natuurlijk persoon.

Bedragen en percentages zijn gebaseerd op het belastingplan 2019, de uiteindelijke bedragen en percentages zijn nog niet vastgesteld en kunnen derhalve afwijken.

12.1 BELASTINGPOSITIE FONDS

Op grond van de Fondsvoorwaarden kunnen Participaties in het Fonds tot en met 31 december 2018 uitsluitend worden overgedragen aan het Fonds (ten titel van inkoop) en de bloed- en aanverwanten in de rechte lijn van de Participant. Voor de inkoop en uitgifte van Participaties door het Fonds is tot en met 31 december 2018 de toestemming van alle Participanten, alsmede de Beheerder vereist. De overdracht van Participaties aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn van de Participant kan evenwel plaatsvinden zonder toestemming van de Participanten en de Beheerder. Het Fonds is derhalve tot en met 31 december 2018 fiscaal transparant voor de toepassing van de Nederlandse inkomsten-, vennootschaps- en dividendbelasting. Deze transparantie is door de Belastingdienst bevestigd.

Fiscale transparantie houdt in dat het Fonds niet zelfstandig belastingplichtig is: iedere Participant wordt afzonderlijk belast voor zijn aandeel in de bezittingen, schulden en resultaten van het Fonds op basis van hun deelgerechtigheid in het Fonds. De wijze waarop een Participant wordt belast is afhankelijk van zijn persoonlijke fiscale positie. De fiscale transparantie brengt met zich mee dat waar wordt gesproken van Participatie voor fiscale doeleinden kan worden gelezen: het pro rata gedeelte in de bezittingen en schulden van het Fonds.

Toetsing van de fiscale transparantie geschiedt uitdrukkelijk niet uitsluitend aan de hand van de Fondsvoorwaarden, maar mede aan de hand van de feiten. Aan de fiscale transparantie kan afbreuk worden gedaan, indien in strijd met de Fondsvoorwaarden wordt gehandeld.

De fiscale transparantie wordt middels het wijzigen van de Fondsvoorwaarden met ingang van 1 januari 2019 opgeheven. Met ingang van 1 januari 2019 is voor de inkoop en uitgifte van Participaties door het Fonds niet langer de toestemming van alle Participanten vereist. De toestemming van de Beheerder blijft evenwel vereist. Overdracht van Participaties aan bloed- en aanverwanten in de rechte lijn van de Participant zal onverminderd kunnen blijven plaatsvinden zonder toestemming van de Participanten, maar met toestemming van de Beheerder. Nieuw is dat met ingang van 1 januari 2019 Participaties – met voorafgaande toestemming van de Beheerder - kunnen worden overgedragen aan derden zonder toestemming van alle Participanten. Het Fonds is als gevolg van deze wijzigingen met ingang van 1 januari 2019 fiscaal non-transparant voor de toepassing van de Nederlandse inkomsten-, vennootschaps- en dividendbelasting. Deze non-transparantie zal met de Belastingdienst worden afgestemd.

Fiscale non-transparantie houdt in dat het Fonds zelfstandig belastingplichtig voor de vennootschapsbelasting is. De Beheerder streeft er echter naar om het Fonds – indien mogelijk – met ingang van 1 januari 2019 aan te merken als een fiscale beleggingsinstelling die is onderworpen aan de heffing van vennootschapsbelasting tegen een tarief van 0%. Met ingang van 1 januari 2019 is het Fonds in beginsel gehouden dividendbelasting in te houden op de uitkeringen aan Participanten. Op grond van artikel 4 van de Wet dividendbelasting 1965 blijft de inhouding van dividendbelasting evenwel achterwege zolang sprake is van een Groenfonds in de zin van artikel 5.14 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001.

Het rendement van het Fonds vloeit voort uit de vergoedingen die Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. haar betaalt voor de Winstdelende Leningen. Met ingang van 1 januari 2019 zal Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over een deel van haar resultaat vennootschapsbelasting verschuldigd zijn als gevolg van de invoering van een generieke renteaftrekbeperking in de vennootschapsbelasting (ATAD). Hierdoor ontstaat er enige belastingdruk op het uiteindelijke rendement van het Fonds c.q. de Participanten.

12.2 FISCALE BEHANDELING VAN DE PARTICIPANTEN

Participanten/natuurlijke personen

Met de Belastingdienst is afgesteld dat de Participaties in het Fonds voor particuliere beleggers in box 3 vallen. Neemt de particuliere Participant echter als ondernemer of resultaatgenieter (van resultaat uit overige werkzaamheden) deel in het Fonds, dan valt de Participatie mogelijk in box 1. In voorkomende gevallen wordt (potentiële) Participanten geadviseerd een professionele belastingadviseur te raadplegen teneinde duidelijkheid te verkrijgen omtrent de fiscale behandeling van hun (beoogde) Participaties.

Het belastbare inkomen in box 3 wordt bepaald middels een forfaitair rendement. De hoogte van het forfaitaire rendement is afhankelijk van de rendementsgrondslag. De rendementsgrondslag is de waarde van de bezittingen gesaldeerd met de schulden, rekening houdend met het heffingsvrije vermogen en de schuldendrempel. Het belastbare inkomen c.q. forfaitaire rendement wordt belast tegen 30%. Daadwerkelijk gerealiseerde rendementen blijven in box 3 onbelast, hoewel ze in het jaar erop onderdeel van de rendementsgrondslag uit kunnen gaan maken als ze op 1 januari (peildatum) nog in enige vorm in bezit zijn.

Schijf	Rendementsgrondslag	Forfaitair rendement	Effectief belastingpercentage
1	Tot en met € 71.650	1,94%	0,58%
2	Van € 71.650 tot en met € 989.736	4,45%	1,33%
3	Vanaf € 989.736	5,60%	1,68%

Het forfaitaire rendement zal jaarlijks kunnen worden aangepast op basis van gerealiseerde rendementen en de gemiddelde rentestand.

Groene beleggingen

Voor groene beleggingen geldt een additioneel heffingsvrij vermogen van maximaal € 58.539 per belastingplichtige in de aangifte inkomstenbelasting, waardoor (een deel van) de Participaties in het Fonds buiten de rendementsgrondslag kan blijven. Bovendien komen particuliere beleggers in aanmerking voor een additionele heffingskorting ad 0,7% van de vrijgestelde groene beleggingen in box 3. Indien een particuliere beleggers groene beleggingen heeft voor een bedrag dat het vrijstellingsbedrag overschrijft, dan wordt over het meerdere geen fiscaal voordeel genoten. Het voordeel voor groene beleggingen wordt niet (maximaal) benut indien de groene vrijstelling al (deels) is gebruikt, de belegging wordt gerekend tot het ondernemingsvermogen, er sprake is van een aanmerkelijk belang of het resultaat kwalificeert als "resultaat uit overige werkzaamheden".

Participanten/rechtspersonen

Voor fiscale doeleinden in Nederland gevestigde en aan Nederlandse vennootschapsbelasting onderworpen rechtspersonen zoals de NV en de BV betalen vooralsnog 20% vennootschapsbelasting over de eerste € 200.000 aan belastbare winst en 25% vennootschapsbelasting over het meerdere. De fiscale wetgever is voornemens deze tarieven stapsgewijs te verlagen naar 15% respectievelijk 20,5% in 2021.

Het aandeel van de participerende rechtspersoon in een positief resultaat van het Fonds, waaronder begrepen eventuele vermogenswinsten bij vervreemding van het vastgoed, wordt begrepen in de belastbare winst en aldus belast tegen (vooralsnog) maximaal 25% vennootschapsbelasting. Het aandeel van een participerende rechtspersoon in een negatief resultaat van het Fonds, waaronder begrepen een verlies bij vervreemding van het vastgoed, is aftrekbaar van de belastbare winst, maar tot maximaal het bedrag van de Deelnamesom van de door de participerende rechtspersoon gehouden Participaties.

12.3 OVERDRACHTSBELASTING

Met de verkrijging van Participaties in het Fonds wordt een aandeel in een Winstdelende Lening aan Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. verkregen. Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. wendt de gelden aan om in Nederland gelegen onroerende zaken aan te kopen. De waardeontwikkeling van het onroerend goed komt middels winstdeling ten gunste van de Participanten.

Aldus kan de verkrijging van Participaties in beginsel als een voor de overdrachtsbelasting belastbare verkrijging van de economische eigendom van het onderliggende vastgoed worden aangemerkt. Indien echter sprake is van een verkrijging van rechten van deelneming in een beleggingsfonds of een fonds voor collectieve belegging in effecten als bedoeld in artikel 1:1 Wft, is slechts overdrachtsbelasting verschuldigd als aan enkele voorwaarden is voldaan.

De belangrijkste voorwaarde is – kort gezegd – dat de verkrijger een belang van ten minste één derde verkrijgt in het beleggingsfonds of een fonds voor collectieve belegging in effecten. Bij dit laatste geldt dat Participaties gehouden door verbonden lichamen en natuurlijke personen, inclusief bepaalde bloed- en aanverwanten, meetellen bij het bepalen van het één derde belang. Ook verkrijgingen ingevolge samenhangende overeenkomsten en verkrijgingen binnen een tijdsverloop van twee jaren tellen mee.

Uit de wet vloeit derhalve voort dat een Participant in het Fonds alleen overdrachtsbelasting verschuldigd is bij de verkrijging van een totaal belang in het Fonds van ten minste één derde deel. In alle andere gevallen resulteert de overdracht van een Participatie niet in de heffing van overdrachtsbelasting.

12.4 ERFBELASTING

In geval van overlijden van een particuliere Participant maakt de waarde in het economische verkeer van de Participatie onderdeel uit van de nalatenschap en is daarmee onderworpen aan de heffing van erfbelasting. De hoogte van het tarief, variërend van 10% tot 40%, alsmede de toepassing van eventuele vrijstellingen, is afhankelijk van de mate van verwantschap.

12.5 DIVIDENDBELASTING

Het Fonds is tot en met 31 december 2018 fiscaal transparant voor de toepassing van (onder andere) de dividendbelasting. Met ingang van 1 januari 2019 is het Fonds in beginsel gehouden dividendbelasting in te houden op de uitkeringen aan Participanten. Op grond van artikel 4 van de Wet dividendbelasting 1965 blijft de inhouding van dividendbelasting evenwel achterwege zolang sprake is van een groenfonds in de zin van artikel 5.14 van de Wet op de inkomstenbelasting 2001.

12.6 INVULINSTRUCTIE

Na afloop van ieder kalenderjaar ontvangen de Participanten van de Beheerder een invulinstructie voor het doen van de aangifte inkomsten- of vennootschapsbelasting.

13. BELANGRIJKE INFORMATIE

13.1 VERANTWOORDELIJKHEIDSVERKLARINGEN

13.1.1 Verantwoordelijk voor het Prospectus

Uitsluitend de Beheerder is verantwoordelijk voor de inhoud van het Prospectus. De Beheerder garandeert dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in dit Prospectus in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Prospectus zou wijzigen.

Alle informatie van derden, zoals opgenomen in hoofdstuk 4 en hoofdstuk 6, is correct weergegeven en er zijn, voor zover de Beheerder weet en heeft kunnen opmaken uit door de betrokken derden gepubliceerde informatie, geen feiten weggelaten waardoor de weergegeven informatie onjuist of misleidend zou worden.

13.1.2 Verantwoordelijk voor de controle van de financiële informatie van het Fonds

BDO Audit & Assurance B.V., gevestigd aan Krijgsman 9, 1186 DM te Amstelveen, zal als accountant vanaf het eerste boekjaar verantwoordelijk zijn voor de controle van de jaarrekening van het Fonds. De accountant, werkzaam bij BDO Audit & Assurance B.V., is lid van de Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA).

13.1.3 Prognoses

Dit Prospectus bevat mededelingen die toekomstverwachtingen uitspreken, onder meer ten aanzien van de financiële positie van het Fonds en de door haar te behalen resultaten. De in dit Prospectus opgenomen verwachtingen, veronderstellingen, analyses, berekeningen, commentaren en prognoses zijn uitsluitend verstrekt ter informatie, maar vormen geen garantie voor het rendement van de Participaties.

BDO Audit & Assurance B.V. heeft op de datum van dit Prospectus een assurance-rapport afgegeven met betrekking tot de in hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8 opgenomen prognoses. BDO Audit & Assurance B.V. heeft ingestemd met opname van voornoemd assurance-rapport in het Prospectus en met de vorm en context waarin het assurance-rapport in dit Prospectus is opgenomen. De opgestelde prognoses zijn enkel opgesteld in het kader van dit Prospectus.

Het assurance-rapport in dit Prospectus is opgenomen in hoofdstuk 16.

13.1.4 Verkoop en overdrachtsbeperkingen

De afgifte en verspreiding van dit Prospectus alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van Participaties kan in bepaalde jurisdicties onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Het Fonds en haar Beheerder verzoeken personen die in het bezit komen van dit Prospectus zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden. Het Fonds en haar Beheerder aanvaarden geen enkele aansprakelijkheid voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze een mogelijke houder van Participaties is of niet. Dit Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig effect of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop van enig effect aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende wet- en regelgeving niet is geoorloofd.

13.1.5 Verenigde Staten van Amerika

De Participaties zijn noch worden geregistreerd onder the Securities Act of 1933 of onder het relevante recht van enige staat van de Verenigde Staten van Amerika. De Participaties mogen niet, direct of indirect, aangeboden, uitgegeven, verkocht, verpand, geleverd of overgedragen worden in de Verenigde Staten van Amerika en mogen slechts aangeboden en verkocht worden in overeenstemming met Regulation S van de Securities Act of 1933.

13.1.6 Europese Economische Ruimte

De Participaties worden door het Fonds en haar Beheerder niet openbaar aangeboden in enige lidstaat van de Europese Economische Ruimte anders dan in Nederland.

13.1.7 Overig

Op dit Prospectus is Nederlands recht van toepassing. Het Prospectus wordt slechts gepubliceerd in de Nederlandse taal. De jaarstukken van het Fonds zullen steeds verkrijgbaar zijn via de Website van Credit Linked Beheer BV, bereikbaar via www.groenwoningenfonds.nl.

Behalve de factoren genoemd in hoofdstuk 2 en hoofdstuk 6 (paragraaf 6.4.2) zijn er geen gouvernementele, economische, budgettaire, monetaire of politieke beleidslijnen of factoren die direct of indirect wezenlijke gevolgen kunnen hebben voor de activiteiten van het Fonds.

Eventueel tussen de leden van de bestuurs-, leidinggevende en toezichthoudende organen en de Uitgevende Instelling of haar dochterondernemingen gesloten arbeidsovereenkomsten voorzien niet in uitkeringen bij beëindiging van het dienstverband. Voor zover de Uitgevende Instelling daarvan op de hoogte is, zijn er geen personen die geen lid zijn van de bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen en die rechtstreeks of middellijk een belang in het kapitaal of de stemrechten van de Uitgevende Instelling bezitten dat krachtens het nationale recht van de Uitgevende Instelling moet worden aangemeld.

De Beheerder verleent toestemming aan financiële intermediairs voor het gebruik van het Prospectus bij de activiteiten van laatstbedoelden in de plaatsing van de Participaties in Nederland. Deze toestemming geldt voor de periode die start op het moment van uitbrengen van het Prospectus en eindigt een jaar na het uitbrengen van het Prospectus of, indien eerder, op het moment dat op alle beschikbare Participaties is ingeschreven. Gedurende de voormelde periode kunnen financiële intermediairs de Participaties plaatsen. **De financiële intermediairs zijn verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbieding te verstrekken. Elke financiële intermediair die het Prospectus gebruikt dient op zijn website te vermelden dat het Prospectus wordt gebruikt overeenkomstig de toestemming tot gebruik van de Beheerder en de daaraan verbonden voorwaarden.**

Op de datum van dit Prospectus is aan geen enkele financiële intermediair toestemming verleend voor het gebruik van het Prospectus bij de activiteiten van laatstbedoelden in de plaatsing van de Participaties in Nederland. Wanneer toestemming wordt verleend, wordt dit gepubliceerd op de Website.

Niemand is gemachtigd in verband met de plaatsing van de Participaties informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in het Prospectus zijn opgenomen. Het Prospectus houdt als zodanig geen aanbod in van enig financieel instrument of een uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument anders dan de aangeboden Participaties in het Fonds, noch een aanbod van enig financieel instrument of uitnodiging tot het doen van een aanbod tot koop of tot het nemen van enig financieel instrument aan een persoon in enige jurisdictie waar dit volgens de aldaar geldende regelgeving niet geoorloofd is.

De financiële intermediairs zijn verplicht aan potentiële beleggers informatie over de voorwaarden van de aanbieding te verstrekken.

13.2 BESCHIKBARE INFORMATIE

13.2.1 Bronvermelding

De informatie van derden, zoals opgenomen in hoofdstuk 4 en 6 is afkomstig van de volgende bronnen:

- Woningvoorraadcijfers, woningvoorraad naar bewoning en leegstand in Nederland anno 2013, Centraal Bureau voor de Statistiek (www.cbs.nl).
- Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2015-2040, Planbureau voor de leefomgeving (www.pbl.nl).
- Juniraming 2017, De middellangetermijnverkenning voor Nederland en de Europese begrotingsregels, Centraal Plan Bureau (www.cpb.nl).
- Informatie over verhuizen in Nederland, Planbureau voor de leefomgeving (www.pbl.nl).
- Terugverdientijd zonnepanelen, Vereniging Eigen Huis (www.veh.nl).
- Prijsindex voor bestaande woningen, huurverhogingen en inflatie (www.cbs.nl).
- Tabel liberalisatiegrens (www.rijksoverheid.nl).

De Fondsvoorwaarden en statuten van de Beheerder zijn in te zien gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus ten kantore van Credit Linked Beheer B.V., Luitenant Generaal van Heutszlaan 10 te Baarn. De Fondsvoorwaarden en de statuten van de Beheerder zijn opgenomen in de Bijlagen van het Prospectus.

Alle bij de bronvermelding benoemde documentatie is op aanvraag in te zien gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus ten kantore van Credit Linked Beheer BV, Luitenant Generaal van Heutszlaan 10 te Baarn.

13.2.2 Aanvullende informatie

Kopieën van dit Prospectus, (eventuele) Supplementen bij dit Prospectus en de door middel van verwijzing opgenomen jaarcijfers van het Groenwoningen Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. over 2017 en halfjaarcijfers van 2017 en 2018 alsmede de vergunning van de Beheerder zijn, uitsluitend in de Nederlandse taal, kosteloos verkrijgbaar gedurende de geldigheidsduur van dit Prospectus via de Website van Credit Linked Beheer B.V., bereikbaar via www.groenwoningenfonds.nl, dan wel per post bij Credit Linked Beheer B.V., Postbus 3173, 3760 DD Soest.

Aan een ieder wordt op verzoek en tegen kostprijs de gegevens van het Fonds, de Beheerder en de Stichting Bewaarder beschikbaar gesteld die ingevolge enig wettelijk voorschrift in het handelsregister moeten worden opgenomen.

13.2.3 Opgenomen Bijlagen

De Bijlagen I tot en met VIII vormen een onderdeel van dit Prospectus:

Bijlage I:	Fondsvoorwaarden
Bijlage II:	Statuten Beheerder
Bijlage III:	Uittreksel statuten Stichting Bewaarder
Bijlage IV:	Uittreksel statuten Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
Bijlage V:	Uittreksel statuten Stichting Administratiekantoor Groenwoningen
Bijlage VI:	Curriculum Vitae en organogram
Bijlage VII:	Reliance letter (taxatieverslag)
Bijlage VIII:	Toelichting op de totstandkoming van de gecombineerde financiële gegevens

13.3 OVERIG

Het Fonds is opgericht op 25 februari 2016.

De Beheerder verklaart dat sinds het einde van de laatste verslagperiode van het Fonds zich geen negatieve wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de vooruitzichten van het Fonds. Verder verklaart de Beheerder dat sinds het einde van de laatste verslagperiode van het Fonds zich geen wijziging van betekenis heeft voorgedaan in de financiële of handelspositie van het Fonds. Bron van de huidige financiële positie van het Fonds is de financiële administratie van het Fonds. Deze gegevens zijn niet gecontroleerd door een accountant dan wel een andere externe partij.

Er zijn geen gegevens over bekende tendensen, onzekerheden, eisen, verplichtingen of gebeurtenissen waarvan redelijkerwijze mag worden aangenomen dat zij ten minste in het lopende boekjaar wezenlijke gevolgen zullen hebben voor de vooruitzichten van het Fonds.

Er zijn geen belangrijke overeenkomsten die niet in het kader van de normale bedrijfsuitoefening van het Fonds zijn aangegaan of die ertoe kunnen leiden dat het Fonds een verplichting heeft of een recht heeft dat van wezenlijk belang is voor het vermogen van het Fonds om haar verplichtingen jegens de Participanten na te komen.



14. BETROKKEN PARTIJEN

Beheerder

Credit Linked Beheer B.V.
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn

Tel. : 085 210 1719

info@groenwoningenfonds.nl
www.groenwoningenfonds.nl

Stichting Bewaarder Groenwoningen

TCS Governance B.V.
Woudenbergseweg 11
3953 ME Maarsbergen

Tel. : 0343 430303

info@teslincs.nl
www.teslincs.com

Stichting Administratiekantoor Groenwoningen

TCS Governance B.V.
Woudenbergseweg 11
3953 ME Maarsbergen
Tel. : 0343 430303

info@teslincs.nl
www.teslincs.com

Vastgoed services

Credit Linked Vastgoed Beheer B.V.
Luitenant Generaal van Heutszlaan 10
3743 JN Baarn
Tel. : 085 210 1712

info@clvastgoedbeheer.nl
www.clvastgoedbeheer.nl

AIFMD Bewaarder

Darwin Depositary Services B.V.
Barbara Strozzilaan 101
1083 HN Amsterdam
Tel. : 020 2402 576

info@darwindepository.com
www.darwindepository.com

Accountant

BDO Audit & Assurance B.V.
Krijgsman 9
1186 DM Amstelveen
Tel. : 020 543 2100

www.bdo.nl

Taxateur

Cushman & Wakefield
Parnassusweg 803
1082 LZ Amsterdam
Tel. : 020 664 4644

www.cushmanwakefield.com



15. DEFINITIES

AIFMD Bewaarder: Darwin Depositary Services B.V. zal als AIFMD Bewaarder toezicht houden op het Fonds, haar Beheerder, Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en de Stichting Bewaarder. De taken van de AIFMD Bewaarder zijn (i) het controleren en reconciliëren van kasstromen en rekeningen, (ii) eigendoms-verificatie en -registratie van de activa van het Fonds, (iii) het controleren van de waardering van de activa van het Fonds, (iv) toezicht houden op diverse processen van het Fonds en haar Beheerder, en (v) toezicht houden op de uitvoering van het Beleggingsbeleid.

Beheerder: De Beheerder van het Fonds, te weten Credit Linked Beheer B.V.

Beleggingsbeleid: De beschrijving van de wijze van beleggen door het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Het Beleggingsbeleid staat beschreven in hoofdstuk 4 van het Prospectus.

Bouwbesluit: Het Bouwbesluit is een verzameling bouwtechnische voorschriften waaraan alle bouwwerken in Nederland minimaal moeten voldoen. Het Nederlands Bouwbesluit bevat voorschriften met betrekking tot het bouwen van bouwwerken uit het oogpunt van veiligheid, gezondheid, bruikbaarheid, energiezuinigheid en milieu.

Convenant: Afspraak tussen het Fonds en de Financier ten aanzien van verschillende kengetallen van de Financiering en het onderpand. Wanneer een Convenant wordt doorbroken kan een aflossingsverplichting naar de Financier ontstaan.

Deelnamesom: De uitgifteprijs van één Participatie, zijnde € 5.000.

Deelparticipaties: Een tienduizendste deel (1/10.000) van een Participatie. Deelparticipaties worden toegekend bij de uitkering van stockdividend. Artikel 9.7 is hier van toepassing.

Directie: De directeuren van Credit Linked Beheer B.V., te weten de heer E. Alvarez, de heer J.A.H. Vorstenbosch, mevrouw F.E. de Jongh Swemer en mevrouw K.A.M. van der Kolk.

DSCR: Debt Service Coverage Ratio, de verhouding tussen de netto huurinkomsten en de Rentekosten en aflossingen van de uitstaande Financiering.

Emissie: De uitgifte van de Participaties van het Fonds.

Energie Prestatie Coëfficiënt: Een index die de energetische efficiëntie van nieuwbouw aangeeft.

Exploitatiekosten: Kosten direct verbonden met, en toewijsbaar aan de verkrijging van huuropbrengsten uit vastgoed, zoals kosten voor onderhoud, premies voor verzekering, zakelijke lasten, kosten van technisch, administratief en commercieel vastgoedbeheer.

Exploitatieresultaat: Het verschil tussen enerzijds de bruto huuropbrengsten en de rente- en herbeleggingsopbrengsten en anderzijds de som van (i) de Exploitatiekosten, (ii) de beheervergoeding, (iii) de Fondskosten en (iv) de Rentekosten van de Financiering.

Financier: Eén of meerdere kredietinstellingen die de Financiering beschikbaar stellen.

Financiering: De hypothecaire geldleningen die worden aangegaan bij kredietinstellingen voor de Woningportefeuille.

Fonds: Het Groenwoningen Fonds is een closed-end beleggingsinstelling die is aangegaan in de vorm van een transparant fonds voor gemene rekening onder het Nederlands recht. Het Fonds is een contractuele regeling naar Nederlands recht tussen elk van de Participanten afzonderlijk, de Beheerder en de Stichting Bewaarder. Per 1 januari 2019 is het Fonds niet langer fiscaal transparant als gevolg van een aanpassing van de Fondsvoorwaarden. Zo mogelijk wordt het Fonds aangemerkt als fiscale beleggingsinstelling met ingang van 1 januari 2019.

Fondskosten: Kosten die worden gemaakt om het Fonds te exploiteren en die niet rechtstreeks aan de exploitatie van de vastgoedportefeuille zijn toe te rekenen. Fondskosten betreffen ook de jaarlijkse kosten van externe hertaxatie van het vastgoed.

Fondsvoorwaarden: De overeenkomst tussen de Beheerder, de Stichting Bewaarder en de Participanten (Bijlage I van het Prospectus).



Groenfonds: Bij ministeriële regeling aangewezen beleggingsinstelling als bedoeld in artikel 5.14 lid 2 letter b van de Wet IB 2001.

Handelskoers: De koers van een Participatie, indien deze door het Fonds wordt ingekocht dan wel wordt uitgegeven. Vaststelling van de Handelskoers geschiedt op basis van de Netto Vermogenswaarde. Hiervan kan met een marge van 2,5% worden afgeweken, wanneer de waarde van de Woningportefeuille, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, niet goed wordt gereflecteerd door de meest recente taxatiewaarden, wanneer de vermogenspositie van het Fonds sterk wijzigt of teneinde de Handelskoers te kunnen stabiliseren.

LTV: Loan to Value, de verhouding tussen de uitstaande Financiering en de waarde van de Woning-portefeuille en de beschikbare liquiditeiten.

Netto Vermogenswaarde: Het verschil tussen de waarde van de bezittingen en de schulden van het Fonds.

Participant: De houder van één of meerdere Participaties in het Fonds. Fiscaal transparante personenvennootschappen en fiscaal transparante fondsen worden niet geaccepteerd als Participant in verband met de mogelijke nadelige fiscale gevolgen voor het Fonds.

Participaties: Een deelname in het kapitaal van het Fonds. Alle Participaties vertegenwoordigen gelijke rechten, zoals het stemrecht en de aanspraak op het resultaat dat met het vermogen van het Fonds wordt gerealiseerd.

Regeling Groenprojecten 2016: Regeling van de Minister van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer en de Minister van Financiën, houdende regels inzake de aanwijzing van en verklaring voor in Nederland gelegen projecten welke in het belang zijn van de bescherming van het milieu, waaronder natuur en bos.

Rentekosten: De te betalen rente op de Financiering.

Sluitingsdatum: De datum waarop de inschrijving op de in dit Prospectus aangeboden Participaties wordt gesloten (op zijn vroegst één kalendermaand na datum van het Prospectus, maar niet later dan één jaar na de datum van het Prospectus).

Stichting Bewaarder: De Stichting Bewaarder is een stichting naar Nederlands recht, met de (statutaire) naam Stichting Bewaarder Groenwoningen. De Stichting Bewaarder zal de activa van het Fonds verkrijgen en houden, zal rechthebbende zijn op de rechten die onderdeel vormen van de vermogensbestanddelen van het Fonds. Alle verplichtingen ter zake het vermogen van het Fonds worden op naam van de Stichting Bewaarder aangegaan, één en ander voor rekening en risico van de Participanten en zoals is bepaald in de Fondsvoorwaarden. Het bestuur van de Stichting Bewaarder wordt gevormd door TCS Governance B.V.

Supplement: Aanvullende documentatie, goedgekeurd door de AFM, waarin belangrijke nieuwe ontwikkelingen dan wel wijzigingen worden opgenomen, inclusief de heroverwegingstermijn voor Participanten van minimaal twee werkdagen.

Terugkoopfaciliteit: Een faciliteit die de inkoop van Participaties door het Fonds mogelijk maakt, beschikbaar vanaf 1 januari 2019.

Total Expense Ratio: Verhoudingsgetal waarbij de gemiddelde totale jaarlijkse kosten, exclusief Rentekosten van het Fonds, worden uitgedrukt als percentage van de gemiddelde omvang van de Woningportefeuille

Uitgevende Instelling: Het Groenwoningen Fonds.

Website: www.groenwoningenfonds.nl, zijnde de website van de Beheerder.

Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.: Speciaal voor het Fonds opgerichte B.V. waarin de Woningportefeuille en de bijbehorende Financiering worden gehouden.

Winstdelende Lening: Een lening die het Fonds verstrekt aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., waarvan de hoofdsom wordt aangewend voor de verwerving van de Woningportefeuille. De lening wordt afgelost bij het eindigen van de overeengekomen looptijd of bij verkoop van de woningen die zijn gefinancierd met de lening.

Woningportefeuille: De aangekochte portefeuille van huurwoningen die voldoet aan de criteria van het Beleggingsbeleid.



16. ASSURANCE-RAPPORT ACCOUNTANT

Assurance-rapport van de onafhankelijke accountant

Aan: het bestuur van Groenwoningen Fonds

Verklaring over de prognose

Onze conclusie en ons oordeel

Wij hebben de in hoofdstuk 7 en 8 van dit prospectus opgenomen prognose van Groenwoningen Fonds te Soest voor de periode 1 januari 2019 tot en met 31 december 2029 onderzocht.

Op basis van de uitgevoerde werkzaamheden en de verkregen assurance-informatie is ons niets gebleken op basis waarvan wij zouden moeten concluderen dat de veronderstellingen (opgenomen in hoofdstuk 7 en 8) in alle van materieel belang zijnde aspecten geen redelijke basis vormen voor de prognose.

Naar ons oordeel is de prognose in alle van materieel belang zijnde aspecten op een juiste wijze op basis van de veronderstellingen opgesteld en toegelicht in overeenstemming met titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW), waarbij tevens de van toepassing zijnde grondslagen voor waardering en resultaatbepaling zoals gehanteerd in de jaarrekening in aanmerking zijn genomen.

De basis van ons oordeel

Wij hebben ons onderzoek uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de Nederlandse Standaard 3850N 'Assurance en overige opdrachten met betrekking tot prospectussen' en de Nederlandse Standaard 3400 'Onderzoek van toekomstgerichte financiële informatie'. Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd, kan als gevolg van de aard van dit onderzoek, slechts resulteren in het geven van een conclusie die een beperkte mate van zekerheid geeft. Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van de prognose in overeenstemming met de veronderstellingen (opgenomen in hoofdstuk 7 en 8) van het prospectus en titel 9 Boek 2 van het in Nederland geldende Burgerlijk Wetboek (BW) resulteert in een oordeel dat een redelijke mate van zekerheid geeft. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de paragraaf 'Onze verantwoordelijkheden voor het onderzoeken van de prognose'.

Wij zijn onafhankelijk van Groenwoningen Fonds zoals vereist in de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen assurance-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Realiseerbaarheid toekomstige uitkomsten

De werkelijke uitkomsten zullen waarschijnlijk afwijken van de prognose, aangezien de veronderstelde gebeurtenissen zich veelal niet op gelijke wijze zullen voordoen als hier is aangenomen. De hieruit voortvloeiende afwijkingen kunnen van materieel belang zijn.

Beperking in verspreidingskring en het gebruik

Ons onderzoek is uitgevoerd met het specifieke doel de prognose op te nemen in het prospectus ten behoeve van potentiële participanten. Hierdoor is ons assurance-rapport mogelijk niet geschikt voor andere doeleinden. Ons assurance-rapport is derhalve uitsluitend bestemd voor Groenwoningen Fonds, de Autoriteit Financiële Markten en potentiële participanten en dient niet te worden verspreid aan of te worden gebruikt door anderen.

Onze werkzaamheden

Onze werkzaamheden

Teneinde voldoende en geschikte assurance-informatie te verkrijgen hebben wij de volgende werkzaamheden uitgevoerd:

1. Inwinnen van inlichtingen bij functionarissen van de entiteit;
2. Uitvoeren van cijferanalyses met betrekking tot de financiële gegevens;
3. Beoordelen dat de gemaakte schattingen en veronderstellingen niet onredelijk zijn;
4. Vaststellen dat een bestendige gedragslijn in de prognose is gehanteerd;
5. Vaststellen dat de prognose rekenkundig juist is en de informatie onderling consistent is;
6. Vaststellen dat de veronderstellingen op de juiste wijze zijn verwerkt;
7. Vaststellen dat de prognose op een juiste wijze is gepresenteerd en dat alle veronderstellingen van materieel belang toereikend zijn toegelicht;
8. Vaststellen dat de prognose is opgesteld op dezelfde basis als de jaarrekening met toepassing van titel 9 Boek 2 BW;
9. Vaststellen dat de verstrekte informatie in relatie tot het doel en de verspreidingskring ten behoeve waarvan de in het prospectus opgenomen prognose is opgesteld, toereikend is.

Beschrijving van verantwoordelijkheden

Verantwoordelijkheden van het bestuur

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de prognose, met inbegrip van de veronderstellingen waarop deze is gebaseerd, in overeenstemming met titel 9 Boek 2 BW. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing als het noodzakelijk acht om het opstellen van de prognose mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fraude of fouten.



Onze verantwoordelijkheden voor het onderzoeken van de prognose

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van ons onderzoek dat wij daarmee voldoende en geschikte assurance-informatie verkrijgen voor de door ons af te geven conclusie en het door ons af te geven oordeel.

Ons onderzoek betreffende de gegevens waarop de veronderstellingen zijn gebaseerd is uitgevoerd met een beperkte mate van zekerheid. De werkzaamheden die hierbij zijn uitgevoerd zijn verschillend in aard en timing en geringer van omvang dan bij opdrachten tot het verkrijgen van een redelijke mate van zekerheid. Hierdoor ligt het niveau van zekerheid aanzienlijk lager dan wanneer een opdracht met een redelijke mate van zekerheid was uitgevoerd.

Ons onderzoek betreffende de opstelling en de toelichting van de prognose is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens de uitvoering van onze opdracht niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Een assurance-opdracht omvat onder meer een onderzoek door middel van deelwaarnemingen van relevante gegevens.

Wij passen de Nadere voorschriften kwaliteitssystemen (NVKS) toe. Op grond daarvan beschikken wij over een samenhangend stelsel van kwaliteitsbeheersing inclusief vastgelegde richtlijnen en procedures inzake de naleving van ethische voorschriften, accountantsstandaarden en andere relevante wet- en regelgeving.

Amstelveen, 16 november 2018

BDO Audit & Assurance B.V.
namens deze,

w.g.
R.H. van Leersum RA

BIJLAGE I: FONDSVOORWAARDEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

TENZIJ UITDRUKKELIJK ANDERS IS BEPAALD, HEBBEN DE NAVOLGENDE BEGRIPPEN IN DEZE VOORWAARDEN DE BETEKENIS ALS HIERNA IS BEPAALD:

- **BEHEERDER:** CREDIT LINKED BEHEER B.V., EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID, GEVESTIGD TE SOEST EN KANTOORHOUDENDE TE 3768 MD SOEST OP HET

ADRES SOESTERBERGSESTRAAT 158, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 56583656, WELKE VENNOOTSCHAP OPTREEDT ALS BEHEERDER VAN HET FONDS IN DE ZIN VAN DE WFT OF HAAR RECHTSOPVOLGER;

- **BEWAARDER:** STICHTING BEWAARDER GROENWONINGEN, EEN STICHTING, GEVESTIGD TE SOEST EN KANTOORHOUDENDE TE 3768 MD OP HET ADRES SOESTERBERGSESTRAAT 158, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 65236025, WELKE STICHTING OPTREEDT ALS BEWAARDER VAN HET FONDS IN DE ZIN VAN DE WFT OF HAAR RECHTSOPVOLGER;

- **DEELPARTICIPATIE:** ÉÉN TIENDUIZENDSTE (1/10000) DEEL VAN ÉÉN PARTICIPATIE;

- **FONDS:** HET FONDS VOOR GEMENE REKENING WAAROP DE FONDSVOORWAARDEN BETREKKING HEBBEN;

- **FONDSVOORWAARDEN:** DE IN DEZE AKTE OPGENOMEN VOORWAARDEN, ZOALS DEZE THANS LUIDEN EN VAN TIJD TOT TIJD GEWIJZIGD MOCHTEN WORDEN;

- **PARTICIPANT:** ELKE BIJ DEZE AKTE TOT HET FONDS TOEGETREDEN PARTIJ, DIE OPTREEDT ALS DEELNEMER VAN HET FONDS ALSMEDE ELKE NA HET AANGAAN VAN HET FONDS BIJ SEPARATE OVEREENKOMST VAN TOETREDING TOT HET FONDS TOEGETREDEN PARTIJ, DIE OPTREEDT ALS DEELNEMER VAN HET FONDS ALSMEDE ELKE (RECHTS)PERSOON, DIE VOORDAT HIJ EEN OF MEER PARTICIPATIES VERKREEG NOG GEEN DEELNEMER VAN HET FONDS WAS;

- **PARTICIPANTENREGISTER:** HET REGISTER VAN PARTICIPANTEN;

- **PARTICIPANTENVERGADERING:** HET ORGAAN VAN HET FONDS DAT WORDT GEVORMD DOOR PARTICIPANTEN DAN WEL DE BIJENKOMST VAN PARTICIPANTEN;

- **PARTICIPATIE:** EEN DEELNAME IN HET KAPITAAL VAN HET FONDS MET EEN NOMINALE WAARDE VAN DUIZEND EURO (€ 1.000,-).

- **PROSPECTUS:** HET PROSPECTUS VAN HET FONDS DAT ALGEMEEN VERKRIJGBAAR IS GESTELD MET BETREKKING TOT ELKE SPECIFIEKE UITGIFTE VAN PARTICIPATIES;

- **REGISTERGOEDEREN:** ONROERENDE ZAKEN EN RECHTEN OP ONROERENDE ZAKEN, ZOALS BIJVOORBEELD RECHT VAN ERFPACHT EN RECHT VAN OPSTAL;

- **RELEVANTE DEELNAMESOM:** DE IN HET PROSPECTUS OMSCHREVEN UITGIFTEKOERS BEHOREND BIJ DE SPECIFIEKE UITGIFTE VAN PARTICIPATIES;

- **SCHRIFTELIJK:** BIJ BRIEF, FAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;

- **VERZOEKER:** DE PARTICIPANT DIE EEN OF MEER PARTICIPATIES WIL OVERDRAGEN AAN HET FONDS;

- **WFT:** WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT, ZOALS DEZE VAN TIJD TOT TIJD GELDT OF DE DAARVOOR IN DE PLAATS TREDENDE WETTELIJKE REGELING.

TENZIJ IN DE FONDSVOORWAARDEN ANDERS BLIJKT OF KENNELIJK ANDERS IS BEDOELD, SLUIT EEN VERWIJZING NAAR EEN BEGRIJP OF WOORD IN HET ENKELVOUD EEN VERWIJZING NAAR DE MEERVOUDSVORM VAN DIT BEGRIJP OF WOORD IN EN OMGEKEERD, EN SLUIT EEN VERWIJZING NAAR HET MANNELIJK GESLACHT EEN VERWIJZING NAAR HET VROUWELIJK EN ONZIJDIG GESLACHT IN EN OMGEKEERD.

ARTIKEL 2. NAAM, ZETEL EN DOEL.

1. HET FONDS IS EEN FONDS VOOR GEMENE REKENING EN DRAAGT DE NAAM: GROENWONINGEN FONDS EN IS GEVESTIGD TEN KANTORE VAN DE BEHEERDER.

2. HET FONDS HEEFT TEN DOEL:

A. HET COLLECTIEF BELEGGEN VAN DAARTOE VERKREGEN GELDEN EN GOEDEREN (IN BELANGEN) IN REGISTERGOEDEREN, DIE CONFORM DE REGELING GROENPROJECTEN 2010 IN HOOFDZAAK UIT GROENVERKLAARDE HUURWONINGPROJECTEN ZAL BESTAAN, TENEINDE DE PARTICIPANTEN TE DOEN DELEN IN DE INKOMSTEN EN VERMOGENSWINSTEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DIE BELEGGINGEN, WAARONDER BEGEPEN, MAAR NIET BEPERKT TOT, HET VERWERVEN, VERVREEMDEN EN BEZWAREN VAN REGISTERGOEDEREN EN BELANGEN DAARIN EN AANDELEN IN VENNOOTSCHAPPEN, HET AANGAAN VAN OVEREENKOMSTEN VAN GELDLENIING, HET FINANCIËREN VAN DEELNEMINGEN EN HET ZICH VERBINDEN VOOR VERPLICHTINGEN VAN DEZE DEELNEMINGEN; EN

B. IN HET KADER VAN HET EXPLOITEREN VAN REGISTERGOEDEREN HET AANGAAN VAN POOL- OF SOORTGELIJKE OVEREENKOMSTEN MET ANDERE VASTGOEDFONDSEN;

C. HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN MET HET VORENSTAANDE IN DE RUIMSTE ZIN VERBAND HOUDT OF DAARTOE BEVORDERLIJK KAN ZIJN.

ARTIKEL 3. STATUS.

1. HET FONDS KWALIFICEERT TOT EN MET 31 DECEMBER 2018 ALS EEN FISCAAL TRANSPARANT FONDS VOOR GEMENE REKENING DAT NIET AAN DE HEFFING VAN VENNOOTSCHAPSBELASTING ONDERWORPEN IS. MET INGANG VAN 1 JANUARI 2019 KWALIFICEERT HET FONDS – ALS GEVOLG VAN DE HIERNA BESCHREVEN WIJZIGINGEN IN DE FONDSVOORWAARDEN DIE PER 1 JANUARI 2019 IN WERKING TREDEN – ALS EEN FISCAAL NIET-TRANSPARANT FONDS VOOR GEMENE REKENING DAT IN BEGINSSEL OP GROND VAN ARTIKEL 2, LID 1, ONDER F VAN DE WET OP DE VENNOOTSCHAPSBELASTING 1969 AAN DE REGULIERE HEFFING VAN VENNOOTSCHAPSBELASTING IS ONDERWORPEN. DE BEHEERDER STREEFT ER BINNEN DE GRENZEN VAN DE RELEVANTE FISCALE WET- EN REGELGEVING EVENWEL NAAR OM HET FONDS MET INGANG VAN 1 JANUARI 2019 TE LATEN KWALIFICEREN ALS EEN FISCALE BELEGGINGSINSTELLING DIE IS ONDERWORPEN AAN DE HEFFING VAN VENNOOTSCHAPSBELASTING TEGEN EEN BIJZONDER TARIEF VAN 0%.

2. HET FONDS IS NOCH EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP, NOCH EEN VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA, NOCH EEN MAATSCHAP.

3. FISCAAL TRANSPARANTE PERSONENVENNOOTSCHAPPEN EN FISCAAL TRANSPARANTE FONDSEN WORDEN NIET GEACCEPTEERD ALS PARTICIPANT IN VERBAND MET DE MOGELIJKE NADELIGE FISCALE GEVOLGEN VOOR HET FONDS.



ARTIKEL 4. DUUR.

1. ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN LID 2 VAN DIT ARTIKEL EN IN ARTIKEL 23 LID 1 IS HET FONDS AANGEGAAN VOOR ONBEPAALEDE TIJD.
2. HET FONDS ZAL EINDIGEN INDIEN EN ZODRA ALLE (BELANGEN IN) REGISTERGOEDEREN ZIJN VERKOCHT.

ARTIKEL 5. INBRENG, VERMOGEN VAN HET FONDS, ECONOMISCHE GERECHTIGHEID PARTICIPANTEN, VERVOLGEMISSIES

1. EEN PARTICIPANT DIENT VOOR TEN MINSTE ÉÉN (1) PARTICIPATIE DEEL TE NEMEN IN HET FONDS.
2. NIEUW TOETREDENDE PARTICIPANTEN BRENGEN IN HET FONDS TEN MINSTE IN EEN BEDRAG GELIJK AAN DE RELEVANTE DEELNAMESOM MAAL HET AANTAL PARTICIPATIES WAARVOOR ZIJ DEELNEMEN IN HET KAPITAAL VAN HET FONDS, MET DIEN VERSTANDE DAT EEN NIEUW TOETREDENDE PARTICIPANT VOOR TEN MINSTE ÉÉN (1) PARTICIPATIE DIENT DEEL TE NEMEN IN HET FONDS.
3. DE BEHEERDER KAN BESLUITEN TOT TERUGGAVE VAN INBRENG AAN ELK VAN DE PARTICIPANTEN NAAR RATO VAN IEDERS INBRENG. TERUGGAVE VAN INBRENG ANDERS DAN PRO RATA KAN SLECHTS GESCHIEDEN MET TOESTEMMING VAN ALLE PARTICIPANTEN.
4. VOOR DE ONDERLINGE VERHOUDING VAN DE PARTICIPANTEN GELDT HET VERMOGEN VAN HET FONDS ALS GEMEENSCHAPPELIJK VERMOGEN IN ECONOMISCHE ZIN. EEN PARTICIPANT IS ECONOMISCH GERECHTIGD TOT DAT GEDEELTE VAN HET TOTALE VERMOGEN VAN HET FONDS DAT ZICH VERHOUDT TOT HET TOTALE VERMOGEN VAN HET FONDS IN DEZELFDE VERHOUDING ALS HET AANTAL PARTICIPATIES, DAT EEN PARTICIPANT HOUDT, ZICH VERHOUDT TOT HET TOTAAL AANTAL UITGEGEVEN PARTICIPATIES. DE TE ENIGER TIJD AANWEZIGE ACTIVA VAN HET FONDS ZULLEN IN GOEDERENRECHTELIJKE ZIN TOEBEHOREN AAN DE BEWAARDER.
5. EEN PARTICIPANT DRAAGT IN DE VERLIEZEN VAN HET FONDS TOT TEN HOOGSTE HET BEDRAG VAN ZIJN INBRENG.
6. DE BEHEERDER KAN ZELFSTANDIG BESLUITEN IN DE TOEKOMST ÉÉN OF MEERDERE VERVOLGEMISSIES TE LATEN PLAATSVINDEN. ARTIKEL 9,7 IS HIER VAN TOEPASSING.

ARTIKEL 6. PARTICIPANTENREGISTER.

1. DE BEHEERDER HOUDT TEN KANTORE VAN HET FONDS HET PARTICIPANTENREGISTER WAARIN DE NAMEN, DE ADRESSEN EN DE BANKREKENINGEN VAN ALLE PARTICIPANTEN ZIJN OPGENOMEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP DE BETREFFENDE PARTICIPANT TOT HET FONDS IS TOEGETREDEN EN HET AANTAL PARTICIPATIES DAT DE BETREFFENDE PARTICIPANT HEEFT VERKREGEN. IN HET PARTICIPANTENREGISTER WORDT OOK AANGETEKEND ELK VERLEEND ONTSLAG VOOR AANSPRAKELIJKHEID VOOR NOG NIET GEDANE STORTINGEN.
2. IEDERE PARTICIPANT IS VERPLICHT AAN DE BEHEERDER ZIJN ADRES EN BANKREKENING EN IEDERE WIJZIGING DAARIN SCHRIFTELIJK MEDE TE DELEN; DIT ADRES EN DEZE BANKREKENING BLIJVEN TEGENOVER HET FONDS GELDEN ZOLANG DE BETROKKENE NIET SCHRIFTELIJK AAN DE BEHEERDER EEN ANDER ADRES RESPECTIEVELIJK ANDERE BANKREKENING HEEFT OPGEGEVEN. ALLE GEVOLGEN VAN HET NIET MEDEDELEN VAN ZIJN ADRES EN/OF ZIJN BANKREKENING EN VAN WIJZIGINGEN DAARIN ZIJN VOOR REKENING EN RISICO VAN DE BETROKKENE.
3. DE BEHEERDER VERSTREKT DESGEVRAAGD AAN IEDERE IN HET PARTICIPANTENREGISTER INGESCHREVEN PERSOON OM NIET EEN UITTREKSEL UIT HET PARTICIPANTENREGISTER MET BETREKKING TOT ZIJN PARTICIPATIE(S).
4. HET PARTICIPANTENREGISTER LIGT TEN KANTORE VAN HET FONDS TER INZAGE VAN DE PARTICIPANTEN.
5. ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN PARTICIPANTEN KUNNEN RECHTSGELDIG AAN HET IN HET PARTICIPANTENREGISTER VERMELDE ADRES WORDEN GEDAAN.
6. DE BEWAARDER IS GERECHTIGD TOT INZAGE IN HET PARTICIPANTENREGISTER.

ARTIKEL 7. BEWIJS VAN DEELGERECHTIGHEID.

DE BEHEERDER IS, OP VERZOEK VAN EEN PARTICIPANT, BEVOEGD AAN DIE PARTICIPANT EEN BEWIJS VAN DEELGERECHTIGHEID IN HET FONDS UIT TE GEVEN.

ARTIKEL 8. PARTICIPATIES IN GEMEENSCHAP.

INDIEN EEN PARTICIPATIE TOT EEN GEMEENSCHAP BEHOORT, KUNNEN DE DEELGENOTEN VAN DIE GEMEENSCHAP DE UIT DIE PARTICIPATIE VOORTVLOEIENDE RECHTEN JEGENS HET FONDS SLECHTS UITOEFENEN, INDIEN ZIJ ZICH DAARBIJ TEGENOVER HET FONDS DOOR ÉÉN PERSOON LATEN VERTEGENWOORDIGEN. LAATSTBEDOELDE PERSOON WORDT SCHRIFTELIJK AANGEMELD BIJ DE BEHEERDER EN OPGENOMEN IN HET PARTICIPANTENREGISTER.

ARTIKEL 9. OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE.

1. TOT EN MET 31 DECEMBER 2018 KUNNEN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES WORDEN OVERGEDRAGEN AAN HET FONDS TEN TITEL VAN INKOOP, ALSMEDE AAN BLOED- EN AANVERWANTEN IN DE RECHTE LIJN VAN DE PARTICIPANT. OVERDRACHT AAN DERDEN IS NIET MOGELIJK. AAN DE INKOOP EN OVERDRACHT ZOALS HIERVOOR GENOEMD, WORDEN IN DEZE FONDSVOORWAARDEN VOORWAARDEN VERBONDEN.
2. MET INGANG VAN 1 JANUARI 2019 KUNNEN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES WORDEN OVERGEDRAGEN AAN HET FONDS TEN TITEL VAN INKOOP, ALSMEDE AAN DERDEN – DAARONDER BEGREN DE HIERVOOR IN 9.1 GENOEMDE BLOED- EN AANVERWANTEN. AAN DE INKOOP EN OVERDRACHT ZOALS HIERVOOR GENOEMD, WORDEN IN DEZE FONDSVOORWAARDEN VOORWAARDEN VERBONDEN.
3. INDIEN EEN PARTICIPANT EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES WENST OVER TE DRAGEN ZAL HIJ DAT SCHRIFTELIJK KENBAAR MAKEN AAN DE BEHEERDER.
4. DE OVERDRACHT VAN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES AAN HET FONDS TEN TITEL VAN INKOOP VINDT UITSLUITEND PLAATS MET VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN DE BEHEERDER. DE BEHEERDER VERLEENT DE VEREISTE TOESTEMMING UITSLUITEND:
 - INDIEN EN VOOR ZOVER DE AANGEBODEN PARTICIPATIES GELIJKTIJDIG OF VOLGTUDELIJK (KUNNEN) WORDEN UITGEGEVEN AAN EEN DERDE OF EEN OF MEERDERE BESTAANDE PARTICIPANTEN; OF
 - VOOR ZOVER HET FONDS OVER VOLDOENDE MIDDELEN BESCHIKT OM TOT INKOOP OVER TE GAAN, DIT TER UITSLUITENDE BEOORDELING VAN DE BEHEERDER.

5. DE BEHEERDER WEIGERT IEDER VERZOEK TOT INKOOP EN/OF UITGIFTE INDIEN DAARTOE WETTELIJKE GRONDEN EN/OF REDELIJKE GRONDEN BESTAAN MET HET OOG OP DE BELANGEN VAN DE (OVERIGE) PARTICIPANTEN, HET FONDS, DE BEWAARDER OF DE BEHEERDER, HET VERZOEK WORDT IN IEDER GEVAL AFGEWEEZEN INDIEN DE INKOOP EN/OF UITGIFTE VAN DE PARTICIPATIES NAAR HET UITSLUITENDE OORDEEL VAN DE BEHEERDER:

- DE FISCALE STATUS VAN HET FONDS ZOU (KUNNEN) AANTASTEN; OF
- DE ORDELIJKE VEREFFENING VAN HET FONDS (NA ONTBINDING) ZOU (KUNNEN) VERSTOREN OF VERHINDEREN; OF
- DE BELANGEN VAN DE (OVERIGE) PARTICIPANTEN NADELIG ZOU (KUNNEN) BEÏNVOEDEN; OF
- (ANDERSZINS) MET DEZE FONDSVOORWAARDEN IN STRIJD ZOU (KUNNEN) KOMEN.

6. TOT EN MET 31 DECEMBER 2018 HEEFT TEN AANZIEN VAN DE OVERDRACHT VAN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES HET VOLGENDE TE GELDEN. OVERDRACHT AAN HET FONDS TEN TITEL VAN INKOOP VAN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES DOOR HET FONDS VEREIST DE TOESTEMMING VAN DE BEHEERDER EN ALLE PARTICIPANTEN. DEZE TOESTEMMING HOEFT DOOR DE PARTICIPANTEN ECHTER NIET ACTIEF TE WORDEN VERLEEND. INDIEN DE GEVRAAGDE TOESTEMMING NIET BINNEN VIER WEKEN WORDT GEWEIGERD, MAG ERVAN WORDEN UITGEGAAN DAT DE TOESTEMMING IS VERLEEND. DE TERMIJN VAN VIER WEKEN VANGT AAN OP DE DAG NA DIE WAAROP ALLE PARTICIPANTEN SCHRIFTELIJK OM TOESTEMMING IS GEVRAAGD. DE OVERDRACHT AAN BLOED- EN AANVERWANTEN IN DE RECHTE LIJN VAN DE PARTICIPANT KAN PLAATSVINDEN ZONDER TOESTEMMING VAN PARTICIPANTEN, MAAR VEREIST WEL DE VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN DE BEHEERDER, WELKE TOESTEMMING UITSLUITEND WORDT GEWEIGERD INDIEN HET INGEVULDE BELEGERSPROFIEL EN HET EVENTUEEL UITGEVOERDE ACHTERGRONDONDERZOEK DAARTOE AANLEIDING GEVEN. OVERDRACHT AAN DERDEN IS NIET MOGELIJK.

7. MET INGANG VAN 1 JANUARI 2019 HEEFT TEN AANZIEN VAN DE OVERDRACHT VAN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES HET VOLGENDE TE GELDEN. OVERDRACHT AAN HET FONDS TEN TITEL VAN INKOOP VAN EEN OF MEERDERE PARTICIPATIES DOOR HET FONDS VEREIST DE TOESTEMMING VAN DE BEHEERDER. OVERDRACHT AAN DERDEN – WAARONDER BEGREPEN DE EERDER GENOEMDE BLOED- EN AANVERWANTEN – IS MOGELIJK MET VOORAFGAANDE SCHRIFTELIJKE TOESTEMMING VAN DE BEHEERDER, WELKE TOESTEMMING UITSLUITEND WORDT GEWEIGERD INDIEN HET INGEVULDE BELEGERSPROFIEL EN HET EVENTUEEL UITGEVOERDE ACHTERGRONDONDERZOEK DAARTOE AANLEIDING GEVEN. IN GEEN GEVAL IS MET INGANG VAN 1 JANUARI 2019 DE TOESTEMMING VAN ALLE PARTICIPANTEN VEREIST VOOR DE OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE.

8. DE OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE GESCHIEDT IN ALLE GEVALLEN MIDDELS EEN DAARTOE STREKKENDE ONDERHANDSE OF NOTARIËLE AKTE WAARBIJ OOK DE BEWAARDER PARTIJ IS.

9. DE OVERDRACHT VAN EEN PARTICIPATIE IS TEGENOVER DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER EERST VAN KRACHT NA ERKENNING VAN DE OVERDRACHT DOOR DE BEHEERDER, VAN WELKE ERKENNING SLECHTS KAN BLIJKEN DOOR MIDDEL VAN EEN INSCHRIJVING IN HET ARTIKEL 6 VAN DEZE FONDSVOORWAARDEN BEDOELDE REGISTER VAN PARTICIPANTEN. DE BEHEERDER ERKENT EEN OVERDRACHT VAN PARTICIPATIES ALLEEN NA ONTVANGST VAN EEN AAN HEM GERICHT SCHRIFTELIJK VERZOEK DAARTOE VAN DE VERZOEKER.

10. WANNEER EEN PARTICIPANT NIET AAN DEZE FONDSVOORWAARDEN VOLDOET, DAN WEL WANNEER HET VERLENEN VAN TOESTEMMING OP ONREDELIJKE OF ONBILIJKE GRONDEN, MEDE IN HET LICHT VAN DE STEMVERHOUDING, WORDT ONTHOUDEN, KAN DE BEHEERDER BESLUITEN DE PARTICIPATIES VAN DEZE PARTICIPANT TE VERBEUREN AAN HET FONDS EN PRO RATA AAN DE OVERIGE PARTICIPANTEN TE VERSTREKKEN.

ARTIKEL 10. GEEN BEZWARING PARTICIPATIE.

DE PARTICIPANTEN ZIJN NIET BEVOEGD HUN PARTICIPATIE(S) ONDER WELKE TITEL OOK TEN VOORDELE VAN DERDEN BEZWAREN, NOCH EEN DERDE ALS DEELGENOOT VAN HUN PARTICIPATIE(S) AAN TE NEMEN. EEN PARTICIPANT DIE IN STRIJD HANDELT MET HET IN DE VORIGE ZIN BEPAALDE EN ONDANKS HET FEIT DAT DERHALVE BEZWARING VAN ZIJN PARTICIPATIES NIET MOGELIJK IS, VERBEURT EEN BOETE AAN HET FONDS TER GROOTTE VAN ZIJN PARTICIPATIE(S).

ARTIKEL 11. FINANCIERING.

1. INDIEN NODIG ZAL HET FONDS, TER FINANCIERING VAN DE TER BELEGGING TE VERWERVEN REGISTERGOEDEREN, ZO SPOEDIG MOGELIJK NA SLUITING VAN DE INSCHRIJFTERMIJN VOOR DEELNAME AAN HET FONDS AAN NIEUWE PARTICIPANTEN, PARTICIPATIES UITGEVEN TEGEN DE RELEVANTE DEELNAMESOM PER PARTICIPATIE. DAARNAAST ZAL DE BEWAARDER, EVENEENS ZO SPOEDIG MOGELIJK NA SLUITING VAN BEDOELDE INSCHRIJFTERMIJN, VOOR DIT DOEL ÉÉN (OF MEERDERE) HYPOTHECAIRE GELDLENIING(EN) VOOR REKENING EN RISICO VAN HET FONDS AANGAAN EN DE REGISTERGOEDEREN VAN HET FONDS IN DAT VERBAND BEZWAREN MET EEN RECHT VAN HYPOTHEEK.

2. DE HYPOTHECAIRE GELDLENIING ALS BEDOELD IN HET VOORGAANDE LID ZAL EEN "NONRECOURSE" BEDING BEVATTEN, DAT TOT STREKKING EN DOEL HEEFT DAT DE HYPOTHECAIR FINANCIER IN VOORKOMEND GEVAL UITSLUITEND VERHAAL KAN NEMEN OP DE REGISTERGOEDEREN ALS BEDOELD IN HET EERSTE LID VAN DIT ARTIKEL.

ARTIKEL 12. BESTUUR, BEHEER EN VERTEGENWOORDIGING.

1. HET BESTUUR VAN HET FONDS BERUST BIJ DE BEHEERDER. HET BEHEER OVER HET FONDS (DE FEITELIJKE BESTUURSHANDELINGEN) BERUST, MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN ARTIKEL 13, EVENEENS BIJ DE BEHEERDER.

2. DE BEHEERDER IS BEVOEGD VOOR HET FONDS TE HANDELEN EN TE TEKENEN EN HET FONDS AAN DERDEN EN DERDEN AAN HET FONDS TE VERBINDEN.

ARTIKEL 13. BEHEERDER.

1. HET FONDS GAAT VOOR DE DUUR VAN HET FONDS EN DE DUUR VAN DE VEREFFENING VAN HET VERMOGEN VAN HET FONDS NA ONTBINDING VAN HET FONDS EEN OVEREENKOMST TOT BEHEER AAN MET DE BEHEERDER.

2. DE BEHEERDER IS OP GROND VAN HET BEPAALDE IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL BELAST MET HET BEHEER OVER HET FONDS. DE BEHEERDER TREET BIJ HET BEHEREN UITSLUITEND IN HET BELANG VAN DE PARTICIPANTEN OP.



3. INDIEN DE BEHEERDER ZIJN VOORNEMEN OM ZIJN FUNCTIE NEER TE LEGGEN TE KENNEN GEEFT DAN WEL IS GEDEFUNGEERD, ZAL BINNEN EEN TERMIJN VAN VIER WEKEN EEN PARTICIPANTENVERGADERING WORDEN BIJEENGEROEPEN EN GEHOUDEN TENEINDE EEN NIEUWE BEHEERDER TE BENOEMEN.
4. DE BEHEERDER BRENGT AAN HET FONDS EEN BEHEERVERGOEDING IN REKENING. DEZE VERGOEDING BEDRAAGT VIJFENZEVENTIG HONDERDSTE PROCENT (0,75%) VAN HET BALANSTOTAAL VAN DE WERKMAATSCHAPPIJ GROENWONINGEN B.V. PER DE ULTIMO VAN HET VOORGAANDE KWARTAAL, PER KWARTAAL VOORAF IN REKENING GEBRACHT. LAATSTGENOEMDE VERGOEDING MAG ALLEEN WORDEN UITGEKEERD VANAF 12 MAANDEN NA DE EERSTE UITGIFTE VAN PARTICIPATIES DOOR HET FONDS.

ARTIKEL 14. BEWAARDER.

1. DE BEWAARDER IS JURIDISCH EIGENAAR VAN OF JURIDISCH GERECHTIGD TOT ALLE GOEDEREN DIE ECONOMISCH AAN HET FONDS TOEKOMEN.
2. ALLE GOEDEREN DIE ECONOMISCH TOEKOMEN OF TOE GAAN KOMEN AAN HET FONDS ZIJN RESPECTIEVELIJK WORDEN TEN TITEL VAN BEHEER VERKREGEN DOOR DE BEWAARDER TEN BEHOEVE VAN HET FONDS. DE BEWAARDER TREET BIJ HET BEWAREN UITSLUITEND IN HET BELANG VAN DE PARTICIPANTEN OP. OVER DE GOEDEREN DIE ECONOMISCH AAN HET FONDS TOEBEHOREN ZAL DE BEWAARDER ALLEEN TEZAMEN MET DE BEHEERDER BESCHIKKEN. DE BEWAARDER ZAL DIE GOEDEREN SLECHTS AFGEVEN TEGEN ONTVANGST VAN EEN VERKLARING VAN DE BEHEERDER WAARUIT BLIJKT DAT DE AFGIFTE WORDT VERLANGD IN VERBAND MET DE REGELMATIGE UITOEFENING VAN DE BEHEERSFUNCTIE.
3. DE BEHEERDER IS VERPLICHT AAN DE BEWAARDER ALLE INFORMATIE TE VERSTREKKEN DIE DE BEWAARDER, NAAR HET UITSLUITEND OORDEEL VAN DE BEWAARDER, VOOR EEN GOEDE UITOEFENING VAN ZIJN FUNCTIE NODIG HEEFT.
4. DE BEWAARDER IS JEGENS DE PARTICIPANTEN AANSPRAKELIJK VOOR DOOR HEN GELEDEN SCHADE, VOOR ZOVER DE SCHADE HET GEVOLG IS VAN VERWIJTBARE NIETNAKOMING OF GEBREKKIGE NAKOMING VAN ZIJN VERPLICHTINGEN. DIT GELDT OOK WANNEER DE BEWAARDER DE BIJ HEM IN BEWARING GEGEVEN GOEDEREN GEHEEL OF TEN DELE AAN EEN DERDE HEEFT TOEVERTROUWD.
5. PARTICIPANTEN KUNNEN JEGENS DE BEWAARDER RECHTSTREEKS EEN BEROEP DOEN OP DE BEPALING IN LID 4 VAN DIT ARTIKEL.
6. INDIEN DE BEWAARDER ZIJN VOORNEMEN OM ZIJN FUNCTIE NEER TE LEGGEN TE KENNEN GEEFT DAN WEL IS GEDEFUNGEERD, ZAL BINNEN EEN TERMIJN VAN VIER WEKEN EEN PARTICIPANTENVERGADERING WORDEN BIJEENGEROEPEN EN GEHOUDEN TENEINDE EEN NIEUWE BEWAARDER TE BENOEMEN.
7. DE BEWAARDER BRENGT AAN HET FONDS EEN VERGOEDING IN REKENING GELIJK AAN 10.000 EURO (ZEGGE: TIENDUIZEND EURO) EXCLUSIEF B.T.W. PER JAAR. DEZE VERGOEDING WORDT ELK KWARTAAL, BIJ VOORUITBETALING, VOLDAAN.

ARTIKEL 15. PARTICIPANTENVERGADERING EN BESLUITVORMING.

1. JAARLIJKS WORDT TEN MINSTE ÉÉN PARTICIPANTENVERGADERING GEHOUDEN.
2. IN DEZE VERGADERING:
 - A. BRENGT DE BEHEERDER SCHRIFTELIJK OF MONDELING HET VERSLAG UIT OMTRENT DE ZAKEN VAN HET FONDS EN HET GEVOERDE BELEID EN WORDT DIT VERSLAG BESPROKEN EN BEOORDEELD;
 - B. WORDEN DE BALANS EN DE WINST- EN VERLIESREKENING, VOORZIEN VAN EEN TOELICHTING, TER VASTSTELLING OVERGELEGD;
 - C. WORDT BEHANDELD HETGEEN, MET INACHTNEMING VAN LID 3 VAN DIT ARTIKEL, VERDER OP DE AGENDA IS GEPLAATST;VOORTS WORDEN PARTICIPANTENVERGADERINGEN GEHOUDEN ZO DIKWILS DE BEHEERDER DIT NODIG ACHT, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN HET VOLGENDE LID.
3. DE BEHEERDER IS VERPLICHT EEN PARTICIPANTENVERGADERING BIJEN TE ROEPEN, INDIEN ÉÉN OF MEER PARTICIPANTEN DIE TEN MINSTE TWINTIG PROCENT (20%) VAN DE UITGEGEVEN PARTICIPATIES IN BEZIT TE HEBBEN DIT SCHRIFTELIJK ONDER NAUWKEURIGE OPGAVE VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN AAN DE BEHEERDER VERZOEKEN. INDIEN ALSDAN DE BEHEERDER IN GEBREKE BLIJFT EEN PARTICIPANTENVERGADERING BIJEN TE ROEPEN, ZODANIG, DAT DEZE BINNEN DERTIG DAGEN NA ONTVANGST VAN BEDOELD VERZOEK WORDT GEHOUDEN, IS IEDER VAN DE PARTICIPANTEN, DIE BEDOELD VERZOEK HEBBEN GEDAAN, ZELF TOT DE BIJENROEPING BEVOEGD MET INACHTNEMING VAN HETGEEN DAAROMTRENT IN DE FONDSVOORWAARDEN IS BEPAALD.
4. PARTICIPANTENVERGADERINGEN WORDEN GEHOUDEN IN DE PLAATS, DIE VERMELD IS IN DE OPROEPING VOOR DE BETREFFENDE PARTICIPANTENVERGADERING.
5. DE BIJENROEPING VAN PARTICIPANTEN GESCHIEDT, ONVERMINDERD HET IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE, SCHRIFTELIJK DOOR OF NAMENS DE BEHEERDER AAN DE ADRESSEN VAN DE PARTICIPANTEN, ZOALS DEZE ZIJN VERMELD IN HET PARTICIPANTENREGISTER, ZULKS OP EEN TERMIJN VAN TEN MINSTE VEERTIEN DAGEN, DE DAG VAN DE OPROEPING EN DIE VAN DE VERGADERING NIET MEEGEREKEND. INDIEN EEN PARTICIPANT HIERMEE SCHRIFTELIJK INSTEMT, KAN DE OPROEPING GESCHIEDEN DOOR EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT AAN HET ADRES DAT DOOR HEM VOOR DIT DOEL SCHRIFTELIJK AAN HET FONDS IS BEKEND GEMAAKT.
6. DE OPROEPING HOUDT DE AGENDA VAN DE VERGADERING IN. ONDERWERPEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING ZIJN VERMELD, KUNNEN NADER WORDEN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN DE IN LID 5 VAN DIT ARTIKEL BEDOELDE TERMIJN.
7. INDIEN DE DOOR DE FONDSVOORWAARDEN GEGEVEN VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPROEPEN EN AGENDEREN VAN VERGADERINGEN EN HET TER INZAGE LEGGEN VAN TE BEHANDELEN ONDERWERPEN NIET IN ACHT ZIJN GENOMEN, KUNNEN DESONDANKS RECHTSGELDIGE BESLUITEN WORDEN GENOMEN MITS IN DE BETREFFENDE VERGADERING ALLE PARTICIPANTEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN EN MITS MET ALGEMENE STEMMEN VAN ALLE PARTICIPANTEN.



ARTIKEL 16.

1. DE PARTICIPANTENVERGADERING WORDT GELEID DOOR DE BEHEERDER.
2. DE VOORZITTER WIJST ÉÉN VAN DE AANWEZIGEN AAN VOOR HET HOUDEN VAN DE NOTULEN EN STELT MET DEZE SECRETARIS DE NOTULEN VAST, TEN BLIJKE WAARVAN HIJ DEZE MET DE SECRETARIS TEKENT. DE NOTULEN DIENEN IN EEN NOTULENREGISTER TE WORDEN OPGENOMEN. INDIEN VAN HET VERHANDELDE TER VERGADERING EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL WORDT OPGEMAAKT, BEHOEVEN NOTULEN NIET TE WORDEN GEHOUDEN EN IS ONDERTEKENING VAN HET PROCES-VERBAAL DOOR DE NOTARIS VOLDOENDE.
3. DE BEHEERDER IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD OPDRACHT TE GEVEN OM OP KOSTEN VAN HET FONDS EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL TE DOEN OPMAKEN. VOORTS IS IEDERE PARTICIPANT, MAAR DAN OP EIGEN KOSTEN, BEVOEGD EEN ZODANIGE OPDRACHT TE GEVEN.
4. PARTICIPANTEN ZIJN BEVOEGD DE PARTICIPANTENVERGADERINGEN BIJ TE WONEN, DAARIN HET WOORD TE VOEREN EN, VOOR ZOVER HEN HET STEMRECHT TOEKOMT, HET STEMRECHT UIT TE OEFENEN. IEDERE PARTICIPANT KAN ZICH TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN DOOR EEN SCHRIFTELIJK GEMACHTIGDE. INDIEN DE BEHEERDER BIJ DE OPROEPING TOT EEN PARTICIPANTENVERGADERING DE MOGELIJKHEID DAARTOE HEEFT GEOPEND, ZIJN DE PARTICIPANTEN BEVOEGD HUN BEVOEGDHEDEN ALS GENOEMD IN DE EERSTE VOLZIN VAN DIT LID DOOR MIDDEL VAN EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL UIT TE OEFENEN, MITS (I) DE VOORWAARDEN TE STELLEN AAN HET GEBRUIK VAN HET COMMUNICATIEMIDDEL ZOALS DE VERBINDING, DE BEVEILIGING EN DERGELIJKE BIJ DE OPROEPING WORDEN BEKENDGEMAAKT, (II) DE PARTICIPANT KAN WORDEN GEÏDENTIFICEERD, (III) DE PARTICIPANT RECHTSTREEKS KAN KENNISNEMEN VAN DE VERHANDELINGEN OP DE VERGADERING, EN (IV) INDIEN DEZE MOGELIJKHEID DAARTOE IS GEOPEND, DE PARTICIPANT KAN DEELNEMEN AAN DE BERAADSLAGINGEN EN (V) DE PARTICIPANT HET STEMRECHT KAN UITOEFENEN, DIT LAATSTE VOOR ZOVER HEM HET STEMRECHT TOEKOMT.
5. OMTRENT TOELATING VAN ANDERE PERSONEN TOT DE VERGADERING BESLIST DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING.

ARTIKEL 17.

1. IN DE PARTICIPANTENVERGADERINGEN GEEFT ELKE PARTICIPATIE RECHT OP HET UITBRENGEN VAN TIENDUIZEND (10.000) STEMMEN EN ELKE DEELPARTICIPATIE RECHT OP HET UITBRENGEN VAN ÉÉN (1) STEM. INDIEN DE BEHEERDER DE MOGELIJKHEID DAARTOE SCHRIFTELIJK HEEFT GEOPEND, KUNNEN STEMMEN VOORAFGAAND AAN DE PARTICIPANTENVERGADERING VIA EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL WORDEN UITGEBRACHT, DOCH NIET EERDER DAN DE DERTIGSTE DAG VOOR DIE VAN DE VERGADERING, OP EEN SPECIAAL DAARTOE AANGEWZEN EMAILADRES. DEZE STEMMEN WORDEN GELIJKGESTELD MET STEMMEN DIE IN DE PARTICIPANTENVERGADERING WORDEN UITGEBRACHT. EEN ALDUS UITGEBRACHTE STEM IS ONHERROEPELIJK EN BINDT OOK DEGENE DIE IN DE PERIODE TUSSEN HET UITBRENGEN VAN DIE STEM EN HET TIJDSTIP VAN DE PARTICIPANTENVERGADERING DE BETROKKEN PARTICIPATIE VERKRIJGT.
2. BIJ DE VASTSTELLING OF EEN BEPAALD GEDEELTE VAN DE PARTICIPATIES VERTEGENWOORDIGD IS DAN WEL OF EEN MEERDERHEID EEN BEPAALD GEDEELTE VAN DE PARTICIPATIES VERTEGENWOORDIGT WORDT GEEN REKENING GEHOUDEN MET PARTICIPATIES WAAROP GEEN STEM KAN WORDEN UITGEBRACHT EN EVENMIN WORDT REKENING GEHOUDEN MET DEELPARTICIPATIES.
3. STEMMINGEN OVER ZAKEN GESCHIEDEN MONDELING, DIE OVER PERSONEN BIJ ONGETEKENDE GESLOTEN BRIEFJES, EEN EN ANDER TENZIJ DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZONDER TEGENSpraak VAN ÉÉN VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN EEN ANDERE WIJZE VAN STEMMEN VASTSTELT OF TOELAAT.
4. VOOR ZOVER IN DE FONDSVOORWAARDEN GEEN GROTERE MEERDERHEID IS VOORGESCHREVEN WORDEN ALLE BESLUITEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN.
5. BLANCO STEMMEN EN ONGELDIGE STEMMEN WORDEN NIET ALS UITGEBRACHTE STEMMEN GETELD.
6. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ÉÉN OF MEER PARTICIPANTEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE VIJFTIG PROCENT (50%) VAN DE PARTICIPATIES HEBBEN HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN DE PARTICIPANTENVERGADERING.
7. VERKRIJGT BIJ VERKIEZING VAN PERSONEN NIEMAND BIJ DE EERSTE STEMMING DE VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN, DAN WORDT EEN TWEEDE VRIJE STEMMING GEHOUDEN; VERKRIJGT OOK DAN NIEMAND DE VOLSTREKTE MEERDERHEID, DAN VINDEN ÉÉN OF MEER HERSTEMMINGEN PLAATS, TOTDAT HETZIJ ÉÉN PERSOON DE VOLSTREKTE MEERDERHEID HEEFT VERKREGEN, HETZIJ TUSSEN TWEE PERSONEN IS GESTEMD EN DE STEMMEN STAKEN. BIJ GEMELDE HERSTEMMINGEN - WAARONDER NIET IS BEGREPEN DE TWEEDE VRIJE STEMMING - WORDT TELKENS GESTEMD TUSSEN DE PERSONEN OP WIE BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING IS GESTEMD, EVENWEL UITGEZONDERD DE PERSOON OP WIE BIJ DE VOORGAANDE STEMMING HET GERINGSTE AANTAL STEMMEN IS UITGEBRACHT. IS BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING HET GERINGSTE AANTAL STEMMEN OP MEER DAN ÉÉN PERSOON UITGEBRACHT, DAN WORDT DOOR LOTING UITGEMAAKT OP WIE VAN DIE PERSONEN BIJ DE NIEUWE STEMMING GEEN STEMMEN MEER KUNNEN WORDEN UITGEBRACHT. INGEVAL BIJ EEN STEMMING TUSSEN TWEE PERSONEN DE STEMMEN STAKEN BESLIST HET LOT WIE VAN HEN BEIDEN IS VERKOZEN.
8. HET TER VERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL VAN DE VOORZITTER OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING IS BESLISSEND. HETZELFDE GELDT VOOR DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL.
9. WORDT ECHTER ONMIDDELIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE PARTICIPANTENVERGADERING OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN PARTICIPANT DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
10. DE BEHEERDER HOUDT VAN DE GENOMEN BESLUITEN AANTEKENING, DE AANTEKENINGEN LIGGEN TEN KANTORE VAN HET FONDS TER INZAGE VAN DE PARTICIPANTEN. AAN IEDER VAN DEZEN WORDT DESGEVRAAGD AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE AANTEKENINGEN VERSTREKT TEGEN TEN HOOGSTE DE KOSTPRIJS.



ARTIKEL 18.

1. BESLUITEN VAN DE PARTICIPANTEN KUNNEN IN PLAATS VAN IN PARTICIPANTENVERGADERINGEN OOK SCHRIFTELIJK WORDEN GENOMEN, MITS MET ALGEMENE STEMMEN VAN ALLE PARTICIPANTEN.
2. IEDERE PARTICIPANT IS VERPLICHT ER VOOR TE ZORGEN DAT DE ALDUS GENOMEN BESLUITEN ZO SPOEDIG MOGELIJK SCHRIFTELIJK TER KENNIS VAN DE BEHEERDER WORDEN GEBRACHT. DE BEHEERDER NEEMT DE BESLUITEN, WELKE OP DE WIJZE ALS IN HET VOORGAANDE LID VAN DIT ARTIKEL OMSCHREVEN WIJZE ZIJN TOT STAND GEKOMEN IN HET NOTULENREGISTER VAN DE PARTICIPANTENVERGADERINGEN OP EN DOET DAARVAN IN DE EERSTVOLGENDE PARTICIPANTENVERGADERING MEDEDELING.

ARTIKEL 19. BOEKJAAR, JAARREKENING.

1. HET BOEKJAAR VAN HET FONDS IS HET KALENDERJAAR.
2. NA AFLOOP VAN HET BOEKJAAR WORDEN DE BOEKEN VAN HET FONDS AFGESLOTEN EN MAAKT DE BEHEERDER BINNEN VIER MAANDEN NA AFLOOP VAN DAT BOEKJAAR EEN JAARREKENING, BESTAANDE UIT EEN BALANS EN EEN WINST- EN VERLIESREKENING, VOORZIEN VAN EEN TOELICHTING, OP ALSMEDE EEN JAARVERSLAG. DE TOELICHTING BEVAT ONDER MEER EEN OVERZICHT VAN HET VERLOOP VAN DE WAARDE EN DE SAMENSTELLING VAN DE BELEGGINGEN VAN HET FONDS PER HET EINDE VAN HET BETREFFENDE BOEKJAAR ALSMEDE, VOOR ZOVER MOGELIJK, EEN VERGELIJKEND OVERZICHT, OVER DE LAATSTE DRIE JAREN VAN DE INTRINSIEKE WAARDE VAN HET FONDS. DE JAARREKENING DIEN TEGENVOORSTAANDE VOORZIEN VAN EEN VERKLARING OMTRENT DE GETROUWHEID ONDERTEKEND DOOR EEN ACCOUNTANT, AAN WIE DE BEHEERDER DE OPDRACHT TOT ONDERZOEK VAN DE JAARREKENING HEEFT VERSTREKT. DE JAARREKENING WORDT VASTGESTELD DOOR DE PARTICIPANTENVERGADERING BINNEN ZES MAANDEN NA AFLOOP VAN HET BETREFFENDE BOEKJAAR. VASTSTELLING VAN DE JAARREKENING DOOR DE PARTICIPANTENVERGADERING STREKT – TENZIJ DE PARTICIPANTENVERGADERING EEN VOORBEHOUD MAAKT – DE BEHEERDER RESPECTIEVELIJK DE BEWAARDER TOT DECHARGE VOOR ZIJN BESTUUR EN BEHEER RESPECTIEVELIJK ZIJN BEWARING OVER HET BETREFFENDE BOEKJAAR.
3. DE JAARREKENING WORDEN OPGESTELD MET HANTERING VAN NORMEN EN GRONDSLAGEN DIE IN HET MAATSCHAPPELIJK VERKEER ALS AANVAARDBAAR WORDEN BESCHOUWD.

ARTIKEL 20. WINST EN VERLIES.

1. DE VOOR UITKERING VATBARE WINST VAN HET FONDS ZAL JAARLIJKS GEHEEL WORDEN UITGEKEERD, TENZIJ DE BEHEERDER BEPAALT DAT DE WINST VAN HET FONDS GEHEEL OF GEDEELTELIJK WORDT GERESERVEERD. DE BETAALBAARSTELLING VAN UITKERINGEN AAN DE PARTICIPANTEN, DE SAMENSTELLING VAN DE UITKERING ALSMEDE DE WIJZE VAN BETAALBAARSTELLING ZAL WORDEN BEKEND GEMAAKT OP DE WIJZE ALS VERMELD IN ARTIKEL 23 VAN DE FONDSVOORWAARDEN.
2. DE WINST EN EVENTUELE UITKERINGEN TEN LASTE VAN RESERVES, WORDEN, MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL, UITGEKEERD AAN DE PARTICIPANTEN NAAR RATO VAN HET GEWOGEN GEMIDDELDE VAN HET AANTAL PARTICIPATIES EN DEELPARTICIPATIES PER PARTICIPANT IN HET DESBETREFFENDE BOEKJAAR.
3. DE BEHEERDER KAN BESLUITEN DAT UIT DE WINST OVER HET LOPENDE BOEKJAAR DAN WEL TEN LASTE VAN RESERVES EEN TUSSENTIJDSE UITKERING AAN DE PARTICIPANTEN GESCHIEDT, MET INACHTNEMING VAN HET IN LID 2 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE.
4. EVENTUELE VERLIEZEN KOMEN TEN LASTE VAN DE PARTICIPANTEN IN DE VERHOUDING, WAARIN ZIJ INGEVOLGE LID 2 VAN DIT ARTIKEL IN DE WINST GERECHTIGD ZIJN, MET DIEN VERSTANDE DAT EEN PARTICIPANT NIMMER VERPLICHT ZAL ZIJN ENIGE GELDSOM TOT DEKKING VAN GELEDEN VERLIEZEN TE STORTEN.
5. INDIEN DE BEHEERDER DE MOGELIJKHEID OPENT, KAN EEN PARTICIPANT ERVOOR KIEZEN OM DE AAN DE BETREFFENDE PARTICIPANT UIT TE KEREN WINST NIET IN CONTANTEN DOCH IN DE VORM VAN STOCKDIVIDEND TE ONTVANGEN. INDIEN EEN PARTICIPANT VOOR DIE MOGELIJKHEID KIEST ZAL DE PARTICIPANT ÉÉN OF MEER DEELPARTICIPATIES ONTVANGEN CONFORM DE DOOR DE BEHEERDER VASTGESTELDE WAARDE VAN DE DEELPARTICIPATIES. HET AANTAL DOOR EEN PARTICIPANT TE ONTVANGEN DEELPARTICIPATIES ZAL DAN GELIJK ZIJN AAN HET AANTAL DAT WORDT GEVONDEN DOOR HET BEDRAG VAN DE AAN DE BETREFFENDE PARTICIPANT TOEKOMENDE WINST TE DELEN DOOR DE WAARDE VAN EEN DEELPARTICIPATIE EN DE UITKOMST DAARVAN NAAR BENEDEN AF TE RONDEN OP EEN GEHEEL AANTAL. HET VERSCHIL ZAL DAN NOG IN CONTANTEN AAN DE BETREFFENDE PARTICIPANT WORDEN UITGEKEERD. ARTIKEL 9.7 IS HIER VAN TOEPASSING.
6. INDIEN ER SLECHTS EEN PARTICIPANT IS, ZIJN DE BEPALINGEN VAN DIT ARTIKEL TEN AANZIEN VAN PARTICIPANTEN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING OP DIE PARTICIPANT.

ARTIKEL 21. OPHOUDEN PARTICIPANT TE ZIJN.

1. EEN PARTICIPANT HOUDT OP PARTICIPANT TE ZIJN:
 - A. DOOR ONTBINDING VAN EEN PARTICIPANT;
 - B. DOOR HET OVERLIJDEN VAN EEN PARTICIPANT;
 - C. DOORDAT HET FAILLISSEMENT VAN EEN PARTICIPANT ONHERROEPELIJK WORDT;
 - D. DOORDAT EEN PARTICIPANT SURSEANCE VAN BETALING AANVRAAGT;
 - E. DOORDAT DE SCHULDSANERINGSREGELING NATUURLIJKE PERSONEN TEN AANZIEN VAN EEN PARTICIPANT VAN TOEPASSING IS VERKLAARD;
 - F. IN HET GEVAL DAT ALLE DOOR EEN PARTICIPANT GEHOUDEN PARTICIPATIES ZIJN INGEKOCHT.

2. INDIEN EEN PARTICIPANT OPHOUDT PARTICIPANT TE ZIJN DOOR EEN VAN DE OORZAKEN GENOEMD IN LID 1 LETTERS A, C, D EN E VAN DIT ARTIKEL GELDEN DE DOOR HEM GEHOUDEN PARTICIPATIES ALS TE KOOP AANGEBODEN AAN HET FONDS. HET BEPAALDE IN DE LEDEN 4 EN 5 VAN ARTIKEL 9 ZAL ALSDAN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING ZIJN.

3. INDIEN EEN PARTICIPANT OPHOUDT PARTICIPANT TE ZIJN DOOR DE OORZAAK GENOEMD IN LID 1 LETTER B VAN DIT ARTIKEL GELDEN DE DOOR HEM GEHOUDEN PARTICIPATIES ALS TE KOOP AANGEBODEN AAN HET FONDS, TENZI SPRAKE IS VAN OVERDRACHT AAN BLOED- EN AANVERWANTEN IN DE RECHTE LIJN VAN DE PARTICIPANT. IS GEEN SPRAKE VAN OVERDRACHT AAN BLOED- EN AANVERWANTEN IN DE RECHTE LIJN VAN DE PARTICIPANT, DAN ZAL HET BEPAALDE IN DE LEDEN 4 EN 5 VAN ARTIKEL 9 VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING ZIJN.

ARTIKEL 22. LIQUIDATIE.

1. INDIEN HET FONDS WORDT ONTBONDEN, ZULLEN HAAR ZAKEN ZO SPOEDIG MOGELIJK DOOR DE BEHEERDER, ALS VEREFFENAAR, WORDEN VEREFFEND.

2. HETGEEN NA DE VOLDOENING VAN DE SCHULDEISERS IS OVERGEBLEVEN VAN HET VERMOGEN VAN HET ONTBONDEN FONDS, WORDT UITGEKEERD AAN DE PARTICIPANTEN IN VERHOUDING TOT HUN BEZIT AAN PARTICIPATIES EN DEELPARTICIPATIES.

ARTIKEL 23. MEDEDELINGEN, VERZOEKEN, KENNISGEVINGEN.

ALLE MEDEDELINGEN, VERZOEKEN EN KENNISGEVINGEN MET BETREKKING TOT DE FONDSVOORWAARDEN ZULLEN SCHRIFTELIJK PLAATSVINDEN.

ARTIKEL 24. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN. ONTBINDING.

1. DE PARTICIPANTENVERGADERING KAN BESLUITEN (i) TOT WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN EN VAN HET PROSPECTUS EN (ii) TOT ONTBINDING VAN HET FONDS. EEN ZODANIG BESLUIT KAN SLECHTS WORDEN GENOMEN OP VOORSTEL VAN DE BEHEERDER EN DE BEWAARDER TEZAMEN EN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE DRIE/VIERDE VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN IN EEN VERGADERING WAARIN TENMINSTE EEN ZODANIG AANTAL PARTICIPANTEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD IS ALS RECHT HEEFT OP HET UITBRENGEN VAN TEN MINSTE DE HELFT VAN HET TOTAAL AANTAL DOOR ALLE PARTICIPANTEN, OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 17 LID 1 UIT TE BRENGEN STEMMEN. IS IN EEN VERGADERING, WAARIN EEN VOORSTEL TOT HET NEMEN VAN EEN BESLUIT, ALS BEDOELD IN DE EERSTE ZIN VAN DIT LID, AAN DE ORDE IS GESTELD, NIET TEN MINSTE EEN ZODANIG AANTAL PARTICIPANTEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ALS RECHT HEEFT OP HET UITBRENGEN VAN TEN MINSTE DE HELFT VAN HET TOTAAL AANTAL DOOR ALLE PARTICIPANTEN UIT TE BRENGEN STEMMEN, OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 17 LID 1, DAN ZAL EEN TWEEDE VERGADERING WORDEN BIJENGEROEPEN, TE HOUDEN UITERLIJK VIER WEKEN NA DE EERSTE, DIE ALSDAN, ONGEACHT HET AANTAL AANWEZIGE OF VERTEGENWOORDIGDE PARTICIPANTEN, MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE DRIE/VIERDE VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN EEN GELDIG ZODANIG BESLUIT KAN NEMEN, BIJ DE OPROEPING TOT DE NIEUWE VERGADERING MOET WORDEN VERMELD, DAT EN WAAROM EEN BESLUIT KAN WORDEN GENOMEN ONAFHANKELIJK VAN HET TER VERGADERING AANWEZIGE OF VERTEGENWOORDIGDE AANTAL PARTICIPANTEN.

2. AANVULLINGEN OP EN/OF WIJZIGINGEN VAN DE FONDSVOORWAARDEN HEBBEN SLECHTS KRACHT TUSSEN DE PARTICIPANTEN, NADAT DEZE ZIJN NEERGELEGD IN EEN AKTE.

3. WIJZIGINGEN VAN DE FONDSVOORWAARDEN WORDEN NIET VAN KRACHT VOORDAT DE BEHEERDER DE BETREFFENDE WIJZIGING HEEFT BEKEND GEMAAKT AAN HET ADRES VAN IEDERE PARTICIPANT ALSMEDE OP DE WEBSITE VAN DE BEHEERDER.

4. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN WAARDOOR DE RECHTEN OF ZEKERHEDEN VAN PARTICIPANTEN WORDEN VERMINDERD OF LASTEN AAN HEN WORDEN OPGELEGD OF WAARDOOR HET BELEGGINGSBELEID WORDT GEWIJZIGD, WORDEN EERST VAN KRACHT NADAT DRIE MAANDEN ZIJN VERSTREKEN NA DE BEKENDMAKING ALS BEDOELD IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL. BINNEN DE IN DE VORIGE VOLZIN BEDOELDE TERMIJN VAN DRIE MAANDEN KUNNEN DE PARTICIPANTEN ONDER DE VOORWAARDEN ALS IN DE FONDSVOORWAARDEN GENOEMD UITTREDEN.

5. WIJZIGING VAN DE FONDSVOORWAARDEN DIE NOODZAKELIJK ZIJN OM TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE BIJ OF KRACHTENS DE WFT KUNNEN ZONDER BESLUIT VAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN TOT STAND KOMEN INDIEN DAT NOODZAKELIJK IS OM TIJDIG TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE BIJ OF KRACHTENS DE WFT. IN EEN DERGELIJK GEVAL IS DE BEHEERDER GEHOUDEN OM DEZE WIJZIGINGEN BINNEN ÉÉN MAAND NA HET BESLUIT DAARTOE TER GOEDKEURING VOOR TE LEGGEN AAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN.

ARTIKEL 25. GESCHILLEN.

ALLE GESCHILLEN, WELKE NAAR AANLEIDING VAN DE FONDSVOORWAARDEN MOCHTEN RIJZEN, ZULLEN WORDEN VOORGELEGD DOOR DE BEVOEGDE NEDERLANDSE RECHTER.

ARTIKEL 26. KOSTEN VAN OPRICHTING.

ALLE KOSTEN AAN HET OPMAKEN VAN DEZE AKTE VERBONDEN, KOMEN TEN LASTE VAN HET FONDS.

ARTIKEL 27. BEKENDHEID MET FONDSVOORWAARDEN.

DOOR HET ENKELE FEIT VAN DE TOETREDING TOT HET FONDS WORDEN DE PARTICIPANTEN GEACHT KENNIS TE DRAGEN VAN EN ZICH TE ONDERWERPEN AAN DE FONDSVOORWAARDEN.

ARTIKEL 28. OVERGANGSBEPALING.

HET EERSTE BOEKJAAR VAN HET FONDS LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDUIZEND ZEVENTIEN. DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.



BIJLAGE II. STATUTEN CREDIT LINKED BEHEER B.V.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

IN DEZE STATUTEN WORDT VERSTAAN ONDER:

AANDELEN; AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP;

AANDEELHOUDERS; DE HOUDERS VAN AANDELEN;

ALGEMENE VERGADERING; HET VENNOOTSCHAPSORGAAN DAT WORDT GEVORMD DOOR STEMGERECHTIGDE AANDEELHOUDERS EN PANDHOUDERS EN VRUCHTGEBRUIKERS MET STEMRECHT OP AANDELEN DAN WEL DE BIJEENKOMST VAN VERGADERGERECHTIGDEN;

BESTUUR; HET BESTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP;

CERTIFICAATHOUDERS; HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN AAN WELKE CERTIFICATEN VERGADERRECHT IS VERBONDEN EN AAN WELKE CERTIFICATEN HET VERGADERRECHT NIET IS ONTNOTEN;

DOCHTERMAATSCHAPPIJ; EEN RECHTSPERSOON WAARIN DE VENNOOTSCHAP OF EEN OF MEER VAN HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN AL DAN NIET KRACHTENS OVEREENKOMST MET ANDERE STEMGERECHTIGDEN ALLEEN OF SAMEN MEER DAN DE HELFT VAN DE STEMRECHTEN IN DE ALGEMENE VERGADERING KUNNEN UITOEFENEN ALSMEDE ANDERE RECHTSPERSONEN EN VENNOOTSCHAPPEN WELKE ALS ZODANIG DOOR ARTIKEL 2:24A VAN HET BURGERLIJK WETBOEK WORDEN AANGEMERKT;

GROEPSMAATSCHAPPIJ; EEN RECHTSPERSOON OF VENNOOTSCHAP WAARMEE DE VENNOOTSCHAP IN EEN ECONOMISCHE EENHEID ORGANISATORISCH VERBONDEN IS;

JAARREKENING; DE BALANS, DE WINST- EN VERLIESREKENING EN DE TOELICHTING OP DEZE STUKKEN;

RAAD VAN COMMISSARISSEN; DE RAAD VAN COMMISSARISSEN VAN DE VENNOOTSCHAP;

SCHRIFTELIJK; BIJ BRIEF, TELEFAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;

UITKEERBARE RESERVES; HET DEEL VAN HET EIGEN VERMOGEN VAN DE VENNOOTSCHAP DAT DE RESERVES DIE KRACHTENS DE WET EN/OF DE STATUTEN MOETEN WORDEN AANGEHOUDEN, TE BOVEN GAAT;

VENNOOTSCHAP; DE RECHTSPERSOON WAAROP DEZE STATUTEN BETREKKING HEBBEN;

VENNOOTSCHAPSORGAAN; HET BESTUUR, DE RAAD VAN COMMISSARISSEN OF DE ALGEMENE VERGADERING;

VERGADERGERECHTIGDEN; AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS ALSMEDE VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS MET VERGADERRECHT;

VERGADERRECHT; HET RECHT OM IN PERSOON OF BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMACHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN EN DAAR HET WOORD TE VOEREN, ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:227, LID 1 BURGERLIJK WETBOEK.

GEDEFINIEERDE BEGRIPPEN KUNNEN ZONDER VERLIES VAN DE INHOUDELIJKE BETEKENIS IN ENKELVOUD OF MEERVOUD WORDEN GEBRUIKT.

ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL.

DE VENNOOTSCHAP IS GENAAMD: CREDIT LINKED BEHEER B.V.

DE VENNOOTSCHAP IS GEVESTIGD TE SOEST.

ARTIKEL 3. DOEL.

DE VENNOOTSCHAP HEEFT TEN DOEL:

- A. HET OPTREDEN ALS BEHEERDER VOOR BELEGGINGSINSTELLINGEN ALS BEDOELD IN DE WET OP HET FINANCIËEL TOEZICHT;
- B. HET RECHTSTREEKS OF MIDDELIJK VRAGEN OF VERKRIJGEN VAN GELDEN OF ANDERE GOEDEREN AAN ONDERSCHIEDENLIJK VAN DERDEN TER DEELNEMING IN DE BELEGGINGSINSTELLINGEN;
- C. HET DOEN VAN BELEGGINGEN IN VASTGOED, FINANCIËLE INSTRUMENTEN, ALSMEDE VERMOGENSWAARDEN IN HET ALGEMEEN; -
- D. HET DEELNEMEN IN EN HET FINANCIËREN VAN BELEGGINGSINSTELLINGEN, EN VOORTS HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN MET HET BOVENSTAANDE IN DE RUIMSTE ZIN VERBAND HOUDT OF DAARAAN BEVORDERLIJK KAN ZIJN.

ARTIKEL 4. KAPITAAL.

HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP IS VERDEELD IN AANDELEN, ELK NOMINAAL GROOT EEN EURO (€ 1,00).

ARTIKEL 5. EMISSIE EN VOORKEURSRECHT.

1. DE UITGIFTE VAN NOG NIET GEPLAATSTE AANDELEN GESCHIEDT KRACHTENS BESLUIT VAN EN OP DE VOORWAARDEN VAST TE STELLEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING. DE ALGEMENE VERGADERING KAN HAAR BEVOEGDHEDEN HIERTOE OVERDRAGEN AAN EEN ANDER VENNOOTSCHAPSORGAAN EN KAN DEZE OVERDRACHT HERROEPEN.
2. BIJ UITGIFTE VAN AANDELEN HEEFT IEDERE AANDEELHOUDER EEN VOORKEURSRECHT NAAR EVENREDIGHEID VAN HET GEZAMENLIJKE NOMINALE BEDRAG VAN ZIJN AANDELEN. ER IS GEEN VOORKEURSRECHT OP AANDELEN DIE WORDEN UITGEGEVEN AAN WERKNEMERS VAN DE VENNOOTSCHAP OF VAN EEN GROEPSMAATSCHAPPIJ.



3. HET VOORKEURSRECHT KAN TELKENS VOOR EEN ENKELE UITGIFTE WORDEN BEPERKT OF UITGESLOTEN BIJ BESLUIT VAN HET VENNOOTSCHAPSORGAAN DAT TOT HET NEMEN VAN HET BESLUIT TOT UITGIFTE BEVOEGD IS.
4. DE VENNOOTSCHAP KONDIGT DE UITGIFTE MET VOORKEURSRECHT EN HET TIJDVAK WAARIN DAT KAN WORDEN UITGEOEFEND BINNEN VEERTIEN DAGEN, NADAT EEN BESLUIT DAARTOE IS GENOMEN, SCHRIFTELIJK AAN AAN ALLE AANDEELHOUDERS AAN. DE AANKONDIGING GESCHIEDT AAN HET IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS VERMELDE ADRES. HET VOORKEURSRECHT KAN WORDEN UITGEOEFEND GEDURENDE TEN MINSTE VIER WEKEN NA DE DAG VAN VERZENDING VAN DE AANKONDIGING.
5. HET BEPAALDE IN DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL IS VAN TOEPASSING BIJ HET VERLENEN VAN EEN RECHT TOT HET NEMEN VAN AANDELEN. AANDEELHOUDERS HEBBEN ECHTER GEEN VOORKEURSRECHT OP AANDELEN DIE WORDEN UITGEGEVEN AAN IEMAND DIE EEN VOORDIEN REEDS VERKREGEN RECHT TOT HET NEMEN VAN AANDELEN UITOEFENT.
6. VOOR DE UITGIFTE VAN EEN AANDEEL IS VEREIST EEN DAARTOE BESTEMDE, TEN OVERSTAAN VAN EEN IN NEDERLAND GEVESTIGDE NOTARIS VERLEDEN, AKTE WAARBIJ DE BETROKKENEN PARTIJ ZIJN.
7. BIJ HET NEMEN VAN EEN AANDEEL MOET DAAROP HET NOMINALE BEDRAG WORDEN GESTORT. BEDONGEN KAN WORDEN DAT HET NOMINALE BEDRAG OF EEN DEEL DAARVAN EERST BEHOEFT TE WORDEN GESTORT NADAT DE VENNOOTSCHAP HET ZAL HEBBEN OPGEVRAAGD.

ARTIKEL 6. VERKRIJGING EN VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN.

1. HET BESTUUR BESLIST OVER DE VERKRIJGING VAN AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP.
2. DE VENNOOTSCHAP MAG, BEHALVE OM NIET, GEEN VOLGESTORTE EIGEN AANDELEN VERKRIJGEN INDIEN DE VERKRIJGINGSPRIJS NIET VOLLEDIG TEN LASTE KAN WORDEN GEBRACHT VAN DE UITKEERBARE RESERVES OF INDIEN HET BESTUUR WEET OF REDELIJKERWIJS BEHOORT TE VOORZIEN DAT DE VENNOOTSCHAP NA DE VERKRIJGING NIET ZAL KUNNEN BLIJVEN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:207 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE VERKRIJGING ANDERS DAN OM NIET NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN.
3. DE VORIGE LEDEN VAN DIT ARTIKEL GELDEN NIET VOOR AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ONDER ALGEMENE TITEL VERKRIJGT.
4. VOOR VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP IS DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VEREIST.
5. OP VERVREEMDING VAN EIGEN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP IS HET BEPAALDE IN DE BLOKKERINGSREGELING OPGENOMEN IN DEZE STATUTEN VAN TOEPASSING.
6. DE VENNOOTSCHAP KAN GEEN WILSRECHTEN EN/OF ANDERE (BENOEMINGS)RECHTEN UITOEFENEN, VERBONDEN AAN AANDELEN GEHOUDEN DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF.
7. ONDER HET BEGRIIP AANDELEN IN DIT ARTIKEL ZIJN CERTIFICATEN DAARVAN BEGREPEN.

ARTIKEL 7. VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL.

1. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BESLUITEN TOT VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL DOOR INTREKKING VAN AANDELEN OF DOOR HET NOMINALE BEDRAG VAN AANDELEN BIJ STATUTENWIJZIGING TE VERMINDEREN. IN DIT BESLUIT MOETEN DE AANDELEN WAAROP HET BESLUIT BETREKKING HEEFT, WORDEN AANGEWEEZEN EN MOET DE UITVOERING VAN HET BESLUIT ZIJN GEREGELD.
2. EEN BESLUIT TOT INTREKKING KAN SLECHTS BETREFFEN:
 - A. AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ZELF HOUDT OF WAARVAN ZIJ DE CERTIFICATEN HOUDT; OF
 - B. ALLE AANDELEN VAN EEN SOORT OF AANDUIDING, MITS DE INTREKKING GEPAARD GAAT MET TERUGBETALING.IN ANDERE GEVALLEN KAN SLECHTS TOT INTREKKING WORDEN BESLOTEN MET INSTEMMING VAN DE BETROKKEN AANDEELHOUDERS.
3. EEN ONTHEFFING VAN DE VERPLICHTING TOT STORTING IS SLECHTS MOGELIJK TER UITVOERING VAN EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET BEDRAG VAN DE AANDELEN. ZULK EEN ONTHEFFING, ALSMEDE EEN TERUGBETALING DIE GESCHIEDT TER UITVOERING VAN EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET BEDRAG VAN DE AANDELEN, MOET NAAR EVENREDIGHEID OP ALLE AANDELEN GESCHIEDEN. VAN HET VEREISTE VAN EVENREDIGHEID MAG WORDEN AFGEWOKEN MET INSTEMMING VAN ALLE BETROKKEN AANDEELHOUDERS.
4. DE OPROEPING TOT EEN VERGADERING WAARIN EEN IN DIT ARTIKEL GENOEMD BESLUIT WORDT GENOMEN, VERMELDT HET DOEL VAN DE KAPITAALVERMINDERING EN DE WIJZE VAN UITVOERING. ARTIKEL 2:233 LEDEN 2,3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK ZIJN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
5. OP EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL MET TERUGBETALING OP AANDELEN, ZOWEL BIJ WIJZE VAN INTREKKING ALS VERMINDERING VAN DE NOMINALE WAARDE, IS ARTIKEL 2:216 LID 2 BURGERLIJK WETBOEK VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:216 LEDEN 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE TERUGBETALING NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. TERUGBETALING OF ONTHEFFING VAN DE STORTINGSPlicht IN DE ZIN VAN DIT ARTIKEL IS SLECHTS TOEGESTAAN, INDIEN EN VOOR ZOVER DE VENNOOTSCHAP OVER UITKEERBARE RESERVES BESCHIKT.



ARTIKEL 8. REGISTER VAN AANDEELHOUDERS.

1. DE AANDELEN LUIDEN OP NAAM EN ZIJN DOORLOPEND GENUMMERD.
2. HET BESTUUR HOUDT EEN REGISTER VAN AANDEELHOUDERS WAARIN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN ALLE AANDEELHOUDERS ZIJN OPGENOMEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP ZIJ DE AANDELEN HEBBEN VERKREGEN, DE NUMMERS VAN DE AANDELEN, DE DATUM VAN ERKENNING OF BETEKENING ALSMEDE VAN HET OP ELK AANDEEL GESTORTE BEDRAG. INDIEN EEN AANDEELHOUDER NIET GEBONDEN IS AAN EEN STATUTAIRE VERPLICHTING OF EIS ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:192 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK, WORDT DAT VERMELD. IN HET REGISTER WORDEN OPGENOMEN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN HEN DIE EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT OP AANDELEN HEBBEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP ZIJ HET RECHT HEBBEN VERKREGEN, DE DATUM VAN ERKENNING OF BETEKENING ALSMEDE MET VERMELDING OF HEN HET STEMRECHT EN/OF HET VERGADERRECHT TOEKOMEN. IN HET REGISTER WORDEN OPGENOMEN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN WAARAAN VERGADERRECHT IS VERBONDEN, MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP HET VERGADERRECHT AAN HUN CERTIFICATEN IS VERBONDEN EN DE DATUM VAN ERKENNING EN BETEKENING.
3. HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS WORDT REGELMATIG BIJGEHOUDEN. IN HET REGISTER WORDT MEDE-AANGETEKEND ELK VERLEEND ONTSLAG VOOR AANSPRAKELIJKHEID VOOR NOG NIET GEDANE STORTINGEN.
4. AANDEELHOUDERS EN ANDEREN VAN WIE GEGEVENS INGEVOLGE LID 2 VAN DIT ARTIKEL IN HET REGISTER MOETEN WORDEN OPGENOMEN, VERSCHAFFEN AAN HET BESTUUR TIJDIG DE NODIGE GEGEVENS.
5. IEDERE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER IS VERPLICHT AAN HET BESTUUR ZIJN ADRES EN IEDERE WIJZIGING DAARIN SCHRIFTELIJK MEDE TE DELEN; DIT ADRES BLIJFT TEGENOVER DE VENNOOTSCHAP GELDEN ZOLANG DE BETROKKENE NIET SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR EEN ANDER ADRES HEEFT OPGEGEVEN. ALLE GEVOLGEN VAN HET NIET MEDEDELEN VAN ZIJN ADRES EN VAN WIJZIGINGEN DAARIN ZIJN VOOR REKENING EN RISICO VAN DE BETROKKENE. ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS, VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS KUNNEN RECHTSGELDIG AAN HET IN HET REGISTER VERMELDE ADRES WORDEN GEDAAN. ALS DE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEBRUIKER EN/OF PANDHOUDER EEN ADRES AAN HET BESTUUR HEEFT OPGEGEVEN, WAAROP HIJ EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT KAN ONTVANGEN, WORDT HIJ GEACHT TE HEBBEN INGESTEMD MET HET FEIT DAT ALLE KENNISGEVINGEN EN OPROEPINGEN AAN DAT ADRES WORDEN GEDAAN.
6. HET REGISTER LIGT TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP TER INZAGE VOOR AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS ALSMEDE VOOR VRUCHTGEBRUIKERS MET VERGADERRECHT EN PANDHOUDERS MET VERGADERRECHT. DE GEGEVENS VAN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS OMTRENT NIET-VOLGESTORTE AANDELEN ZIJN TER INZAGE VAN EEN IEDER; AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE GEGEVENS WORDT TEN HOOGSTE TEGEN KOSTPRIJS VERSTREKT. IEDERE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER KAN OP ZIJN VERZOEK TE ALLEN TIJDE, ECHTER SLECHTS VOOR ZOVER HET ZIJN AANDELEN OF CERTIFICATEN VAN AANDELEN, RESPECTIEVELIJK ZIJN RECHT BETREFT, EEN, NIET-VERHANDELBAAR, UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS OM NIET VERKRIJGEN, DAT VERMELDT DE NUMMERS VAN DE AANDELEN, WELKE OP DE DAG VAN AFGIFTE VAN HET UITTREKSEL OP ZIJN NAAM ZIJN INGESCHREVEN, RESPECTIEVELIJK VAN DE AANDELEN, DIE TEN BEHOEVE VAN HEM MET PANDRECHT OF VRUCHTGEBRUIK ZIJN BEZWAARD. RUST OP EEN AANDEEL EEN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT, DAN VERMELDT HET UITTREKSEL AAN WIE HET STEMRECHT EN HET VERGADERRECHT MET BETREKKING TOT DAT AANDEEL TOEKOMEN.
7. BEHOORT EEN AANDEEL, EEN CERTIFICAAT OP NAAM VAN EEN AANDEEL WAARAAN VERGADERRECHT IS TOEGEKEND, EEN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT OP EEN AANDEEL TOT EEN GEMEENSCHAP WAAROP TITEL 7 VAN BOEK 3 BURGERLIJK WETBOEK VAN TOEPASSING IS, DAN ZIJN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN, DIE TEVENS IN HET REGISTER MOETEN ZIJN INGESCHREVEN, JEGENS DE VENNOOTSCHAP VERPLICHT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:192 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK SCHRIFTELIJK ÉÉN PERSOON AAN TE WIJZEN DIE HEN TEN AANZIEN VAN DE VENNOOTSCHAP MET UITSLUITING VAN DE ANDEREN VERTEGENWOORDIGT BIJ WIJZE VAN EEN REGELING ALS BEDOELD IN 3:168 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK. DE PERSONALIA VAN DE AANGEWEEZENE WORDEN IN HET REGISTER OPGENOMEN, TERWIJL ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN AAN HET IN HET REGISTER INGESCHREVEN ADRES VAN DE AANGEWEEZENE KUNNEN WORDEN GEDAAN. DE LAATSTE VOLZIN VAN LID 5 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. ALS DE DEELGENOTEN IN GEBREKE ZIJN MET NALEVING VAN DE VERPLICHTING ALS OPGENOMEN IN DIT LID VAN DIT ARTIKEL, ZULLEN HET STEMRECHT EN HET VERGADERRECHT VAN BETROKKENEN ZIJN OPGESCHORT. DE BETROKKEN AANDELEN TELLEN IN HET LAATSTE GEVAL NIET MEDE BIJ DE BEREKENING VAN ENIGE MEERDERHEID VAN STEMMEN OF VAN ENIG QUORUM, INDIEN KRACHTENS DE WET OF DEZE STATUTEN VEREIST.

ARTIKEL 9. LEVERING VAN AANDELEN EN BEPERKTE RECHTEN OP AANDELEN.

1. VOOR DE LEVERING VAN EEN AANDEEL OF DE LEVERING VAN EEN BEPERKT RECHT DAAROP IS VEREIST EEN DAARTOE BESTEMDE, TEN OVERSTAAN VAN EEN IN NEDERLAND GEVESTIGDE NOTARIS VERLEDEN, AKTE WAARBIJ DE BETROKKENEN PARTIJ ZIJN.
2. DE LEVERING VAN EEN AANDEEL OF DE LEVERING VAN EEN BEPERKT RECHT DAAROP OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN HET VORIGE LID, WERKT MEDE VAN RECHTSWEGE TEGENOVER DE VENNOOTSCHAP. BEHOUDENS IN HET GEVAL DAT DE VENNOOTSCHAP ZELF BIJ DE RECHTSHANDELING PARTIJ IS, KUNNEN DE AAN HET AANDEEL VERBONDEN RECHTEN EERST WORDEN UITGEOEFEND NADAT DE VENNOOTSCHAP DE RECHTSHANDELING HEEFT ERKEND OF DE AKTE AAN HAAR BETEKEND IS, DAN WEL DEZE HEEFT ERKEND DOOR INSCHRIJVING IN HET AANDEELHOUDERSREGISTER.
3. HET BEPAALDE IN LID 2 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING MET BETREKKING TOT DE LEVERING VAN EEN CERTIFICAAT VAN EEN AANDEEL WAARAAN HET VERGADERRECHT IS VERBONDEN.



ARTIKEL 10. BLOKKERINGSREGELING.

1. EEN AANDEELHOUDER, DIE ÉÉN OF MEER AANDELEN WENST OVER TE DRAGEN, IS VERPLICHT VAN ZIJN VOORNEMEN DAARTOE BIJ AANGETEKENDE BRIEF KENNIS TE GEVEN AAN HET BESTUUR ONDER OPGAVE VAN DE NAAM VAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) EN VAN HET AANTAL OVER TE DRAGEN AANDELEN; DEZE KENNISGEVING GELDT ALS AANBIEDING VAN HET AANDEEL OF DE AANDELEN AAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS IN VOEGE ALS HIERNA IS OMSCHREVEN.
2. HET BESTUUR IS VERPLICHT HET AANBOD BINNEN ACHT DAGEN NA ONTVANGST BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN TER KENNIS VAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS TE BRENGEN.
3. GEDURENDE VEERTIEN DAGEN NA VERZENDING VAN DE IN HET VORIGE LID VOORGESCHREVEN AANGETEKENDE BRIEVEN IS IEDER VAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS BEVOEGD OP HET AANBOD IN TE GAAN BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR ONDER VERMELDING VAN HET AANTAL AANDELEN WAAROP HIJ REFLECTEERT.
4. ZIJN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS TEZAMEN GEGADIGD VOOR MEER AANDELEN DAN AANGEBODEN ZIJN DAN GESCHIEDT DE TOEWIJZING ZOVEEL MOGELIJK IN VERHOUDING TOT HET AANTAL AANDELEN, DAT IEDER HUNNER REEDS BEZIT. HEEFT EEN AANDEELHOUDER MINDER AANDELEN OPGEËIST DAN HEM NAAR BEDOELDE VERHOUDING Zouden TOEKOMEN, DAN WORDEN DE DAARDOOR VRIJKOMENDE AANDELEN AAN DE OVERIGE GEGADIGDEN IN GENOEMDE VERHOUDING TOEGEWEEZEN. EEN VOOR VERDELING MET TOEPASSING VAN HET VORENSTAANDE NIET VATBAAR AANTAL AANDELEN OF RESTANT WORDT TOEGEWEEZEN BIJ LOTING DOOR HET BESTUUR IN AANWEZIGHEID VAN TENMINSTE ÉÉN COMMISSARIS DAN WEL EEN NOTARIS, TER KEUZE VAN HET BESTUUR, TE HOUDEN BINNEN ACHT DAGEN NA SLUITING VAN DE TERMIJN VOOR OPEISING DOOR AANDEELHOUDERS. DE GEGADIGDEN WORDEN OPGEROEPEN BIJ DIE LOTING TEGENWOORDIG TE ZIJN. EEN GEGADIGDE DIE BIJ DE LOTING EEN AANDEEL TOEGEWEEZEN KRIJGT NEEMT AAN DE LOTING NIET VERDER DEEL TOTDAT IEDER VAN DE GEGADIGDEN BIJ DE LOTING TEN MINSTE ÉÉN AANDEEL TOEGEWEEZEN GEKREGEN HEEFT. HET BESTUUR DEELT ONVERWIJLD HET AANTAL AANDELEN DAT AAN IEDERE GEGADIGDE IS TOEGEWEEZEN BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN MEDE AAN DE AANBIEDER EN DE GEGADIGDEN.
5. DE AANBIEDER EN DEGENE AAN WIE ÉÉN OF MEER AANDELEN ZIJN TOEGEWEEZEN TREDEN IN OVERLEG OMTRENT DE VOOR HET AANDEEL OF DE AANDELEN TE BETALEN PRIJS. INDIEN DIT OVERLEG NIET TOT OVEREENSTEMMING HEEFT GELEID BINNEN DRIE WEKEN NA DE KENNISGEVING ALS BEDOELD IN LID 4 VAN DIT ARTIKEL WORDT DE PRIJS, WELKE GELIJK DIENST TE ZIJN AAN DE WAARDE VAN HET AANDEEL OF DE AANDELEN, VASTGESTELD DOOR EEN DESKUNDIGE, AAN TE WIJZEN DOOR PARTIJEN IN GEMEENSCHAPPELIJK OVERLEG OF, ZO ZIJ OMTRENT DEZE AANWIJZING NIET TOT OVEREENSTEMMING ZIJN GEKOMEN BINNEN VEERTIEN DAGEN NADAT ÉÉN VAN DE PARTIJEN AAN DE WEDERPARTIJ HEEFT MEDEGEDEELD DAT ZIJ PRIJSVASTSTELLING DOOR EEN DESKUNDIGE WENST, DOOR HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE BENOEMEN.
6. DE DESKUNDIGE BRENGT ZIJN RAPPORT UIT AAN HET BESTUUR. HET BESTUUR DEELT ONVERWIJLD AAN DE AANBIEDER EN IEDERE GEGADIGDE BIJ AANGETEKENDE BRIEF MEDE WELKE PRIJS DE DESKUNDIGE HEEFT VASTGESTELD.
7. IEDERE GEGADIGDE HEEFT GEDURENDE EEN MAAND NA VERZENDING VAN DE IN LID 6 VAN DIT ARTIKEL VOORGESCHREVEN AANGETEKENDE BRIEVEN HET RECHT TE VERKLAREN, DAT HIJ NIET LANGER OF SLECHTS VOOR MINDER AANDELEN DAN HIJ AANVANKELIJK HAD OPGEËIST GEGADIGD IS. DEZE VERKLARING GESCHIEDT BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR. DE ALDUS VRIJKOMENDE AANDELEN WORDEN ALS DAN DOOR HET BESTUUR BINNEN ACHT DAGEN TEGEN DE DOOR DE DESKUNDIGE VASTGESTELDE PRIJS AANGEBODEN AAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS MET OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING VAN HET IN DE LEDEN 2, 3 EN 4 BEPAALDE.
8. DE AANBIEDER HEEFT TE ALLEN TIJDE HET RECHT ZIJN AANBOD IN TE TREKKEN DOCH UITERLIJK TOT EEN MAAND NADAT HEM DEFINITIEF TER KENNIS IS GEKOMEN AAN WELKE GEGADIGDEN HIJ AL DE AANGEBODEN AANDELEN KAN VERKOPEN EN TEGEN WELKE PRIJS; DEZE INTREKKING GESCHIED BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR.
9. NADAT DE HIERVOOR BEPAALDE TERMIJN VOOR INTREKKING VAN HET AANBOD IS VERSTREKEN DEELT HET BESTUUR AAN DE AANBIEDER EN DE UITEINDELIJKE GEGADIGDEN MEDE OF DE AANBIEDER ZIJN AANBOD AL DAN NIET HEEFT INGETROKKEN. INGEVAL VAN GESTANDDOENING VAN HET AANBOD MOETEN DE TOEGEWEEZEN AANDELEN TEGEN GELIJKTIJDIGE BETALING VAN DE VERSCHULDIGDE PRIJS WORDEN GELEVERD BINNEN EEN MAAND NA ONTVANGST VAN DE MEDELING VAN HET BESTUUR OMTRENT DE GESTANDDOENING VAN HET AANBOD.
10. DE OVERDRACHT VAN ALLE AANGEBODEN AANDELEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) GENOEMD IN DE KENNISGEVING VOORGESCHREVEN IN LID 1 IS VRIJ, INDIEN NIET ALLE AANDELEN TEGEN CONTANTE BETALING WORDEN OPGEËIST, MITS DE AANBIEDER ZIJN AANBOD NIET HEEFT INGETROKKEN EN MITS DE LEVERING PLAATS HEEFT BINNEN DRIE MAANDEN NADAT IS KOMEN VAST TE STAAN DAT NIET ALLE AANDELEN WORDEN OPGEËIST EN ZULKS DOOR HET BESTUUR AAN DE AANBIEDER IS MEDEGEDEELD.
11. DE KOSTEN EN HET HONORARIUM VERSCHULDIGD AAN DE IN LID 5 BEDOELDE DESKUNDIGE ZIJN VOOR REKENING VAN:
 - A. DE AANBIEDER, INDIEN DEZE ZIJN AANBOD INTREKT;
 - B. DE AANBIEDER VOOR DE HELFT EN DE KOPERS VOOR DE ANDERE HELFT, INDIEN DE AANDELEN DOOR AANDEELHOUDERS ZIJN GEKOCHT, MET DIEN VERSTANDE, DAT IEDERE KOPER IN DE KOSTEN EN HET HONORARIUM BIJDRAAGT IN VERHOUDING VAN HET AANTAL DOOR HEM GEKOCHTE AANDELEN;
 - C. DE VENNOOTSCHAP, INDIEN DE AANDEELHOUDERS VAN HET AANBOD GEEN OF GEEN VOLLEDIG GEBRUIK HEBBEN GEMAAKT.
12. INGEVAL:
 - A. EEN AANDEELHOUDER OVERLIJDT;
 - B. EEN AANDEELHOUDER IN STAAT VAN FAILLISSEMENT WORDT VERKLAARD EN DEZE FAILLIETVERKLARING ONHERROEPELIJK IS GEWORDEN OF INGEVAL EEN AANDEELHOUDER SURSEANCE VAN BETALING VERKRIJGT, ONDER CURATELE WORDT GESTELD OF OP WELKE ANDERE WIJZE OOK HET VRIJE BEHEER OVER ZIJN VERMOGEN VERLIEST;
 - C. EEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREgistREERD PARTNERSCHAP, WAARVAN AANDELEN DEEL UITMAKEN,



- ANDERS DAN DOOR HET OVERLIJDEN VAN DE AANDEELHOUDER WORDT ONTBONDEN;
- D. VAN ONTBINDING VAN EEN RECHTSPERSOON, EEN MAATSCHAP, EEN VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA, EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP OF ENIGERLEI ANDERE VENNOOTSCHAP, WELKE AANDEELHOUDER IS;
- E. VAN TOEDELING VAN AANDELEN BIJ VERDELING VAN ENIGE ANDERE GEMEENSCHAP DAN DIE BEDOELD ONDER C EN D VAN DIT LID;
- F. VAN OVERGANG VAN AANDELEN TENGEVOLGE VAN FUSIE OF SPLITSING;
- G. DOOR OVERDRACHT OF ANDERE OVERGANG VAN AANDELEN, DAN WEL DOOR OVERGANG VAN STEMRECHT OP AANDELEN OF DOOR UITGIFTE VAN AANDELEN DE ZEGGENSCHAP OVER EEN RECHTSPERSOON, WELKE AANDEELHOUDER IS DOOR ÉÉN OF MEER ANDEREN WORDT VERKREGEN IN DE ZIN VAN HET SER-BESLUIT FUSIEGEDRAGSREGELS 2000, ZULKS ONGEACHT OF DIE GEDRAGSREGELS OP DE BETREFFENDE VERKRIJGING VAN TOEPASSING ZIJN, RUST OP DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDER DE VERPLICHTING DAARVAN SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR KENNIS TE GEVEN, ZULKS BINNEN DERTIG DAGEN NA HET ONTSTAAN VAN DIE VERPLICHTING. ONMIDDELLIJK NA ONTVANGST VAN DEZE KENNISGEVING DEELT HET BESTUUR SCHRIFTELIJK AAN DE BETROKKEN AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHoudERS MEDE, DAT ZIJN CASU QUO HUN AANDELEN GELDEN ALS AANGEBODEN IN DE ZIN VAN DIT ARTIKEL. HET BESTUUR IS DAN VERPLICHT ONVERWIJLD DE AANDEELHoudERS SCHRIFTELIJK VAN HET VOORONDERSTELDE AANBOD IN KENNIS TE STELLEN. DE LEDEN 1 TOT EN MET 11 VAN DIT ARTIKEL VINDEN DAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING MET DIEN VERSTANDE, DAT DE AANBIEDER NIET HET RECHT HEEFT ZIJN AANBOD IN TE TREKKEN EN DAT IN EEN GEVAL WAARIN DE AANBIEDER VRIJ IS DE AANGEBODEN AANDELEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) OVER TE DRAGEN DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHoudERS SLECHTS HET RECHT HEBBEN DIE AANDELEN TE BEHOUDEN. HET NIET VOLDOEN AAN DE VERPLICHTING TOT AANBIEDING VAN AANDELEN OP GROND VAN HET BEPAALDE IN DIT LID HEEFT TOT GEVOLG, DAT NA HET VERSTRIJKEN VAN DE HIERVOOR GENOEMDE TERMIJN HET AAN DE AANDELEN VERBONDEN VERGADER- EN STEMRECHT NIET KAN WORDEN UITGEOEFEND EN DAT HET RECHT OP DIVIDEND WORDT OPGESCHORT VOOR ZOLANG NIET AAN DIE VERPLICHTING WORDT VOLDAAN.
13. BLIJFT DE AANDEELHOUDER OF BLIJVEN DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHoudERS, ONDANKS DAARTOE STREKKENDE SOMMATIE VAN HET BESTUUR, IN GEBREKE MET HET VOLDOEN AAN DE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN LID 12 VAN DIT ARTIKEL DAN WORDEN DE BETROKKENEN GEACHT AAN DIE VERPLICHTING TE HEBBEN VOLDAAN OP HET TIJDSTIP DAT HET BESTUUR HEN ZULKS BIJ AANGETEKENDE BRIEF MEDEDEELT. HET BESTUUR IS ALS DAN OVEREENKOMSTIG LID 12 VAN DIT ARTIKEL GEHOUDEN DE AANDEELHoudERS ONVERWIJLD VAN HET VOORONDERSTELDE AANBOD IN KENNIS TE STELLEN. BLIJVEN DE BETROKKENEN IN GEBREKE TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE IN LID 5 VAN DIT ARTIKEL DAN IS HET BESTUUR ONHERROEPELIJK GEMACHTIGD AAN HET ALDAAR BEPAALDE NAMENS DE BETROKKENE(N), TE VOLDOEN. BLIJVEN DE BETROKKENEN IN GEBREKE, INDIEN EEN AANDEEL IS TOEGEWEEZEN, HET AANDEEL TEGEN BETALING VAN DE OVEREENGEKOMEN OF VASTGESTELDE PRIJS TE LEVEREN DAN IS HET BESTUUR ONHERROEPELIJK GEMACHTIGD DE LEVERING NAMENS DE BETROKKENE(N) TE BEWERKSTELLEN EN DE DAARTOE NODIGE AKTE(N) TE TEKENEN. DE OVEREENGEKOMEN OF VASTGESTELDE PRIJS MOET ALS DAN TEN BEHOEVE VAN DE BETROKKENE(N) BIJ DE VENNOOTSCHAP WORDEN GESTORT.
14. IN AFWIJKING VAN HET HIERVOOR IN DIT ARTIKEL BEPAALDE IS DE AANBIEDER VRIJ DE DOOR HEM AANGEBODEN AANDELEN OVER TE DRAGEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S), RESPECTIEVELIJK HEBBEN DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHoudERS HET RECHT DE BETREFFENDE AANDELEN TE BEHOUDEN, INDIEN ALLE MEDE-AANDEELHoudERS SCHRIFTELIJK VERKLAREN AF TE ZIEN VAN HUN RECHT OP OVERNEMING EN MITS DE LEVERING GESCHIEDT BINNEN DRIE MAANDEN NADAT ALLE MEDE-AANDEELHoudERS BEDOELDE VERKLARING HEBBEN AFGELEGD.
15. DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL ZIJN NIET VAN TOEPASSING:
- A. INDIEN EEN AANDEELHOUDER KRACHTENS DE WET TOT OVERDRACHT VAN ZIJN AANDEEL/AANDELEN AAN EEN EERDERE HOUDER DAARVAN VERPLICHT IS;
- B. INDIEN DE AANDELEN ZIJN GAAN BEHOREN TOT EEN ONTBONDEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREgistREERD PARTNERSCHAP VOOR ZOVER DE AANDELEN BINNEN TWAALF MAANDEN NA HET ONTSTAAN VAN DE ONVERDEELDHEID ZIJN TOEBEDEELD AAN DE OORSPRONKELIJKE AANDEELHOUDER.
- HET BEPAALDE IN LID 12 SUB C IS NIET VAN TOEPASSING INDIEN ALLE BIJ DERDEN GEPLAATSTE AANDELEN IN DE VENNOOTSCHAP WORDEN GEHOUDEN DOOR TWEE PERSONEN, DIE MET ELKAAR ZIJN GEHUWD IN ALGHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN DAN WEL IN GEMEENSCHAP VAN AANDELEN OF MET ELKAAR EEN GEREgistREERD PARTNERSCHAP ZIJN AANGEGAAN, WAARBIJ TUSSEN HEN EEN ALGHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN DAN WEL EEN GEMEENSCHAP VAN AANDELEN BESTAAT. HET BEPAALDE IN LID 12 SUB G IS NIET VAN TOEPASSING INDIEN HET HIERVOOR IN DIT LID SUB B BEPAALDE VAN TOEPASSING IS OP DE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN EEN RECHTSPERSOON WELKE GERECHTIGD IS TOT ÉÉN OF MEER AANDELEN IN DE VENNOOTSCHAP.
16. DE VENNOOTSCHAP ALS HOUDSTER VAN AANDELEN IN HAAR EIGEN KAPITAAL KAN INGEVOLGE HET IN DIT ARTIKEL BEPAALDE SLECHTS GEGADIGDE ZIJN MET INSTEMMING VAN DE AANBIEDER.
17. VOOR DE TOEPASSING VAN DIT ARTIKEL WORDEN RECHTEN OP HET VERKRIJGEN VAN AANDELEN MET AANDELEN GELIJK GESTELD.



ARTIKEL 11. VRUCHTGEBRUIK EN PANDRECHT OP AANDELEN EN CERTIFICATEN VAN AANDELEN.

1. DE AANDEELHOUDER HEEFT HET STEMRECHT OP AANDELEN WAAROP EEN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT IS GEVESTIGD, TENZIJ HET STEMRECHT TOEKOMT AAN DE VRUCHTGEBRUIKER IN DE GEVALLEN ALS GENOEMD IN DE EEN NA LAATSTE VOLZIN VAN LID 3 VAN ARTIKEL 2:197 BURGERLIJK WETBOEK.
2. IN AFWIJKING VAN HET VOORGAANDE LID KOMT HET STEMRECHT TOE AAN DE VRUCHTGEBRUIKER OF DE PANDHOUDER INDIEN DAT BIJ DE VESTIGING VAN HET VRUCHTGEBRUIK OF HET PANDRECHT IS BEPAALD EN DEZE BEPALING IS GOEDGEKEURD DOOR DE ALGEMENE VERGADERING BIJ BESLUIT, GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING, WAARIN HET GEHELE GEPLAATSTE KAPITAAL IS VERTEGENWOORDIGD. INGEVAL IN BEDOELDE VERGADERING HET VEREISTE QUORUM NIET IS VERTEGENWOORDIGD, KAN GEEN TWEDE VERGADERING WORDEN GEHOUDEN OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN LID 3 VAN ARTIKEL 2:230 BURGERLIJK WETBOEK. HET BEPAALDE IN DIT ARTIKEL IS OOK VAN TOEPASSING ALS HET STEMRECHT ONDER EEN OPSCHORTENDE VOORWAARDE AAN DE PANDHOUDER TOEKOMT.
3. INDIEN EEN ANDER IN DE RECHTEN VAN DE STEMGERECHTIGDE VRUCHTGEBRUIKER OF PANDHOUDER TREET, KOMT HEM HET STEMRECHT SLECHTS TOE, INDIEN DE OVERGANG VAN HET STEMRECHT DOOR DE ALGEMENE VERGADERING IS GOEDGEKEURD MET QUORUM EN MEERDERHEID ALS IN LID 2 BEDOELD. HET BEPAALDE IN DE LAATSTE VOLZIN VAN LID 2 IS ALS DAN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
4. DE GOEDKEURING ALS HIERVOOR IN DE LEDEN 2 EN 3 BEDOELD WORDT VERZOCHT BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN GERICHT AAN HET BESTUUR. BINNEN VEERTIEN DAGEN NA ONTVANGST VAN HET VERZOEK OM GOEDKEURING WORDT DOOR HET BESTUUR EEN BINNEN DERTIG DAGEN NA DIE ONTVANGST TE HOUDEN ALGEMENE VERGADERING BIJENGEROEPEN, WAARAAN HET VERZOEK OM GOEDKEURING WORDT VOORGELEGD. INDIEN HET BESTUUR IN GEBREKE BLIJFT BEDOELDE ALGEMENE VERGADERING ALDUS BIJEN TE ROEPEN, IS DE VERZOEKER ZELF TOT BIJENROEPING BEVOEGD MET INACHTNEMING VAN HET DAAROMTRENT IN DEZE STATUTEN BEPAALDE.
5. DE AANDEELHOUDER DIE GEEN STEMRECHT HEEFT EN DE VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER DIE STEMRECHT HEBBEN, HEBBEN VERGADERRECHT.
6. HET BESTUUR MAG HOUDERS VAN CERTIFICATEN OP NAAM VAN AANDELEN VERGADERRECHT TOEKENNEN EN ONTNEEMEN, MAAR UITSLUITEND NA EEN GOEDGEUREND BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING, HET VERGADERRECHT KAN PAS JEGENS DE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEOEFEND, ALS HET IS INGESCHREVEN IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS.

ARTIKEL 12. BESTUUR.

1. DE VENNOOTSCHAP HEEFT EEN BESTUUR BESTAANDE UIT ÉÉN OF MEER PERSONEN, ZOWEL EEN NATUURLIJKE PERSOON ALS EEN RECHTSPERSOON KAN BESTUURDER ZIJN.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT HET AANTAL BESTUURDERS VAST.
3. DE ALGEMENE VERGADERING BENOEMT DE BESTUURDERS EN IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD IEDERE BESTUURDER TE SCHORSEN OF TE ONTSLAAN. BESLUITEN TOT ONTSLAG VAN EEN BESTUURDER KUNNEN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE GELDIGE STEMMEN, MITS DEZE MEERDERHEID TEN MINSTE DE HELFT VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGT.
4. INDIEN, INGEVAL VAN SCHORSING VAN EEN BESTUURDER, DE ALGEMENE VERGADERING NIET BINNEN DRIE MAANDEN TOT ZIJN ONTSLAG HEEFT BESLOTEN, EINDIGT DE SCHORSING.
5. EEN BESTUURDER WORDT IN DE ALGEMENE VERGADERING WAARIN ZIJN SCHORSING OF ONTSLAG AAN DE ORDE KOMT IN DE GELEGENHEID GESTELD ZICH TE VERANTWOORDEN EN ZICH DAARBIJ DOOR EEN RAADSMAN TE DOEN BIJSTAAN.
6. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE BELONING EN DE VERDERE ARBEIDSVOORWAARDEN VAN IEDER VAN DE BESTUURDERS VAST. DEZE BELONING KAN BESTAAN UIT EEN VAST BEDRAG EN/OF EEN VARIABEL BEDRAG AFHANKELIJK VAN DE WINST OF ANDERSZINS, AL NAAR GELANG DE ALGEMENE VERGADERING ZAL BESLUITEN.

ARTIKEL 13. TAAK EN BEVOEGDHEDEN.

1. BEHOUDENS DE BEPERKINGEN VOLGENS DEZE STATUTEN IS HET BESTUUR BELAST MET HET BESTUREN VAN DE VENNOOTSCHAP. BIJ DE VERVULLING VAN HUN TAAK RICHTEN DE BESTUURDERS ZICH NAAR HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING.
2. ZO HET BESTUUR UIT MEER DAN ÉÉN LID BESTAAT, KAN DE ALGEMENE VERGADERING ÉÉN VAN HEN TOT VOORZITTER BENOEMEN EN KAN ZIJ ÉÉN VAN HEN BENOEMEN TOT FINANCIËEL DIRECTEUR OF TOT ALGEMEEN DIRECTEUR OF EEN BESTUURDER ZODANIGE ANDERE TITEL TOEKENNEN ALS ZIJ ZAL VERKIEZEN.
3. HET BESTUUR VERGADERT ZO DIKWILS EEN OF MEER VAN ZIJN LEDEN DIT NODIG ACHT. DE OPROEPING GESCHIEDT ONDER VERMELDING VAN DE TE BEHANDELEN PUNTEN DOOR DE BESTUURDER VAN WIE HET INITIATIEF TOT DE VERGADERING UITGAAT, MET INACHTNEMING VAN EEN OPROEPINGSTERMIJN VAN TEN MINSTE ACHT DAGEN. DE BESTUURDERS KUNNEN ZICH DOOR EEN ANDER LID VAN HET BESTUUR BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMACHT DOEN VERTEGENWOORDIGEN. BESTUURSVERGADERINGEN KUNNEN WORDEN GEHOUDEN DOOR MIDDEL VAN TELEFONISCHE- OF VIDEOCONFERENTIES, OF DOOR MIDDEL VAN ENIG ANDER COMMUNICATIEMIDDEL, MITS ELKE DEELNEMENDE BESTUURDER DOOR ALLE ANDEREN GELIJKTIJDIG KAN WORDEN GEHOORD EN MITS DERGELIJKE VERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN VANUIT NEDERLAND. EEN BESTUURDER NEEMT NIET DEEL AAN DE BERAADSLAGING EN BESLUITVORMING INDIEN HIJ DAARBIJ EEN DIRECT OF INDIRECT PERSOONLIJK BELANG HEEFT DAT TEGENSTRIJDIG IS MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING. WANNEER HIERDOOR GEEN BESTUURSBESLUIT KAN WORDEN GENOMEN, WORDT HET BESLUIT GENOMEN DOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSSEN.
4. HET BESTUUR KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN MITS DIT SCHRIFTELIJK GESCHIEDT, ALLE BESTUURDERS IN HET TE NEMEN BESLUIT GEKEND ZIJN EN GEEN VAN HEN ZICH TEGEN DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING VERZET.
5. HET BESTUUR BESLUIT, ZOWEL IN ALS BUITEN VERGADERING, MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN STEMMEN VAN ALLE IN FUNCTIE ZIJNDE BESTUURDERS, DIE AAN DE BESLUITVORMING MOGEN DEELNEMEN. BIJ STAKEN VAN STEMMEN IS DE STEM VAN DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR DOORSLAGGEVEND; IS ER GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR AANGewezen, DAN BESLIST DE RAAD VAN COMMISSARISSSEN.



6. BESTUURSVERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN DOOR DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR. IS GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN OF IS DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR AFWEZIG, DAN WIJST DE VERGADERING ZELF HAAR VOORZITTER AAN. TOT DIE TIJD IS DE IN LEEFTIJD OUDSTE TER VERGADERING AANWEZIGE BESTUURDER MET DE LEIDING VAN DE VERGADERING BELAST. DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING WIJST EEN VAN DE AANWEZIGE BESTUURDERS, OF ZO DIE TOT DE VERGADERING IS TOEGELATEN, EEN SPECIAAL DAARTOE UITGENODIGDE PERSOON AAN NOTULEN VAN HET IN DE VERGADERING VERHANDELDE TE HOUDEN. DE NOTULEN WORDEN GETEKEND DOOR DE VOORZITTER EN DE NOTULIST VAN DE BETREFFENDE VERGADERING.
7. HET DOOR DE VOORZITTER VAN DE BESTUURSVERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING, ALSMEDE, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL, HET OORDEEL OVER DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, IS BESLISSEND. WORDT ECHTER ONMIDDELLIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN DE VOORGAANDE ZIN BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, EEN STEMGERECHTIGDE AANWEZIGE DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
8. ALLE NOTULEN VAN DE BESTUURSVERGADERINGEN ALSMEDE ALLE SCHRIFTELIJKE BESLUITEN WORDEN OPGENOMEN IN EEN NOTULENREGISTER.
9. WANNEER DE VENNOOTSCHAP VAN ENIG BESLUIT VAN HET BESTUUR WIL DOEN BLIJKEN, IS DE ONDERTEKENING VAN HET STUK WAARIN HET BESLUIT IS VERVAT DOOR EEN LID VAN HET BESTUUR VOLDOENDE EN VOORMT DAT STUK DWINGEND BEWIJS VAN HET BESTAAN VAN DAT BESLUIT.
10. INDIEN ER MEER DAN EEN BESTUURDER IS, KAN HET BESTUUR EEN REGLEMENT OPSTELLEN WAARIN AANGELEGENHEDEN HAAR INTERN BETREFFENDE, WORDEN GEREGELD. EEN DERGELIJK REGLEMENT MAG NIET IN STRIJD ZIJN MET HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN. VOORTS KUNNEN DE BESTUURDERS AL DAN NIET BIJ REGLEMENT HUN WERKZAAMHEDEN ONDERLING VERDELEN. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BEPALEN DAT DEZE REGELS EN TAAKVERDELING OP SCHRIFT MOETEN WORDEN VASTGELEGD EN KAN DEZE REGELS EN TAAKVERDELING AAN HAAR GOEDKEURING ONDERWERPEN.
11. DE ALGEMENE VERGADERING IS BEVOEGD BESLUITEN VAN HET BESTUUR AAN HAAR GOEDKEURING TE ONDERWERPEN. DEZE BESLUITEN DIENEN DUIDELIJK TE WORDEN OMSCHREVEN EN SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR TE WORDEN MEEGEDEELD.
12. HET BESTUUR BEHOEFT DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR BESLUITEN STREKKENDE TOT HET SLUITEN - OVERDRAGEN (IN GENOT) DAARONDER BEGREPEN - VAN HET BEDRIJF VAN DE VENNOOTSCHAP OF VAN EEN BELANGRIJKE DEELNEMING VAN DE VENNOOTSCHAP.
13. HET ONTBREKEN VAN DE INGEVOLGE DE LEDEN 11 EN 12 VAN DIT ARTIKEL VEREISTE GOEDKEURING TAST DE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID VAN HET BESTUUR OF DE BESTUURDERS NIET AAN.
14. HET BESTUUR IS VERPLICHT DE AANWIJZINGEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING OP TE VOLGEN, TENZIJ DEZE IN STRIJD ZIJN MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING.
15. HET BESTUUR STELT TENMINSTE EENMAAL PER JAAR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN SCHRIFTELIJK OP DE HOOGTE VAN DE HOOFDLIJNEN VAN HET STRATEGISCH BELEID, DE ALGEMENE EN FINANCIËLE RISICO'S EN HET BEHEERS- EN CONTROLESYSTEEM VAN DE VENNOOTSCHAP.
16. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN EEN OF MEER BESTUURDERS IS (ZIJN) DE OVERBLIJVENDE BESTUURDER(S) MET HET GEHELE BESTUUR BELAST. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ALLE BESTUURDERS OF VAN DE ENIGE BESTUURDER WORDT DE VENNOOTSCHAP TIJDELIJK BESTUURD DOOR EEN PERSOON DIE DAARTOE DOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN STEEDS MOET ZIJN AANGEWEEZEN. ONDER BELET WORDT IN DEZE STATUTEN VERSTAAN DE OMSTANDIGHEID DAT (A) DE BESTUURDER GEDURENDE EEN PERIODE VAN MEER DAN ZEVEN DAGEN ONBEREIKBAAR IS DOOR ZIEKTE OF ANDERE OORZAKEN OF (B) DE BESTUURDER IS GESCHORST.
16. DE BESTUURDERS ZIJN, TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING ANDERS BESLIST, VERPLICHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN. ZIJ HEBBEN IN DE ALGEMENE VERGADERING EEN ADVISERENDE STEM.

ARTIKEL 14. VERTEGENWOORDIGING.

1. HET BESTUUR VERTEGENWOORDIGT DE VENNOOTSCHAP. DE BEVOEGDHEID TOT VERTEGENWOORDIGING KOMT MEDE TOE AAN TWEE GEZAMENLIJK HANDELENDE BESTUURDERS.
2. HET BESTUUR KAN FUNCTIONARISSEN MET ALGEMENE OF BEPERKTE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID AANSTELLEN. IEDER VAN HEN VERTEGENWOORDIGT DE VENNOOTSCHAP MET INACHTNEMING VAN DE BEGRENZING AAN ZIJN BEVOEGDHEID GESTELD. DE TITULATUUR VAN DEZE FUNCTIONARISSEN WORDT DOOR HET BESTUUR BEPAALD. DEZE FUNCTIONARISSEN KUNNEN WORDEN INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER, MET VERMELDING VAN DE OMVANG VAN HUN VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID.
3. RECHTSHANDELINGEN VAN DE VENNOOTSCHAP JEGENS DE HOUDER VAN ALLE AANDELEN OF JEGENS EEN DEELGENOOT IN EEN GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREGISTREERD PARTNERSCHAP WAARTOE ALLE AANDELEN BEHOREN, WAARBIJ DE VENNOOTSCHAP WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR DEZE AANDEELHOUDER OF DOOR EEN VAN DE DEELGENOTEN, WORDEN OP SCHRIFT VASTGELEGD. VOOR DE TOEPASSING VAN DE VORIGE ZIN WORDEN AANDELEN GEHOUDEN DOOR DE VENNOOTSCHAP OF HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN NIET MEEGETELD. INDIEN DE EERSTE ZIN NIET IN ACHT IS GENOMEN, KAN DE RECHTSHANDELING TEN BEHOEVE VAN DE VENNOOTSCHAP WORDEN VERNIETIGD.
4. HET VOORGAANDE LID IS NIET VAN TOEPASSING OP RECHTSHANDELINGEN DIE ONDER DE BEDONGEN VOORWAARDEN TOT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VAN DE VENNOOTSCHAP BEHOREN.

ARTIKEL 15. RAAD VAN COMMISSARISSEN.

1. DE VENNOOTSCHAP HEEFT EEN RAAD VAN COMMISSARISSEN BESTAANDE UIT TWEE OF MEER NATUURLIJKE PERSONEN.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT HET AANTAL COMMISSARISSEN VAST.
3. DE ALGEMENE VERGADERING BENOEMT DE COMMISSARISSEN VOOR EEN PERIODE VAN TEN HOOGSTE VIER (4) JAAR. EEN LID VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KAN WORDEN HERBENOEMD, MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN DE VORIGE ZIN. EEN LID VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KAN MAXIMAAL ACHT (8) JAAR ZITTING HEBBEN IN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN, MET DIEN VERSTANDE DAT OVERSCHRIJDING VAN DEZE TERMIJN ALS GEVOLG VAN HET AFTREDEN IN DE JAARLIJKE ALGEMENE VERGADERING IN HET LAATSTE JAAR VAN ZIJN BENOEMINGSTERMIJN IS TOEGESTAAN. VAN DE MAXIMUM PERIODE VAN VIER (4) JAAR RESPECTIEVELIJK ACHT (8) JAAR KAN KRACHTENS EEN BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING WORDEN AFGEWOKEN. DE ALGEMENE VERGADERING IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD IEDERE COMMISSARIS TE SCHORSEN OF TE ONTSLAAN.
4. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN STELT EEN PROFIELSCHETS VAN ZIJN OMVANG EN SAMENSTELLING OP, REKENING HOUDENDE MET DE AARD VAN DE ONDERNEMING, HAAR WERKZAAMHEDEN EN DE GEWENSTE DESKUNDIGHEID, ERVARING EN ONAFHANKELIJKHEID VAN ZIJN LEDEN. IN DE PROFIELSCHETS WORDT VOORTS INGEGAAN OP DE VOOR DE VENNOOTSCHAP RELEVANTE ASPECTEN VAN DIVERSITEIT IN DE SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN ONDER MEER MET BETREKKING TOT GESLACHT EN LEEFTIJD EN WORDT VERMELD WELKE CONCRETE DOELSTELLING DE RAAD VAN COMMISSARISSEN TEN AANZIEN VAN DIVERSITEIT HANTEERT. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN ZAL DE PROFIELSCHETS JAARLIJKS EVALUEREN.
5. DE SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN ZAL ZODANIG ZIJN DAT DE COMBINATIE VAN ERVARING, DESKUNDIGHEID, DIVERSITEIT EN ONAFHANKELIJKHEID VAN ZIJN LEDEN EN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN HET BEST IN STAAT STELT AAN ZIJN DIVERSE VERPLICHTINGEN JEGENS DE VENNOOTSCHAP EN DE BIJ DE VENNOOTSCHAP BETROKKENEN (WAARONDER DE AANDEELHOUDERS) TE VOLDOEN, IN OVEREENSTEMMING MET TOEPASSELIJKE WET- EN REGELGEVING.
6. BIJ DE SAMENSTELLING VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN MOETEN DE VOLGENDE VEREISTEN IN ACHT WORDEN GENOMEN:
 - (I) ELK VAN ZIJN LEDEN MOET IN STAAT ZIJN OM DE HOOFDLIJNEN VAN HET TOTALE BELEID VAN DE VENNOOTSCHAP EN HAAR ONDERNEMING TE BEOORDELEN;
 - (II) ELK VAN ZIJN LEDEN, MET UITZONDERING VAN MAXIMAAL ÉÉN PERSOON, MOET ONAFHANKELIJK ZIJN ALS BEDOELD IN LID 7;
 - (III) GEEN VAN ZIJN LEDEN MAG WORDEN BENOEMD NADAT EEN PERIODE VAN ACHT (8) JAAR IS VERSTREKEN SINDS HUN EERSTE BENOEMING;
 - (IV) DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN MAG GEEN VOORMALIG LID VAN HET BESTUUR ZIJN.
7. EEN LID VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN ZAL ALS ONAFHANKELIJK WORDEN AANGEMERKT (EN DERHALVE ALS ONAFHANKELIJK GELDEN) INDIEN GEEN VAN HET ONDERSTAANDE OP HEM/HAAR VAN TOEPASSING IS) INDIEN HIJ/ZIJ, DAN WEL ZIJN/HAAR ECHTGENOOT/ECHTGENOTE, GEREgistREERDE PARTNER OF EEN ANDERE LEVENSGEZEL, PLEEGKIND OF BLOED- OF AANVERWANT TOT IN DE TWEEDE GRAAD:
 - A. IN DE VIJF JAAR VOORAFGAANDE AAN DE BENOEMING TOT COMMISSARIS WERKNEMER OF BESTUURDER VAN DE VENNOOTSCHAP IS GEWEEST;
 - B. EEN PERSOONLIJKE FINANCIËLE VERGOEDING VAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN AAN HAAR GELIEERDE RECHTSPERSOON ONTVANGT, ANDERS DAN DE VERGOEDING DIE VOOR DE VERRICHTE WERKZAAMHEDEN ALS COMMISSARIS WORDT ONTVANGEN, EN VOOR ZOVER ZIJ NIET PAST BINNEN DE NORMALE UITOEFENING VAN BEDRIJF;
 - C. IN HET JAAR VOORGAANDE AAN DE BENOEMING TOT COMMISSARIS EEN BELANGRIJKE ZAKELIJKE RELATIE MET DE VENNOOTSCHAP OF EEN AAN HAAR GELIEERDE RECHTSPERSOON HEEFT GEHAD. DAARONDER WORDT IN IEDER GEVAL BEGREPEN HET GEVAL DAT EEN COMMISSARIS, OF EEN KANTOOR WAARVAN HIJ AANDEELHOUDER, VENNOOT, MEDEWERKER OF ADVISEUR IS, IS OPGETREDEN ALS ADVISEUR VAN DE VENNOOTSCHAP (CONSULTANT, EXTERNE ACCOUNTANT, NOTARIS OF ADVOCaat) EN HET GEVAL DAT DE COMMISSARIS BESTUURDER OF MEDEWERKER IS VAN EEN BANKINSTELLING WAARMEE DE VENNOOTSCHAP EEN DUURZAME EN SIGNIFICANTE RELATIE ONDERHOUDT;
 - D. BESTUURSLID IS VAN EEN VENNOOTSCHAP WAARIN EEN LID VAN HET BESTUUR (WAAROP HIJ TOEZICHT HOUDT) COMMISSARIS IS (KRUISVERBANDEN);
 - E. EEN AANDELENPAKKET VAN TEN MINSTE TIEN PROCENT (10%) IN DE VENNOOTSCHAP HOUDT (DAARBIJ MEEGEREKEND HET AANDELENBEZIT VAN NATUURLIJKE PERSONEN OF JURIDISCHE LICHAMEN DIE MET HEM/HAAR SAMENWERKEN OP GROND VAN EEN UITDRUKKELIJKE JURIDISCHE OF STILZWIJGENDE, MONDELINGE OF SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMST); EN/OF
 - F. BESTUURDER OF COMMISSARIS IS BIJ, OF ANDERSZINS VERTEGENWOORDIGER IS VAN, EEN RECHTSPERSOON WELKE TEN MINSTE TIEN PROCENT VAN DE AANDELEN IN DE BEHEERDER HOUDT, TENZIJ HET GAAT OM GROEPSMAATSCHAPPIJEN.
8. BIJ EEN AANBEVELING OF VOORDRACHT TOT BENOEMING VAN EEN COMMISSARIS WORDEN VAN DE KANDIDAAT MEDEGEDEELD ZIJN LEEFTIJD, ZIJN BEROEP, HET BEDRAG AAN DOOR HEM GEHOUDEN AANDELEN EN DE BETREKKINGEN DIE HIJ BEKLEEDT OF DIE HIJ HEEFT BEKLEED VOOR ZOVER DIE VAN BELANG ZIJN IN VERBAND MET DE VERVULLING VAN DE TAAK VAN EEN COMMISSARIS. TEVENS WORDT VERMELD AAN WELKE RECHTSPERSOON HIJ REEDS ALS COMMISSARIS IS VERBONDEN; INDIEN ZICH DAARONDER RECHTSPERSONEN BEVINDEN, DIE TOT EEN ZELFDE GROEP BEHOREN, KAN MET DE AANDUIDING VAN DIE GROEP WORDEN VOLSTAAN. DE AANBEVELING EN DE VOORDRACHT TOT BENOEMING OF HERBENOEMING WORDEN GEMOTIVEERD. BIJ HERBENOEMING WORDT REKENING GEHOUDEN MET DE WIJZE WAAROP DE KANDIDAAT ZIJN TAAK ALS COMMISSARIS HEEFT VERVULD.
9. DE ALGEMENE VERGADERING KAN AAN COMMISSARISSEN OF ÉÉN OF MEER VAN HEN EEN BELONING TOEKENNEN. DEZE BELONING BESTAAT UIT EEN VAST BEDRAG. AAN COMMISSARISSEN WORDEN DE DOOR HEN ALS ZODANIG GEMAAKTE KOSTEN VERGOED.
10. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN HEEFT TOT TAAK TOEZICHT TE HOUDEN OP HET BELEID VAN HET BESTUUR EN OP DE ALGEMENE GANG VAN ZAKEN IN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING. HIJ STAAT HET BESTUUR MET RAAD TERZIJDE. BIJ DE VERVULLING VAN HUN TAAK RICHTEN DE COMMISSARISSEN ZICH NAAR HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING. DE RAAD WEEGT DAARTOE DE IN AANMERKING KOMENDE BELANGEN VAN DE BIJ DE VENNOOTSCHAP BETROKKENEN (WAARONDER DE AANDEELHOUDERS) AF. DE RAAD

VAN COMMISSARISSEN BETREKT DAARBIJ OOK DE VOOR DE ONDERNEMING RELEVANTE MAATSCHAPPELIJKE ASPECTEN VAN ONDERNEMEN. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN IS ZELF VERANTWOORDELIJK VOOR DE KWALITEIT VAN ZIJN FUNCTIONEREN.

11. HET BESTUUR VERSTREKT ALLE INLICHTINGEN BETREFFENDE DE ZAKEN VAN DE VENNOOTSCHAP AAN IEDERE COMMISSARIS DIE DEZE MOCHT VERLANGEN. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN IS BEVOEGD INZAGE TE NEMEN VAN ALLE BOEKEN, BESCHIEDEN EN CORRESPONDENTIE VAN DE VENNOOTSCHAP EN TOT KENNISNEMING VAN ALLE PLAATS GEHAD HEBBENDE HANDELINGEN. IEDERE COMMISSARIS HEEFT TOEGANG TOT ALLE GEBOUWEN EN TERREINEN BIJ DE VENNOOTSCHAP IN GEBRUIK, ZULKS EVENWEL SLECHTS IN ZOVERRE ALS VOOR DE UITOEFENING VAN HUN TAAK NOODZAKELIJK IS.
12. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KAN ZICH IN DE UITOEFENING VAN ZIJN TAAK VOOR REKENING VAN DE VENNOOTSCHAP DOEN BIJSTAAN DOOR DESKUNDIGEN, ZULKS SLECHTS NA VOORAFGAANDE GOEDKEURING VAN HET BESTUUR.
13. ZO DE RAAD VAN COMMISSARISSEN UIT MEER DAN ÉÉN LID BESTAAT, KAN DE ALGEMENE VERGADERING ÉÉN VAN HEN TOT VOORZITTER BENOEMEN EN KAN ZIJ ÉÉN OF MEER VAN HEN BENOEMEN TOT GEDELEGEERD COMMISSARIS DIE MEER IN HET BIJZONDER MET HET DAGELIJKS TOEZICHT OP DE HANDELINGEN VAN HET BESTUUR IS BELAST.
14. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN VERGADERT TEN MINSTE VIER (4) KEER PER JAAR, EN VOORTS ZO VAAK ALS EEN OF MEER VAN ZIJN LEDEN DIT NODIG ACHT. DE OPROEPING GESCHIEDT ONDER VERMELDING VAN DE TE BEHANDELEN PUNTEN DOOR DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN EN INGEVAL VAN ZIJN ONTSTENTENIS OF BELET DOOR EEN VAN DE ANDERE COMMISSARISSEN MET INACHTNEMING VAN EEN OPROEPINGSTERMIJN VAN TEN MINSTE ACHT DAGEN. IN DE VERGADERINGEN HEEFT ELKE COMMISSARIS RECHT OP HET UITBRENGEN VAN ÉÉN STEM. DE COMMISSARISSEN KUNNEN ZICH DOOR EEN ANDERE COMMISSARIS BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMACHT DOEN VERTEGENWOORDIGEN. VERGADERINGEN VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KUNNEN WORDEN GEHOUDEN DOOR MIDDEL VAN TELEFONISCHE- OF VIDEOCONFERENTIES, OF DOOR MIDDEL VAN ENIG ANDER COMMUNICATIEMIDDEL, MITS ELKE DEELNEMENDE COMMISSARIS DOOR ALLE ANDEREN GELIJKTJDIG KAN WORDEN GEHOORD. DESGEVRAAGD WONEN DE BESTUURDERS DE VERGADERINGEN VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN BIJ, ZULKS TENZIJ DE RAAD VAN COMMISSARISSEN ANDERS BESLIST. DE BESTUURDERS HEBBEN ALSDAN EEN ADVISERENDE STEM. EEN COMMISSARIS NEEMT NIET DEEL AAN DE BERAADSLAGING EN BESLUITVORMING INDIEN HIJ DAARBIJ EEN DIRECT OF INDIRECT PERSOONLIJK BELANG HEEFT DAT TEGENSTRIJDIG IS MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING. WANNEER DE RAAD VAN COMMISSARISSEN HIERDOOR GEEN BESLUIT KAN NEMEN, WORDT HET BESLUIT GENOMEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING.
15. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KAN IN VERGADERING SLECHTS RECHTSGELDIGE BESLUITEN NEMEN INDIEN DE MEERDERHEID VAN ZIJN STEMGERECHTIGDE LEDEN AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD IS.
16. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN MITS DIT SCHRIFTELIJK GESCHIEDT, ALLE COMMISSARISSEN IN HET TE NEMEN BESLUIT GEKEND ZIJN EN GEEN VAN HEN ZICH TEGEN DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING VERZET.
17. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN BESLUIT, ZOWEL IN ALS BUITEN VERGADERING, MET ALGEMENE MEERDERHEID VAN STEMMEN VAN ALLE IN FUNCTIE ZIJNDE COMMISSARISSEN. BIJ STAKEN VAN STEMMEN IS DE STEM VAN DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN DOORSLAGGEVEND; IS GEEN VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN AANGEWZEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND.
18. VERGADERINGEN VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN WORDEN VOORGEZETEN DOOR DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN. IS GEEN VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN AANGEWZEN OF IS DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN AFWEZIG, DAN WIJST DE VERGADERING ZELF HAAR VOORZITTER AAN. TOT DIE TIJD IS DE IN LEEFTIJD OUDSTE TER VERGADERING AANWEZIGE COMMISSARIS MET DE LEIDING VAN DE VERGADERING BELAST. DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING WIJST EEN VAN DE AANWEZIGE COMMISSARISSEN, OF ZO DIE TOT DE VERGADERING IS TOEGELATEN, EEN SPECIAAL DAARTOE UITGENODIGDE PERSOON AAN NOTULEN VAN HET IN DE VERGADERING VERHANDELDE TE HOUDEN. DE NOTULEN WORDEN GETEKEND DOOR DE VOORZITTER EN DE NOTULIST VAN DE BETREFFENDE VERGADERING.
19. HET DOOR DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN UITGESPROKEN OORDEEL OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING, ALSMEDE, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL, HET OORDEEL OVER DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, IS BESLISSEND. WORDT ECHTER ONMIDDELLIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN DE VOORGAANDE ZIN BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN STEMGERECHTIGDE AANWEZIGE DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
20. ALLE NOTULEN VAN VERGADERINGEN VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN ALSMEDE ALLE SCHRIFTELIJKE BESLUITEN WORDEN OPGENOMEN IN EEN NOTULENREGISTER.
21. WANNEER DE VENNOOTSCHAP VAN ENIG BESLUIT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN WIL DOEN BLIJKEN, IS DE ONDERTEKENING VAN HET STUK WAARIN HET BESLUIT IS VERVAT DOOR ÉÉN COMMISSARIS VOLDOENDE EN VORMT DAT STUK DWINGEND BEWIJS VAN HET BESTAAN VAN DAT BESLUIT.
22. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN HEEFT NIET DE BEVOEGDHEID EEN BESTUURDER TE SCHORSEN.
23. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ÉÉN OF MEER COMMISSARISSEN IS (ZIJN) DE OVERBLIJVENDE COMMISSARIS(SEN) MET HET TOEZICHT BELAST. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ALLE COMMISSARISSEN OF VAN DE ENIGE COMMISSARIS WORDT HET TOEZICHT TIJDELIJK UITGEOEFEND DOOR EEN PERSOON DIE DAARTOE DOOR DE ALGEMENE VERGADERING STEEDS MOET ZIJN AANGEWZEN. ONDER BELET WORDT IN DEZE STATUTEN VERSTAAN DE OMSTANDIGHEID DAT (A) DE COMMISSARIS GEDURENDE EEN PERIODE VAN MEER DAN ÉÉN (1) MAAND ONBEREIKBAAR IS DOOR ZIEKTE OF ANDERE OORZAKEN OF (B) DE COMMISSARIS IS GESCHORST.
24. ZO ER SLECHTS ÉÉN COMMISSARIS IS, HEEFT DEZE ALLE BEVOEGDHEDEN EN RUSTEN OP HEM ALLE VERPLICHTINGEN DOOR DEZE STATUTEN AAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN EN DIENS VOORZITTER TOEGEKEND EN OPELEGD.
25. DE COMMISSARISSEN ZIJN VERPLICHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN. ZIJ HEBBEN IN DE ALGEMENE VERGADERING EEN ADVISERENDE STEM.

26. DE RAAD VAN COMMISSARISSEN KAN EEN REGLEMENT OPSTELLEN WAARIN AANGELEGENHEDEN HAAR INTERN BETREFFENDE, (NADER) WORDEN GEREGLD. EEN DERGELIJK REGLEMENT MAG NIET IN STRIJD ZIJN MET HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BEPALEN DAT DEZE REGELS EN TAAKVERDELING OP SCHRIFT MOETEN WORDEN VASTGELEGD EN KAN DEZE REGELS EN TAAKVERDELING AAN HAAR GOEDKEURING ONDERWERPEN.

ARTIKEL 16. ALGEMENE VERGADERINGEN.

1. TIJDENS IEDER BOEKJAAR WORDT TEN MINSTE ÉÉN ALGEMENE VERGADERING GEHOUDEN DIE ONDER MEER BESTEMD IS TOT:
 - A. BEHOUDENS INGEVAL UITSTEL VOOR HET OPMAKEN VAN DE JAARREKENING IS VERLEEND, DE BEHANDELING VAN DE JAARREKENING EN, VOOR ZOVER DOOR DE WET VOORGESCHREVEN, VAN HET BETUURSVERSLAG EN DE OVERIGE GEGEVENS ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:392 BURGERLIJK WETBOEK;
 - B. HET VASTSTELLEN VAN DE JAARREKENING, BEHOUDENS INGEVAL UITSTEL VOOR HET OPMAKEN VAN DE JAARREKENING IS VERLEEND;
 - C. HET VERLENEN VAN DÉCHARGE AAN BESTUURDERS;
 - D. HET VASTSTELLEN VAN DE WINSTBESTEMMING;
 - E. HET VASTSTELLEN VAN EVENTUELE TANTIËMES VOOR BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN;
 - F. HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN DE WET OVERIGENS VOORSCHRIJFT;
 - G. ANDERE ONDERWERPEN DOOR HET BESTUUR DAN WEL VERGADERGERECHTIGDEN, ALLEEN OF TEZAMEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE ÉÉN/HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP, AAN DE ORDE GESTELD EN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN.

DE ALGEMENE VERGADERING ALS BEDOELD IN DIT LID KAN ACHTERWEGE BLIJVEN ALS DE BESLUITVORMING AANGAANDE DE PUNTEN B, C, D, E EN F TOT STAND KOMT BUITEN VERGADERING OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 20.
2. VOORTS WORDEN ALGEMENE VERGADERINGEN GEHOUDEN ZO DIKWILS EEN BESTUURDER DIT NODIG ACHT, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN HET VOLGENDE LID.
3. HET BESTUUR IS VERPLICHT EEN ALGEMENE VERGADERING BIJEEN TE ROEPEN, INDIEN ÉÉN OF MEER AANDEELHOUDERS DIE ALLEEN OF GEZAMENLIJK TEN MINSTE ÉÉNHOONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN HAAR DIT SCHRIFTELIJK ONDER NAUWKEURIGE OPGAVE VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN VERZOEKEN, TENZIJ EEN ZWAARWICHTIG BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP ZICH DAARTEGEN VERZET. INDIEN ALS DAN HET BESTUUR IN GEBREKE BLIJFT EEN VERGADERING BIJEEN TE ROEPEN, ZODANIG, DAT DEZE BINNEN VIER WEKEN NA ONTVANGST VAN BEDOELD VERZOEK WORDT GEHOUDEN, KUNNEN DE VERZOEKERS OP HUN VERZOEK DOOR DE VOORZIENINGENRECHTER VAN DE RECHTBANK WORDEN GEMACHTIGD TOT BIJENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING, MET INACHTNEMING VAN HET DAAROMTRENT IN DEZE STATUTEN BEPAALDE.
4. ALGEMENE VERGADERINGEN WORDEN GEHOUDEN IN DE GEMEENTE WAAR DE VENNOOTSCHAP HAAR WOONPLAATS HEEFT. EEN ALGEMENE VERGADERING KAN ELDERS DAN BEHOORT WORDEN GEHOUDEN, MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN SCHRIFTELIJK HEBBEN INGESTEMD MET DE PLAATS VAN DE VERGADERING EN DE BESTUURDERS EN DE COMMISSARISSEN VOORAFGAAND AAN DE BESLUITVORMING IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM ADVIES UIT TE BRENGEN.
5. DE BIJENROEPING VAN VERGADERGERECHTIGDEN GESCHIEDT, ONVERMINDERD HET IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE, SCHRIFTELIJK DOOR OF NAMENS HET BESTUUR EN/OF DE RAAD VAN COMMISSARISSEN AAN DE ADRESSEN VAN DE VERGADERGERECHTIGDEN, ZOALS DEZE ZIJN VERMELD IN HET REGISTER VAN VERGADERGERECHTIGDEN, NIET LATER DAN OP DE ACHTSTE DAG VÓÓR DIE VAN DE VERGADERING. DE OPROEPING KAN, INDIEN DE VERGADERGERECHTIGDE HIERMEE INSTEMT, GESCHIEDEN DOOR EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT AAN HET ADRES DAT DOOR DE VERGADERGERECHTIGDE VOOR DIT DOEL SCHRIFTELIJK AAN DE VENNOOTSCHAP IS BEKEND GEMAAKT.
6. DE OPROEPING HOUDT DE AGENDA VAN DE VERGADERING IN. ONDERWERPEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING ZIJN VERMELD, KUNNEN NADER WORDEN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN DE IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE TERMIJN. EEN ONDERWERP, WAARVAN DE BEHANDELING SCHRIFTELIJK IS VERZOEKT DOOR ÉÉN OF MEER HOUDERS VAN AANDELEN DIE ALLEEN OF GEZAMENLIJK TEN MINSTE ÉÉN HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN, WORDT OPGENOMEN IN DE OPROEPING OF OP DEZELFDE WIJZE AANGEKONDIGD INDIEN DE VENNOOTSCHAP HET VERZOEK NIET LATER DAN OP DE DERTIGSTE DAG VÓÓR DIE VAN DE VERGADERING HEEFT ONTVANGEN EN MITS GEEN ZWAARWICHTIG BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP ZICH DAARTEGEN VERZET. VOOR DE TOEPASSING VAN DIT LID 6 WORDEN MET DE HOUDERS VAN AANDELEN GELIJKGESTELD ANDEREN AAN WIE VERGADERRECHT TOEKOMEN.
7. INDIEN DE DOOR DE WET OF DE STATUTEN GEGEVEN VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPROEPEN EN AGENDEREN VAN VERGADERINGEN EN HET TER INZAGE LEGGEN VAN TE BEHANDELEN ONDERWERPEN NIET IN ACHT ZIJN GENOMEN, KUNNEN DESONDANKS RECHTSGELDIGE BESLUITEN WORDEN GENOMEN MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN ER SCHRIFTELIJK MEE HEBBEN INGESTEMD DAT DE BESLUITVORMING OVER DIE ONDERWERPEN PLAATSVINDT EN DE BESTUURDERS EN DE COMMISSARISSEN VOORAFGAAND AAN DE BESLUITVORMING IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM ADVIES UIT TE BRENGEN.



ARTIKEL 17. LEIDING, NOTULEN, BIJWONING, TOEGANG.

1. DE ALGEMENE VERGADERING WORDT GELEID DOOR DE VOORZITTER VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN EN INDIEN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN GEEN VOORZITTER HEEFT AANGeweZEN, OF DEZE NIET TER VERGADERING AANWEZIG IS, DOOR DE IN LEEFTIJD OUDSTE TER VERGADERING AANWEZIGE COMMISSARIS. IS GEEN VAN DE COMMISSARISSEN TER VERGADERING AANWEZIG DAN WORDT DE VERGADERING GELEID DOOR DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR OF, INDIEN GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR IS AANGeweZEN OF DEZE NIET TER VERGADERING AANWEZIG IS, DOOR DE IN LEEFTIJD OUDSTE TER VERGADERING AANWEZIGE BESTUURDER. IS GEEN VAN DE BESTUURDERS TER VERGADERING AANWEZIG DAN VOORZIET DE VERGADERING ZELF IN HAAR LEIDING.
2. DE VOORZITTER WIJST ÉÉN VAN DE AANWEZIGEN AAN VOOR HET HOUDEN VAN DE NOTULEN EN STELT MET DEZE SECRETARIS DE NOTULEN VAST, TEN BLIJKE WAARVAN HIJ DEZE MET DE SECRETARIS TEKENT. DE NOTULEN DIENEN IN EEN NOTULENREGISTER TE WORDEN OPGENOMEN. INDIEN VAN HET VERHANDELDE TER VERGADERING EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL WORDT OPGEMAAKT, BEHOEVEN NOTULEN NIET TE WORDEN GEHOUDEN EN IS ONDERTEKENING VAN HET PROCES-VERBAAL DOOR DE NOTARIS VOLDOENDE.
3. IEDERE BESTUURDER, IEDERE COMMISSARIS, ÉÉN OF MEER VERGADERGERECHTIGDEN DIE GEZAMENLIJK TEN MINSTE TIEN PROCENT (10%) VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN EN DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZIJN TE ALLEN TIJDE BEVOEGD OPDRACHT TE GEVEN OM OP KOSTEN VAN DE VENNOOTSCHAP EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL TE DOEN OPMAKEN.
4. VERGADERGERECHTIGDEN ZIJN BEVOEGD DE ALGEMENE VERGADERINGEN BIJ TE WONEN, DAARIN HET WOORD TE VOEREN EN, VOOR ZOVER HEN HET STEMRECHT TOEKOMT, HET STEMRECHT UIT TE OEFENEN. IEDERE VERGADERGERECHTIGDE KAN ZICH TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN DOOR EEN SCHRIFTELIJK GEVOLMACHTIGDE. INDIEN HET BESTUUR EN/OD DE RAAD VAN COMMISSARISSEN BIJ DE OPROEPING TOT EEN ALGEMENE VERGADERING DE MOGELIJKHEID DAARTOE HEEFT GEOPEND, ZIJN DE VERGADERGERECHTIGDEN BEVOEGD HUN BEVOEGDHEDEN ALS GENOEMD IN DE EERSTE VOLZIN VAN DIT LID DOOR MIDDEL VAN EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL UIT TE OEFENEN, MITS (I) DE VOORWAARDEN TE STELLEN AAN HET GEBRUIK VAN HET COMMUNICATIEMIDDEL ZOALS DE VERBINDING, DE BEVEILIGING EN DERGELIJKE BIJ DE OPROEPING WORDEN BEKENDGEMAAKT, (II) DE VERGADERGERECHTIGDE KAN WORDEN GEÏDENTIFICEERD, (III) DE VERGADERGERECHTIGDE RECHTSTREEKS KAN KENNISNEMEN VAN DE VERHANDELINGEN OP DE VERGADERING, EN (IV) INDIEN DEZE MOGELIJKHEID DAARTOE IS GEOPEND, DE VERGADERGERECHTIGDE KAN DEELNEMEN AAN DE BERAADSLAGINGEN EN (V) DE VERGADERGERECHTIGDE HET STEMRECHT KAN UITOEFENEN, DIT LAATSTE VOORZOVER HEM HET STEMRECHT TOEKOMT.
5. DE BESTUURDERS EN DE COMMISSARISSEN HEBBEN ALS ZODANIG IN DE ALGEMENE VERGADERINGEN EEN RAADGEVENDE STEM.
6. OMTRENT TOELATING VAN ANDERE PERSONEN TOT DE VERGADERING BESLIST DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING.

ARTIKEL 18. AANTAL STEMMEN. MEERDERHEDEN. QUORA. STAKING.

1. IN DE ALGEMENE VERGADERINGEN GEEFT ELK AANDEEL RECHT OP HET UITBRENGEN VAN ÉÉN STEM. INDIEN HET BESTUUR OF DE RAAD VAN COMMISSARISSEN DE MOGELIJKHEID DAARTOE SCHRIFTELIJK HEEFT GEOPEND, KUNNEN STEMMEN VOORAFGAAND AAN DE ALGEMENE VERGADERING VIA EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL WORDEN UITGEBRACHT, DOCH NIET EERDER DAN DE DERTIGSTE DAG VOOR DIE VAN DE VERGADERING, OP EEN SPECIAAL DAARTOE AANGeweZEN E-MAILADRES. DEZE STEMMEN WORDEN GELIJKGESTELD MET STEMMEN DIE IN DE ALGEMENE VERGADERING WORDEN UITGEBRACHT. EEN ALDUS UITGEBRACHTE STEM IS ONHERROEPELIJK EN BINDT OOK DEGENE DIE IN DE PERIODE TUSSEN HET UITBRENGEN VAN DIE STEM EN HET TIJDSTIP VAN DE ALGEMENE VERGADERING HET BETROKKEN AANDEEL VERKRIJGT.
2. VOOR EEN AANDEEL DAT TOEBEHOORT AAN DE VENNOOTSCHAP OF AAN EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ KAN IN DE ALGEMENE VERGADERING GEEN STEM WORDEN UITGEBRACHT; ZULKS KAN EVENMIN VOOR EEN AANDEEL WAARVAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ CERTIFICATEN HOUDT. VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS VAN AANDELEN DIE AAN DE VENNOOTSCHAP EN HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJ TOEBEHOREN ZIJN EVENWEL NIET VAN HUN STEMRECHT UITGESLOTEN INDIEN HET VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT IS GEVESTIGD, VOORDAT HET AANDEEL AAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ TOEBEHOORDE. DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ DAARVAN KAN GEEN STEM UITBRENGEN VOOR AANDELEN WAAROP ZIJ EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT HEEFT.
3. BIJ DE VASTSTELLING OF EEN BEPAALD GEDEELTE VAN HET KAPITAAL VERTEGENWOORDIGD IS DAN WEL OF EEN MEERDERHEID EEN BEPAALD GEDEELTE VAN HET KAPITAAL VERTEGENWOORDIGT WORDT GEEN REKENING GEHOUDEN MET AANDELEN WAAROP GEEN STEM KAN WORDEN UITGEBRACHT.
4. STEMMINGEN OVER ZAKEN GESCHIEDEN MONDELING, DIE OVER PERSONEN BIJ ONGETEKENDE GESLOTEN BRIEFJES, EEN EN ANDER TENZIJ DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZONDER TEGENSpraak VAN ÉÉN VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN EEN ANDERE WIJZE VAN STEMMEN VASTSTELT OF TOELAAT.
5. VOOR ZOVER IN DEZE STATUTEN GEEN GROTERE MEERDERHEID IS VOORGESCHREVEN WORDEN ALLE BESLUITEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN.
6. BLANCO STEMEN EN ONGELDIGE STEMEN WORDEN NIET ALS UITGEBRACHTE STEMMEN GETELD.
7. STAKEN DE STEMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ÉÉN OF MEER AANDEELHOUDERS OF ANDERE STEMGERECHTIGDEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE VIJFTIG PROCENT (50%) VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL HEBBEN HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING. DE IN DIT LID VERMELDE REGELING KAN NIET WORDEN TOEGEPAST INDIEN EEN VORDERING ALS BEDOELD IN DE ARTIKELEN 2:336, 2:342 OF 2:343 VAN HET BURGERLIJK WETBOEK IS INGESTELD.
8. VERKRIJGT BIJ VERKIEZING VAN PERSONEN NIEMAND BIJ DE EERSTE STEMMING DE VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN, DAN WORDT EEN TWEEDE VRIJE STEMMING GEHOUDEN; VERKRIJGT OOK DAN NIEMAND DE VOLSTREKTE MEERDERHEID, DAN VINDEN ÉÉN OF MEER HERSTEMMINGEN



PLAATS, TOTDAT HETZIJ ÉÉN PERSOON DE VOLSTREKTE MEERDERHEID HEEFT VERKREGEN, HETZIJ TUSSEN TWEE PERSONEN IS GESTEMD EN DE STEMMEN STAKEN. BIJ GEMELDE HERSTEMMINGEN –WAARONDER NIET IS BEGREPEN DE TWEEDE VRIJE STEMMING – WORDT TELKENS GESTEMD TUSSEN DE PERSONEN OP WIE BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING IS GESTEMD, EVENWEL UITGEZONDERD DE PERSOON OP WIE BIJ DE VOORGAANDE STEMMING HET GERINGSTE AANTAL STEMMEN IS UITGEBRACHT. IS BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING HET GERINGSTE AANTAL STEMMEN OP MEER DAN ÉÉN PERSOON UITGEBRACHT, DAN WORDT DOOR LOTING UITGEMAAKT OP WIE VAN DIE PERSONEN BIJ DE NIEUWE STEMMING GEEN STEMMEN MEER KUNNEN WORDEN UITGEBRACHT. INGEVAL BIJ EEN STEMMING TUSSEN TWEE PERSONEN DE STEMMEN STAKEN BESLIST HET LOT WIE VAN HEN BEIDEN IS VERKOZEN.

9. HET TER VERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL VAN DE VOORZITTER OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING IS BESLISSEND. HETZELFDE GELDT VOOR DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL.
10. WORDT ECHTER ONMIDDELLIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN STEMGERECHTIGDE DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
11. HET BESTUUR HOUDT VAN DE GENOMEN BESLUITEN AANTEKENING. DE AANTEKENINGEN LIGGEN TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP TER INZAGE VAN DE VERGADERGERECHTIGDEN. AAN IEDER VAN DEZEN WORDT DESGEVRAAGD AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE AANTEKENINGEN VERSTREKT TEGEN TEN HOOGSTE DE KOSTPRIJS.

ARTIKEL 19. BIJZONDERE BESLUITEN

1. BESLUITEN TOT:

A. WIJZIGING VAN DE STATUTEN; EN

B. ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP,

KUNNEN, INDIEN HET VOORSTEL DAARTOE DOOR HET BESTUUR EN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN IS GEDAAN, WORDEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN. IS HET VOORSTEL DAARTOE NIET DOOR HET BESTUUR EN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN GEDAAN DAN KUNNEN DEZE BESLUITEN, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN ARTIKEL 20 LID 1, SLECHTS WORDEN GENOMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE GELDIGE STEMMEN, UITGEBRACHT IN EEN ALGEMENE VERGADERING, IN WELKE TEN MINSTE DRIE VIERDEN VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL IS VERTEGENWOORDIGD.

2. INDIEN IN EEN VERGADERING, IN WELKE KRACHTENS HET VORIGE LID DE AANWEZIGHEID VAN EEN QUORUM VEREIST IS, DIT QUORUM NIET VERTEGENWOORDIGD IS, WORDT EEN TWEEDE VERGADERING BIJEEN GEROEPEN, TE HOUDEN NIET EERDER DAN DRIE EN NIET LATER DAN ZES WEKEN NA DE EERSTE; DEZE TWEEDE VERGADERING IS BEVOEGD HET BESLUIT TE NEMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN, ONGEACHT HET TER VERGADERING VERTEGENWOORDIGDE KAPITAAL.
3. INDIEN EEN VOORSTEL TOT STATUTENWIJZIGING AAN DE ORDE ZAL KOMEN WORDT EEN AFSCHRIFT VAN DAT VOORSTEL, WAARIN DE VOORGEDRAGEN WIJZIGINGEN WOORDELIJK ZIJN OPGENOMEN, VAN DE DAG VAN DE OPROEPING TOT NA AFLOOP VAN DE VERGADERING TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP VOOR DE VERGADERGERECHTIGDEN TER INZAGE GELEGD EN KAN IEDER VAN HEN DAARVAN OP ZIJN VERZOEK KOSTELOOS AFSCHRIFT VERKRIJGEN, TENZIJ ZODANIG AFSCHRIFT BIJ DE NIET ELEKTRONISCH UITGEBRACHTE OPROEPING WORDT GEVOEGD.

ARTIKEL 20.

1. BESLUITEN VAN AANDEELHOUDERS, WAARONDER OOK BEGREPEN BESLUITEN TOT WIJZIGING VAN DE STATUTEN EN TOT ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP, KUNNEN IN PLAATS VAN IN ALGEMENE VERGADERINGEN OOK SCHRIFTELIJK WORDEN GENOMEN, MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN SCHRIFTELIJK MET DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING HEBBEN INGESTEMD. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 17 LID 5 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. AAN HET VEREISTE VAN SCHRIFTELIJKHEID VAN DE STEMMEN WORDT TEVENS VOLDAAN INDIEN HET BESLUIT ONDER VERMELDING VAN DE WIJZE WAAROP IEDER VAN DE AANDEELHOUDERS STEMTE SCHRIFTELIJK IS VASTGELEGD EN DOOR ALLE VERGADERGERECHTIGDEN IS ONDERTEKEND.
2. IEDERE AANDEELHOUDER IS VERPLICHT ER VOOR TE ZORGEN DAT DE ALDUS GENOMEN BESLUITEN ZO SPOEDIG MOGELIJK SCHRIFTELIJK TER KENNIS VAN HET BESTUUR WORDEN GEBRACHT. HET BESTUUR NEEMT DE BESLUITEN, WELKE OP DE WIJZE ALS IN HET VOORGAANDE LID VAN DIT ARTIKEL OMSCHREVEN WIJZE ZIJN TOT STAND GEKOMEN, IN HET NOTULENREGISTER VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN OP EN DOET DAARVAN IN DE EERSTVOLGENDE ALGEMENE VERGADERING MEDEDELING.

ARTIKEL 21. ACCOUNTANTSONDERZOEK.

1. DE ALGEMENE VERGADERING IS BEVOEGD EN INDIEN ZULKS WETTELIJK IS VOORGESCHREVEN VERPLICHT EEN ACCOUNTANT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:393 BURGERLIJK WETBOEK TE BENOEMEN TENEINDE DE DOOR HET BESTUUR OPGEMAAKTE JAARREKENING TE ONDERZOEKEN, DAAROVER VERSLAG UIT TE BRENGEN AAN HET BESTUUR EN EEN VERKLARING AF TE LEGGEN.
2. INDIEN DE ALGEMENE VERGADERING NALATIG IS MET DE BENOEMING VAN DE ACCOUNTANT ALS BEDOELD IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL, GESCHIEDT DEZE BENOEMING DOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN OF, ZO DEZE IN GEBREKE BLIJFT, DOOR HET BESTUUR.
3. DE BENOEMING KAN TE ALLEN TIJDE WORDEN INGETROKKEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING EN DOOR DEGENE DOOR WIE DE BENOEMING IS GESCHIED. INDIEN DE BENOEMING IS GESCHIED DOOR HET BESTUUR KAN DEZE TEVENS WORDEN INGETROKKEN DOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN.



ARTIKEL 22. BOEKJAAR EN JAARREKENING.

1. HET BOEKJAAR VAN DE VENNOOTSCHAP IS GELIJK AAN HET KALENDERJAAR.
2. HET BESTUUR SLUIT PER DE LAATSTE DAG VAN ELK BOEKJAAR DE BOEKEN VAN DE VENNOOTSCHAP AF EN MAAKT DAARUIT BINNEN VIJF MAANDEN - BEHOUDENS VERLENGING VAN DEZE TERMIJN MET TEN HOOGSTE VIJF MAANDEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING OP GROND VAN BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN - DE JAARREKENING OP EN LEGT BINNEN DEZE TERMIJN DEZE STUKKEN TEZAMEN MET EEN DOOR DE RAAD VAN COMMISSARISSEN DAAROVER OPGESTELD PREADVIES VOOR AANDEELHOUDERS TER INZAGE TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP. BINNEN DEZE TERMIJN LEGT HET BESTUUR OOK HET JAARVERSLAG OVER. DE JAARREKENING WORDT ONDERTEKEND DOOR ALLE BESTUURDERS EN ALLE COMMISSARISSEN; INDIEN ENIGE ONDERTEKENING ONTBREEKT, DAN WORDT DAARVAN, ONDER OPGAVE VAN DE REDEN, MELDING GEMAAKT OP DE JAARREKENING.
3. DE VENNOOTSCHAP ZORGT ERVOOR DAT DE OPGEMAAKTE JAARREKENING, HET JAARVERSLAG EN DE KRACHTENS LID 1 VAN ARTIKEL 2:392 BURGERLIJK WETBOEK TOE TE VOEGEN GEGEVENS VANAF DE OPROEP TOT DE ALGEMENE VERGADERING, BESTEMD TOT HUN BEHANDELING, TE HAREN KANTORE AANWEZIG ZIJN. DE VERGADERGERECHTIGDEN KUNNEN DEZE STUKKEN ALDAAR INZIEN EN ER KOSTELOOS EEN AFSCHRIFT VAN VERKRIJGEN.
4. HET IN DE LEDEN 2 EN 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE OMTRENT HET JAARVERSLAG EN DE KRACHTENS ARTIKEL 2:392 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK TOE TE VOEGEN GEGEVENS BLIJFT BUITEN TOEPASSING, INDIEN ARTIKEL 2:396 LID 7 OF ARTIKEL 2:403 BURGERLIJK WETBOEK VOOR DE VENNOOTSCHAP GELDT.
5. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE JAARREKENING VAST. DE ALGEMENE VERGADERING KAN VOLLEDIGE OF BEPERKTE DÉCHARGE VERLENEN AAN DE BESTUURDERS EN DE COMMISSARISSEN VOOR HET GEVOERDE BEHEER CASU QUO GEHOUDEN TOEZICHT. INDIEN ALLE AANDEELHOUDERS TEVENS BESTUURDERS VAN DE VENNOOTSCHAP ZIJN, GELDT ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING DOOR ALLE BESTUURDERS EN COMMISSARISSEN NIET ALS VASTSTELLING IN DE ZIN VAN ARTIKEL 2:210 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK.
6. DE VENNOOTSCHAP GAAT OVER TOT OPENBAARMAKING VAN DE IN DIT ARTIKEL BEDOELDE STUKKEN EN GEGEVENS, INDIEN EN VOOR ZOVER EN OP DE WIJZE ZOALS DE ARTIKEL 2:394 EN VOLGENDE VAN HET BURGERLIJK WETBOEK DIT VOORSCHRIJVEN.

ARTIKEL 23. WINSTVERDELING.

1. DE WINST STAAT TER VRIJE BESCHIKKING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR UITKERING VAN DIVIDEND, RESERVERING OF ZODANIGE ANDERE DOELEINDEN BINNEN HET DOEL VAN DE VENNOOTSCHAP ALS DIE VERGADERING ZAL BESLUITEN. BIJ DE BEREKENING VAN HET WINSTBEDRAG DAT OP ELK AANDEEL ZAL WORDEN UITGEKEERD KOMT SLECHTS HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTE STORTINGEN OP HET NOMINALE BEDRAG VAN DE AANDELEN IN AANMERKING.
2. DE VENNOOTSCHAP KAN AAN AANDEELHOUDERS EN ANDERE GERECHTIGDEN TOT DE VOOR UITKERING VATBARE WINST OF RESERVES SLECHTS UITKERINGEN DOEN TOT TEN HOOGSTE HET BEDRAG VAN DE UITKEERBARE RESERVES. EEN BESLUIT DAT STREKT TOT UITKERING HEEFT GEEN GEVOLGEN ZOLANG HET BESTUUR GEEN GOEDKEURING HEEFT VERLEEND. HET BESTUUR WEIGERT SLECHTS DE GOEDKEURING INDIEN ZIJ WEET OF REDELIJKERWIJS BEHOORT TE VOORZIEN DAT DE VENNOOTSCHAP NA DE UITKERING NIET ZAL KUNNEN BLIJVEN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:216 LEDEN 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE UITKERING NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN, BIJ DE BEREKENING VAN DE VERDELING VAN WINST OF ANDERE UITKERINGEN TELLEN DE AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP IN HAAR KAPITAAL HOUDT NIET MEDE, TENZIJ OP DIE AANDELEN EEN RECHT VAN VRUCHTGEbruik OF PANDRECHT RUST OF VAN DIE AANDELEN CERTIFICATEN ZIJN UITGEGEVEN.
3. UITKERING VAN WINST GESCHIEDT NA DE VASTSTELLING VAN DE JAARREKENING WAARUIT BLIJKT DAT ZIJ GEORLOOFD IS.
4. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BESLUITEN TOT TUSSENTIJDSE UITKERINGEN EN/OF TOT UITKERINGEN TEN LASTE VAN EEN RESERVE VAN DE VENNOOTSCHAP. OOK HET BESTUUR KAN BESLUITEN TOT UITKERING VAN INTERIM-DIVIDEND. -
5. TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING EEN ANDER TIJDSTIP VASTSTELT ZIJN DIVIDENDEN ONMIDDELLIJK BETAALBAAR NA VASTSTELLING.
6. DE VORDERING TOT UITBETALING VAN DIVIDEND VERJAART DOOR VERLOOP VAN VIJF JAREN.

ARTIKEL 24. ONTBINDING EN VEREFFENING.

1. INGEVAL VAN ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP GESCHIEDT DE VEREFFENING DOOR HET BESTUUR, ONDER TOEZICHT VAN DE RAAD VAN COMMISSARISSEN, TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING ANDERS BESLIST.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE BELONING VAN DE VEREFFENAARS EN VAN DEGENEN DIE MET HET TOEZICHT OP DE VEREFFENING ZIJN BELAST VAST.
3. GEDURENDE DE VEREFFENING BLIJVEN DEZE STATUTEN ZOVEEL MOGELIJK VAN KRACHT.
4. VAN HETGEEN NA VOLDOENING VAN ALLE SCHULDEN VAN DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR VERMOGEN OVERBLIJFT, WORDT ALLEREERST OP DE AANDELEN TERUGBETAALD HETGEEN DAAROP GESTORT IS. HETGEEN DAARNA VAN HET VERMOGEN OVERBLIJFT WORDT UITGEKEERD AAN DE AANDEELHOUDERS IN VERHOUDING TOT IEDERS BEZIT AAN AANDELEN. OP AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ZELF HOUDT KAN GEEN LIQUIDATIE-UITKERING AAN DE VENNOOTSCHAP ZELF PLAATSHEBBEN, TENZIJ OP DIE AANDELEN EEN RECHT VAN VRUCHTGEbruik OF PANDRECHT RUST OF VAN DIE AANDELEN CERTIFICATEN ZIJN UITGEGEVEN.
5. NA AFLOOP VAN DE VEREFFENING BLIJVEN DE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENS DRAGERS VAN DE ONTBONDEN VENNOOTSCHAP GEDURENDE ZEVEN JAAR BERUSTEN ONDER DEGENE DIE DAARTOE DOOR DE ALGEMENE VERGADERING BIJ HET BESLUIT TOT ONTBINDING IS AANGEWEEZEN.



BIJLAGE III. UITTREKSEL STATUTEN STICHTING BEWAARDER

ARTIKEL 1. BEGRIJSBEPALINGEN.

IN DEZE STATUTEN WORDT VERSTAAN ONDER:

- BEHEERDER; DE BEHEERDER VAN HET FONDS;
- BESTUUR; HET BESTUUR VAN DE STICHTING;
- FONDS; GROENWONINGEN FONDS, EEN FONDS VOOR GEMENE REKENING AANGEGAAN NAAR NEDERLANDS RECHT, GEVESTIGD EN KANTOORHOUDENDE TE 3768 MD SOEST OP HET ADRES SOESTERBERGSESTRAAT 158;
- PARTICIPANTEN; DE PARTICIPANTEN VAN HET FONDS.
- SCHRIFTELIJK; BIJ BRIEF, FAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;
- STICHTING; DE RECHTSPERSOON WAAROP DEZE STATUTEN BETREKKING HEBBEN;

ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL.

1. DE STICHTING DRAAGT DE NAAM: STICHTING BEWAARDER GROENWONINGEN.
2. ZIJ HEEFT HAAR ZETEL IN DE GEMEENTE SOEST.

ARTIKEL 3. DOEL EN MIDDELEN.

1. DE STICHTING HEEFT TEN DOEL HET BEHARTIGEN VAN DE BELANGEN VAN HET FONDS ALSMEDE VAN DE PARTICIPANTEN, ZULKS DOOR HET OPTREDEN ALS BEWAARDER TEN BEHOEVE VAN HET FONDS, EN IN DAT KADER:
 - A. DE ACTIVA VAN HET FONDS TE BEWAREN;
 - B. HET TEN BEHOEVE VAN HET FONDS VERKRIJGEN, AL DAN NIET IN ECONOMISCHE ZIN, VAN DE DOOR DE BEHEERDER ALS ZODANIG VOORGEDRAGEN (BELANGEN IN) REGISTERGOEDEREN;
 - C. HET TEN BEHOEVE VAN HET FONDS VERKRIJGEN, AL DAN NIET IN ECONOMISCHE ZIN, VAN AANDELEN IN VENNOOTSCHAPPEN;
 - D. HET AANGAAN VAN DOOR DE BEHEERDER VOORGEDRAGEN LENINGEN TER FINANCIERING EN HET IN DAT KADER BEZWAREN VAN DE SUB B. BEDOELDE (BELANGEN IN) REGISTERGOEDEREN EN/OF DE SUB C. BEDOELDE AANDELEN;
 - E. HET OP AANWIJZING VAN DE BEHEERDER VERHUREN VAN REGISTERGOEDEREN;
 - F. HET OP AANWIJZING VAN DE BEHEERDER VERVREEMDEN VAN REGISTERGOEDEREN EN/OF AANDELEN IN VENNOOTSCHAPPEN;
 - G. HET VERDELLEN VAN HET POSITIEVE RESULTAAT VAN HET FONDS EN HET LIQUIDATIESALDO OVER DE PARTICIPANTEN, EEN EN ANDER MET INACHTNEMING VAN DE BEPALINGEN VAN HET FONDS EN DE DAARTOE MET DE BEHEERDER GESLOTEN OVEREENKOMST VAN BEWARING;
2. DE STICHTING BEOOGT NIET HET MAKEN VAN WINST.

ARTIKEL 4. VERMOGEN.

1. DE GELDMIDDELEN VAN DE STICHTING WORDEN GEVORMD DOOR:
 - i) OPBRENGSTEN VAN EVENTUELE DIENSTEN; EN
 - ii) ALLE ANDERE WETTIGE INKOMSTEN.
2. DE STICHTING BRENGT AAN HET FONDS EEN VERGOEDING IN REKENING GELIJK AAN TIENDUIZEND EURO (€ 10.000) EXCLUSIEF OMZETBELASTING PER JAAR. DEZE VERGOEDING WORDT ELK KWARTAAL, BIJ VOORUITBETALING, VOLDAAN.

ARTIKEL 5. BESTUUR.

1. HET BESTUUR BESTAAT UIT EEN DOOR HET BESTUUR TE BEPALEN AANTAL VAN TENMINSTE ÉÉN (RECHTS)PERSOON EN WORDT VOOR DE EERSTE MAAL BIJ DEZE AKTE BENOEMD.
2. BESTUURDERS WORDEN BENOEMD DOOR HET BESTUUR. IN ONTSTANE VACATURES WORDT ZO SPOEDIG MOGELIJK VOORZIEN, DOCH IN IEDER GEVAL BINNEN ÉÉN MAAND.
3. HET BESTUUR (MET UITZONDERING VAN HET EERSTE BESTUUR WAARVAN DE LEDEN IN FUNCTIE WORDEN BENOEMD) WIJST UIT ZIJN MIDDEN EEN VOORZITTER, EEN SECRETARIS EN EEN PENNINGMEESTER AAN. EEN LID VAN HET BESTUUR KAN MEER DAN ÉÉN FUNCTIE BEKLEDEN.
4. DE BENOEMING VAN EEN LID VAN HET BESTUUR GESCHIEDT VOOR ONBEPAALEDE TIJD, TENZIJ IN HET DESBETREFFENDE BENOEMINGSBESLUIT EEN BEPAALDE TIJD IS VASTGESTELD.
5. BIJ ONTSTENTENIS OF BELET VAN EEN LID VAN HET BESTUUR ZIJN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR MET HET BESTUUR BELAST. INDIEN ÉÉN OF MEER LEDEN VAN HET BESTUUR ONTBREKEN, VORMEN DE OVERGEBLEVEN LEDEN VAN HET BESTUUR OF HET OVERGEBLEVEN LID VAN HET BESTUUR EEN BEVOEGD BESTUUR. HET BESTUUR IS ECHTER VERPLICHT ZO SPOEDIG MOGELIJK IN DE VACATURE(S) TE VOORZIEN.
6. EEN LID VAN HET BESTUUR DEFUNGEERT:
 - A. DOOR ZIJN OVERLIJDEN;

- B. DOOR ZIJN AFTREDEN;
- C. DOOR HET VERLIES VAN HET VRIJE BEHEER OVER ZIJN VERMOGEN;
- D. VOOR WAT BETREFT EEN RECHTSPERSOON DOORDAT HIJ OPHOUDT TE BESTAAN;
- E. DOOR ZIJN ONTSLAG DOOR DE RECHTBANK;
- F. INDIEN HET BESTUUR UIT MEER DAN TWEE LEDEN BESTAAT, DOOR ZIJN ONTSLAG DOOR HET BESTUUR; HET BESLUIT HIERTOE KAN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN VAN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR;
- G. INDIEN EN ZODRA EEN STRAFRECHTELIJK (VOOR)ONDERZOEK TEGEN HEM WORDT INGESTELD;

ARTIKEL 6. TAKEN, BEVOEGDHEDEN EN BEZOLDIGING.

1. HET BESTUUR IS BELAST MET HET BESTUREN VAN DE STICHTING. HET BESTUUR KAN ALS ZODANIG ÉÉN OF MEER VAN ZIJN BEVOEGDHEDEN, MITS DUIDELIJK OMSCHREVEN, AAN ANDEREN VERLENEN.
2. HET BESTUUR IS BEVOEGD TE BESLUITEN TOT HET AANGAAN VAN OVEREENKOMSTEN TOT VERKRIJGING, VERVREEMDING OF BEZWARING VAN REGISTERGOEDEREN. HET IS VOORTS BEVOEGD TOT HET AANGAAN VAN OVEREENKOMSTEN WAARBIJ DE STICHTING ZICH ALS BORG OF HOOFDELIJK MEDESCHULDENAAR VERBINDT, ZICH VOOR EEN DERDE STERK MAAKT OF ZICH TOT ZEKERHEIDSTELLING VOOR EEN SCHULD VAN EEN ANDER VERBINDT, EEN EN ANDER VOOR ZOVER DIT REDELIJKERWIJS NODIG IS VOOR DE UITOEFENING VAN DE TAAK VAN DE STICHTING ALS BEWAARDER TEN BEHOEVE VAN HET FONDS.

ARTIKEL 7. BESLUITVORMING.

1. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR WORDEN GEHOUDEN ZO DIKWILS DE VOORZITTER OF, BIJ EEN MEERHOOFDIG BESTUUR, INDIEN TEN MINSTE TWEE VAN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR ZULKS WENSEN, DOCH TEN MINSTE EENMAAL PER KALENDERJAAR, VOORAFGAANDE AAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN IN HET FONDS.
2. DE BIJENROEPING VAN EEN VERGADERING VAN HET BESTUUR GESCHIEDT DOOR DE VOORZITTER OF EEN ANDER LID VAN HET BESTUUR EN WEL SCHRIFTELIJK ONDER OPGAAF VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN, OP EEN TERMIJN VAN TEN MINSTE ZEVEN WERKDAGEN, DE DAG VAN DE OPROEPING EN DIE VAN DE VERGADERING NIET MEEGEREKEND. INDIEN DE BIJENROEPING NIET SCHRIFTELIJK IS GESCHIED OF ONDERWERPEN AAN DE ORDE KOMEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING WERDEN VERMELD, DAN WEL DE BIJENROEPING IS GESCHIED OP EEN TERMIJN KORTER DAN ZEVEN WERKDAGEN, IS BESLUITVORMING NIETTEMIN MOGELIJK, MITS TER VERGADERING ALLE IN FUNCTIE ZIJNDE LEDEN VAN HET BESTUUR AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN.
3. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR WORDEN GEHOUDEN TER PLAATSE TE BEPALENDOOR DEGENE DIE DE VERGADERING BIJENROEPT.
4. TOEGANG TOT DE VERGADERINGEN HEBBEN DE LEDEN VAN HET BESTUUR, ALSMEDE ZIJ DIE DOOR DE TER VERGADERING AANWEZIGE LEDEN VAN HET BESTUUR WORDEN TOEGELATEN. EEN LID VAN HET BESTUUR KAN ZICH DOOR EEN SCHRIFTELIJK DOOR HEM DAARTOE GEVOLMAGTIGD MEDELID VAN HET BESTUUR TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN.
5. IEDER LID VAN HET BESTUUR HEEFT ÉÉN STEM. VOOR ZOVER DEZE STATUTEN GEEN GROTERE MEERDERHEID VOORSCHRIJVEN, WORDEN ALLE BESLUITEN VAN HET BESTUUR GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE GELDIG UITGEBRACHTE STEMMEN. BLANCO STEMMEN WORDEN BESCHOUWD ALS NIET TE ZIJN UITGEBRACHT. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ELK LID VAN HET BESTUUR HEEFT HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN HET BESTUUR.
6. ALLE STEMMINGEN GESCHIEDEN MONDELING, TENZIJ EEN LID VAN HET BESTUUR SCHRIFTELIJKE STEMMING VERLANGT.
7. DE VERGADERINGEN WORDEN GELEID DOOR DE VOORZITTER, BIJ ZIJN AFWEZIGHEID VOORZIET DE VERGADERING ZELF IN HAAR LEIDING.
8. VAN HET VERHANDELDE IN DE VERGADERING WORDEN DOOR DE SECRETARIS OF DOOR EEN DOOR DEZE ONDER ZIJN VERANTWOORDELIJKHEID EN MET INSTEMMING VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN PERSOON NOTULEN OPGEMAAKT. DE NOTULEN WORDEN VASTGESTELD DOOR HET BESTUUR EN TEN BLIJKE DAARVAN DOOR DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE DESBETREFFENDE VERGADERING ONDERTEKEND. DE VASTGESTELDE NOTULEN ZIJN TER INZAGE VOOR ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR. AFSCHRIFTEN WORDEN AAN HEN KOSTELOOS VERSTREKT.
9. HET BESTUUR KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN, MITS ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR ZICH SCHRIFTELIJK, PER E-MAIL OF PER FAX OMTRENT HET DESBETREFFENDE VOORSTEL HEBBEN UITGESPROKEN. VAN EEN BESLUIT BUITEN VERGADERING WORDT ONDER BIJVOEGING VAN DE INGEKOMEN ANTWOORDEN DOOR DE SECRETARIS EEN RELAAS OPGEMAAKT, DAT NA MEDEONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER BIJ DE NOTULEN WORDT GEVOEGD.
10. IN ALLE GESCHILLEN OMTRENT STEMMINGEN NIET BIJ DE STATUTEN VOORZIEN, BESLIST DE VOORZITTER.

ARTIKEL 8. VERTEGENWOORDIGING.

1. DE STICHTING WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR HET BESTUUR. VOORTS KAN DE STICHTING WORDEN VERTEGENWOORDIGD DOOR TWEE GEZAMENLIJK HANDELENDE BESTUURSLEDEN.
2. HET BESTUUR KAN BESLUITEN TOT HET VERLENEN VAN VOLMAGT AAN ÉÉN OF MEER LEDEN VAN HET BESTUUR OM DE STICHTING BINNEN DE GRENZEN VAN DIE VOLMAGT TE VERTEGENWOORDIGEN. HET BESTUUR KAN OOK DERDEN TOT PROCURATIEHOUDER AANSTELLEN. HET BESTUUR KAN VOORTS BESLUITEN AAN PROCURATIEHOUDERS EEN TITEL TE VERLENEN.
3. HET BESTUUR ZAL VAN HET TOEKENNEN VAN DOORLOPENDE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID OPGAVE DOEN BIJ HET HANDELSREGISTER VAN DE KAMER VAN KOOPHANDEL.
4. INDIEN EEN LID VAN HET BESTUUR EEN TEGENSTRIJDIG BELANG HEEFT MET DE STICHTING KAN HIJ NIETTEMIN DE STICHTING VERTEGENWOORDIGEN.



ARTIKEL 9. REGLEMENTEN.

1. HET BESTUUR IS BEVOEGD ÉÉN OF MEER REGLEMENTEN VAST TE STELLEN, WAARIN DIE ONDERWERPEN WORDEN GEREGLD, WAARVAN EEN NADERE REGELING WENSELIJK WORDT GEACHT.
2. EEN REGLEMENT MAG NIET MET DE WET OF DEZE STATUTEN IN STRIJD ZIJN.
3. HET BESTUUR IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD EEN REGLEMENT TE WIJZIGEN OF OP TE HEFFEN.
4. TEN AANZIEN VAN EEN BESLUIT TOT HET VASTSTELLEN, WIJZIGEN OF OPHEFFEN VAN EEN REGLEMENT VINDT HET BEPAALDE IN ARTIKEL 11, LEDEN 1 EN 2, OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.

ARTIKEL 10. BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN.

1. HET BOEKJAAR VAN DE STICHTING VALT SAMEN MET HET KALENDERJAAR.
2. HET BESTUUR IS VERPLICHT VAN DE VERMOGENSSTOESTAND VAN DE STICHTING EN VAN ALLES BETREFFENDE DE WERKZAAMHEDEN VAN DE STICHTING, NAAR DE EISEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DEZE WERKZAAMHEDEN, OP ZODANIGE WIJZE EEN ADMINISTRATIE TE VOEREN EN DE DAARTOE BEHORENDE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENSDRAGERS OP ZODANIGE WIJZE TE BEWAREN, DAT TE ALLEN TIJDE DE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE STICHTING KUNNEN WORDEN GEKEND.
3. HET BESTUUR IS VERPLICHT JAARLIJKS BINNEN ZES MAANDEN NA AFLOOP VAN HET BOEKJAAR DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN MET BIJBEHORENDE TOELICHTING VAN DE STICHTING TE MAKEN EN OP PAPIER TE STELLEN.
4. DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN, MET BIJBEHORENDE TOELICHTING, WORDT TEN BLIJKE VAN DE VASTSTELLING DOOR ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR ONDERTEKEND; ONTBREEKT DE ONDERTEKENING VAN ÉÉN OF MEER VAN HEN, DAN WORDT DAARVAN ONDER OPGAVE VAN REDENEN MELDING GEMAAKT.
5. HET BESTUUR IS VERPLICHT DE IN DE LEDEN 2 EN 3 BEDOELDE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENSDRAGERS GEDURENDE ZEVEN JAREN TE BEWAREN.

ARTIKEL 11. STATUTENWIJZIGING, FUSIE EN SPLITSING.

1. HET BESTUUR IS, NA VERKREGEN GOEDKEURING VAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN VAN HET FONDS, BEVOEGD DEZE STATUTEN TE WIJZIGEN EN TOT FUSIE EN SPLITSING TE BESLUITEN. HET BESLUIT DAARTOE MOET WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING, WAARIN ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN. IS EEN VERGADERING WAARIN EEN DERGELIJK BESLUIT AAN DE ORDE IS, NIET VOLTALLIG, DAN WORDT EEN TWEDE VERGADERING BIJEGEROEPEN, TE HOUDEN NIET EERDER DAN TWEE EN NIET LATER DAN VIER WEKEN NA DE EERSTE VERGADERING. IN DEZE TWEDE VERGADERING KAN ONGEACHT HET AANTAL AANWEZIGE OF VERTEGENWOORDIGDE LEDEN VAN HET BESTUUR RECHTSGELDIG OMTRENT HET VOORSTEL ZOALS DIT IN DE EERSTE VERGADERING AAN DE ORDE WAS, WORDEN BESLOTEN, MITS MET ALGEMENE STEMMEN.
2. BIJ DE OPROEPING TOT DE VERGADERING, WAARIN EEN STATUTENWIJZIGING ZAL WORDEN VOORGESTELD, DIENT EEN AFSCHRIFT VAN HET VOORSTEL, WAARIN DE VOORGEDRAGEN WIJZIGING WOORDELIJK IS OPGENOMEN, TE WORDEN GEVOEGD.
3. DE STATUTENWIJZIGING TREEDT EERST IN WERKING NADAT DAARVAN EEN NOTARIËLE AKTE IS OPGEMAAKT. IEDER LID VAN HET BESTUUR IS AFZONDERLIJK BEVOEGD GEMELDE NOTARIËLE AKTE TE VERLIJDEN.

ARTIKEL 12. ONTBINDING.

1. HET BESTUUR IS, NA VERKREGEN GOEDKEURING VAN DE VERGADERING VAN PARTICIPANTEN VAN HET FONDS, BEVOEGD DE STICHTING TE ONTBINDEN.
2. OP HET BESLUIT VAN HET BESTUUR TOT ONTBINDING IS HET BEPAALDE IN HET VORIGE ARTIKEL VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
3. DE STICHTING BLIJFT NA ONTBINDING VOORTBESTAAN VOOR ZOVER DIT TOT VEREFFENING VAN HAAR VERMOGEN NODIG IS. IN STUKKEN EN AANKONDIGINGEN DIE VAN HAAR UITGAAN, MOET AAN HAAR NAAM WORDEN TOEGEVOEGD; IN LIQUIDATIE, DE VEREFFENING EINDIGT OP HET TIJDSTIP WAAROP GEEN AAN DE VEREFFENAARS BEKENDEN BATEN MEER BEKEND ZIJN.
4. DE LEDEN VAN HET BESTUUR ZIJN DE VEREFFENAARS VAN HET VERMOGEN VAN DE STICHTING. OP HEN BLIJVEN DE BEPALINGEN OMTRENT DE BENOEMING, DE SCHORSING EN HET ONTSLAG VAN LEDEN VAN HET BESTUUR VAN TOEPASSING. DE OVERIGE STATUTAIRE BEPALINGEN BLIJVEN EVENEENS VOOR ZO VEEL MOGELIJK VAN KRACHT TIJDENS DE VEREFFENING.
5. EEN EVENTUEEL BATIG SALDO VAN DE ONTBONDEN STICHTING IS BESTEMD VOOR DE PARTICIPANTEN NAAR VERHOUDING VAN IEDERS INBRENG.
6. NA AFLOOP VAN DE VEREFFENING BLIJVEN DE BOEKEN EN BESCHIEDEN VAN DE ONTBONDEN STICHTING GEDURENDE ZEVEN JAAR ONDER BERUSTING VAN DE DOOR HET BESTUUR AANGEWEEZEN PERSOON.

ARTIKEL 13. SLOTBEPALING.

IN ALLE GEVALLEN WAARIN ZOWEL DE WET ALS DEZE STATUTEN NIET VOORZIEN, BESLIST HET BESTUUR.

ARTIKEL 14. OVERGANGSBEPALING.

HET EERSTE BOEKJAAR VAN DE STICHTING LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDEUZEND ZEVENTIEN. DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.



BIJLAGE IV. UITTREKSEL STATUTEN WERKMAATSCHAPPIJ GROENWONINGEN B.V.

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

IN DEZE STATUTEN WORDT VERSTAAN ONDER:

- AANDEELHOUDERS: DE HOUDERS VAN AANDELEN;
- AANDELEN: AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP;
- ALGEMENE VERGADERING: HET VENNOOTSCHAPSORGAAN DAT WORDT GEVORMD DOOR STEMGERECHTIGDE AANDEELHOUDERS EN PANDHOUDERS EN VRUCHTGEBRUIKERS MET STEMRECHT OP AANDELEN DAN WEL DE BIJEENKOMST VAN VERGADERGERECHTIGDEN;
- BESTUUR: HET BESTUUR VAN DE VENNOOTSCHAP;
- CERTIFICAATHOUDERS: HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN AAN WELKE CERTIFICATEN VERGADERRECHT IS VERBONDEN EN AAN WELKE CERTIFICATEN HET VERGADERRECHT NIET IS ONTNOMEN;
- DOCHTERMAATSCHAPPIJ: EEN RECHTSPERSOON WAARIN DE VENNOOTSCHAP OF EEN OF MEER VAN HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN AL DAN NIET KRACHTENS OVEREENKOMST MET ANDERE STEMGERECHTIGDEN ALLEEN OF SAMEN MEER DAN DE HELFT VAN DE STEMRECHTEN IN DE ALGEMENE VERGADERING KUNNEN UITOEFENEN ALSMEDE ANDERE RECHTSPERSONEN EN VENNOOTSCHAPPEN WELKE ALS ZODANIG DOOR ARTIKEL 2:24A BURGERLIJK WETBOEK WORDEN AANGEMERKT;
- GROEPSMAATSCHAPPIJ: EEN RECHTSPERSOON OF VENNOOTSCHAP WAARMEE DE VENNOOTSCHAP IN EEN ECONOMISCHE EENHEID ORGANISATORISCH VERBONDEN IS;
- JAARREKENING: DE BALANS, DE WINST- EN VERLIESREKENING EN DE TOELICHTING OP DEZE STUKKEN;
- SCHRIFTELIJK: BIJ BRIEF, FAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;
- UITKEERBARE RESERVES: HET DEEL VAN HET EIGEN VERMOGEN VAN DE VENNOOTSCHAP DAT DE RESERVES DIE KRACHTENS DE WET EN/OF DE STATUTEN MOETEN WORDEN AANGEHOUDEN, TE BOVEN GAAT;
- VENNOOTSCHAP: DE RECHTSPERSOON WAAROP DEZE STATUTEN BETREKKING HEBBEN;
- VENNOOTSCHAPSORGAAN: HET BESTUUR OF DE ALGEMENE VERGADERING;
- VERGADERGERECHTIGDEN: AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS ALSMEDE VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS MET VERGADERRECHT;
- VERGADERRECHT: HET RECHT OM IN PERSOON OF BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMACHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN EN DAAR HET WOORD TE VOEREN, ALS BEDOELD IN

ARTIKEL 2:227 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK.

GEDEFINIEERDE BEGRIPPEN KUNNEN ZONDER VERLIES VAN DE INHOUDELIJKE BETEKENIS IN ENKELVOUD OF MEERVOUD WORDEN GEBRUIKT.

ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL.

1. DE VENNOOTSCHAP IS GENAAMD: WERKMAATSCHAPPIJ GROENWONINGEN B.V.
2. DE VENNOOTSCHAP IS GEVESTIGD TE SOEST.

ARTIKEL 3. DOEL.

DE VENNOOTSCHAP HEEFT TEN DOEL:

- A. HET COLLECTIEF BELEGGEN VAN DAARTOE VERKREGEN GELDEN EN GOEDEREN (IN BELANGEN) IN REGISTERGOEDEREN, DIE CONFORM DE REGELING GROENPROJECTEN 2010 IN HOOFDZAAK UIT GROEN VERKLAARDE HUURWONINGPROJECTEN ZAL BESTAAN;
 - B. HET OPRICHTEN VAN, HET DEELNEMEN IN, HET SAMENWERKEN MET, HET FINANCIEREN VAN, HET ZICH OP ANDERE WIJZE INTERESSEREN BIJ, HET VOEREN VAN BEHEER EN VAN HET BESTUUR OVER EN HET GEVEN VAN ADVIEZEN EN HET VERLENEN VAN DIENSTEN AAN ANDERE VENNOOTSCHAPPEN EN ONDERNEMINGEN;
 - C. HET LENEN EN UITLENEN VAN GELDEN, HET AANTREKKEN VAN GELDEN EN IN HET ALGEMEEN HET AANGAAN VAN FINANCIËLE TRANSACTIES EN HET AANGAAN VAN DAARMEE SAMENHANGENDE OVEREENKOMSTEN;
 - D. HET ZICH (MEDE)VERBINDEN VOOR EN HET STELLEN VAN ZEKERHEID VOOR VERPLICHTINGEN VAN GROEPSMAATSCHAPPIJEN EN DERDEN;
 - E. HET BELEGGEN VAN VERMOGEN IN (HYPOTHECAIRE) SCHULDVORDERINGEN, REGISTERGOEDEREN, VALUTA, EFFECTEN EN VERMOGENSWAARDEN IN HET ALGEMEEN;
 - F. HET EXPLOITEREN EN VERHANDELEN VAN PATENTEN, MERKRECHTEN, VERGUNNINGEN, KNOW HOW EN ANDERE INDUSTRIËLE EN INTELLECTUELE EIGENDOMSRECHTEN,
- EN VOORTS HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN MET HET BOVENSTAANDE IN DE RUIMSTE ZIN VERBAND HOUDT OF DAARAAN BEVORDERLIJK KAN ZIJN.



ARTIKEL 4. KAPITAAL.

1. HET KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP IS VERDEELD IN AANDELEN, ELK NOMINAAL GROOT EÉN CENT (€ 0,01).
2. AAN AANDELEN EN AAN HET AANDEELHOUDERSCHAP ZIJN GEEN VERPLICHTINGEN VAN VERBINTENISRECHTELIJKE AARD ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:192 LID 1 ONDER A BURGERLIJK WETBOEK VERBONDEN, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN ARTIKEL 8 LID 7.
EEN BESLUIT TOT WIJZIGING VAN DIT LID 2 KAN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING WAARIN ALLE AANDEELHOUDERS AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN. INGEVAL IN BEDOELDE VERGADERING HET VEREISTE QUORUM NIET IS VERTEGENWOORDIGD, KAN GEEN TWEEDE VERGADERING WORDEN GEHOUDEN OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:230 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK.

ARTIKEL 5. EMISSIE EN VOORKEURSRECHT.

1. DE UITGIFTE VAN NOG NIET GEPLAATSTE AANDELEN GESCHIEDT KRACHTENS BESLUIT VAN EN OP DE VOORWAARDEN VAST TE STELLEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING. DE ALGEMENE VERGADERING KAN HAAR BEVOEGDHEDEN HIERTOE OVERDRAGEN AAN EEN ANDER VENNOOTSCHAPSORGAAN EN KAN DEZE OVERDRACHT HERROEPEN.
2. BIJ UITGIFTE VAN AANDELEN HEEFT IEDERE AANDEELHOUDER EEN VOORKEURSRECHT NAAR EVENREDIGHEID VAN HET GEZAMENLIJKE NOMINALE BEDRAG VAN ZIJN AANDELEN. ER IS GEEN VOORKEURSRECHT OP AANDELEN DIE WORDEN UITGEGEVEN AAN WERKNEMERS VAN DE VENNOOTSCHAP OF VAN EEN GROEPSMAATSCHAPPIJ.
3. HET VOORKEURSRECHT KAN TELKENS VOOR EEN ENKELE UITGIFTE WORDEN BEPERKT OF UITGESLOTEN BIJ BESLUIT VAN HET VENNOOTSCHAPSORGAAN DAT TOT HET NEMEN VAN HET BESLUIT TOT UITGIFTE BEVOEGD IS.
4. DE VENNOOTSCHAP KONDIGT DE UITGIFTE MET VOORKEURSRECHT EN HET TIJDVAK WAARIN DAT KAN WORDEN UITGEOEFEND BINNEN TWEE WEKEN, NADAT EEN BESLUIT DAARTOE IS GENOMEN, SCHRIFTELIJK AAN ALLE AANDEELHOUDERS AAN. DE AANKONDIGING GESCHIEDT AAN HET IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS VERMELDE ADRES. HET VOORKEURSRECHT KAN WORDEN UITGEOEFEND GEDURENDE VIER WEKEN NA DE DAG VAN VERZENDING VAN DE AANKONDIGING.
5. HET BEPAALDE IN DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL IS VAN TOEPASSING BIJ HET VERLENEN VAN EEN RECHT TOT HET NEMEN VAN AANDELEN. AANDEELHOUDERS HEBBEN ECHTER GEEN VOORKEURSRECHT OP AANDELEN DIE WORDEN UITGEGEVEN AAN IEMAND DIE EEN VOORDIEN REEDS VERKREGEN RECHT TOT HET NEMEN VAN AANDELEN UITOEFENT.
6. VOOR DE UITGIFTE VAN EEN AANDEEL IS VEREIST EEN DAARTOE BESTEMDE, TEN OVERSTAAN VAN EEN IN NEDERLAND GEVESTIGDE NOTARIS VERLEDEN, AKTE WAARBIJ DE BETROKKENEN PARTIJ ZIJN.
7. BIJ HET NEMEN VAN EEN AANDEEL MOET DAAROP HET NOMINALE BEDRAG WORDEN GESTORT. BEDONGEN KAN WORDEN DAT HET NOMINALE BEDRAG OF EEN DEEL DAARVAN EERST BEHOEFT TE WORDEN GESTORT NADAT DE VENNOOTSCHAP HET ZAL HEBBEN OPGEVRAAGD.

ARTIKEL 6. VERKRIJGING EN VERVREEMDING VAN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP.

1. HET BESTUUR BESLIST OVER DE VERKRIJGING VAN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP.
2. DE VENNOOTSCHAP MAG, BEHALVE OM NIET, GEEN VOLGESTORTE AANDELEN VERKRIJGEN INDIEN DE VERKRIJGINGSPRIJS NIET VOLLEDIG TEN LASTE KAN WORDEN GEBRACHT VAN DE UITKEERBARE RESERVES OF INDIEN HET BESTUUR WEEFT OF REDELIJKERWIJS BEHOORT TE VOORZIEN DAT DE VENNOOTSCHAP NA DE VERKRIJGING NIET ZAL KUNNEN BLIJVEN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:207 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE VERKRIJGING ANDERS DAN OM NIET NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN.
3. DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL GELDEN NIET VOOR AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ONDER ALGEMENE TITEL VERKRIJGT.
4. VOOR VERVREEMDING VAN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP IS DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VEREIST.
5. OP VERVREEMDING VAN AANDELEN DOOR DE VENNOOTSCHAP IS HET BEPAALDE IN DE BLOKKERINGSREGELING OPGENOMEN IN DEZE STATUTEN VAN TOEPASSING.
6. DE VENNOOTSCHAP KAN GEEN WILSRECHTEN EN/OF ANDERE (BENOEMINGS)RECHTEN UITOEFENEN, VERBONDEN AAN AANDELEN GEHOUDEN DOOR DE VENNOOTSCHAP ZELF.
7. ONDER HET BEGRIIP AANDELEN IN DIT ARTIKEL ZIJN CERTIFICATEN DAARVAN BEGREPEN.

ARTIKEL 7. VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL.

1. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BESLUITEN TOT VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL DOOR INTREKKING VAN AANDELEN OF DOOR HET NOMINALE BEDRAG VAN AANDELEN BIJ STATUTENWIJZIGING TE VERMINDEREN. IN DIT BESLUIT MOETEN DE AANDELEN WAAROP HET BESLUIT BETREKKING HEEFT, WORDEN AANGEWZEN EN MOET DE UITVOERING VAN HET BESLUIT ZIJN GEREGLD.
2. EEN BESLUIT TOT INTREKKING KAN SLECHTS BETREFFEN:
 - A. AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ZELF HOUDT OF WAARVAN ZIJ DE CERTIFICATEN HOUDT; OF
 - B. ALLE AANDELEN VAN EEN SOORT OF AANDUIDING, MITS DE INTREKKING GEPAARD GAAT MET TERUGBETALING.IN ANDERE GEVALLEN KAN SLECHTS TOT INTREKKING WORDEN BESLOTEN MET INSTEMMING VAN DE BETROKKEN AANDEELHOUDERS.
3. EEN ONTHEFFING VAN DE VERPLICHTING TOT STORTING IS SLECHTS MOGELIJK TER UITVOERING VAN EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET BEDRAG VAN DE AANDELEN.
ZULK EEN ONTHEFFING, ALSMEDE EEN TERUGBETALING DIE GESCHIEDT TER UITVOERING VAN EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET BEDRAG VAN DE AANDELEN, MOET NAAR EVENREDIGHEID OP ALLE AANDELEN GESCHIEDEN. VAN HET VEREISTE VAN EVENREDIGHEID MAG WORDEN AFGEWOKEN MET INSTEMMING VAN ALLE BETROKKEN AANDEELHOUDERS.



4. DE OPROEPING TOT EEN VERGADERING WAARIN EEN IN DIT ARTIKEL GENOEMD BESLUIT WORDT GENOMEN, VERMELDT HET DOEL VAN DE KAPITAALVERMINDERING EN DE WIJZE VAN UITVOERING. ARTIKEL 2:233 LEDEN 2, 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK ZIJN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.

5. OP EEN BESLUIT TOT VERMINDERING VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL MET TERUGBETALING OP AANDELEN, ZOWEL BIJ WIJZE VAN INTREKKING ALS VERMINDERING VAN DE NOMINALE WAARDE, IS ARTIKEL 2:216 LID 2 BURGERLIJK WETBOEK VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:216 LEDEN 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE TERUGBETALING NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. TERUGBETALING OF ONTHEFFING VAN DE STORTINGSPLICHT IN DE ZIN VAN DIT ARTIKEL IS SLECHTS TOEGESTAAN, INDIEN EN VOOR ZOVER DE VENNOOTSCHAP OVER UITKEERBARE RESERVES BESCHIKT.

ARTIKEL 8. REGISTER VAN AANDEELHOUDERS.

1. DE AANDELEN LUIDEN OP NAAM EN ZIJN DOORLOPEND GENUMMERD.

2. HET BESTUUR HOUDT EEN REGISTER VAN AANDEELHOUDERS WAARIN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN ALLE AANDEELHOUDERS ZIJN OPGENOMEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP ZIJ DE AANDELEN HEBBEN VERKREGEN, DE NUMMERS VAN DE AANDELEN, DE DATUM VAN ERKENNING OF BETEKENING ALSMEDE VAN HET OP ELK AANDEEL GESTORTE BEDRAG. INDIEN EEN AANDEELHOUDER NIET GEBONDEN IS AAN EEN STATUTAIRE VERPLICHTING OF EIS ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:192 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK, WORDT DAT VERMELD. IN HET REGISTER WORDEN OPGENOMEN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN HEN DIE EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT OP AANDELEN HEBBEN MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP ZIJ HET RECHT HEBBEN VERKREGEN, DE DATUM VAN ERKENNING OF BETEKENING ALSMEDE MET VERMELDING OF HEN HET STEMRECHT EN/OF HET VERGADERRECHT TOEKOMEN. IN HET REGISTER WORDEN OPGENOMEN DE NAMEN EN ADRESSEN VAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN AANDELEN WAARAAN VERGADERRECHT IS VERBONDEN, MET VERMELDING VAN DE DATUM WAAROP HET VERGADERRECHT AAN HUN CERTIFICATEN IS VERBONDEN EN DE DATUM VAN ERKENNING EN BETEKENING.

3. HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS WORDT REGELMATIG BIJGEHOUDEN. IN HET REGISTER WORDT MEDE-AANGETEKEND ELK VERLEEND ONTSLAG VOOR AANSPRAKELIJKHEID VOOR NOG NIET GEDANE STORTINGEN.

4. AANDEELHOUDERS EN ANDEREN VAN WIE GEGEVENS INGEVOLGE LID 2 VAN DIT ARTIKEL IN HET REGISTER MOETEN WORDEN OPGENOMEN, VERSCHAFFEN AAN HET BESTUUR TIJDIG DE NODIGE GEGEVENS.

5. IEDERE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER IS VERPLICHT AAN HET BESTUUR ZIJN ADRES EN IEDERE WIJZIGING DAARIN SCHRIFTELIJK MEDE TE DELEN; DIT ADRES BLIJFT TEGENOVER DE VENNOOTSCHAP GELDEN ZOLANG DE BETROKKENE NIET SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR EEN ANDER ADRES HEEFT OPgegeven.

ALLE GEVOLGEN VAN HET NIET MEDEDELEN VAN ZIJN ADRES EN VAN WIJZIGINGEN DAARIN ZIJN VOOR REKENING EN RISICO VAN DE BETROKKENE. ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS, VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS KUNNEN RECHTSGELDIG AAN HET IN HET REGISTER VERMELDE ADRES WORDEN GEDAAN. ALS DE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEBRUIKER EN/OF PANDHOUDER EEN ADRES AAN HET BESTUUR HEEFT OPgegeven, WAAROP HIJ EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT KAN ONTVANGEN, WORDT HIJ GEACHT TE HEBBEN INGESTEMD MET HET FEIT DAT ALLE KENNISGEVINGEN EN OPROEPINGEN AAN DAT ADRES WORDEN GEDAAN.

6. HET REGISTER LIGT TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP TER INZAGE VOOR AANDEELHOUDERS, CERTIFICAATHOUDERS ALSMEDE VOOR VRUCHTGEBRUIKERS MET VERGADERRECHT EN PANDHOUDERS MET VERGADERRECHT. DE GEGEVENS VAN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS OMTRENT NIET-VOLGESTORTE AANDELEN ZIJN TER INZAGE VAN EEN IEDER; AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE GEGEVENS WORDT TEN HOOGSTE TEGEN KOSTPRIJS VERSTREKT. IEDERE AANDEELHOUDER, CERTIFICAATHOUDER, VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER KAN OP ZIJN VERZOEK TE ALLEN TIJDE, ECHTER SLECHTS VOOR ZOVER HET ZIJN AANDELEN OF CERTIFICATEN VAN AANDELEN, RESPECTIEVELIJK ZIJN RECHT BETREFT, EEN, NIET-VERHANDELBAAR, UITTREKSEL UIT HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS OM NIET VERKRIJGEN, DAT VERMELDT DE NUMMERS VAN DE AANDELEN, WELKE OP DE DAG VAN AFGIFTE VAN HET UITTREKSEL OP ZIJN NAAM ZIJN INGESCHREVEN, RESPECTIEVELIJK VAN DE AANDELEN, DIE TEN BEHOEVE VAN HEM MET PANDRECHT OF VRUCHTGEBRUIK ZIJN BEZWAARD. RUST OP EEN AANDEEL EEN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT, DAN VERMELDT HET UITTREKSEL AAN WIE HET STEMRECHT EN HET VERGADERRECHT MET BETREKKING TOT DAT AANDEEL TOEKOMEN.

7. BEHOORT EEN AANDEEL, EEN CERTIFICAAT OP NAAM VAN EEN AANDEEL WAARAAN VERGADERRECHT IS VERBONDEN, EEN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT OP EEN AANDEEL TOT EEN GEMEENSCHAP WAAROP TITEL 7 VAN BOEK 3 BURGERLIJK WETBOEK VAN TOEPASSING IS, DAN ZIJN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN, DIE TEVENS IN HET REGISTER MOETEN ZIJN INGESCHREVEN, JEGENS DE VENNOOTSCHAP VERPLICHT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:192 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK SCHRIFTELIJK EEN PERSOON AAN TE WIJZEN DIE HEN TEN AANZIEN VAN DE VENNOOTSCHAP MET UITSLUITING VAN DE ANDERE DEELGENOTEN VERTEGENWOORDIGT BIJ WIJZE VAN EEN REGELING ALS BEDOELD IN ARTIKEL 3:168 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK. DE PERSONALIA VAN DE AANGEWAZENE WORDEN IN HET REGISTER OPGENOMEN, TERWIJL ALLE KENNISGEVINGEN AAN EN OPROEPINGEN VAN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN AAN HET IN HET REGISTER INGESCHREVEN ADRES VAN DE AANGEWAZENE KUNNEN WORDEN GEDAAN. DE LAATSTE VOLZIN VAN LID 5 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. ALS DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN IN GEBREKE ZIJN MET NALEVING VAN DE VERPLICHTING ALS OPGENOMEN IN DIT LID, DAN ZIJN HET STEMRECHT EN HET VERGADERRECHT VAN DE GEZAMENLIJKE DEELGENOTEN OPGESCHORT. DE BETROKKEN AANDELEN TELLEN IN HET LAATSTE GEVAL NIET MEE BIJ DE BEREKENING VAN ENIGE MEERDERHEID VAN STEMMEN OF VAN ENIG QUORUM, INDIEN KRACHTENS DE WET OF DEZE STATUTEN VEREIST.



ARTIKEL 9. LEVERING VAN AANDELEN EN BEPERKTE RECHTEN OP AANDELEN.

1. VOOR DE LEVERING VAN EEN AANDEEL OF DE LEVERING VAN EEN BEPERKT RECHT DAAROP IS VEREIST EEN DAARTOE BESTEMDE, TEN OVERSTAAN VAN EEN IN NEDERLAND GEVESTIGDE NOTARIS VERLEDEN, AKTE WAARBIJ DE BETROKKENEN PARTIJ ZIJN.
2. DE LEVERING VAN EEN AANDEEL OF DE LEVERING VAN EEN BEPERKT RECHT DAAROP OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN HET VOORGAANDE LID, WERKT MEDE VAN RECHTSWEGE TEGENOVER DE VENNOOTSCHAP. BEHOUDENS IN HET GEVAL DAT DE VENNOOTSCHAP ZELF BIJ DE RECHTSHANDELING PARTIJ IS, KUNNEN DE AAN HET AANDEEL VERBONDEN RECHTEN EERST WORDEN UITGEOEFEND NADAT DE VENNOOTSCHAP DE RECHTSHANDELING HEEFT ERKEND OF DE AKTE AAN HAAR BETEKEND IS, DAN WEL DEZE HEEFT ERKEND DOOR INSCHRIJVING IN HET AANDEELHOUDERSREGISTER.
3. HET BEPAALDE IN LID 2 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING MET BETREKKING TOT DE LEVERING VAN EEN CERTIFICAAT VAN EEN AANDEEL WAARAAN HET VERGADERRECHT IS VERBONDEN.

ARTIKEL 10. BLOKKERINGSREGELING.

1. EEN AANDEELHOUDER DIE ÉÉN OF MEER AANDELEN WENST OVER TE DRAGEN, IS VERPLICHT VAN ZIJN VOORNEMEN DAARTOE BIJ AANGETEKENDE BRIEF KENNIS TE GEVEN AAN HET BESTUUR ONDER OPGAVE VAN DE NAAM VAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) EN VAN HET AANTAL OVER TE DRAGEN AANDELEN; DEZE KENNISGEVING GELDT ALS AANBIEDING VAN HET AANDEEL OF DE AANDELEN AAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS OP DE WIJZE ALS HIERNA IS OMSCHREVEN.
2. HET BESTUUR IS VERPLICHT HET AANBOD BINNEN ÉÉN WEEK NA ONTVANGST BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN TER KENNIS VAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS TE BRENGEN.
3. GEDURENDE TWEE WEKEN NA VERZENDING VAN DE IN HET VOORGAANDE LID VOORGESCHREVEN AANGETEKENDE BRIEVEN IS IEDER VAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS BEVOEGD OP HET AANBOD IN TE GAAN BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR ONDER VERMELDING VAN HET AANTAL AANDELEN WAAROP HIJ REFLECTEERT.
4. HEBBEN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS TEZAMEN GEREFLCTEERD VOOR MEER AANDELEN DAN AANGEBODEN ZIJN, DAN GESCHIEDT DE TOEWIJZING DOOR HET BESTUUR ZOVEEL MOGELIJK IN VERHOUDING TOT HET AANTAL AANDELEN, DAT IEDER VAN HEN REEDS BEZIT. HEEFT EEN AANDEELHOUDER GEREFLCTEERD OP MINDER AANDELEN DAN HEM NAAR BEDOELDE VERHOUDING Zouden TOEKOMEN, DAN WORDEN DE DAARDOOR VRIJKOMENDE AANDELEN AAN DE OVERIGE REFLECTANTEN IN GENOEMDE VERHOUDING TOEGEWEEZEN. EEN VOOR VERDELING MET TOEPASSING VAN HET VORENSTAANDE NIET VATBAAR AANTAL AANDELEN OF RESTANT WORDT TOEGEWEEZEN BIJ LOTING DOOR HET BESTUUR IN AANWEZIGHEID VAN EEN NOTARIS, TER KEUZE VAN HET BESTUUR, TE HOUDEN BINNEN ÉÉN WEEK NA SLUITING VAN DE TERMIJN WAARBINNEN AANDEELHOUDERS KUNNEN REFLECTEREN. DE REFLECTANTEN WORDEN OPGEROEPEN BIJ DIE LOTING TEGENWOORDIG TE ZIJN. EEN REFLECTANT DIE BIJ DE LOTING EEN AANDEEL TOEGEWEEZEN KRIJGT, NEEMT AAN DE LOTING NIET VERDER DEEL, TOTDAT IEDER VAN DE REFLECTANTEN BIJ DE LOTING TEN MINSTE ÉÉN AANDEEL TOEGEWEEZEN GEKREGEN HEEFT. HET BESTUUR DEELT ONVERWIJLD HET AANTAL AANDELEN, DAT AAN IEDERE REFLECTANT IS TOEGEWEEZEN, BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN MEE AAN DE AANBIEDER EN DE REFLECTANTEN.
5. DE AANBIEDER EN DEGENE AAN WIE ÉÉN OF MEER AANDELEN ZIJN TOEGEWEEZEN, TREDEN IN OVERLEG OMTRENT DE VOOR HET AANDEEL OF DE AANDELEN TE BETALEN PRIJS.

INDIEN DIT OVERLEG NIET TOT OVEREENSTEMMING HEEFT GELEID BINNEN DRIE WEKEN NA DE KENNISGEVING ALS BEDOELD IN LID 4 VAN DIT ARTIKEL, WORDT DE PRIJS, WELKE GELIJK DIENST TE ZIJN AAN DE WAARDE VAN HET AANDEEL OF DE AANDELEN, VASTGESTELD DOOR EEN DESKUNDIGE, AAN TE WIJZEN DOOR PARTIJEN IN GEMEENSCHAPPELIJK OVERLEG OF, ZO ZIJ OMTRENT DEZE AANWIJZING NIET TOT OVEREENSTEMMING ZIJN GEKOMEN BINNEN TWEE WEKEN NADAT ÉÉN VAN DE PARTIJEN AAN DE WEDERPARTIJ HEEFT MEDEGEDEELD DAT ZIJ PRIJZVASTSTELLING DOOR EEN DESKUNDIGE WENST, DOOR HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE BENOEMEN.

6. DE DESKUNDIGE BRENGT ZIJN RAPPORT UIT AAN HET BESTUUR. HET BESTUUR DEELT ONVERWIJLD AAN DE AANBIEDER EN IEDERE REFLECTANT BIJ AANGETEKENDE BRIEF MEE WELKE PRIJS DE DESKUNDIGE HEEFT VASTGESTELD.
 7. IEDERE REFLECTANT HEEFT GEDURENDE VIER WEKEN NA VERZENDING VAN DE IN LID 6 VAN DIT ARTIKEL VOORGESCHREVEN AANGETEKENDE BRIEVEN HET RECHT TE VERKLAREN, DAT HIJ NIET LANGER OF SLECHTS OP MINDER AANDELEN DAN WAAROP HIJ AANVANKELIJK HAD GEREFLCTEERD, REFLECTEERT. DEZE VERKLARING GESCHIEDT BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR. DE ALDUS VRIJKOMENDE AANDELEN WORDEN ALS DAN DOOR HET BESTUUR BINNEN ÉÉN WEEK TEGEN DE DOOR DE DESKUNDIGE VASTGESTELDE PRIJS AANGEBODEN AAN DE OVERIGE AANDEELHOUDERS MET OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING VAN HET IN DE LEDEN 2, 3 EN 4 BEPAALDE.
 8. DE AANBIEDER HEEFT TE ALLEN TIJDE HET RECHT ZIJN AANBOD IN TE TREKKEN DOCH UITERLIJK TOT VIER WEKEN NADAT HEM DEFINITIEF TER KENNIS IS GEKOMEN AAN WELKE REFLECTANTEN HIJ AL DE AANGEBODEN AANDELEN KAN VERKOPEN EN TEGEN WELKE PRIJS; DEZE INTREKKING GESCHIEDT BIJ AANGETEKENDE BRIEF AAN HET BESTUUR.
 9. NADAT DE HIERVOOR BEPAALDE TERMIJN VOOR INTREKKING VAN HET AANBOD IS VERSTREKEN DEELT HET BESTUUR AAN DE AANBIEDER EN DE UITEINDELIJKE REFLECTANTEN MEE OF DE AANBIEDER ZIJN AANBOD AL DAN NIET HEEFT INGETROKKEN.
- INGEVAL VAN GESTANDDOENING VAN HET AANBOD MOETEN DE TOEGEWEEZEN AANDELEN TEGEN GELIJKTIJDIGE BETALING VAN DE VERSCHULDIGDE PRIJS WORDEN GELEVERD BINNEN VIER WEKEN NA ONTVANGST VAN DE MEDEDELING VAN HET BESTUUR OMTRENT DE GESTANDDOENING VAN HET AANBOD.
10. DE OVERDRACHT VAN ALLE AANGEBODEN AANDELEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) GENOEMD IN DE KENNISGEVING VOORGESCHREVEN IN LID 1 IS VRIJ, INDIEN NIET OP ALLE AANDELEN TEGEN CONTANTE BETALING IS GEREFLCTEERD, MITS DE AANBIEDER ZIJN AANBOD NIET HEEFT INGETROKKEN EN MITS DE LEVERING PLAATS HEEFT BINNEN DRIE MAANDEN NADAT IS KOMEN VAST TE STAAN DAT NIET OP ALLE AANDELEN IS GEREFLCTEERD EN ZULKS DOOR HET BESTUUR AAN DE AANBIEDER IS MEEGEDEELD.

11. DE KOSTEN EN HET HONORARIUM VERSCHULDIGD AAN DE IN LID 5 BEDOELDE DESKUNDIGE ZIJN VOOR REKENING VAN:

- A. DE AANBIEDER, INDIEN DEZE ZIJN AANBOD INTREKT;

- B. DE AANBIEDER VOOR DE HELFT EN DE KOPERS VOOR DE ANDERE HELFT, INDIEN DE AANDELEN DOOR AANDEELHOUDERS ZIJN GEKOCHT, MET DIEN VERSTANDE, DAT IEDERE KOPER IN DE KOSTEN EN HET HONORARIUM BIJDRAAGT IN VERHOUDING VAN HET AANTAL DOOR HEM GEKOCHTE AANDELEN;
- C. DE VENNOOTSCHAP, INDIEN DE AANDEELHOUDERS VAN HET AANBOD GEEN OF GEEN VOLLEDIG GEBRUIK HEBBEN GEMAAKT.

12. INGEVAL:

- A. EEN AANDEELHOUDER OVERLIJDT;
- B. EEN AANDEELHOUDER IN STAAT VAN FAILLISSEMENT WORDT VERKLAARD EN DEZE FAILLIETVERKLARING ONHERROEPELIJK IS GEWORDEN OF INGEVAL EEN AANDEELHOUDER SURSEANCE VAN BETALING VERKRIJGT, ONDER CURATELE WORDT GESTELD OF OP WELKE ANDERE WIJZE OOK HET VRIJE BEHEER OVER ZIJN VERMOGEN VERLIEST;
- C. EEN WETTELIJKE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREISTREERD PARTNERSCHAP, WAARVAN AANDELEN DEEL UITMAKEN, ANDERS DAN DOOR HET OVERLIJDEN VAN DE AANDEELHOUDER WORDT ONTBONDEN;
- D. VAN ONTBINDING VAN EEN RECHTSPERSOON, EEN MAATSCHAP, EEN VENNOOTSCHAP ONDER FIRMA, EEN COMMANDITAIRE VENNOOTSCHAP OF ENIGERLEI ANDERE VENNOOTSCHAP, WELKE AANDEELHOUDER IS;
- E. VAN TOEDELING VAN AANDELEN BIJ VERDELING VAN ENIGE ANDERE GEMEENSCHAP DAN DIE BEDOELD ONDER C EN D VAN DIT LID;
- F. VAN OVERGANG VAN AANDELEN TEN GEVOLGE VAN FUSIE OF SPLITSING;
- G. ANDERS DAN TEN GEVOLGE VAN HUWELIJKSGOEDERENRECHT RESPECTIEVELIJK GEREISTREERD PARTNERSCHAP, EEN (RECHTS)PERSOON (I) DOOR OVERDRACHT OF ANDERE OVERGANG VAN AANDELEN DAN WEL DOOR HET NEMEN VAN AANDELEN, OF (II) DOOR OVERGANG VAN STEMRECHT OP AANDELEN OF OP ANDERE WIJZE, EEN OF MEER AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN EEN AANDEELHOUDER-RECHTSPERSOON VERKRIJGT DAN WEL ENIGE ZEGGENSCHAP OVER DE ACTIVITEITEN VAN DE ONDERNEMING VAN EEN AANDEELHOUDER-RECHTSPERSOON VERKRIJGT, RUST OP DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDER DE VERPLICHTING DAARVAN SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR KENNIS TE GEVEN, ZULKS BINNEN VIER WEKEN NA HET ONTSTAAN VAN DIE VERPLICHTING. ONMIDDELIJK NA ONTVANGST VAN DEZE KENNISGEVING DEELT HET BESTUUR SCHRIFTELIJK AAN DE BETROKKEN AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS MEDE, DAT ZIJN CASU QUO HUN AANDELEN GELDEN ALS AANGEBODEN IN DE ZIN VAN DIT ARTIKEL. HET BESTUUR IS DAN VERPLICHT ONVERWIJLD DE AANDEELHOUDERS SCHRIFTELIJK VAN HET VOORONDERSTELDE AANBOD IN KENNIS TE STELLEN. DE LEDEN 1 TOT EN MET 11 VAN DIT ARTIKEL VINDEN DAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING MET DIEN VERSTANDE, DAT DE AANBIEDER NIET HET RECHT HEEFT ZIJN AANBOD IN TE TREKKEN EN DAT IN EEN GEVAL WAARIN DE AANBIEDER VRIJ IS DE AANGEBODEN AANDELEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S) OVER TE DRAGEN DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS SLECHTS HET RECHT HEBBEN DIE AANDELEN TE BEHOUDEN. HET NIET VOLDOEN AAN DE VERPLICHTING TOT AANBIEDING VAN AANDELEN OP GROND VAN HET BEPAALDE IN DIT LID HEEFT TOT GEVOLG, DAT NA HET VERSTRIJKEN VAN DE HIERVOOR GENOEMDE TERMIJN HET AAN DE AANDELEN VERBONDEN VERGADER- EN STEMRECHT NIET KAN WORDEN UITGEOEFEND EN DAT HET RECHT OP DIVIDEND WORDT OPGESCHORT ZOLANG NIET AAN DIE VERPLICHTING WORDT VOLDAAN.

13. BLIJFT DE AANDEELHOUDER OF BLIJVEN DIENS RECHTVERKRIJGENDEN OF WETTELIJKE VERTEGENWOORDIGER CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS, ONDANKS DAARTOE STREKKENDE SOMMATIE VAN HET BESTUUR, IN GEBREKE MET HET VOLDOEN AAN DE VERPLICHTING ALS BEDOELD IN LID 12 VAN DIT ARTIKEL, DAN WORDEN DE BETROKKENEN GEACHT AAN DIE VERPLICHTING TE HEBBEN VOLDAAN OP HET TIJDSTIP DAT HET BESTUUR HUN ZULKS BIJ AANGETEKENDE BRIEF MEEDEELT. HET BESTUUR IS ALS DAN OVEREENKOMSTIG LID 12 VAN DIT ARTIKEL GEHOUDEN DE AANDEELHOUDERS ONVERWIJLD VAN HET VOORONDERSTELDE AANBOD IN KENNIS TE STELLEN. BLIJVEN DE BETROKKENEN IN GEBREKE TE VOLDOEN AAN HET BEPAALDE IN LID 5 VAN DIT ARTIKEL, DAN IS HET BESTUUR ONHERROEPELIJK GEMACHTIGD AAN HET ALDAAR BEPAALDE NAMENS DE BETROKKE(N), TE VOLDOEN. BLIJVEN DE BETROKKENEN IN GEBREKE, INDIEN EEN AANDEEL IS TOEGEWEEZEN, HET AANDEEL TEGEN BETALING VAN DE OVEREENGEKOMEN OF VASTGESTELDE PRIJS TE LEVEREN, DAN IS HET BESTUUR ONHERROEPELIJK GEMACHTIGD DE LEVERING NAMENS DE BETROKKE(N) TE BEWERKSTELLEN EN DE DAARTOE NODIGE AKTE(N) TE TEKENEN. DE OVEREENGEKOMEN OF VASTGESTELDE PRIJS MOET ALS DAN TEN BEHOEVE VAN DE BETROKKE(N) BIJ DE VENNOOTSCHAP WORDEN GESTORT.

14. IN AFWIJKING VAN HET HIERVOOR IN DIT ARTIKEL BEPAALDE IS DE AANBIEDER VRIJ DE DOOR HEM AANGEBODEN AANDELEN OVER TE DRAGEN AAN DE VOORGESTELDE VERKRIJGER(S), RESPECTIEVELIJK HEBBEN DE AANDEELHOUDER, DIENS RECHTVERKRIJGENDEN CASU QUO DE NIEUWE AANDEELHOUDERS HET RECHT DE BETREFFENDE AANDELEN TE BEHOUDEN, INDIEN ALLE MEDE-AANDEELHOUDERS SCHRIFTELIJK VERKLAREN AF TE ZIEN VAN HUN RECHT OP OVERNEMING EN MITS DE LEVERING GESCHIEDT BINNEN DRIE MAANDEN NADAT ALLE MEDE-AANDEELHOUDERS BEDOELDE VERKLARING HEBBEN AFGELEGD.

15. DE VOORGAANDE LEDEN VAN DIT ARTIKEL ZIJN NIET VAN TOEPASSING:

- A. INDIEN EEN AANDEELHOUDER KRACHTENS DE WET TOT OVERDRACHT VAN ZIJN AANDEEL/AANDELEN AAN EEN EERDERE HOUDER DAARVAN VERPLICHT IS;
- B. INDIEN DE GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREISTREERD PARTNERSCHAP WAARTOE DE AANDELEN BEHOREN WORDT ONTBONDEN, VOOR ZOVER DE AANDELEN BINNEN TWAALF MAANDEN NA DE ONTBINDING VAN DIE GOEDERENGEMEENSCHAP ZIJN TOEBEDEELD AAN DE OORSPRONKELIJKE AANDEELHOUDER.

HET BEPAALDE IN LID 12 ONDER C IS NIET VAN TOEPASSING INDIEN ALLE BIJ DERDEN GEPLAATSTE AANDELEN WORDEN GEHOUDEN DOOR TWEE PERSONEN, DIE MET ELKAAR ZIJN GEHUWD IN ALGHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN DAN WEL IN GEMEENSCHAP VAN AANDELEN OF MET ELKAAR EEN GEREISTREERD PARTNERSCHAP ZIJN AANGEGAAN, WAARBIJ TUSSEN HEN EEN ALGHELE GEMEENSCHAP VAN GOEDEREN DAN WEL EEN GEMEENSCHAP VAN AANDELEN BESTAAT. HET BEPAALDE IN LID 12 ONDER G IS NIET VAN TOEPASSING INDIEN DE SITUATIE ALS HIERVOOR IN DIT ARTIKEL 10 LID 15 ONDER B BEDOELD ZICH VOORDOET MET BETREKKING TOT DE AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN EEN RECHTSPERSOON WELKE GERECHTIGD IS TOT ÉÉN OF MEER AANDELEN.

16. DE VENNOOTSCHAP ALS HOUDSTER VAN AANDELEN KAN INGEVOLGE HET IN DIT ARTIKEL BEPAALDE SLECHTS REFLECTEREN MET INSTEMMING VAN DE AANBIEDER.

17. VOOR DE TOEPASSING VAN DIT ARTIKEL WORDEN RECHTEN OP HET VERKRIJGEN VAN AANDELEN MET AANDELEN GELIJK GESTELD.

ARTIKEL 11. VRUCHTGEBRUIK EN PANDRECHT OP AANDELEN EN CERTIFICATEN VAN AANDELEN.

1. DE AANDEELHOUDER HEEFT HET STEMRECHT OP AANDELEN WAAROP EEN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT IS GEVESTIGD, TENZIJ HET STEMRECHT TOEKOMT AAN DE VRUCHTGEBRUIKER IN DE GEVALLEN ALS GENOEMD IN DE EEN NA LAATSTE VOLZIN VAN ARTIKEL 2:197 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK.
2. IN AFWIJKING VAN HET VOORGAANDE LID KOMT HET STEMRECHT TOE AAN DE VRUCHTGEBRUIKER OF DE PANDHOUDER INDIEN DAT BIJ DE VESTIGING VAN HET VRUCHTGEBRUIK OF HET PANDRECHT IS BEPAALD OF NADIEN SCHRIFTELIJK TUSSEN DE AANDEELHOUDER EN DE VRUCHTGEBRUIKER CASU QUO DE PANDHOUDER IS OVEREENGEKOMEN EN DEZE BEPALING IS GOEDGEKEURD DOOR DE ALGEMENE VERGADERING BIJ BESLUIT, GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING, WAARIN HET GEHELE GEPLAATSTE KAPITAAL IS VERTEGENWOORDIGD. INGEVAL IN BEDOELDE VERGADERING HET VEREISTE QUORUM NIET IS VERTEGENWOORDIGD, KAN GEEN TWEDE VERGADERING WORDEN GEHOUDEN OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:230 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK. HET BEPAALDE IN DIT ARTIKEL IS OOK VAN TOEPASSING ALS HET STEMRECHT ONDER EEN OPSCHORTENDE VOORWAARDE AAN DE PANDHOUDER TOEKOMT. OP DE ERKENNING VAN OF BETEKENING AAN DE VENNOOTSCHAP VAN DE SCHRIFTELIJKE OVEREENKOMST ALS BEDOELD IN DIT LID, IS HET BEPAALDE IN DE ARTIKELN 2:196A EN 2:196B BURGERLIJK WETBOEK VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
3. INDIEN EEN ANDER IN DE RECHTEN VAN DE STEMGERECHTIGDE VRUCHTGEBRUIKER OF PANDHOUDER TREEDT, KOMT HEM HET STEMRECHT SLECHTS TOE, INDIEN DE OVERGANG VAN HET STEMRECHT DOOR DE ALGEMENE VERGADERING IS GOEDGEKEURD MET QUORUM EN MEERDERHEID ALS IN LID 2 BEDOELD. HET BEPAALDE IN DE TWEDE VOLZIN VAN LID 2 IS ALS DAN VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
4. DE GOEDKEURING ALS HIERVOOR IN DE LEDEN 2 EN 3 BEDOELD WORDT VERZOCHT BIJ AANGETEKENDE BRIEVEN GERICHT AAN HET BESTUUR. BINNEN VEERTIEN DAGEN NA ONTVANGST VAN HET VERZOEK OM GOEDKEURING ZAL HET BESTUUR EEN BINNEN DERTIG DAGEN NA DIE ONTVANGST TE HOUDEN ALGEMENE VERGADERING BIJENROEPEN, WAARAAN HET VERZOEK OM GOEDKEURING WORDT VOORGELEGD. INDIEN HET BESTUUR IN GEBREKE BLIJFT BEDOELDE ALGEMENE VERGADERING ALDUS BIJEN TE ROEPEN, IS DE VERZOEKER ZELF TOT BIJENROEPING BEVOEGD MET INACHTNEMING VAN HET DAAROMTRENT IN DEZE STATUTEN BEPAALDE.
5. DE AANDEELHOUDER DIE GEEN STEMRECHT HEEFT EN DE VRUCHTGEBRUIKER EN PANDHOUDER DIE STEMRECHT HEBBEN, HEBBEN VERGADERRECHT.
6. HET BESTUUR MAG HOUDERS VAN CERTIFICATEN OP NAAM VAN AANDELEN VERGADERRECHT TOEKENNEN EN ONTNEMEN, MAAR UITSLUITEND NA EEN GOEDGEUREND BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING. HET VERGADERRECHT KAN PAS JEGENS DE VENNOOTSCHAP WORDEN UITGEOEFEND, ALS HET IS INGESCHREVEN IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS.

ARTIKEL 12. BESTUUR.

1. DE VENNOOTSCHAP HEEFT EEN BESTUUR BESTAANDE UIT ÉÉN OF MEER PERSONEN. ZOWEL EEN NATUURLIJKE PERSOON ALS EEN RECHTSPERSOON KAN BESTUURDER ZIJN.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT HET AANTAL BESTUURDERS VAST.
3. DE ALGEMENE VERGADERING BENOEMT DE BESTUURDERS EN IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD IEDERE BESTUURDER TE SCHORSEN OF TE ONTSLAAN. BESLUITEN TOT ONTSLAG VAN EEN BESTUURDER KUNNEN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE GELDIGE STEMMEN, MITS DEZE MEERDERHEID TEN MINSTE DE HELFT VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGT.
4. INDIEN, INGEVAL VAN SCHORSING VAN EEN BESTUURDER, DE ALGEMENE VERGADERING NIET BINNEN DRIE MAANDEN TOT ZIJN ONTSLAG HEEFT BESLOTEN, EINDIGT DE SCHORSING.
5. EEN BESTUURDER WORDT IN DE ALGEMENE VERGADERING WAARIN ZIJN SCHORSING OF ONTSLAG AAN DE ORDE KOMT IN DE GELEGENHEID GESTELD ZICH TE VERANTWOORDEN EN ZICH DAARBIJ DOOR EEN RAADSMAN TE DOEN BIJSTAAN.
6. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE BELONING EN DE VERDERE ARBEIDSVORWAARDEN VAN IEDER VAN DE BESTUURDERS VAST. DEZE BELONING KAN BESTAAN UIT EEN VAST BEDRAG EN/OF EEN VARIABEL BEDRAG AFHANKELIJK VAN DE WINST OF ANDERSZINS, AL NAAR GELANG DE ALGEMENE VERGADERING ZAL BESLUITEN.
7. HET BESTUUR BESTEEDT HAAR ACTIVITEITEN ZOALS OMSCHREVEN IN ARTIKEL 3 UIT AAN CREDIT LINKED BEHEER B.V., EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 56583656.

ARTIKEL 13. TAAK EN BEVOEGDHEDEN BESTUUR.

1. BEHOUDENS DE BEPERKINGEN VOLGENS DEZE STATUTEN IS HET BESTUUR BELAST MET HET BESTUREN VAN DE VENNOOTSCHAP. BIJ DE VERVULLING VAN HUN TAAK RICHTEN DE BESTUURDERS ZICH NAAR HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING.
2. ZO HET BESTUUR UIT MEER DAN ÉÉN LID BESTAAT, KAN DE ALGEMENE VERGADERING ÉÉN VAN HEN TOT VOORZITTER BENOEMEN EN KAN ZIJ ÉÉN OF MEER VAN HEN BENOEMEN TOT FINANCIËEL BESTUURDER OF TOT ALGEMEEN BESTUURDER OF EEN BESTUURDER ZODANIGE ANDERE TITEL TOEKENNEN ALS ZIJ ZAL VERKIEZEN.
3. HET BESTUUR VERGADERT ZO DIKWILS EEN OF MEER VAN ZIJN LEDEN DIT NODIG ACHT. DE OPROEPING GESCHIEDT - ONDER VERMELDING VAN DE TE BEHANDELEN PUNTEN - DOOR DE BESTUURDER VAN WIE HET INITIATIEF TOT DE VERGADERING UITGAAT, MET INACHTNEMING VAN EEN OPROEPINGS-TERMIJN VAN TEN MINSTE ACHT DAGEN. IN DE VERGADERINGEN HEEFT ELKE BESTUURDER RECHT OP HET UITBRENGEN VAN ÉÉN STEM. DE BESTUURDERS KUNNEN ZICH DOOR EEN ANDERE BESTUURDER BIJ SCHRIFTELIJKE VOLMAGT DOEN VERTEGENWOORDIGEN. BESTUURSVERGADERINGEN KUNNEN WORDEN GEHOUDEN DOOR MIDDEL VAN TELEFONISCHE- OF VIDEOCONFERENTIES, OF DOOR MIDDEL VAN ENIG ANDER COMMUNICATIEMIDDEL, MITS ELKE DEELNEMENDE BESTUURDER DOOR ALLE ANDEREN GELIJKTIDIG KAN WORDEN GEHOORD EN MITS DERGELIJKE VERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN VANUIT NEDERLAND. EEN BESTUURDER NEEMT NIET DEEL AAN DE BERAADSLAGING EN BESLUITVORMING INDIEN HIJ DAARBIJ EEN DIRECT OF INDIRECT PERSOONLIJK BELANG HEEFT DAT TEGENSTRIJDIG IS MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING. WANNEER HIERDOOR GEEN BESTUURSBSLUIT KAN WORDEN GENOMEN, WORDT HET BESLUIT GENOMEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING.



4. HET BESTUUR KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN MITS DIT SCHRIFTELIJK GESCHIEDT, ALLE BESTUURDERS IN HET TE NEMEN BESLUIT GEKEND ZIJN EN GEEN VAN HEN ZICH TEGEN DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING VERZET.
5. HET BESTUUR BESLUIT, ZOWEL IN ALS BUITEN VERGADERING, MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN STEMMEN VAN ALLE BESTUURDERS, DIE AAN DE BESLUITVORMING MOGEN DEELNEMEN. BIJ STAKEN VAN STEMMEN IS DE STEM VAN DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR DOORSLAGGEVEND; IS ER GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN, DAN BESLIST DE ALGEMENE VERGADERING.
6. BESTUURSVERGADERINGEN WORDEN VOORGEZETEN DOOR DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR. IS GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN OF IS DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR AFWEZIG, DAN WIJST DE VERGADERING ZELF HAAR VOORZITTER AAN. TOT DIE TIJD IS DE IN LEEFTIJD OUDSTE TER VERGADERING AANWEZIGE BESTUURDER MET DE LEIDING VAN DE VERGADERING BELAST. DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING WIJST EEN VAN DE AANWEZIGE BESTUURDERS, OF ZO DIE TOT DE VERGADERING IS TOEGELATEN, EEN SPECIAAL DAARTOE UITGENODIGDE PERSOON AAN NOTULEN VAN HET IN DE VERGADERING VERHANDELDE TE HOUDEN. DE NOTULEN WORDEN GETEKEND DOOR DE VOORZITTER EN DE NOTULIST VAN DE BETREFFENDE VERGADERING.
7. HET DOOR DE VOORZITTER VAN DE BESTUURSVERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING, ALSMEDE, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL, HET OORDEEL OVER DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, IS BESLISSEND. WORDT ECHTER ONMIDDELLIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN DE VOORGAANDE ZIN BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN STEMGERECHTIGDE AANWEZIGE DIT VERLANGT.
DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.
8. ALLE NOTULEN VAN DE BESTUURSVERGADERINGEN ALSMEDE ALLE SCHRIFTELIJKE BESLUITEN WORDEN OPGENOMEN IN EEN NOTULENREGISTER.
9. WANNEER DE VENNOOTSCHAP VAN ENIG BESLUIT VAN HET BESTUUR WIL DOEN BLIJKEN, IS DE ONDERTEKENING VAN HET STUK WAARIN HET BESLUIT IS VERVAT DOOR ÉÉN BESTUURDER VOLDOENDE EN VORMT DAT STUK DWINGEND BEWIJS VAN HET BESTAAN VAN DAT BESLUIT.
10. INDIEN ER MEER DAN ÉÉN BESTUURDER IS, KAN HET BESTUUR EEN REGLEMENT OPSTELLEN WAARIN AANGELEGENHEDEN HAAR INTERN BETREFFENDE, WORDEN GEREGLD. EEN DERGELIJK REGLEMENT MAG NIET IN STRIJD ZIJN MET HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN. VOORTS KUNNEN DE BESTUURDERS AL DAN NIET BIJ REGLEMENT HUN WERKZAAMHEDEN ONDERLING VERDELEN. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BEPALEN DAT DEZE REGELS EN TAAKVERDELING OP SCHRIFT MOETEN WORDEN VASTGELEGD EN KAN DEZE REGELS EN TAAKVERDELING AAN HAAR GOEDKEURING ONDERWERPEN.
11. DE ALGEMENE VERGADERING IS BEVOEGD BESLUITEN VAN HET BESTUUR AAN HAAR GOEDKEURING TE ONDERWERPEN. DEZE BESLUITEN DIENEN DUIDELIJK TE WORDEN OMSCHREVEN EN SCHRIFTELIJK AAN HET BESTUUR TE WORDEN MEEGEDEELD.
12. HET BESTUUR BEHOEFT DE GOEDKEURING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR BESLUITEN STREKKENDE TOT HET SLUITEN - OVERDRAGEN (IN GENOT) DAARONDER BEGREN - VAN HET BEDRIJF VAN DE VENNOOTSCHAP OF VAN EEN BELANGRIJKE DEELNEMING VAN DE VENNOOTSCHAP.
13. HET ONTBREKEN VAN DE INGEVOLGE DE LEDEN 11 EN 12 VAN DIT ARTIKEL VEREISTE GOEDKEURING TAST DE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID VAN HET BESTUUR OF DE BESTUURDERS NIET AAN.
14. HET BESTUUR IS VERPLICHT DE AANWIJZINGEN VAN DE ALGEMENE VERGADERING OP TE VOLGEN, TENZIJ DEZE IN STRIJD ZIJN MET HET BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP EN DE MET HAAR VERBONDEN ONDERNEMING.
15. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ÉÉN OF MEER BESTUURDERS IS (ZIJN) DE OVERBLIJVENDE BESTUURDER(S) MET HET GEHELE BESTUUR BELAST. INGEVAL VAN ONTSTENTENIS OF BELET VAN ALLE BESTUURDERS OF VAN DE ENIGE BESTUURDER WORDT DE VENNOOTSCHAP TIJDELIJK BESTUURD DOOR EEN PERSOON DIE DAARTOE DOOR DE ALGEMENE VERGADERING STEEDS MOET ZIJN AANGEWEEZEN. ONDER BELET WORDT IN DEZE STATUTEN IN IEDER GEVAL VERSTAAN DE OMSTANDIGHEID DAT
 - (A) DE BESTUURDER GEDURENDE EEN PERIODE VAN MEER DAN ZEVEN DAGEN ONBEREIKBAAR IS DOOR ZIEKTE OF ANDERE OORZAKEN; OF
 - (B) DE BESTUURDER IS GESCHORST.
16. DE BESTUURDERS ZIJN, TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING ANDERS BESLIST, VERPLICHT DE ALGEMENE VERGADERING BIJ TE WONEN.

ARTIKEL 14. VERTEGENWOORDIGING.

1. HET BESTUUR ALSMEDE IEDERE BESTUURDER VERTEGENWOORDIGT DE VENNOOTSCHAP.
2. HET BESTUUR KAN FUNCTIONARISSEN MET ALGEMENE OF BEPERKTE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID AANSTELLEN. IEDER VAN HEN VERTEGENWOORDIGT DE VENNOOTSCHAP MET INACHTNEMING VAN DE BEGRENZING AAN ZIJN BEVOEGDHEID GESTELD. DE TITULATUUR VAN DEZE FUNCTIONARISSEN WORDT DOOR HET BESTUUR BEPAALD.
DEZE FUNCTIONARISSEN KUNNEN WORDEN INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER, MET VERMELDING VAN DE OMVANG VAN HUN VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID.
3. RECHTSHANDELINGEN VAN DE VENNOOTSCHAP JEGENS DE HOUDER VAN ALLE AANDELEN OF JEGENS EEN DEELGENOOT IN EEN GOEDERENGEMEENSCHAP KRACHTENS HUWELIJK OF GEREgistREERD PARTNERSCHAP WAARTOE ALLE AANDELEN BEHOREN, WAARBIJ DE VENNOOTSCHAP WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR DEZE AANDEELHOUDER OF DOOR EEN VAN DE DEELGENOTEN, WORDEN OP SCHRIFT VASTGELEGD. VOOR DE TOEPASSING VAN DE VORIGE ZIN WORDEN AANDELEN GEHOUDEN DOOR DE VENNOOTSCHAP OF HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJEN NIET MEEGETELD. INDIEN DE EERSTE ZIN NIET IN ACHT IS GENOMEN, KAN DE RECHTSHANDELING TEN BEHOEVE VAN DE VENNOOTSCHAP WORDEN VERNIETIGD.
4. HET VOORGAANDE LID IS NIET VAN TOEPASSING OP RECHTSHANDELINGEN DIE ONDER DE BEDONGEN VOORWAARDEN TOT DE GEWONE BEDRIJFSUITOEFENING VAN DE VENNOOTSCHAP BEHOREN.



ARTIKEL 15. ALGEMENE VERGADERINGEN.

1. TIJDENS IEDER BOEKJAAR WORDT TEN MINSTE ÉÉN ALGEMENE VERGADERING GEHOUDEN DIE ONDER MEER BESTEMD IS TOT:

- A. BEHOUDENS INGEVAL UITSTEL VOOR HET OPMAKEN VAN DE JAARREKENING IS VERLEEND, DE BEHANDELING VAN DE JAARREKENING EN, VOOR ZOVER DOOR DE WET VOORGESCHREVEN, VAN HET JAARVERSLAG EN DE OVERIGE GEGEVENS ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:392 BURGERLIJK WETBOEK;
- B. HET VASTSTELLEN VAN DE JAARREKENING, BEHOUDENS INGEVAL UITSTEL VOOR HET OPMAKEN VAN DE JAARREKENING IS VERLEEND;
- C. HET VERLENEN VAN DECHARGE AAN BESTUURDERS;
- D. HET VASTSTELLEN VAN DE WINSTBESTEMMING;
- E. HET VASTSTELLEN VAN EVENTUELE TANTIËMES VOOR BESTUURDERS;
- F. HET VERRICHTEN VAN AL HETGEEN DE WET OVERIGENS VOORSCHRIJFT;
- G. ANDERE ONDERWERPEN DOOR HET BESTUUR DAN WEL VERGADERGERECHTIGDEN, ALLEEN OF TEZAMEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE ÉÉN/HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VAN DE VENNOOTSCHAP, AAN DE ORDE GESTELD EN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN HET BEPAALDE IN DEZE STATUTEN.

DE ALGEMENE VERGADERING ALS BEDOELD IN DIT LID KAN ACHTERWEGE BLIJVEN ALS DE BESLUITVORMING AANGAANDE DE PUNTEN A, B, C, D, E EN F TOT STAND KOMT BUITEN VERGADERING OVEREENKOMSTIG HET BEPAALDE IN ARTIKEL 19.

2. VOORTS WORDEN ALGEMENE VERGADERINGEN GEHOUDEN ZO DIKWIJS EEN BESTUURDER DIT NODIG ACHT, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN HET VOLGENDE LID.

3. HET BESTUUR IS VERPLICHT EEN ALGEMENE VERGADERING BIJEN TE ROEPEN, INDIEN ÉÉN OF MEER AANDEELHOUDERS DIE ALLEEN OF GEZAMENLIJK TEN MINSTE ÉÉN/HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN, HAAR DIT SCHRIFTELIJK ONDER NAUWKEURIGE OPGAVE VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN VERZOeken, TENZIJ EEN ZWAARWICHTIG BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP ZICH DAARTEGEN VERZET.

INDIEN ALSDAN HET BESTUUR IN GEBREKE BLIJFT EEN VERGADERING BIJEN TE ROEPEN, ZODANIG, DAT DEZE BINNEN VIER WEKEN NA ONTVANGST VAN BEDOELD VERZOEK WORDT GEHOUDEN, KUNNEN DE VERZOEKERS OP HUN VERZOEK DOOR DE VOORZIENINGENRECHTER VAN DE RECHTBANK WORDEN GEMACHTIGD TOT BIJENROEPING VAN DE ALGEMENE VERGADERING, MET INACHTNEMING VAN HET DAAROMTRENT IN DEZE STATUTEN BEPAALDE.

4. ALGEMENE VERGADERINGEN WORDEN GEHOUDEN IN DE GEMEENTE WAAR DE VENNOOTSCHAP HAAR WOONPLAATS HEEFT. EEN ALGEMENE VERGADERING KAN ELDERS DAN BEHOORT WORDEN GEHOUDEN, MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN SCHRIFTELIJK HEBBEN INGESTEMD MET DE PLAATS VAN DE VERGADERING EN DE BESTUURDERS VOORAFGAAND AAN DE BESLUITVORMING IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM ADVIES UIT TE BRENGEN.

5. DE BIJENROEPING VAN VERGADERGERECHTIGDEN GESCHIEDT, ONVERMINDERD HET IN LID 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE, SCHRIFTELIJK DOOR OF NAMENS HET BESTUUR AAN DE ADRESSEN VAN DE VERGADERGERECHTIGDEN, ZOALS DEZE ZIJN VERMELD IN HET REGISTER VAN AANDEELHOUDERS, NIET LATER DAN OP DE ACHTSTE DAG VÓÓR DIE VAN DE VERGADERING.

DE OPROEPING KAN, INDIEN DE VERGADERGERECHTIGDE HIERMEE INSTEMT, GESCHIEDEN DOOR EEN LANGS ELEKTRONISCHE WEG TOEGEZONDEN LEESBAAR EN REPRODUCEERBAAR BERICHT AAN HET ADRES DAT DOOR DE VERGADERGERECHTIGDE VOOR DIT DOEL SCHRIFTELIJK AAN DE VENNOOTSCHAP IS BEKEND GEMAAKT.

6. DE OPROEPING HOUDT DE AGENDA VAN DE VERGADERING IN. ONDERWERPEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING ZIJN VERMELD, KUNNEN NADER WORDEN AANGEKONDIGD MET INACHTNEMING VAN DE IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE TERMIJN. EEN ONDERWERP, WAARVAN DE BEHANDELING SCHRIFTELIJK IS VERZOEKT DOOR ÉÉN OF MEER HOUDERS VAN AANDELEN DIE ALLEEN OF GEZAMENLIJK TEN MINSTE ÉÉN/HONDERDSTE GEDEELTE VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN, WORDT OPGENOMEN IN DE OPROEPING OF OP DEZELFDE WIJZE AANGEKONDIGD INDIEN DE VENNOOTSCHAP HET VERZOEK NIET LATER DAN OP DE DERTIGSTE DAG VÓÓR DIE VAN DE VERGADERING HEEFT ONTVANGEN EN MITS GEEN ZWAARWICHTIG BELANG VAN DE VENNOOTSCHAP ZICH DAARTEGEN VERZET. VOOR DE TOEPASSING VAN DIT LID 6 WORDEN MET DE HOUDERS VAN AANDELEN GELIJKGESTELD ANDEREN AAN WIE HET VERGADERRECHT TOEKOMT.

7. INDIEN DE DOOR DE WET OF DE STATUTEN GEGEVEN VOORSCHRIFTEN VOOR HET OPROEPEN EN AGENDEREN VAN VERGADERINGEN EN HET TER INZAGE LEGGEN VAN TE BEHANDELEN ONDERWERPEN NIET IN ACHT ZIJN GENOMEN, KUNNEN DESONDANKS RECHTSGELDIGE BESLUITEN WORDEN GENOMEN MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN ER SCHRIFTELIJK MEE HEBBEN INGESTEMD DAT DE BESLUITVORMING OVER DIE ONDERWERPEN PLAATSVINDT EN DE BESTUURDERS VOORAFGAAND AAN DE BESLUITVORMING IN DE GELEGENHEID ZIJN GESTELD OM ADVIES UIT TE BRENGEN.

ARTIKEL 16. LEIDING. NOTULEN. BIJWONING. TOEGANG.

1. DE ALGEMENE VERGADERING WORDT GELEID DOOR DE VOORZITTER VAN HET BESTUUR OF, INDIEN GEEN VOORZITTER VAN HET BESTUUR IS AANGeweZEN OF DEZE NIET TER VERGADERING AANWEZIG IS, DOOR DE IN LEEFTIJD OUDSTE TER VERGADERING AANWEZIGE BESTUURDER. IS GEEN VAN DE BESTUURDERS TER VERGADERING AANWEZIG, DAN VOORZIET DE VERGADERING ZELF IN HAAR LEIDING.

2. DE VOORZITTER WIJST ÉÉN VAN DE AANWEZIGEN AAN VOOR HET HOUDEN VAN DE NOTULEN EN STELT MET DEZE SECRETARIS DE NOTULEN VAST, TEN BLIJKE WAARVAN HIJ DEZE MET DE SECRETARIS TEKENT. DE NOTULEN DIENEN IN EEN NOTULENREGISTER TE WORDEN OPGENOMEN. INDIEN VAN HET VERHANDELDE TER VERGADERING EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL WORDT OPGEMAAKT, BEHOEVEN NOTULEN NIET TE WORDEN GEHOUDEN EN IS ONDERTEKENING VAN HET PROCES-VERBAAL DOOR DE NOTARIS VOLDOENDE.

3. IEDERE BESTUURDER, ÉÉN OF MEER VERGADERGERECHTIGDEN DIE GEZAMENLIJK TEN MINSTE TIEN PROCENT (10%) VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL VERTEGENWOORDIGEN EN DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZIJN TE ALLEN TIJDE BEVOEGD OPDRACHT TE GEVEN OM OP KOSTEN VAN DE VENNOOTSCHAP EEN NOTARIEEL PROCES-VERBAAL TE DOEN OPMAKEN.

4. VERGADERGERECHTIGDEN ZIJN BEVOEGD DE ALGEMENE VERGADERINGEN BIJ TE WONEN, DAARIN HET WOORD TE VOEREN EN, VOOR ZOVER HEN HET STEMRECHT TOEKOMT, HET STEMRECHT UIT TE OEFENEN. IEDERE VERGADERGERECHTIGDE KAN ZICH TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN DOOR EEN SCHRIFTELIJK GEVOLMACHTIGDE. INDIEN HET BESTUUR BIJ DE OPROEPING TOT EEN ALGEMENE VERGADERING DE MOGELIJKHEID DAARTOE HEEFT GEOPEND, ZIJN DE VERGADERGERECHTIGDEN BEVOEGD HUN BEVOEGDHEDEN ALS GENOEMD IN DE EERSTE VOLZIN VAN DIT LID DOOR MIDDEL VAN EEN

ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL UIT TE OEFENEN, MITS (i) DE VOORWAARDEN TE STELLEN AAN HET GEBRUIK VAN HET COMMUNICATIE-MIDDEL ZOALS DE VERBINDING, DE BEVEILIGING EN DERGELIJKE BIJ DE OPROEPING WORDEN BEKENDGEMAAKT, (ii) DE VERGADERGERECHTIGDE KAN WORDEN GEÏDENTIFICEERD, (iii) DE VERGADERGERECHTIGDE RECHTSTREEKS KAN KENNISNEMEN VAN DE VERHANDELINGEN OP DE VERGADERING, EN (iv) INDIEN DEZE MOGELIJKHEID DAARTOE IS GEOPEND, DE VERGADERGERECHTIGDE KAN DEELNEMEN AAN DE BERAADSLAGINGEN EN (v) DE VERGADERGERECHTIGDE HET STEMRECHT KAN UITOEFENEN, DIT LAATSTE VOOR ZOVER HEM HET STEMRECHT TOEKOMT.

5. DE BESTUURDERS HEBBEN ALS ZODANIG IN DE ALGEMENE VERGADERINGEN EEN RAADGEVENDE STEM.

6. OMTRENT TOELATING VAN ANDERE PERSONEN TOT DE VERGADERING BESLIST DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING.

ARTIKEL 17. AANTAL STEMMEN. MEERDERHEDEN. QUORA. STAKING.

1. IN DE ALGEMENE VERGADERINGEN GEEFT ELK AANDEEL RECHT OP HET UITBRENGEN VAN ÉÉN STEM. INDIEN HET BESTUUR DE MOGELIJKHEID DAARTOE SCHRIFTELIJK HEEFT GEOPEND, KUNNEN STEMMEN VOORAFGAAND AAN DE ALGEMENE VERGADERING VIA EEN ELEKTRONISCH COMMUNICATIEMIDDEL WORDEN UITGEBRACHT, DOCH NIET EERDER DAN DE DERTIGSTE DAG VOOR DIE VAN DE VERGADERING, OP EEN SPECIAAL DAARTOE AANGEWEZEN E-MAILADRES. DEZE STEMMEN WORDEN GELIJKGESTELD MET STEMMEN DIE IN DE ALGEMENE VERGADERING WORDEN UITGEBRACHT. EEN ALDUS UITGEBRACHTE STEM IS ONHERROEPELIJK EN BINDT OOK DEGENE DIE IN DE PERIODE TUSSEN HET UITBRENGEN VAN DIE STEM EN HET TIJDSTIP VAN DE ALGEMENE VERGADERING HET BETROKKEN AANDEEL VERKRIJGT.

2. VOOR EEN AANDEEL DAT TOEBEHOORT AAN DE VENNOOTSCHAP OF AAN EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ KAN IN DE ALGEMENE VERGADERING GEEN STEM WORDEN UITGEBRACHT; ZULKS KAN EVENMIN VOOR EEN AANDEEL WAARVAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ CERTIFICATEN HOUDT. VRUCHTGEBRUIKERS EN PANDHOUDERS VAN AANDELEN DIE AAN DE VENNOOTSCHAP EN HAAR DOCHTERMAATSCHAPPIJ TOEBEHOREN ZIJN EVENWEL NIET VAN HUN STEMRECHT UITGESLOTEN INDIEN HET VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT IS GEVESTIGD, VOORDAT HET AANDEEL AAN DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ TOEBEHOORDE. DE VENNOOTSCHAP OF EEN DOCHTERMAATSCHAPPIJ DAARVAN KAN GEEN STEM UITBRENGEN VOOR AANDELEN WAAROP ZIJ EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF EEN PANDRECHT HEEFT.

3. BIJ DE VASTSTELLING OF EEN BEPAALD GEDEELTE VAN HET KAPITAAL VERTEGENWOORDIGD IS DAN WEL OF EEN MEERDERHEID EEN BEPAALD GEDEELTE VAN HET KAPITAAL VERTEGENWOORDIGT, WORDT GEEN REKENING GEHOUDEN MET AANDELEN WAAROP GEEN STEM KAN WORDEN UITGEBRACHT.

4. STEMMINGEN OVER ZAKEN GESCHIEDEN MONDELING, DIE OVER PERSONEN BIJ ONGETEKENDE GESLOTEN BRIEFJES, EEN EN ANDER TENZIJ DE VOORZITTER VAN DE VERGADERING ZONDER TEGENSpraak VAN ÉÉN VAN DE STEMGERECHTIGDE AANWEZIGEN EEN ANDERE WIJZE VAN STEMMEN VASTSTELT OF TOELAAT.

5. VOOR ZOVER IN DEZE STATUTEN GEEN GROTERE MEERDERHEID IS VOORGESCHREVEN WORDEN ALLE BESLUITEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN.

6. BLANCO STEMMEN EN ONGELDIGE STEMMEN WORDEN NIET ALS UITGEBRACHTE STEMMEN GETELD.

7. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ÉÉN OF MEER AANDEELHOUDERS OF ANDERE STEMGERECHTIGDEN VERTEGENWOORDIGENDE TEN MINSTE VIJFTIG PROCENT (50%) VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL HEBBEN HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN DE ALGEMENE VERGADERING. DE IN DIT LID VERMELDE REGELING KAN NIET WORDEN TOEGEPAST INDIEN EEN VORDERING ALS BEDOELD IN DE ARTIKELN 2:336, 2:342 OF 2:343 BURGERLIJK WETBOEK IS INGESTELD.

8. VERKRIJGT BIJ VERKIEZING VAN PERSONEN NIEMAND BIJ DE EERSTE STEMMING DE VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN, DAN WORDT EEN TWEEDE VRIJE STEMMING GEHOUDEN; VERKRIJGT OOK DAN NIEMAND DE VOLSTREKTE MEERDERHEID, DAN VINDEN ÉÉN OF MEER HERSTEMMINGEN PLAATS, TOTDAT HETZIJ ÉÉN PERSOON DE VOLSTREKTE MEERDERHEID HEEFT VERKREGEN, HETZIJ TUSSEN TWEE PERSONEN IS GESTEMD EN DE STEMMEN STAKEN. BIJ GEMELDE HERSTEMMINGEN - WAARONDER NIET IS BEGREPEN DE TWEEDE VRIJE STEMMING - WORDT TELKENS GESTEMD TUSSEN DE PERSONEN OP WIE BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING IS GESTEMD, EVENWEL UITGEZONDERD DE PERSOON OP WIE BIJ DE VORIGE STEMMING HET GERINGSTE AANTAL STEMMEN IS UITGEBRACHT. IS BIJ DE VOORAFGAANDE STEMMING HET GERINGSTE AANTAL STEMMEN OP MEER DAN ÉÉN PERSOON UITGEBRACHT, DAN WORDT DOOR LOTING UITGEMAAKT OP WIE VAN DIE PERSONEN BIJ DE NIEUWE STEMMING GEEN STEMMEN MEER KUNNEN WORDEN UITGEBRACHT. INGEVAL BIJ EEN STEMMING TUSSEN TWEE PERSONEN DE STEMMEN STAKEN BESLIST HET LOT WIE VAN HEN BEIDEN IS VERKOZEN.

9. HET TER VERGADERING UITGESPROKEN OORDEEL VAN DE VOORZITTER OMTRENT DE UITSLAG VAN EEN STEMMING IS BESLISSEND. HETZELFDE GELDT VOOR DE INHOUD VAN EEN GENOMEN BESLUIT, VOOR ZOVER GESTEMD WERD OVER EEN NIET OP SCHRIFT VASTGELEGD VOORSTEL.

10. WORDT ECHTER ONMIDDELLIJK NA HET UITSPREKEN VAN HET IN HET VOORGAANDE LID BEDOELDE OORDEEL DE JUISTHEID DAARVAN BETWIST, DAN VINDT EEN NIEUWE STEMMING PLAATS, WANNEER DE MEERDERHEID VAN DE ALGEMENE VERGADERING OF, INDIEN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING NIET HOOFDELIJK OF MET BRIEFJES GESCHIEDDE, ÉÉN STEMGERECHTIGDE DIT VERLANGT. DOOR DEZE NIEUWE STEMMING VERVALLEN DE RECHTSGEVOLGEN VAN DE OORSPRONKELIJKE STEMMING.

11. HET BESTUUR HOUDT VAN DE GENOMEN BESLUITEN AANTEKENING. DE AANTEKENINGEN LIGGEN TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP TER INZAGE VAN DE VERGADERGERECHTIGDEN. AAN IEDER VAN DEZEN WORDT DESGEVRAAGD AFSCHRIFT OF UITTREKSEL VAN DEZE AANTEKENINGEN VERSTREKT TEGEN TEN HOOGSTE DE KOSTPRIJS.



ARTIKEL 18. BIJZONDERE BESLUITEN.

1. BESLUITEN TOT:

A. WIJZIGING VAN DE STATUTEN; EN

B. ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP,

KUNNEN, INDIEN HET VOORSTEL DAARTOE DOOR HET BESTUUR IS GEDAAN, WORDEN GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE UITGEBRACHTE STEMMEN. IS HET VOORSTEL DAARTOE NIET DOOR HET BESTUUR GEDAAN, DAN KUNNEN DEZE BESLUITEN, ONVERMINDERD HET BEPAALDE IN ARTIKEL 19 LID 1, SLECHTS WORDEN GENOMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE GELDIGE STEMMEN, UITGEBRACHT IN EEN ALGEMENE VERGADERING, IN WELKE TEN MINSTE DRIE VIERDEN VAN HET GEPLAATSTE KAPITAAL IS VERTEGENWOORDIGD.

2. INDIEN IN EEN VERGADERING, IN WELKE KRACHTENS HET VOORGAANDE LID DE AANWEZIGHEID VAN EEN QUORUM VEREIST IS, DIT QUORUM NIET VERTEGENWOORDIGD IS, WORDT EEN TWEDE VERGADERING BIJEEN GEROEPEEN, TE HOUDEN NIET EERDER DAN DRIE EN NIET LATER DAN ZES WEKEN NA DE EERSTE; DEZE TWEDE VERGADERING IS BEVOEGD HET BESLUIT TE NEMEN MET EEN MEERDERHEID VAN TEN MINSTE TWEE DERDEN VAN DE UITGEBRACHTE GELDIGE STEMMEN, ONGEACHT HET TER VERGADERING VERTEGENWOORDIGDE KAPITAAL.

3. INDIEN EEN VOORSTEL TOT STATUTENWIJZIGING AAN DE ORDE ZAL KOMEN, WORDT EEN AFSCHRIFT VAN DAT VOORSTEL, WAARIN DE VOORGEDRAGEN WIJZIGINGEN WOORDELIJK ZIJN OPGENOMEN, VAN DE DAG VAN DE OPROEPING TOT NA AFLOOP VAN DE VERGADERING TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP VOOR DE VERGADERGERECHTIGDEN TER INZAGE GELEGD EN KAN IEDER VAN HEN DAARVAN OP ZIJN VERZOEK KOSTELOOS AFSCHRIFT VERKRIJGEN, TENZIJ ZODANIG AFSCHRIFT BIJ DE NIET ELEKTRONISCH UITGEBRACHTE OPROEPING WORDT GEVOEGD.

ARTIKEL 19. BESLUITVORMING BUITEN VERGADERING.

1. BESLUITEN VAN AANDEELHOUDERS, WAARONDER OOK BEGREPEN BESLUITEN TOT WIJZIGING VAN DE STATUTEN EN TOT ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP, KUNNEN IN PLAATS VAN IN ALGEMENE VERGADERINGEN OOK SCHRIFTELIJK WORDEN GENOMEN, MITS ALLE VERGADERGERECHTIGDEN SCHRIFTELIJK MET DEZE WIJZE VAN BESLUITVORMING HEBBEN INGESTEMD. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 16 LID 5 IS VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING. AAN HET VEREISTE VAN SCHRIFTELIJKHEID VAN DE STEMMEN WORDT TEVENS VOLDAAN INDIEN HET BESLUIT ONDER VERMELDING VAN DE WIJZE WAAROP IEDER VAN DE AANDEELHOUDERS STEM SCHRIFTELIJK IS VASTGELEGD EN DOOR ALLE VERGADERGERECHTIGDEN IS ONDERTEKEND.

2. IEDERE AANDEELHOUDER IS VERPLICHT ER VOOR TE ZORGEN DAT DE ALDUS GENOMEN BESLUITEN ZO SPOEDIG MOGELIJK SCHRIFTELIJK TER KENNIS VAN HET BESTUUR WORDEN GEBRACHT. HET BESTUUR NEEMT DE BESLUITEN, WELKE OP DE WIJZE ALS IN HET VOORGAANDE LID VAN DIT ARTIKEL OMSCHREVEN WIJZE ZIJN TOT STAND GEKOMEN, IN HET NOTULENREGISTER VAN DE ALGEMENE VERGADERINGEN OP EN DOET DAARVAN IN DE EERSTVOLGENDE ALGEMENE VERGADERING MEDEDELING.

ARTIKEL 20. ACCOUNTANTSONDERZOEK.

1. DE ALGEMENE VERGADERING IS BEVOEGD - EN INDIEN ZULKS WETTELIJK IS VOORGESCHREVEN VERPLICHT - EEN ACCOUNTANT ALS BEDOELD IN ARTIKEL 2:393 BURGERLIJK WETBOEK TE BENOEMEN, TENEINDE DE DOOR HET BESTUUR OPGEMAAKTE JAARREKENING TE ONDERZOEKEN, DAAROVER VERSLAG UIT TE BRENGEN AAN HET BESTUUR EN EEN VERKLARING AF TE LEGGEN.

2. INDIEN DE ALGEMENE VERGADERING NALATIG IS MET DE BENOEMING VAN DE ACCOUNTANT ALS BEDOELD IN LID 1 VAN DIT ARTIKEL, GESCHIEDT DEZE BENOEMING DOOR HET BESTUUR.

3. DE BENOEMING KAN TE ALLEN TIJDE WORDEN INGETROKKEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING EN DOOR DEGENE DOOR WIE DE BENOEMING IS GESCHIED.

ARTIKEL 21. BOEKJAAR EN JAARREKENING.

1. HET BOEKJAAR VAN DE VENNOOTSCHAP IS GELIJK AAN HET KALENDERJAAR.

2. HET BESTUUR SLUIT PER DE LAATSTE DAG VAN ELK BOEKJAAR DE BOEKEN VAN DE VENNOOTSCHAP AF EN MAAKT DAARUIT BINNEN VIJF MAANDEN - BEHOUDENS VERLENGING VAN DEZE TERMIJN MET TEN HOOGSTE ZES MAANDEN DOOR DE ALGEMENE VERGADERING OP GROND VAN BIJZONDERE OMSTANDIGHEDEN - DE JAARREKENING OP EN LEGT BINNEN DEZE TERMIJN DEZE STUKKEN VOOR AANDEELHOUDERS TER INZAGE TEN KANTORE VAN DE VENNOOTSCHAP. BINNEN DEZE TERMIJN LEGT HET BESTUUR OOK HET JAARVERSLAG OVER. DE JAARREKENING WORDT ONDERTEKEND DOOR ALLE BESTUURDERS; INDIEN ENIGE ONDERTEKENING ONTBREEKT, DAN WORDT DAARVAN, ONDER OPGAVE VAN DE REDEN, MELDING GEMAAKT OP DE JAARREKENING.

3. DE VENNOOTSCHAP ZORGT ERVOOR DAT DE OPGEMAAKTE JAARREKENING, HET JAARVERSLAG EN DE KRACHTENS ARTIKEL 2:392 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK TOE TE VOEGEN GEGEVENS VANAF DE OPROEP TOT DE ALGEMENE VERGADERING, BESTEMD TOT HUN BEHANDELING, TE HAREN KANTORE AANWEZIG ZIJN. DE VERGADERGERECHTIGDEN KUNNEN DEZE STUKKEN ALDAAR INZIEN EN ER KOSTELOOS EEN AFSCHRIFT VAN VERKRIJGEN.

4. HET IN DE LEDEN 2 EN 3 VAN DIT ARTIKEL BEPAALDE OMTRENT HET JAARVERSLAG EN DE KRACHTENS ARTIKEL 2:392 LID 1 BURGERLIJK WETBOEK TOE TE VOEGEN GEGEVENS BLIJFT BUITEN TOEPASSING, INDIEN ARTIKEL 2:396 LID 7 OF ARTIKEL 2:403 BURGERLIJK WETBOEK VOOR DE VENNOOTSCHAP GELDT.

5. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE JAARREKENING VAST. DE ALGEMENE VERGADERING KAN VOLLEDIGE OF BEPERKTE DECHARGE VERLENEN AAN DE BESTUURDERS VOOR HET GEVOERDE BEHEER. INDIEN ALLE AANDEELHOUDERS TEVENS BESTUURDERS VAN DE VENNOOTSCHAP ZIJN, GELDT ONDERTEKENING VAN DE JAARREKENING DOOR ALLE BESTUURDERS NIET ALS VASTSTELLING IN DE ZIN VAN ARTIKEL 2:210 LID 3 BURGERLIJK WETBOEK.

6. DE VENNOOTSCHAP GAAT OVER TOT OPENBAARMAKING VAN DE IN DIT ARTIKEL BEDOELDE STUKKEN EN GEGEVENS, INDIEN EN VOOR ZOVER EN OP DE WIJZE ZOALS DE ARTIKEL 2:394 EN VOLGENDE BURGERLIJK WETBOEK DIT VOORSCHRIJVEN.



ARTIKEL 22. WINSTVERDELING.

1. DE WINST STAAT TER VRIJE BESCHIKKING VAN DE ALGEMENE VERGADERING VOOR UITKERING VAN DIVIDEND, RESERVERING OF ZODANIGE ANDERE DOELEINDEN BINNEN HET DOEL VAN DE VENNOOTSCHAP ALS DIE VERGADERING ZAL BESLUITEN. BIJ DE BEREKENING VAN HET WINSTBEDRAG DAT OP ELK AANDEEL ZAL WORDEN UITGEKEERD KOMT SLECHTS HET BEDRAG VAN DE VERPLICHTE STORTINGEN OP HET NOMINALE BEDRAG VAN DE AANDELEN IN AANMERKING. VAN DE VORIGE ZIN KAN TELKENS MET INSTEMMING VAN ALLE AANDEELHOUDERS WORDEN AFGEWOKEN.
2. DE VENNOOTSCHAP KAN AAN AANDEELHOUDERS EN ANDERE GERECHTIGDEN TOT DE VOOR UITKERING VATBARE WINST OF RESERVES SLECHTS UITKERINGEN DOEN TOT TEN HOOGSTE HET BEDRAG VAN DE UITKEERBARE RESERVES. EEN BESLUIT DAT STREKT TOT UITKERING HEEFT GEEN GEVOLGEN ZOLANG HET BESTUUR GEEN GOEDKEURING HEEFT VERLEEND. HET BESTUUR WEIGERT SLECHTS DE GOEDKEURING INDIEN ZIJ WEEET OF REDELIJKERWIJS BEHOORT TE VOORZIEN DAT DE VENNOOTSCHAP NA DE UITKERING NIET ZAL KUNNEN BLIJVEN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. HET BEPAALDE IN ARTIKEL 2:216 LEDEN 3 EN 4 BURGERLIJK WETBOEK IS VAN TOEPASSING ALS DE VENNOOTSCHAP NA DE UITKERING NIET KAN VOORTGAAN MET HET BETALEN VAN HAAR OPEISBARE SCHULDEN. BIJ DE BEREKENING VAN DE VERDELING VAN WINST OF ANDERE UITKERINGEN TELLEN DE AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP HOUDT NIET MEDE, TENZIJ OP DIE AANDELEN EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT RUST OF VAN DIE AANDELEN CERTIFICATEN ZIJN UITGEGEVEN.
3. UITKERING VAN WINST GESCHIEDT NA DE VASTSTELLING VAN DE JAARREKENING WAARUIT BLIJKT DAT ZIJ GEOORLOOFD IS.
4. DE ALGEMENE VERGADERING KAN BESLUITEN TOT TUSSENTIJDSE UITKERINGEN EN/OF TOT UITKERINGEN TEN LASTE VAN EEN RESERVE VAN DE VENNOOTSCHAP. OOK HET BESTUUR KAN BESLUITEN TOT UITKERING VAN INTERIM-DIVIDEND.
5. TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING EEN ANDER TIJDSTIP VASTSTELT, ZIJN DIVIDENDEN ONMIDDELLIJK BETAALBAAR NA VASTSTELLING.
6. DE VORDERING TOT UITBETALING VAN DIVIDEND VERJAART DOOR VERLOOP VAN VIJF JAREN.

ARTIKEL 23. ONTBINDING EN VEREFFENING.

1. INGEVAL VAN ONTBINDING VAN DE VENNOOTSCHAP GESCHIEDT DE VEREFFENING DOOR HET BESTUUR, TENZIJ DE ALGEMENE VERGADERING ANDERS BESLIST.
2. DE ALGEMENE VERGADERING STELT DE BELONING VAN DE VEREFFENAARS VAST.
3. GEDURENDE DE VEREFFENING BLIJVEN DEZE STATUTEN ZOVEEL MOGELIJK VAN KRACHT.
4. VAN HETGEEN NA VOLDOENING VAN ALLE SCHULDEN VAN DE VENNOOTSCHAP VAN HAAR VERMOGEN OVERBLIJFT, WORDT ALLEREERST OP DE AANDELEN TERUGBETAALD HETGEEN DAAROP GESTORT IS. HETGEEN DAARNA VAN HET VERMOGEN OVERBLIJFT, WORDT UITGEKEERD AAN DE AANDEELHOUDERS IN VERHOUDING TOT IEDERS BEZIT AAN AANDELEN. OP AANDELEN DIE DE VENNOOTSCHAP ZELF HOUDT, KAN GEEN LIQUIDATIE-UITKERING AAN DE VENNOOTSCHAP ZELF PLAATSHEBBEN, TENZIJ OP DIE AANDELEN EEN RECHT VAN VRUCHTGEBRUIK OF PANDRECHT RUST OF VAN DIE AANDELEN CERTIFICATEN ZIJN UITGEGEVEN.
5. NA AFLOOP VAN DE VEREFFENING BLIJVEN DE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENSDRAGERS VAN DE ONTBONDEN VENNOOTSCHAP GEDURENDE ZEVEN JAAR BERUSTEN ONDER DEGENE DIE DAARTOE DOOR DE ALGEMENE VERGADERING BIJ HET BESLUIT TOT ONTBINDING IS AANGEWEEZEN. INDIEN EEN AANWIJZING ALS VOORMELD DOOR DE ALGEMENE VERGADERING NIET IS GESCHIED, GESCHIEDT DEZE DOOR DE VEREFFENAARS.

ARTIKEL 24. OVERGANGSBEPALING.

HET EERSTE BOEKJAAR VAN DE VENNOOTSCHAP LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDUIZEND ZEVENTIEN. DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.



BIJLAGE V. UITREKSEL STATUTEN STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR GROENWONINGEN

ARTIKEL 1. BEGRIPSBEPALINGEN.

IN DEZE STATUTEN WORDT VERSTAAN ONDER;

- BESTUUR; HET BESTUUR VAN DE STICHTING;
- SCHRIFTELIJK; BIJ BRIEF, FAX OF E-MAIL, OF BIJ BOODSCHAP DIE VIA EEN ANDER GANGBAAR COMMUNICATIEMIDDEL WORDT OVERGEBRACHT EN ELEKTRONISCH OF OP SCHRIFT KAN WORDEN ONTVANGEN MITS DE IDENTITEIT VAN DE VERZENDER MET AFDOENDE ZEKERHEID KAN WORDEN VASTGESTELD;
- STICHTING; DE RECHTSPERSOON WAAROP DEZE STATUTEN BETREKKING HEBBEN;
- BEWAARDER; STICHTING BEWAARDER GROENWONINGEN, EEN STICHTING, GEVESTIGD TE SOEST EN KANTOORHOUDENDE TE 3743 JN OP HET ADRES LUITENANT GENERAAL VAN HEUTSZLAAN 10, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 65236025, WELKE STICHTING OPTREEDT ALS BEWAARDER VAN HET FONDS IN DE ZIN VAN DE WFT OF HAAR RECHTSOPVOLGER;
- WERKMAATSCHAPPIJ(EN); WERKMAATSCHAPPIJ GROENWONINGEN B.V., EEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID, GEVESTIGD TE SOEST EN KANTOORHOUDENDE TE 3743 JN BAARN OP HET ADRES LUITENANT GENERAAL VAN HEUTSZLAAN 10, INGESCHREVEN IN HET HANDELSREGISTER ONDER DOSSIERNUMMER 65236386, ALSMEDE (II) ENIGE ANDERE DOOR HET BESTUUR AAN TE WIJZEN BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID.

ARTIKEL 2. NAAM EN ZETEL.

1. DE STICHTING DRAAGT DE NAAM: STICHTING ADMINISTRATIEKANTOOR GROENWONINGEN.
2. ZIJ HEEFT HAAR ZETEL IN DE GEMEENTE SOEST.

ARTIKEL 3. DOEL.

1. DE STICHTING HEEFT TEN DOEL;

- A. HET TEN TITEL VAN BEHEER VERKRIJGEN EN ADMINISTREREN VAN AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN DE WERKMAATSCHAPPIJ;
 - B. HET UITOEFENEN VAN DE AAN DE GEADMINISTREERDE AANDELEN VERBODEN ZEGGENSCHAPSRECHTEN, ZODANIG DAT DE BELANGEN VAN DE MET DE WERKMAATSCHAPPIJ(EN) VERBODEN ONDERNEMING(EN) EN VAN DE HOUDERS VAN CERTIFICATEN VAN DE GEADMINISTREERDE AANDELEN OP EVENWICHTIGE WIJZE WORDEN BEHARTIGD;
 - C. HET UITOEFENEN VAN DE AAN DE GEADMINISTREERDE AANDELEN VERBODEN FINANCIËLE RECHTEN OP DE WIJZE ALS TUSSEN HAAR EN DE HOUDERS VAN HAAR CERTIFICATEN WORDT OVEREENGEKOMEN IN VOORWAARDEN VAN ADMINISTRATIE, EN VOORTS AL HETGEEN MET EEN EN ANDER RECHTSTREEKS OF ZIJDELINGS VERBAND HOUDT OF DAARTOE BEVORDERLIJK KAN ZIJN.
2. DE STICHTING BEOOGT DE CONTINUÏTEIT IN HET BESTUUR OVER EN HET BELEID VAN DE WERKMAATSCHAPPIJ TE WAARBORGEN.
 3. DE STICHTING KAN, ANDERS DAN BIJ WIJZE VAN GEHELE OF GEDEELTELIJKE DECERTIFICERING, DE DOOR HAAR GEADMINISTREERDE AANDELEN NIET VERVREEMDEN, NOCH VERPANDEN OF ANDERSZINS BEZWAREN.
 4. INDIEN DE STICHTING DOOR JURIDISCHE FUSIE OF JURIDISCHE SPLITSING AANDELEN IN HET KAPITAAL VAN EEN ANDERE BESLOTEN VENNOOTSCHAP MET BEPERKTE AANSPRAKELIJKHEID VERWERFT, VINDEN DE VOORWAARDEN WAARONDER DE STICHTING AANDELEN TEN TITEL VAN BEHEER HOUDT, ZOALS DIE OP ENIG MOMENT ZULLEN LUIDEN, OP DIE AANDELEN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
 5. DE STICHTING BEOOGT NIET HET MAKEN VAN WINST.

ARTIKEL 4. VERMOGEN.

1. DE GELDMIDDELEN VAN DE STICHTING WORDEN GEVORMD DOOR:

i) OPBRENGSTEN VAN EVENTUELE DIENSTEN; EN II) ALLE ANDERE WETTIGE INKOMSTEN.

2. DE STICHTING BRENGT AAN DE WERKMAATSCHAPPIJ EEN VERGOEDING IN REKENING GELIJK AAN TWEEDUIZEND EURO (€ 2.000) EXCLUSIEF OMZETBELASTING PER JAAR. DEZE VERGOEDING WORDT ELK KWARTAAL, BIJ VOORUITBETALING, VOLDAAN. DE VERGOEDING KAN JAARLIJKS WORDEN GECORRIGEERD VOOR PRIJSINFLATIE OVEREENKOMSTIG HET CONSUMENTPRIJSINDEXCIJFER ZOALS GEPUBLICEERD DOOR HET CENTRAAL BUREAU VOOR DE STATISTIEK (CBS). VOORTS WORDEN EVENTUELE BESTUURDERSAANSPRAKELIJKHEIDSVZERKERINGSKOSTEN DOORBELAST.

ARTIKEL 5. BESTUUR.

1. HET BESTUUR BESTAAT UIT EEN DOOR HET BESTUUR TE BEPALEN AANTAL VAN TENMINSTE ÉÉN (RECHTS)PERSOON EN WORDT VOOR DE EERSTE MAAL BIJ DEZE AKTE BENOEMD.
2. BESTUURDERS WORDEN BENOEMD DOOR HET BESTUUR. IN ONTSTANE VACATURES WORDT ZO SPOEDIG MOGELIJK VOORZIEN, DOCH IN IEDER GEVAL BINNEN ÉÉN MAAND.
3. HET BESTUUR (MET UITZONDERING VAN HET EERSTE BESTUUR WAARVAN DE LEDEN IN FUNCTIE WORDEN BENOEMD) WIJST UIT ZIJN MIDDELEN EEN VOORZITTER, EEN SECRETARIS EN EEN PENNINGMEESTER AAN. EEN LID VAN HET BESTUUR KAN MEER DAN ÉÉN FUNCTIE BEKLEDEN.
4. DE BENOEMING VAN EEN LID VAN HET BESTUUR GESCHIEDT VOOR ONBEPAALE TJD, TENZIJ IN HET DESBETREFFENDE BENOEMINGSBESLUIT EEN BEPAALE TJD IS VASTGESTELD.



5. BIJ ONTSTENTENIS OF BELET VAN EEN LID VAN HET BESTUUR ZIJN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR MET HET BESTUUR BELAST. INDIEN ÉÉN OF MEER LEDEN VAN HET BESTUUR ONTBREKEN, VORMEN DE OVERGEBLEVEN LEDEN VAN HET BESTUUR OF HET OVERGEBLEVEN LID VAN HET BESTUUR EEN BEVOEGD BESTUUR. HET BESTUUR IS ECHTER VERPLICHT ZO SPOEDIG MOGELIJK IN DE VACATURE(S) TE VOORZIEN.
6. EEN LID VAN HET BESTUUR DEFUNGEERT; A. DOOR ZIJN OVERLIJDEN; B. DOOR ZIJN AFTREDEN; C. DOOR HET VERLIES VAN HET VRIJE BEHEER OVER ZIJN VERMOGEN; D. VOOR WAT BETREFT EEN RECHTSPERSOON DOORDAT HIJ OPHOUDT TE BESTAAN; E. DOOR ZIJN ONTSLAG DOOR DE RECHTBANK; F. INDIEN HET BESTUUR UIT MEER DAN TWEE LEDEN BESTAAT, DOOR ZIJN ONTSLAG DOOR HET BESTUUR; HET BESLUIT HIERTOE KAN SLECHTS WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN VAN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR; G. INDIEN EN ZODRA EEN STRAFRECHTELIJK (VOOR)ONDERZOEK TEGEN HEM WORDT INGESTELD;

ARTIKEL 6. TAKEN, BEVOEGDHEDEN EN BEZOLDIGING.

1. HET BESTUUR IS BELAST MET HET BESTUREN VAN DE STICHTING. HET BESTUUR KAN ALS ZODANIG ÉÉN OF MEER VAN ZIJN BEVOEGDHEDEN, MITS DUIDELIJK OMSCHREVEN, AAN ANDEREN VERLENEN.

ARTIKEL 7. BESLUITVORMING.

1. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR WORDEN GEHOUDEN ZO DIKWILS DE VOORZITTER OF, BIJ EEN MEERHOOFDIG BESTUUR, INDIEN TEN MINSTE TWEE VAN DE OVERIGE LEDEN VAN HET BESTUUR ZULKS WENSEN, DOCH TEN MINSTE EENMAAL PER KALENDERJAAR.
2. DE BIJENROEPING VAN EEN VERGADERING VAN HET BESTUUR GESCHIEDT DOOR DE VOORZITTER OF EEN ANDER LID VAN HET BESTUUR EN WEL SCHRIFTELIJK ONDER OPGAAF VAN DE TE BEHANDELEN ONDERWERPEN, OP EEN TERMIJN VAN TEN MINSTE ZEVEN WERKDAGEN, DE DAG VAN DE OPROEPING EN DIE VAN DE VERGADERING NIET MEEGEREKEND. INDIEN DE BIJENROEPING NIET SCHRIFTELIJK IS GESCHIED OF ONDERWERPEN AAN DE ORDE KOMEN DIE NIET BIJ DE OPROEPING WERDEN VERMELD, DAN WEL DE BIJENROEPING IS GESCHIED OP EEN TERMIJN KORTER DAN ZEVEN WERKDAGEN, IS BESLUITVORMING NIETEMIN MOGELIJK, MITS TER VERGADERING ALLE IN FUNCTIE ZIJNDE LEDEN VAN HET BESTUUR AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN.
3. VERGADERINGEN VAN HET BESTUUR WORDEN GEHOUDEN TER PLAATSE TE BEPALENDOR DEGENE DIE DE VERGADERING BIJENROEPT.
4. TOEGANG TOT DE VERGADERINGEN HEBBEN DE LEDEN VAN HET BESTUUR, ALSMEDE ZIJ DIE DOOR DE TER VERGADERING AANWEZIGE LEDEN VAN HET BESTUUR WORDEN TOEGELATEN. EEN LID VAN HET BESTUUR KAN ZICH DOOR EEN SCHRIFTELIJK DOOR HEM DAARTOE GEVOLMACHTIGD MEDELID VAN HET BESTUUR TER VERGADERING DOEN VERTEGENWOORDIGEN.
5. IEDER LID VAN HET BESTUUR HEEFT ÉÉN STEM. VOOR ZOVER DEZE STATUTEN GEEN GROTERE MEERDERHEID VOORSCHRIJVEN, WORDEN ALLE BESLUITEN VAN HET BESTUUR GENOMEN MET VOLSTREKTE MEERDERHEID VAN DE GELDIG UITGEBRACHTE STEMMEN. BLANCO STEMMEN WORDEN BESCHOUWD ALS NIET TE ZIJN UITGEBRACHT. STAKEN DE STEMMEN OMTRENT EEN VOORSTEL OVER ZAKEN, DAN KOMT GEEN BESLUIT TOT STAND. ELK LID VAN HET BESTUUR HEEFT HET RECHT OM BINNEN TIEN DAGEN NA DE DAG VAN DE VERGADERING, WAARIN DE STEMMEN HEBBEN GESTAAKT, AAN HET NEDERLANDS ARBITRAGE INSTITUUT TE VERZOEKEN EEN ADVISEUR TE BENOEMEN, TENEINDE EEN BESLISSING OVER HET BETREFFENDE VOORSTEL TE NEMEN. DE BESLISSING VAN DE ADVISEUR GELDT ALS DAN ALS EEN BESLUIT VAN HET BESTUUR.
6. ALLE STEMMINGEN GESCHIEDEN MONDELING, TENZIJ EEN LID VAN HET BESTUUR SCHRIFTELIJKE STEMMING VERLANGT.
7. DE VERGADERINGEN WORDEN GELEID DOOR DE VOORZITTER. BIJ ZIJN AFWEZIGHEID VOORZIET DE VERGADERING ZELF IN HAAR LEIDING.
8. VAN HET VERHANDELDE IN DE VERGADERING WORDEN DOOR DE SECRETARIS OF DOOR EEN DOOR DEZE ONDER ZIJN VERANTWOORDELIJKHEID EN MET INSTEMMING VAN HET BESTUUR AANGEWEEZEN PERSOON NOTULEN OPGEMAAKT. DE NOTULEN WORDEN VASTGESTELD DOOR HET BESTUUR EN TEN BLIJKE DAARVAN DOOR DE VOORZITTER EN SECRETARIS VAN DE DESBETREFFENDE VERGADERING ONDERTEKEND. DE VASTGESTELDE NOTULEN ZIJN TER INZAGE VOOR ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR. AFSCHRIFTEN WORDEN AAN HEN KOSTELOOS VERSTREKT.
9. HET BESTUUR KAN OOK BUITEN VERGADERING BESLUITEN NEMEN, MITS ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR ZICH SCHRIFTELIJK, PER E-MAIL OF PER FAX OMTRENT HET DESBETREFFENDE VOORSTEL HEBBEN UITGESPROKEN. VAN EEN BESLUIT BUITEN VERGADERING WORDT ONDER BIJVOEGING VAN DE INGEKOMEN ANTWOORDEN DOOR DE SECRETARIS EEN RELAAS OPGEMAAKT, DAT NA MEDEONDERTEKENING DOOR DE VOORZITTER BIJ DE NOTULEN WORDT GEVOEGD.
10. IN ALLE GESCHILLEN OMTRENT STEMMINGEN NIET BIJ DE STATUTEN VOORZIEN, BESLIST DE VOORZITTER.

ARTIKEL 8. VERTEGENWOORDIGING.

1. DE STICHTING WORDT VERTEGENWOORDIGD DOOR HET BESTUUR. VOORTS KAN DE STICHTING WORDEN VERTEGENWOORDIGD DOOR TWEE GEZAMENLIJK HANDELENDE BESTUURSLEDEN.
2. HET BESTUUR KAN BESLUITEN TOT HET VERLENEN VAN VOLMACHT AAN ÉÉN OF MEER LEDEN VAN HET BESTUUR OM DE STICHTING BINNEN DE GRENZEN VAN DIE VOLMACHT TE VERTEGENWOORDIGEN. HET BESTUUR KAN OOK DERDEN TOT PROCURATIEHOUDER AANSTELLEN. HET BESTUUR KAN VOORTS BESLUITEN AAN PROCURATIEHOUDERS EEN TITEL TE VERLENEN.
3. HET BESTUUR ZAL VAN HET TOEKENNEN VAN DOORLOPENDE VERTEGENWOORDIGINGSBEVOEGDHEID OPGAVE DOEN BIJ HET HANDELSREGISTER.
4. INDIEN EEN LID VAN HET BESTUUR EEN TEGENSTRIJDIG BELANG HEEFT MET DE STICHTING KAN HIJ NIETEMIN DE STICHTING VERTEGENWOORDIGEN.

ARTIKEL 9. REGLEMENTEN.

1. HET BESTUUR IS BEVOEGD ÉÉN OF MEER REGLEMENTEN VAST TE STELLEN, WAARIN DIE ONDERWERPEN WORDEN GEREGLD, WAARVAN EEN NADERE REGELING WENSELIJK WORDT GEACHT.
2. EEN REGLEMENT MAG NIET MET DE WET OF DEZE STATUTEN IN STRIJD ZIJN.
3. HET BESTUUR IS TE ALLEN TIJDE BEVOEGD EEN REGLEMENT TE WIJZIGEN OF OP TE HEFFEN.
4. TEN AANZIEN VAN EEN BESLUIT TOT HET VASTSTELLEN, WIJZIGEN OF OPHEFFEN VAN EEN REGLEMENT VINDT HET BEPAALDE IN ARTIKEL 11, LEDEN 1 EN 2, OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.



ARTIKEL 10. BOEKJAAR EN JAARSTUKKEN.

1. HET BOEKJAAR VAN DE STICHTING VALT SAMEN MET HET KALENDERJAAR.
2. HET BESTUUR IS VERPLICHT VAN DE VERMOGENS-TOESTAND VAN DE STICHTING EN VAN ALLES BETREFFENDE DE WERKZAAMHEDEN VAN DE STICHTING, NAAR DE EISEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DEZE WERKZAAMHEDEN, OP ZODANIGE WIJZE EEN ADMINISTRATIE TE VOEREN EN DE DAARTOE BEHORENDE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENS-DRAGERS OP ZODANIGE WIJZE TE BEWAREN, DAT TE ALLEN TIJDE DE RECHTEN EN VERPLICHTINGEN VAN DE STICHTING KUNNEN WORDEN GEKEND.
3. HET BESTUUR IS VERPLICHT JAARLIJKS BINNEN ZES MAANDEN NA AFLOOP VAN HET BOEKJAAR DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN MET BIJBEHORENDE TOELICHTING VAN DE STICHTING TE MAKEN EN OP PAPIER TE STELLEN.
4. DE IN HET VORIGE LID BEDOELDE STUKKEN WORDEN ONDERTEKEND DOOR HET BESTUUR, TERWIJL DEZE STUKKEN TEN KANTORE VAN DE WERKMAATSCHAPPIJ TER INZAGE VOOR DE CERTIFICAATHOUDERS WORDEN GELEGD, DIE DAARVAN VOLLEDIGE AFSCHRIFTEN KUNNEN VERKRIJGEN. VAN DEZE TERINZAGELEGGING WORDT MEDEDELING GEDAAN AAN DE CERTIFICAATHOUDERS.
5. DE BALANS EN DE STAAT VAN BATEN EN LASTEN, MET BIJBEHORENDE TOELICHTING, WORDT TEN BLIJKE VAN DE VASTSTELLING DOOR ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR ONDERTEKEND; ONTBREEKT DE ONDERTEKENING VAN ÉÉN OF MEER VAN HEN, DAN WORDT DAARVAN ONDER OPGAVE VAN REDENEN MELDING GEMAAKT.
6. HET BESTUUR IS VERPLICHT DE IN DE LEDEN 2 EN 3 BEDOELDE BOEKEN, BESCHIEDEN EN ANDERE GEGEVENS-DRAGERS GEDURENDE ZEVEN JAREN TE BEWAREN.

ARTIKEL 11. STATUTENWIJZIGING, FUSIE EN SPLITSING.

1. HET BESTUUR IS BEVOEGD DEZE STATUTEN TE WIJZIGEN EN TOT FUSIE EN SPLITSING TE BESLUITEN. HET BESLUIT DAARTOE MOET WORDEN GENOMEN MET ALGEMENE STEMMEN IN EEN VERGADERING, WAARIN ALLE LEDEN VAN HET BESTUUR AANWEZIG OF VERTEGENWOORDIGD ZIJN. IS EEN VERGADERING WAARIN EEN DERGELIJK BESLUIT AAN DE ORDE IS, NIET VOLTALLIG, DAN WORDT EEN TWEDE VERGADERING BIJEENGEROEPEN, TE HOUDEN NIET EERDER DAN TWEE EN NIET LATER DAN VIER WEKEN NA DE EERSTE VERGADERING. IN DEZE TWEDE VERGADERING KAN ONGEACHT HET AANTAL AANWEZIGE OF VERTEGENWOORDIGDE LEDEN VAN HET BESTUUR RECHTSGELDIG OMTRENT HET VOORSTEL ZOALS DIT IN DE EERSTE VERGADERING AAN DE ORDE WAS, WORDEN BESLOTEN, MITS MET ALGEMENE STEMMEN.
2. BIJ DE OPROEPING TOT DE VERGADERING, WAARIN EEN STATUTENWIJZIGING ZAL WORDEN VOORGESTELD, DIEN T EEN AFSCHRIFT VAN HET VOORSTEL, WAARIN DE VOORGEDRAGEN WIJZIGING WOORDELIJK IS OPGENOMEN, TE WORDEN GEVOEGD.
3. DE STATUTENWIJZIGING TREEDT EERST IN WERKING NADAT DAARVAN EEN NOTARIËLE AKTE IS OPGEMAAKT. IEDER LID VAN HET BESTUUR IS AFZONDERLIJK BEVOEGD GEMELDE NOTARIËLE AKTE TE VERLIJDEN.

ARTIKEL 12. ONTBINDING.

1. HET BESTUUR IS BEVOEGD DE STICHTING TE ONTBINDEN.
2. OP HET BESLUIT VAN HET BESTUUR TOT ONTBINDING IS HET BEPAALDE IN HET VORIGE ARTIKEL VAN OVEREENKOMSTIGE TOEPASSING.
3. DE STICHTING BLIJFT NA ONTBINDING VOORTBESTAAN VOOR ZOVER DIT TOT VEREFFENING VAN HAAR VERMOGEN NODIG IS. IN STUKKEN EN AANKONDIGINGEN DIE VAN HAAR UITGAAN, MOET AAN HAAR NAAM WORDEN TOEGEVOEGD; IN LIQUIDATIE. DE VEREFFENING EINDIGT OP HET TIJDSTIP WAAROP GEEN AAN DE VEREFFENAARS BEKENDE BATEN MEER BEKEND ZIJN.
4. DE LEDEN VAN HET BESTUUR ZIJN DE VEREFFENAARS VAN HET VERMOGEN VAN DE STICHTING. OP HEN BLIJVEN DE BEPALINGEN OMTRENT DE BENOEMING, DE SCHORSING EN HET ONTSLAG VAN LEDEN VAN HET BESTUUR VAN TOEPASSING. DE OVERIGE STATUTAIRE BEPALINGEN BLIJKEN EVENEENS VOOR ZO VEEL MOGELIJK VAN KRACHT TIJDENS DE VEREFFENING.
5. EEN EVENTUEEL BATIG SALDO VAN DE ONTBONDEN STICHTING IS BESTEMD VOOR DE WERKMAATSCHAPPIJ.
6. NA AFLOOP VAN DE VEREFFENING BLIJVEN DE BOEKEN EN BESCHIEDEN VAN DE ONTBONDEN STICHTING GEDURENDE ZEVEN JAAR ONDER BERUSTING VAN DE DOOR HET BESTUUR AANGEWEEZEN PERSOON.

ARTIKEL 13. SLOTBEPALING.

IN ALLE GEVALLEN WAARIN ZOWEL DE WET ALS DEZE STATUTEN NIET VOORZIEN, BESLIST HET BESTUUR.

ARTIKEL 14. OVERGANGSBEPALING.

HET EERSTE BOEKJAAR VAN DE STICHTING LOOPT TOT EN MET EENENDERTIG DECEMBER TWEEDUIZEND NEGENTIEN. DIT ARTIKEL VERVALT NADAT HET EERSTE BOEKJAAR IS GEËINDIGD.

BIJLAGE VI. CURRICULUM VITAE EN ORGANOGRAM

DE HEER E. ALVAREZ

De heer Alvarez heeft na zijn studie Econometrie aan de Erasmus Universiteit te Rotterdam ervaring opgedaan bij verschillende financiële instellingen, waaronder de ING Groep, Achmea Global Investors en Delta Lloyd Bank op het gebied van Asset & Liability Management en Portfolio Management.

Van 2002 tot 2008 heeft de heer Alvarez diverse functies vervuld binnen Factor Securities, een gespecialiseerde Asset Manager op het gebied van o.a. Asset-Backed Securities. Eerst als senior Quantitative Analyst en later als Portfolio Manager. Tevens was hij lid van het Investment Committee. In deze functies heeft de heer Alvarez kennis en ervaring opgebouwd in het structureren van fondsen op basis van Asset-Backed Securities. In 2008 heeft de heer Alvarez Linked Holding B.V. en Credit Linked B.V. opgericht. Credit Linked B.V. richtte zich op beleggingen in de financiering van vastgoed. Credit Linked B.V. heeft acht obligatieleningen uitgegeven met een totale grootte van € 12 miljoen euro.

Eind 2012 heeft de heer E. Alvarez Credit Linked Beheer B.V. opgericht. Sinds 2014 beheert Credit Linked Beheer B.V. het Huurwoningen Nederland Fonds, sinds 2016 het Groenwoningen Fonds, sinds 2018 het Duurzaamwoningen Fonds. Op de datum van het prospectus is de heer E. Alvarez bestuurder van alle bovengenoemde B.V.'s.

De heer E. Alvarez is nooit veroordeeld in verband met fraudemisdrijven. De heer E. Alvarez is nooit officieel en openbaar beschuldigd en nimmer zijn sancties opgelegd door wettelijke of toezichthoudende activiteiten. De heer E. Alvarez is nooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. De heer E. Alvarez is nooit betrokken geweest bij faillissementen, surseances of liquidaties.

DE HEER J.A.H. VORSTENBOSCH

De heer Vorstenbosch heeft na afronding van de Hogere Informatica Opleiding aan de Hogeschool Eindhoven (1991) gewerkt bij Rabobank Nederland, IRIS/Robeco en De Veste Fondsbeheer. In 2010 richtte hij Byloshi Investments op en was hij tot en met 2014 beheerder van het Byloshi Investment Funds. Daarnaast heeft de heer Vorstenbosch Module 1 Chartered Financial Analyst (CFA) gevolgd en diverse opleidingen op het gebied van administratieve organisatie, EDP Auditing en beleggingsadvisering gevolgd.

De heer Vorstenbosch is per 1 januari 2017 in dienst getreden van Credit Linked Beheer B.V. als financieel directeur. De heer Vorstenbosch is eigenaar van Byloshi Investments (eenmanszaak). Byloshi Investments verzorgt voor twee opdrachtgevers (een deel van) de financiële administratie.

De heer J.A.H. Vorstenbosch is nooit veroordeeld in verband met fraudemisdrijven. De heer J.A.H. Vorstenbosch is nooit officieel en openbaar beschuldigd en nimmer zijn sancties opgelegd door wettelijke of toezichthoudende activiteiten. De heer J.A.H. Vorstenbosch is nooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. De heer J.A.H. Vorstenbosch is nooit betrokken geweest bij faillissementen, surseances of liquidaties.

MEVROUW F.E. DE JONGH SWEMER

Mevrouw de Jongh Swemer is na haar opleiding aan Babson College (Quantitative Methods en Investments) in 1999 begonnen bij destijds Trammell Crow Nederland (later TCN Property Projects), een beleggende vastgoedontwikkelaar. Ze heeft bij TCN bijna 9 jaar gewerkt en heeft zich zowel de financiële kant als de ontwikkelende kant van vastgoed eigen gemaakt door functies als financieel analiste, projectcoördinator, projectmanager en adviseur en tevens lid van de Investeringscommissie. Hierdoor is ze inhoudelijk bekend met

projectbegrotingen- en financieringen, aankoop- en verkoop vastgoed, due diligence, portfoliobeheer en projectontwikkeling.

Bij het destijds beursgenoteerde USG People heeft mevrouw de Jongh Swemer leiding gegeven aan zowel de vastgoed en facilitaire teams die verantwoordelijk waren voor honderden USG vestigingen alsmede de bijbehorende huur- en projectenadministratie en beheer van alle huur- en facilitaire contracten. Tevens was ze verantwoordelijk voor bijbehorende proces optimalisaties, risicobeheersing en compliance.

Begin 2018 is mevrouw de Jongh Swemer in dienst getreden bij Credit Linked Beheer om bedrijfsprocessen te optimaliseren en te bewaken, verantwoording aan de AFM en RvC af te leggen, en bedrijfsprocessen waar wenselijk te in- danwel outsourcen.

Mevrouw F.E. de Jongh Swemer is nooit veroordeeld in verband met fraudemisdrijven. Mevrouw F.E. de Jongh Swemer is nooit officieel en openbaar beschuldigd en nimmer zijn sancties opgelegd door wettelijke of toezichthoudende activiteiten. Mevrouw F.E. de Jongh Swemer is nooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Mevrouw F.E. de Jongh Swemer is nooit betrokken geweest bij faillissementen, surseances of liquidaties.

MEVROUW K.A.M. VAN DER KOLK

Mevrouw van der Kolk heeft na haar opleiding aan de Universiteit van Amsterdam het management traineeship bij ORMIT gevolgd, bij vier verschillende bedrijven, waaronder Robeco, Ordina en Schuitema, in verschillende rollen heeft zij projecten uitgevoerd. Na haar traineeship is zij vijf jaar werkzaam geweest als strategie consultant bij Nolan, Norton & Co. Haar projecten omvatten ondermeer commercial due diligence, ICT strategie, Market entry strategie, strategie & organisatie verandering en organisational alignment. Hierdoor is ze inhoudelijk bekend met programma- en projectmanagement, relatiemanagement en financial modeling.

Bij het destijds beursgenoteerde USG People, heeft mevrouw Van der Kolk ruim zes jaar deel uitgemaakt van het commerciële management team van Start People en leiding gegeven aan verschillende afdelingen. Daarnaast had zij een leidende rol in grote procesoptimalisatie- en verandertrajecten, in de strategievorming en de grootste tendertrajecten. Binnen USG Professionals was mevrouw Van der Kolk vier jaar lid van het directieteam, eerst als innovatie directeur, vervolgens als algemeen directeur HR Professionals. Mevrouw Van der Kolk heeft als innovatiedirecteur een sterk netwerk opgebouwd, richting gegeven aan organisatieverandering, de vastgoed portefeuille van USG Professionals gerationaliseerd, was eindverantwoordelijk voor proces- en kwaliteitsmanagement en heeft twee internationale startups opgezet. Als directeur van HR Professionals kreeg zij de opdracht om HR Professionals op te schalen. Zij heeft hiervoor het concept en de strategie versterkt, het netwerk uitgebouwd en samenwerkingen gesloten en gebouwd aan het team.

Het afgelopen jaar heeft mevrouw Van der Kolk een maatschappelijke opdracht uitgevoerd: ze heeft een publiek-private samenwerking House of Digital opgebouwd met bijna dertig partners en een projectomvang van € 6 miljoen.

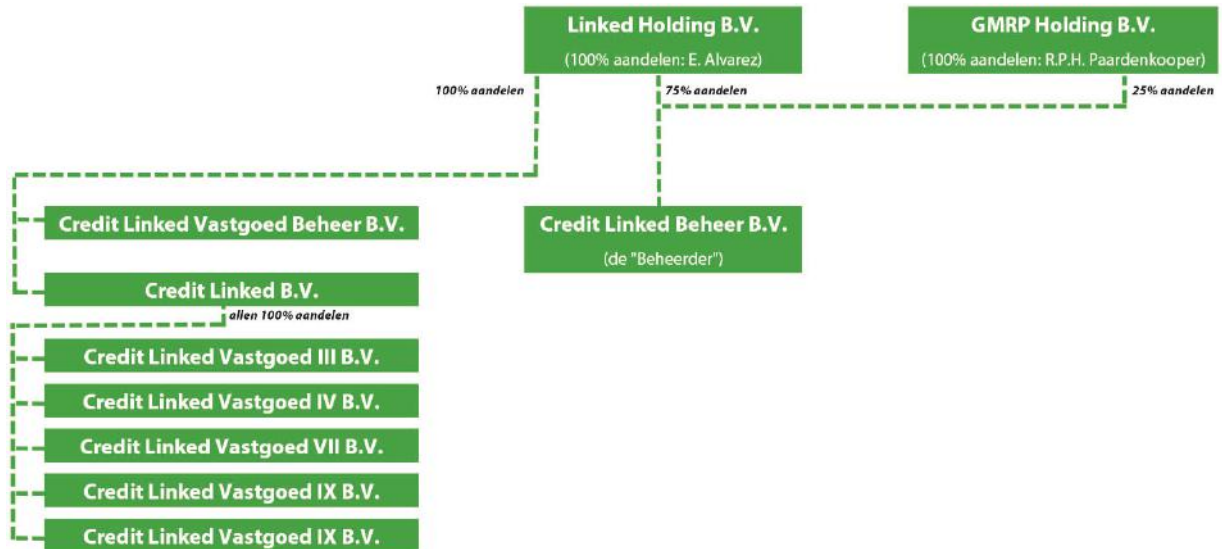
Per 17 augustus 2018 is mevrouw Van der Kolk in dienst getreden bij Credit Linked Beheer B.V. als commercieel directeur met een focus op marketing, communicatie en ICT.

Mevrouw K.A.M. van der Kolk is nooit veroordeeld in verband met fraudemisdrijven. Mevrouw K.A.M. van der Kolk is nooit officieel en openbaar beschuldigd en nimmer zijn sancties opgelegd door wettelijke of toezichthoudende activiteiten. Mevrouw K.A.M. van der Kolk is nooit door een rechterlijke instantie onbekwaam verklaard om te handelen als lid van bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen van een uitgevende instelling of in het kader van het beheer of de uitoefening van de activiteiten van een uitgevende instelling. Mevrouw K.A.M. van der Kolk is nooit betrokken geweest bij faillissementen, surseances of liquidaties.



ORGANOGRAM

Onderstaand organogram geeft een overzicht uit welke entiteiten de Beheerder bestaat en aan Credit Linked Beheer B.V. en haar beleidsbepalers gerelateerde of verbonden entiteiten. Naast het Groenwoningen Fonds is Credit Linked Beheer B.V. tevens Beheerder van het Huurwoningen Nederland Fonds en het Duurzaamwoningen Fonds.



BIJLAGE VII. RELIANCE LETTER (TAXATIEVERSLAG)



Credit Linked Beheer B.V.
T.a.v. de heer E. Alvarez
Postbus 3173
3768 MD Soest

Cushman & Wakefield
Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME Amsterdam
Telefoon: 020 6 644 644

E-mail:
jurre.brantsma@cushwake.com
Tel: +31 6 51 425 876

Onze referentie: T132510

Datum: 6 november 2018

Betreft: Waardering complexen Groenwoningen Fonds

Geachte heer Alvarez,

In opdracht van Credit Linked Beheer B.V. heeft Cushman & Wakefield v.o.f. een waardeoordeel (per peildatum 31 oktober 2018) gegeven van twintig wooncomplexen gelegen te:

- Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp (10 woningen)
- Turfschip 1-14 te Dongen (14 woningen)
- Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel (10 woningen)
- Vestetuin 8-20 (even) te Tholen (7 woningen)
- Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen (20 woningen)
- Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen (6 woningen)
- Omslag 37-44 te Meppel (8 woningen)
- Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk (14 woningen)
- Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen (14 woningen)
- De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek (9 woningen)
- Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoelaan 25-43 (oneven) te Zeeland (28 woningen)
- De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen (8 woningen)
- Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk (12 woningen)
- Herfststooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem (21 woningen)
- Schemering 2-12 (even) te Helvoirt (6 woningen)
- Parkweg ongenummerd te Ede (42 appartementen)
- Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek (13 woningen)
- Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam (30 woningen)
- Stederijk ongenummerd te Zevenaar (17 woningen)

De uitkomsten hiervan staan omschreven in de hiervoor opgestelde taxatierapporten.



Doel van de taxatie

In verband met de uitgifte van aandelen van Groenwoningen Fonds, waar de objecten onderdeel van uit maken, is een prospectus opgesteld. Hierbij geeft Cushman & Wakefield toestemming tot het opnemen van deze reliance letter in het prospectus. Cushman & Wakefield bevestigt hierbij dat de taxatie is uitgevoerd als onafhankelijke taxateur.

De taxatie is tot stand gekomen op basis van de hieronder genoemde aannames en uitgangspunten en is opgesteld in lijn met:

- De algemene gedrags- en beroepsregels, het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed en het Addendum Groot Zakelijk, conform het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vastgesteld d.d. 19 november 2015.
- De International Valuation Standards Council (IVS), conform de International Valuation Standards uit 2011, geldig per 1 januari 2012.
- De Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), conform de RICS Taxatiestandaarden (The "Red Book") van november 2013 (9e editie), geldig per 6 januari 2014.
- De Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD), conform de directive 2011/61/EU d.d. 8 juni 2011 (Level 1) en een supplement d.d. 19 december 2012 (Level 2).

Het doel van de opdracht is, in verband met uitgifte van aandelen en balanswaardering beleggingsportefeuilles, de navolgende waarde te taxeren, te weten:

- Marktwaarde

De **Marktwaarde** representeert het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld.

Opdrachtgever is voornemens het object als belegging te houden.

De objecten zijn bezichtigd door de uitvoerende taxateur van C&W op de volgende data:

- Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp (10 woningen) op 9 oktober 2018
- Turfschip 1-14 te Dongen (14 woningen) op 9 oktober 2018
- Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel (10 woningen) op 9 oktober 2018
- Vestetuin 8-20 (even) te Tholen (7 woningen) op 9 oktober 2018
- Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen (20 woningen) op 9 oktober 2018
- Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen (6 woningen) op 9 oktober 2018
- Omslag 37-44 te Meppel (8 woningen) op 9 oktober 2018
- Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk (14 woningen) op 9 oktober 2018
- Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen (14 woningen) op 9 oktober 2018
- De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek (9 woningen) op 9 oktober 2018
- Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoelaan 25-43 (oneven) te Zeeland (28 woningen) op 9 oktober 2018
- De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen (8 woningen) op 9 oktober 2018
- Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk (12 woningen) op 9 oktober 2018
- Herfststooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem (21 woningen) op 9 oktober 2018
- Schemering 2-12 (even) te Helvoirt (6 woningen) op 9 oktober 2018
- Parkweg ongenummerd te Ede (42 appartementen) op 9 oktober 2018
- Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek (13 woningen) op 9 oktober 2018
- Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam (30 woningen) op 9 oktober 2018
- Stederijck ongenummerd te Zevenaar (17 woningen) op 9 oktober 2018



Waarderingsmethoden

Teneinde de genoemde waarden vast te stellen zijn de volgende rekenmethodieken gehanteerd:

Comparatieve methode

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkooptransacties en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoeit op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

Markthuurkapitalisatie methode

De Marktwaaarde is bepaald aan de hand van de bruto Markthuur van de gebruiksoppervlakten van de woningen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke en andere, door opdrachtgever opgegeven en/of geschatte lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoeit op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

Contante waardemethode (DCF)

Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en uitgaven contant gemaakt naar de waardepeildatum. Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingsperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van de onroerende zaak in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op basis van een door de markt gewenst rendement (gewenste disconteringsvoet). Bij de waardebepaling is onder meer rekening gehouden met onderstaande factoren:

- een bepaalde beschouwingsperiode
- een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage
- een geschat gemiddelde leegwaardestijging (in het uitpondscenario)
- een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatie-uitgaven
- een complex specifieke mutatiegraad
- de eindwaarde welke is de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingsperiode
- huurbetalingen per maand vooraf
- uitgaven worden halverwege het jaar gerealiseerd.

Als benadering voor het gewenste rendement wordt uitgegaan van het gemiddelde rendement op jongste 10-jarige staatsleningen, verhoogd met een risicopremie die afhangt van de mate van risico dat het getaxeerde object oplevert.

Het aan het einde van de beschouwingsperiode te verwachten rendement wordt de exit yield genoemd. De exit yield is de theoretische huurinkomsten (einde looptijd) gedeeld door de marktwaaarde (einde looptijd v.o.n.), en wordt als percentage uitgedrukt.

Bij de bepaling van de waarde voor woningcomplexen worden twee scenario's berekend. Enerzijds wordt er gekeken naar een uitpondscenario, waarbij woningen die vrijkomen door huuropzegging verkocht worden. Tevens is er een doorexplotatie scenario berekend. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een woning na huuropzegging weer verhuurd wordt.

Uitgangspunten

Bij een taxatie worden veelal (bijzondere) uitgangspunten en algemene uitgangspunten gehanteerd. Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de taxatiedatum, of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper (niet zijnde een koper met een bijzonder belang) het zou hanteren op de taxatiedatum.

Een algemeen uitgangspunt is volgens de verklarende woordenlijst van het RICS Red Book "een veronderstelling die voor waar wordt gehouden". Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie, met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd in het kader van de taxatieprocedure.

In de taxatie worden eveneens de navolgende algemene uitgangspunten gehanteerd.

Technische staat

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld in de rapportage) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen overeenkomstig de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Bij de waardering zijn de niet gebouwgebonden installaties buiten beschouwing gelaten.

Bestemming en gebruik

Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele voorschriften, bepalingen en/of benodigde vergunningen welke verband houden met het (specifieke) gebruik van het object. Tenzij anders vermeld in de rapportage wordt ervan uitgegaan dat het gebruik conform de bestemming zonder verdere belemmering is toegestaan.

Deze taxatie betreft de hoogste waarde bij optimaal gebruik binnen de vigerende bestemming, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Duurzaamheid

Voor zover van toepassing is bij de waardering rekening gehouden met het al dan niet duurzame karakter van het object. De beoordeling van duurzaamheidsaspecten geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel.

Indien bij de taxatie kon worden beschikt over een energielabel of energieprestatie-coëfficiënt (EPC), dan is bij de waardering hiermee rekening gehouden. Echter alleen in het kader van een waardeoordeel.

Om meer inzicht te krijgen in de mate van duurzaamheid van het vastgoed wordt in overweging gegeven een (pre)assessment te laten uitvoeren conform de richtlijnen van de Dutch Green Building Council.



Milieuaspecten

Bij de inspectie van het getaxeerde is niet onderzocht of tijdens de bouw materialen zijn gebruikt, die naar de huidige inzichten en maatstaven een gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier, zoals in het bijzonder asbest en asbesthoudende materialen. Bij de taxatie is er derhalve van uitgegaan dat hiervan geen sprake is, tenzij anders vermeld in de rapportage.

In het kader van deze taxatie heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater behorende tot het getaxeerde object, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier. Bij de taxatie wordt er dan ook van uitgegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en/of andere vormen van vervuiling, waardoor het gebruik conform de bestemming en/of het verkrijgen van een bouwvergunning wordt belemmerd, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Om meer inzicht te krijgen in de huidige bodemgesteldheid wordt in overweging gegeven een vooronderzoek conform NEN 5725, eventueel gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740, uit te laten voeren.

Huursituatie

Bij deze taxatie is uitgegaan van jaarlijkse huurprijsaanpassingen op basis van C.B.S. - c.q. C.P.I. Prijsindexcijfer, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Er is geen onderzoek verricht naar de financiële positie van de individuele huurder. Er is aangenomen dat:

- de huurder in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen
- er geen huurachterstand is
- er geen sprake is van contractbreuk
- er geen sprake is van surseance van betaling
- er geen sprake is van faillissement.

Vereniging van Eigenaren

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan dat de Vereniging van Eigenaren:

- financieel gezond is;
- niet beschikt over bovenmatige reserves;
- geen bovenmatige financiële verplichtingen heeft waarvoor geen reserveringen beschikbaar zijn;
- geen besluiten heeft genomen tot het doen van grote investeringen waardoor de bijdrage van de leden substantieel zal wijzigen.

Omzetbelasting

Alle in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met btw.

Informatie

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerende zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties.



Getaxeerde waarden en specifieke uitgangspunten:

Rekening houdend met alle in het rapport genoemde uitgangspunten en informatie zijn de volgende waarden getaxeerd:

Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp

EUR 2.650.000,- k.k.

Zegge: twee miljoen zeshonderdvijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Turfschip 1-14 te Dongen

EUR 3.660.000,- k.k.

Zegge: drie miljoen zeshonderdzesentigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel

EUR 2.390.000,- k.k.

Zegge: twee miljoen driehonderdnegentigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Vestetuin 8-20 (even) te Tholen

EUR 1.670.000,- k.k.

Zegge: één miljoen zeshonderdzeventigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen

EUR 5.500.000,- k.k.

Zegge: vijf miljoen vijfhonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen

EUR 1.320.000,- k.k.

Zegge: één miljoen driehonderdtwintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Omslag 37-44 te Meppel

EUR 1.780.000,- k.k.

Zegge: één miljoen zeventhonderdtachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk

EUR 2.800.000,- k.k.

Zegge: twee miljoen achthonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen

EUR 3.040.000,- k.k.

Zegge: drie miljoen veertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek

EUR 2.160.000,- k.k.

Zegge: twee miljoen honderdzesentwintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoenlaan 25-43 (oneven) te Zeeland

EUR 5.800.000,- k.k.

Zegge: vijf miljoen achthonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen

EUR 1.890.000,- k.k.

Zegge: één miljoen achthonderdnegenentwintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk

EUR 3.040.000,- k.k.

Zegge: drie miljoen veertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem

EUR 5.050.000,- k.k.

Zegge: vijf miljoen vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Schemering 2-12 (even) te Helvoirt

EUR 1.530.000,- k.k.

Zegge: één miljoen vijfhonderddertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Parkweg ongenummerd te Ede

EUR 7.150.000,- k.k.

Zegge: zeven miljoen honderdvijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek

EUR 3.300.000,- k.k.

Zegge: drie miljoen driehonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam

EUR 8.950.000,- k.k.

Zegge: acht miljoen negenhonderdvijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Stederijk ongenummerd te Zevenaar

EUR 4.180.000,- k.k.

Zegge: vier miljoen honderdtachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Aansprakelijkheid

Deze brief is opgesteld voor Credit Linked Beheer B.V. en maakt onderdeel uit van het Prospectus van het Groenwoningen Fonds, ten behoeve van de Derde Emissie. Ten aanzien van opdrachtgever alsmede degene die het prospectus gebruiken voor hun beslissing ten aanzien van het kopen van aandelen in het Groenwoningen Fonds aanvaardt Cushman & Wakefield hiermee verantwoordelijkheid voor de inhoud van het taxatierapport.

Hierbij geeft Cushman & Wakefield. toestemming aan Credit Linked Beheer B.V. voor het opnemen van deze brief in het prospectus. Buiten het opnemen van deze brief in het prospectus mag het taxatierapport, of een gedeelte hiervan, danwel enige verwijzing hiernaar niet worden opgenomen in enig ander gepubliceerd document, circulaire, verklaring, of openbaar worden gemaakt zonder onze schriftelijke toestemming.

Cushman & Wakefield geeft toestemming aan opdrachtgever om, vanwege wet of regelgeving, deze brief ter beschikking te stellen aan Euronext Amsterdam, Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (Stichting Autoriteit Financiële Markten), Nederland Centrale Bank (De Nederlandsche Bank NV), of een andere bevoegde autoriteit of gerechtelijke instantie. Ter beschikking stelling van deze brief is toegestaan indien nodig (i) in verband met juridische of regelgevende procedures of voor de beslechting van een eventueel geschil of (ii) in communicatie aan verzekeraars in verband met geschil of claim, of (iii) in verband met opdrachtgevers 'due diligence'-onderzoeken naar de inhoud van het prospectus.



Voor wat betreft de aansprakelijkheid geldt het volgende:

1. Iedere aansprakelijkheid van Cushman & Wakefield v.o.f. is beperkt tot directe vermogensschade en tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Cushman & Wakefield v.o.f. wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat in gevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van Cushman & Wakefield v.o.f. komt. Cushman & Wakefield v.o.f. heeft een in de branche gebruikelijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.
2. Iedere aanspraak op vergoeding van schade vervalt indien opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijs had moeten ontdekken, schriftelijk bij Cushman & Wakefield v.o.f. melding heeft gedaan van de tekortkoming. Daarvan is in ieder geval sprake indien de melding niet binnen één jaar na ontdekking is gedaan.
3. De opdracht is, conform in de opdrachtbevestiging met opdrachtgever overeengekomen, uitgevoerd onder de Algemene Voorwaarden Cushman & Wakefield. Een exemplaar hiervan hebben we als bijlage opgenomen.
3. Na verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van het verstrekken van het advies vervalt ieder recht van opdrachtgever jegens Cushman & Wakefield v.o.f. ter zake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van Cushman & Wakefield v.o.f. bij de uitvoering van de overeenkomst.
4. Opdrachtgever is jegens Cushman & Wakefield v.o.f. aansprakelijk voor directe schade die Cushman & Wakefield v.o.f. lijdt door onjuist- of onvolledigheden in door opdrachtgever verstrekte gegevens.
5. De inhoud van de taxatierapporten is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport mag niet ter beschikking van derden worden gesteld, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.

Wij verzoeken u een kopie van deze brief voor akkoord te ondertekenen en één exemplaar aan ons te retourneren.

Met vriendelijke groet,

Cushman & Wakefield v.o.f.
Namens deze,

w.g.
J.N. Brantsma RT

Ing. E.S. Horstman RDMW RT

Credit Linked Beheer B.V.
Namens deze,

w.g.
E. Alvarez

BIJLAGE VIII. TOELICHTING OP DE TOTSTANDKOMING VAN DE GECOMBINEERDE FINANCIËLE GEGEVENS

Bijlage VIII geeft per balanspost en elk onderdeel van de winst-en-verliesrekening een toelichting op de totstandkoming van de gecombineerde financiële gegevens.

VIII. 1 BALANSPOSTEN

BELEGGINGEN

De financiële vaste activa bestaat uit de Winstdelende Leningen van het Fonds aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Bij de gecombineerde financiële gegevens is er derhalve sprake van een opgenomen en uitgegeven Winstdelende Lening voor een identiek bedrag, hetgeen leidt tot het wegvallen in het gecombineerde overzicht.

De aangekochte Woningportefeuille (op de balans van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.) is ongewijzigd overgenomen in het gecombineerde overzicht.

VORDERINGEN

De financiële vlottende activa bestaat uit een rekeningcourant verhouding van het Fonds aan de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. Bij de gecombineerde financiële gegevens is er derhalve sprake van een opgenomen en uitgegeven rekeningcourant voor een identiek bedrag, hetgeen leidt tot het wegvallen in het gecombineerde overzicht.

Voor de halfjaarcijfers over 2017 en 2018 bestaan de overlopende activa van het gecombineerde overzicht geheel uit nog door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. te ontvangen huren. De overlopende activa van het Fonds bestaan geheel uit nog te ontvangen bedragen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., welke:

- Bij de halfjaarcijfers over 2017 als schulden aan groepsmaatschappijen zijn opgenomen in de balans de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- Bij de halfjaarcijfers over 2018 als schulden aan groepsmaatschappijen en overlopende passiva (€ 4.538) zijn opgenomen in de balans de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

Voor de jaarcijfers per ultimo 2017 bestaan de overlopende activa van het gecombineerde overzicht grotendeels uit nog door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. te ontvangen huren (€ 100.790) en het restant uit een nog te ontvangen bedrag van de Beheerder (€ 27.248) en overige bedragen (€ 16.668). Naast het genoemde bedrag van € 27.248 bestaan de overlopende activa van het Fonds (per ultimo 2017) uit nog te ontvangen bedragen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., welke als schulden aan groepsmaatschappijen zijn opgenomen in de balans de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

OVERIGE ACTIVA

De geactiveerde kosten Fonds zoals opgenomen in de balans van het Fonds zijn ongewijzigd overgenomen in het gecombineerde overzicht.

De vooruitbetaalde bedragen betreffen alleen vooruitbetaalde bedragen door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. en zijn ongewijzigd overgenomen in het gecombineerde overzicht. Het bedrag bestaat voornamelijk uit vooruitbetaalde exploitatiekosten zoals gemeentebelastingen, waterschapsbelasting en verzekeringen.

De liquiditeiten van het gecombineerde overzicht zijn gelijk aan de som van de liquiditeiten van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

EIGEN VERMOGEN

Het gestort kapitaal van het gecombineerde overzicht is gelijk aan de som van het gestorte kapitaal van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. (zijnde € 1) en het gestorte kapitaal van het Fonds.

De agioreserve zoals opgenomen in de balans van het Fonds is ongewijzigd overgenomen in het gecombineerde overzicht.

De herwaarderingsreserve zoals opgenomen in de balans van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. is ongewijzigd overgenomen in het gecombineerde overzicht (en betreft de wettelijk verplichte herwaarderingsreserve van de Woningportefeuille).

De overige reserves in het gecombineerde overzicht bestaat uit:

Halfjaarcijfers 2017: Niet van toepassing, er was nog geen sprake van verdeelde resultaten daar het eerste boekjaar nog niet was verstreken.

Jaarcijfers per ultimo 2017: Het door het Fonds uitgekeerde dividend tot ultimo 2017 (als last op de overige reserves).

Halfjaarcijfers 2018: Het door het Fonds uitgekeerde dividend tot medio 2018 (€ 2.603.002, als last op de overige reserves) inclusief het resultaat voortvloeiend uit de gecombineerde winst-en-verliesrekening per ultimo 2017 (- € 785.635)

Het onverdeeld resultaat van de gecombineerde cijfers volgt uit de onderstaande toelichting op de gecombineerde winst- en verliesrekening.

LANGLOPENDE EN KORTLOPENDE SCHULDEN

Zowel de langlopende schulden aan kredietinstellingen, de kortlopende schulden aan kredietinstellingen als de waarborgsommen zoals opgenomen in de balans van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zijn ongewijzigd overgenomen in het gecombineerde overzicht.

De crediteuren van het gecombineerde overzicht zijn gelijk aan de som van de crediteuren van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De overlopende passiva in het gecombineerde overzicht zijn gelijk aan de som van de overlopende passiva van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V., behoudens een bedrag van € 4.538 aan nog te betalen aankoopkosten (halfjaarcijfers 2018), welke als overlopende activa zijn opgenomen in de balans van het Fonds.

VIII.2 WINST-EN-VERLIESREKENING

De bruto huuropbrengsten, de exploitatiekosten, de gerealiseerde waardeveranderingen en de niet gerealiseerde waardeveranderingen zoals opgenomen in de winst-en-verliesrekening van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zijn ongewijzigd overgenomen in de gecombineerde winst-en-verliesrekening.

De lasten in verband met het beheer van de beleggingen, de bankkosten, de ingroeiregeling compensatie belasting en de overige kosten zoals opgenomen in de gecombineerde winst-en-verliesrekening zijn gelijk aan de som van de lasten in verband met het beheer van de beleggingen, de bankkosten, de ingroeiregeling compensatie belasting en de overige kosten van het Fonds en de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De netto rentelasten zoals opgenomen in de gecombineerde winst-en-verliesrekening zijn gelijk aan de netto rentelasten van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. na aftrek van de opbrengsten van de financiële vaste activa van het Fonds. De netto rentelasten in de gecombineerde winst-en-verliesrekening zijn daarmee gelijk aan de rentelasten van de Financiering.

De afschrijving op de fondskosten zoals opgenomen in de gecombineerde winst-en-verliesrekening is gelijk aan de afschrijving op de fondskosten van het Fonds.



GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

SUPPLEMENT bij het prospectus van het

GROENWONINGEN FONDS

Derde Emissie: € 33.000.000, 6.600 Participaties (á € 5.000)

Duurzame en energiezuinige huurwoningen in Nederland

Het Groenwoningen Fonds is een door de overheid aangewezen groenfonds. Particuliere beleggers in een groenfonds hebben, onder voorwaarden, recht op vrijstelling en heffingskorting voor deze beleggingen.



15 oktober 2019

Groenwoningen Fonds is een initiatief van Credit Linked Beheer B.V.

© Het copyright op dit document berust bij Credit Linked Beheer B.V. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming.



INLEIDING

Dit document is het Supplement (het "Supplement") bij het Prospectus van het Groenwoningen Fonds (het "Fonds") gedateerd 16 november 2018 (het "Prospectus") en maakt hiervan als zodanig integraal onderdeel uit. Het Supplement is op 15 oktober 2019 goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten.

Het Supplement is opgesteld in verband met de publicatie van:

1. De jaarcijfers van 2018 van het Fonds, het door de accountant gecontroleerde overzicht van de stand van zaken van het Fonds per 31 december 2018 en de resultaten gedurende 2018.
2. De halfjaarcijfers van 2019 van het Fonds, het niet door de accountant gecontroleerde overzicht van de stand van zaken van het Fonds per 30 juni 2019 en de resultaten gedurende de eerste zes maanden van 2019.
3. Diverse aankopen gedurende 2019 en de beschikbaarheid van taxatierapporten bij deze aankopen.

Het Supplement bestaat uit zes onderdelen:

1. De verklaring omtrent de geldigheid van de winstprognose uit het Prospectus.
2. De verklaring omtrent de wettelijke mogelijkheid tot ontbinding van uw overeenkomst met het Fonds bij verkrijgbaarstelling van dit Supplement, indien levering van de Participaties nog niet heeft plaatsgevonden.
3. Een overzicht van de wijzigingen van het Prospectus uit hoofde van de publicatie van jaar- en halfjaarcijfers.
4. Een overzicht van de wijzigingen van het Prospectus uit hoofde van de aankopen gedurende 2019.
5. Een overzicht van overige wijzigingen van het Prospectus.
6. Reliance letter (taxatieverslag)

DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING OPGENOMEN DOCUMENTEN

Zowel de jaarcijfers van 2018 als de halfjaarcijfers van 2019 worden geacht door middel van verwijzing onderdeel uit te maken van dit Supplement en zijn, uitsluitend in de Nederlandse taal, kosteloos verkrijgbaar gedurende de geldigheidsduur van het Prospectus via www.groenwoningenfonds.nl/downloads, dan wel per post bij Credit Linked Beheer B.V., Postbus 676, 3740 AP Baarn.

SLUITING EMISSIE

Na goedkeuring van het Supplement zullen, uit hoofde van de voorwaarden ten aanzien van het hoofdzakelijkheidsvereiste, nog maximaal 2.750 Participaties worden geplaatst. De Emissie sluit op 15 november 2019.

VERANTWOORDELIJKHEIDSVERKLARING

Uitsluitend de Beheerder is verantwoordelijk voor de inhoud van het Supplement. De Beheerder garandeert dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in dit Supplement in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Supplement zou wijzigen.



1. VERKLARING INZAKE DE WINSTPROGNOSE

In het Prospectus is in paragraaf 7.4 (bladzijde 86) een winstprognose bekendgemaakt. Deze winstprognose is op de datum van het Supplement nog steeds correct en gelijk aan 7,7% (exclusief fiscaal voordeel). De winstprognose is gebaseerd over de periode vanaf 1 januari 2019 tot en met ultimo 2029 en is opgesteld gedurende het derde en vierde kwartaal van 2018. Derhalve was er slechts een redelijk korte tijdsperiode waarin ontwikkelingen konden plaatsvinden, die een significante invloed op de winstprognoses zouden kunnen hebben. Eventuele afwijkende ontwikkelingen hebben echter niet plaatsgevonden, hetgeen leidt tot handhaving van de in het Prospectus genoemde winstprognose.

De veronderstellingen, zoals opgenomen in paragraaf 7.5 en 7.6 (bladzijde 87 tot en met 96), waarvan gebruik is gemaakt bij het berekenen van de voornoemde winstprognose, zijn nog steeds valide. Voor enkele individuele veronderstellingen alsmede voor enkele wijzigingen in het Prospectus uit hoofde van de publicatie van dit Supplement is een beperkte correctie wellicht van toepassing, maar dit leidt per saldo niet tot een materiële wijziging van de gepresenteerde cijfers of tot een gewijzigde winstprognose.

2. MOGELIJKHEID TOT ONTBINDING BIJ VERKRIJGBAARSTELLING VAN HET SUPPLEMENT

Wij maken u er op attent dat conform de vigerende regelgeving Participanten het recht hebben om, indien de Participaties nog niet zijn geleverd door het Fonds en wanneer een Supplement (of ander document) ter aanvulling van het Prospectus algemeen verkrijgbaar is gesteld, binnen twee werkdagen na de publicatie van het Supplement de overeenkomst met het Fonds te ontbinden. Deze termijn kan door de uitgevende instelling of aanbieder worden verlengd. De uiterste datum waarop van dat recht gebruik kan worden gemaakt staat onderstaand vermeld.

Omdat er geen openstaande overeenkomsten zijn, waarbij levering van Participaties nog niet heeft plaatsgevonden, verwacht de Beheerder van het Fonds dat geen gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheid tot ontbinding. Wanneer u van bovenstaande opzeggingsgrond gebruik wilt maken, dient u dit schriftelijk (Credit Linked Beheer, Postbus 676, 3740 AP Baarn) of elektronisch (info@clbeheer.nl) kenbaar te maken, echter niet later dan 18 oktober 2019.



3. OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN VAN HET PROSPECTUS UIT HOOFDE VAN DE PUBLICATIE VAN JAAR- EN HALFJAARCIJFERS

Op pagina's 6-9 (Element B.7) en pagina's 80-82 van het Prospectus dient te worden toegevoegd:

(bedragen in €)	30 juni 2019	31 december 2018
BALANS FONDS		
<i>Activa</i>		
<u>Beleggingen</u>		
Financiële vaste activa	48.650.000	44.600.000
<u>Vorderingen</u>		
Financiële vlottende activa	1.162.416	124.166
Overlopende activa	1.280.502	1.280.502
<u>Overige activa</u>		
Geactiveerde kosten Fonds	2.126.159	2.309.840
Liquiditeiten	1.628.826	6.542.749
Totaal activa	54.847.903	54.857.257
<i>Passiva</i>		
<u>Eigen vermogen</u>		
Gestort kapitaal (participaties)	10.938.463	10.735.000
Agio reserve	43.753.851	42.940.000
Egalisatie reserve	-1.492.800	-2.649.365
Onverdeeld resultaat	925.324	2.605.893
<u>Kortlopende schulden</u>		
Crediteuren	0	109.126
Overige schulden en overlopende passiva	723.065	1.116.603
Totaal passiva	54.847.903	54.857.257
(bedragen in €)	1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	1 januari 2018 t/m 31 december 2018
WINST- EN VERLIESREKENING FONDS		
<i>Opbrengsten</i>		
Opbrengsten financiële vaste activa	1.562.046	1.969.693
Netto opbrengsten uit beleggingen	1.562.046	1.969.693
Overige renteopbrengsten	0	217.663
Totaal opbrengsten	1.562.046	2.187.356
<i>Lasten</i>		
Lasten i.v.m. het beheer beleggingen	320.412	495.262
Afschrijvingen op fondskosten	306.054	361.142
Bankrente en -kosten	10.256	5.561
Totale lasten	636.722	861.965
Nettoresultaat voor winstdelende rente	925.324	1.325.391
Winstdelende rente van Werkmaatschappijen	0	1.280.502
Nettoresultaat na belastingen	925.324	2.605.893



(bedragen in €)	1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	1 januari 2018 t/m 31 december 2018
KASSTROOMOVERZICHT FONDS		
<i>Beleggingsactiviteiten</i>		
Netto resultaat na belastingen	925.324	2.605.893
Uitgifte winstdelende leningen	-4.050.000	-16.450.000
Mutatie rekening courant	-1.038.250	4.875.834
Mutatie geactiveerde fondskosten	183.681	-790.889
Mutaties in werkkapitaal:		
- Mutatie overlopende activa	0	-1.191.761
- Mutatie overige schulden en overlopende passiva	-393.537	638.080
- Mutatie crediteuren	-109.126	95.604
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-4.481.908	-10.217.239
<i>Financieringsactiviteiten</i>		
Uitgifte participaties	1.385.000	17.795.000
Inkoop participaties	-400.000	-365.000
Dividenduitkeringen	-1.417.015	-1.961.259
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-432.015	15.468.741
Mutatie liquide middelen	-4.913.923	5.251.502
Liquide middelen primo periode	6.542.749	1.291.247
Liquide middelen ultimo periode	1.628.826	6.542.749
KENGETALLEN		
LTV	42%	42%
DSCR (conform berekenwijze Financier)	1,8	1,6
Aantal Participaties	10.938	10.735
Dividend (als percentage van de Deelnamesom)	5,3%	5,3%
Netto Vermogenswaarde Participatie (in €)	4.865*	4.996
Handelskoers (in €)	5.000	5.000

* exclusief waardeveranderingen na de voorgaande jaarultimo.



(bedragen in €)	30 juni 2019	31 december 2018
GECOMBINEERDE BALANS FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ		
<i>Activa</i>		
<u>Beleggingen</u>		
Onroerend goed (huurwoningen)	81.732.229	64.176.889
<u>Vorderingen</u>		
Overlopende activa	61.779	342.614
<u>Overige activa</u>		
Geactiveerde kosten Fonds	2.126.160	2.309.840
Liquiditeiten	6.590.324	15.785.030
Totaal activa	90.510.492	82.614.373
<i>Passiva</i>		
<u>Eigen vermogen</u>		
Gestort kapitaal (Participaties)	10.938.466	10.735.002
Agioreserve	43.753.851	42.940.000
Herwaarderingsreserve	4.832.003	4.832.003
Egalisatie reserve	-6.324.803	-4.389.321
Onverdeeld resultaat	12.604	-486.154
<u>Langlopende schulden</u>		
Schulden aan kredietinstellingen	31.896.311	24.335.811
<u>Kortlopende schulden</u>		
Schulden aan kredietinstellingen	2.304.250	2.160.750
Waarborgsommen	406.454	292.830
Crediteuren	1.753.625	413.052
Overige schulden en overlopende passiva	937.731	1.780.400
Totaal passiva	90.510.492	82.614.373
(bedragen in €)	1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	1 januari 2018 t/m 31 december 2018
GECOMBINEERDE WINST- EN VERLIESREKENING FONDS/ WERKMAATSCHAPPIJ		
<i>Opbrengsten</i>		
Bruto huuropbrengsten	1.384.245	1.792.893
Exploitatiekosten	-314.534	-453.678
Netto opbrengsten uit beleggingen	1.069.711	1.357.215
Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	0	4.146.639
Waardeveranderingen beleggingen	0	4.146.639
Totaal opbrengsten uit beleggingen	1.069.711	5.503.854
<i>Lasten</i>		
Lasten i.v.m. het beheer beleggingen	351.767	596.981
Netto rentelasten leningen	367.865	484.432
Afschrijvingen op fondskosten	306.054	361.142
Bankrente en -kosten	31.421	50.554
Totaal lasten	1.057.107	1.493.109
Netto resultaat voor winstdelende rente	12.604	4.010.745
Winstdelende rente aan Beheerder	0	426.834
Netto resultaat na belastingen	12.604	3.583.911



(bedragen in €)

1 januari 2019 t/m
30 juni 2019

1 januari 2018 t/m
31 december 2018

GECOMBINEERD KASSTROOMOVERZICHT FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ

Beleggingsactiviteiten

Netto resultaat na belastingen	12.604	3.583.911
Waardeverandering beleggingen	0	-4.146.639
Aankopen onroerend goed inclusief aankoop- en financieringskosten	-17.555.336	-19.874.263
Ontvangen waarborgsommen huur	113.624	159.342
Mutatie geactiveerde fondskosten	183.680	-790.889

Mutaties in werkkapitaal:

- Mutaties overlopende activa	280.835	-197.908
- Mutaties overige schulden en overlopende passiva	-842.672	1.040.905
- Mutaties crediteuren	1.340.573	243.829

Kasstroom uit beleggingsactiviteiten **-16.466.692** **-19.981.712**

Financieringsactiviteiten

Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	1	1
Uitgifte Participaties	1.385.000	17.795.000
Inkoop Participaties	-400.000	-365.000
Dividenduitkeringen	-1.417.015	-1.961.259
Ontvangen langlopende schulden aan kredietinstellingen	8.000.000	15.850.000
Aflossingen langlopende schulden aan kredietinstellingen	-276.000	-295.500
Betaalde afsluitprovisie langlopende schulden	-20.000	-40.500
Afschrijving afsluitprovisie langlopende schulden	0	12.150

Kasstroom uit financieringsactiviteiten **7.271.986** **30.994.892**

Mutatie liquide middelen

Mutatie liquide middelen	-9.194.706	11.013.180
Liquide middelen primo periode	15.785.030	4.771.850
Liquide middelen ultimo periode	6.590.324	15.785.030

Op pagina 10 (Element B.10) van het Prospectus dient de tweede zin te worden gewijzigd in:

"Over het verlengde boekjaar 2016-2017 en het boekjaar 2018 bevat de jaarrekening van het Fonds een goedkeurende controleverklaring van de externe accountant."

Op pagina 75 (Element B.46) van het Prospectus dient de gehele tekst te worden gewijzigd in:

"De Netto Vermogenswaarde per participatie is vastgesteld op 30 juni 2019 en bedraagt € 4.865. De Netto Vermogenswaarde is niet door de accountant gecontroleerd en is gebaseerd op de waarde van de Woningportefeuille per 31 december 2018."



Op pagina 77-78 van het Prospectus dient te worden toegevoegd:

"VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS PER 30 JUNI 2019 (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	723.065
Schulden met zekerheden	0
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	723.065
Langlopende schulden	0
Schulden met zekerheden	0
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	0
Eigen vermogen	54.124.838
Aandelenkapitaal	54.692.314
Wettelijke reserves	0
Overige reserves	-567.476
TOTAAL	54.847.903

NETTO SCHULDEN

Geld	1.628.826
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	1.628.826
Kortlopende financiële vorderingen	2.442.918
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Kortlopend deel van langlopende schulden	0
Overige kortlopende schulden	<u>723.065</u>
Kortlopende schulden	723.065
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	3.348.679
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	0
NETTO SCHULD	-3.348.679

Sinds de laatst gepubliceerde financiële informatie per 30 juni 2019 hebben zich, behoudens de uitkering van dividend en de ontvangst van rente op de Winstdelende leningen, geen materiële wijzigingen voorgedaan in de kapitalisatie en netto schuldpositie van het Fonds. Voornoemde mutaties leiden voor de kapitalisatie tot een daling van de schulden zonder garanties/zekerheden met circa € 0,7 miljoen en een vergelijkbare daling van de overige reserves. Voor het netto schuldenoverzicht leiden de voornoemde mutaties tot een daling van de liquiditeiten van circa € 0,7 miljoen en een daling van de overige kortlopende schulden met eveneens circa € 0,7 miljoen.



GECOMBINEERDE VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ PER 30 JUNI 2019 (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	5.402.060
Schulden met zekerheden	2.304.250
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	3.097.810
Langlopende schulden	31.896.311
Schulden met zekerheden	31.896.311
Schulden met garanties	0
Eigen vermogen	53.212.121
Aandelenkapitaal	54.692.317
Wettelijke reserves	4.832.003
Overige reserves	-6.312.199
TOTAAL	90.510.492

NETTO SCHULDEN

Geld	6.590.324
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquideiteiten	6.590.324
Kortlopende financiële vorderingen	61.779
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	1.625.250
Kortlopend deel van langlopende schulden	679.000
Overige kortlopende schulden	<u>3.097.810</u>
Kortlopende schulden	5.402.060
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	1.250.043
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	31.896.311
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	31.896.311
NETTO SCHULD	30.646.268

Sinds de laatst gepubliceerde financiële informatie per 30 juni 2019 hebben zich de volgende materiële wijzigingen voorgedaan in de kapitalisatie en netto schuldpositie van de gecombineerde vermogensstructuur:

- Voor de (verdere) aankoop van de woningen in Zevenaar, Emmen, Hilvarenbeek, Huis ter Heide en Oud-Beijerland is een bedrag van € 8,6 miljoen betaald door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- Er is aanvullende Financiering aangetrokken ter grootte van € 9,4 miljoen (het betreft de Financiering van de woningprojecten in Huis ter Heide, Schiedam en Emmen). Op de gehele Financiering is circa € 0,3 miljoen aan rente betaald en circa € 0,1 miljoen afgelost.
- De kortlopende Financiering (ter grootte van circa € 1,6 miljoen) voor het project in Ewijk is verlengd.
- Er is circa € 1,4 miljoen aan dividend uitgekeerd en circa € 0,9 miljoen aan huur ontvangen.



De voornoemde materiële wijzigingen leidden tot de volgende gecombineerde vermogensstructuur (van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.).

GECOMBINEERDE VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ PER datum Supplement (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	3.276.810
Schulden met zekerheden	879.000
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	2.397.810
Langlopende schulden	42.596.311
Schulden met zekerheden	42.596.311
Schulden met garanties	0
Eigen vermogen	52.512.121
Aandelenkapitaal	54.692.317
Wettelijke reserves	4.832.003
Overige reserves	-7.012.199
TOTAAL	98.385.242

NETTO SCHULDEN

Geld	6.390.324
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	6.390.324
Kortlopende financiële vorderingen	61.779
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Kortlopend deel van langlopende schulden	879.000
Overige kortlopende schulden	<u>3.097.810</u>
Kortlopende schulden	3.976.810
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	2.475.293
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	42.596.311
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	42.596.311
NETTO SCHULD	40.121.018

Op pagina 83 van het Prospectus dient de paragraaf "NETTO VERMOGENSWAARDE EN HANDELSKOERS" te worden vervangen door:

"NETTO VERMOGENSWAARDE EN HANDELSKOERS

Bij oprichting van het Fonds is de Handelskoers vastgesteld op basis van de Netto Vermogenswaarde. De Beheerder heeft de bevoegdheid om de Handelskoers tussentijds te wijzigen (zie Hoofdstuk 9). Per 30 juni 2019 is de Netto Vermogenswaarde € 4.865. Deze waarde is berekend op basis van de gecombineerde balanscijfers per 30 juni 2019 en gebaseerd op de waarde van de Woningportefeuille in verhuurde staat op 31 december 2018.

Rekeninghoudend met een waardeinstijging van 3% gedurende de eerste zes maanden van 2019 leidt dit tot een Netto Vermogenswaarde van circa € 5.040 per 30 juni 2019.

De Handelskoers bedraagt € 5.000 en wordt in de periode tot 2020 jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vanaf 2020 wordt de Handelskoers elk halfjaar vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Indien nodig, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, kan de Handelskoers vaker worden vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde, zowel in de periode tot ultimo 2020 als vanaf 2021."

Op pagina 85 van het Prospectus dient de paragraaf “GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2018” te worden gewijzigd in:

“JAARCIJFERS 2018

In 2018 is het Fonds gestart met de derde Emissie en zijn circa 3.500 Participaties uitgegeven. Dit leidde tot een tijdelijke toename van de mismatch tussen huurinkomsten en lasten van het Fonds, alsmede tot een tijdelijk licht lagere LTV. Omdat de uitgifte van Participaties voornamelijk plaats vond in december 2018, is het effect op de jaarcijfers beperkt.

In 2018 zijn 91 woningen aangekocht in Hilvarenbeek (13 woningen), Helvoirt (6 woningen), Zevenaar (17 woningen), Steenberg (19 woningen) en Emmen (36 woningen).

Omdat de fondsomvang gedurende 2018 verder toenam is een exacte vergelijking tussen de jaarcijfers van 2017 en 2018 niet mogelijk. De toename van zowel de lasten in verband met het beheer van de beleggingen en de afschrijving op de fondskosten worden grotendeels verklaard door de sterke stijging van de fondsomvang. De ontwikkeling van de resultaten geeft geen aanleiding om het verwachte rendement van het Fonds te herzien:

De gecombineerde resultatenrekening over 2016/2017 bestaat uit:

- Huuropbrengsten en de bijbehorende exploitatiekosten.
- Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen.
- Lasten in verband met het beheer.
- Afschrijvingen over geactiveerde aankoopkosten en fondskosten.
- Rente betaald op de aangegane Financiering. Een, uit hoofde van de prijsstijgingen op de Nederlandse woningmarkt), ongerealiseerde waardeverandering op de Woningportefeuille.
- De belastingheffing uit hoofde van de ingroeieregeling.

De gecombineerde resultatenrekening over 2018 laat op een aantal punten significante afwijkingen zien. De huuropbrengsten zijn toegenomen doordat alle woningen die gedurende 2017 en in 2018 waren opgeleverd, in 2018 bijdroegen aan het directe rendement. De exploitatiekosten zijn dientengevolge eveneens toegenomen. Door de hogere woningprijzen in Nederland en de groei van de Woningportefeuille is de ongerealiseerde waardetoeename in 2018 fors hoger dan in 2016/2017.

De lasten zijn duidelijk hoger vanwege de toename van de fondsomvang. Afschrijvingen op de fondskosten zijn toegenomen omdat in 2018 meer Participaties zijn geplaatst dan in 2017. Aangezien de ingroeieregeling is verlopen en sinds eind 2017 aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, is geen belastingheffing meer verschuldigd. Ook was ultimo 2018 een winstdelende rente aan de Beheerder verschuldigd.

De gecombineerde balans per ultimo 2017 bestaat voornamelijk uit:

- De aangekochte en in aanbouw zijnde woningen.
- Geactiveerde fondskosten over 2014 tot en met 2017.
- De Financiering en de in 2016 en 2017 geplaatste Participaties.
- Liquiditeiten.

Vergeleken met de gecombineerde balans per ultimo 2018 is de groei van het Fonds duidelijk zichtbaar. Met de voornoemde aankopen van woningen is de Woningportefeuille duidelijk gegroeid. Door de derde Emissie zijn de liquiditeiten toegenomen, is het gestorte kapitaal toegenomen, maar zijn ook de geactiveerde fondskosten toegenomen. Omdat er nog sprake is van een mismatch tussen huurinkomsten (en uiteindelijk) het uitgekeerde dividend, is de egalisatie reserve afgenomen. Hier tegenover staat de toename van de herwaarderingsreserve (door de herwaarding van de Woningportefeuille per 31 december 2018).

Het gecombineerde kasstroomoverzicht geeft in 2018 ten opzichte van 2016/2017 duidelijk weer dat het Fonds verder is gegroeid. In 2018 zijn de effecten van de derde Emissie duidelijk zichtbaar, alsmede de betalingen voor de verschillende aankopen in 2018.

HALFJAARCIJFERS 2019

Gedurende de eerste zes maanden van 2019 zijn 31 woningen aangekocht (Huis ter Heide en Leerdam). Omdat nog altijd een aanzienlijk deel van de Woningportefeuille in aanbouw was, waren de huurinkomsten nog niet voldoende om het dividend van het Fonds te dekken. De Netto Vermogenswaarde van een Participatie nam af naar € 4.856. Deze waarde was exclusief het positieve effect van de waardestijging van de Woningportefeuille gedurende de eerste helft van 2019. Rekeninghoudend met een waardestijging van 3% leidt dit tot een Netto Vermogenswaarde van circa € 5.040 (licht hoger dan de Netto Vermogenswaarde per ultimo 2018).

De gecombineerde resultatenrekening over de eerste zes maanden van 2018 bestaat uit:

- Huuropbrengsten en de bijbehorende exploitatiekosten.
- Lasten in verband met het beheer die het gehele kalenderjaar beslaan.
- Afschrijvingen over geactiveerde aankoopkosten en fondskosten.
- Rente betaald op de aangegane Financiering.
- Uit hoofde van de prijsstijgingen op de Nederlandse woningmarkt) een ongerealiseerde waardeverandering op de Woningportefeuille.

De gecombineerde resultatenrekening over de eerste zes maanden van 2019 laat op een aantal punten significante afwijkingen zien.

- De huuropbrengsten zijn toegenomen doordat veel woningen in de afgelopen twaalf maanden zijn opgeleverd.
- De exploitatiekosten zijn dientengevolge eveneens toegenomen.
- De lasten zijn duidelijk hoger vanwege de toename van de fondsomvang.
- Afschrijvingen op de fondskosten zijn toegenomen omdat de afschrijving op de emissiekosten in de eerste helft van 2018 nog beperkt waren.
- Door het aangaan van nieuwe Financieringen stegen de rentelasten.

De gecombineerde balans per medio 2018 bestaat voornamelijk uit:

- De aangekochte woningen.
- Geactiveerde fondskosten.
- De Financiering en de geplaatste Participaties.
- Liquiditeiten.

Vergeleken met de gecombineerde balans per medio 2019 is de groei van het Fonds duidelijk zichtbaar. De Woningportefeuille is circa 60% toegenomen. De Financiering van de Woningportefeuille is met € 12,5 miljoen toegenomen, waarbij is geprofiteerd van de huidige lage kapitaalmarktrente.

Omdat nog sprake is van een mismatch tussen huurinkomsten (en uiteindelijk) het uitgekeerde dividend, zijn de overige reserves afgenomen. Hier tegenover staat de sterkere toename van de herwaarderingsreserve door de herwaardering van de Woningportefeuille per 31 december 2018.

De gecombineerde kasstroomoverzichten over de eerste zes maanden van 2018 en 2019 geven een vergelijkbaar beeld. Beide perioden worden gekenmerkt door de uitbreiding van de Woningportefeuille, een toename van de Financiering en een beperkte instroom van Participaties.

GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2019

Sinds 30 juni 2019 zijn drie projecten aangekocht in Oud-Beijerland, Bergen op Zoom en Enschede. Daarnaast zijn enkele nieuwe Financieringen aangetrokken. Zowel de aankopen als de nieuwe Financieringen zijn beschreven in dit Supplement.”



4. OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN VAN HET PROSPECTUS UIT HOOFDE VAN DE AANKOPEN GEDURENDE 2019

Op pagina 25 (Element B.45) wordt de gehele tekst (en de tabel) vervangen door:

"Per datum Supplement bestaat de Woningportefeuille uit 349 verhuurde woningen en 101 woningen in aanbouw:

Gemeente	Aantal en type woningen
Verhuurde woningen	
Dongen	14 grondgebonden woningen
Tiel	10 grondgebonden woningen
Hazerswoude-Dorp	10 grondgebonden woningen
Meppel	8 grondgebonden woningen
Oijen	6 grondgebonden woningen
Waddinxveen	20 grondgebonden woningen
Tholen	7 grondgebonden woningen
Molenhoek	9 grondgebonden woningen
Steenwijk-Tuk	14 grondgebonden woningen
Swalmen	14 grondgebonden woningen
Zeeland	28 grondgebonden woningen (waarvan 16 sociale huur)
Ewijk	12 grondgebonden woningen
Arnhem	21 grondgebonden woningen
Haelen	8 grondgebonden woningen
Helvoirt	6 grondgebonden woningen
Schiedam	30 grondgebonden woningen
Hilvarenbeek	8 grondgebonden woningen
Ede	42 appartementen (waarvan 6 sociale huur)
Zevenaar	17 grondgebonden woningen
Huis ter Heide	10 grondgebonden woningen
Emmen	36 grondgebonden woningen
Steenbergen	19 grondgebonden woningen
Woningen in aanbouw	
Oud-Beijerland	14 grondgebonden woningen
Hilvarenbeek	5 grondgebonden woningen
Leerdam	21 appartementen
Assen	12 grondgebonden woningen
Enschede	17 appartementen
Bergen op Zoom	32 appartementen"

Op pagina 47 (paragraaf 4.5) wordt de gehele tekst op deze pagina vervangen door:

"In deze paragraaf wordt de samenstelling van de Woningportefeuille per datum Supplement gepresenteerd. De taxatiewaarde is bepaald per 31 december 2019, tenzij anders vermeld. Met de resterende opbrengst van de huidige emissie kunnen naar verwachting nog 147 woningen worden aangekocht.

Woningportefeuille

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de Woningportefeuille per datum Supplement. 338 van de 450 woningen zijn grondgebonden woningen, de overige 112 woningen zijn appartementen (in Ede, Leerdam, Enschede en Bergen op Zoom). 22 woningen (16 grondgebonden woningen in Zeeland en 6 appartementen in Ede) betreffen sociale huurwoningen. Er is geen verhuurderheffing verschuldigd over de sociale huurwoningen, omdat verhuurderheffing alleen van toepassing is als meer dan vijftig sociale huurwoningen in bezit zijn van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.



	Aantal woningen	Taxatiewaarde	Maandhuur per woning	Bouwjaar	Leegstand
In verhuur					
Dongen	14	€ 3.720.000	€ 1.062	2016	0%
Tiel	10	€ 2.430.000	€ 964	2016	0%
Hazerswoude-Dorp	10	€ 2.710.000	€ 1.060	2016	0%
Meppel	8	€ 1.800.000	€ 905	2017	0%
Oijen	6	€ 1.340.000	€ 904	2017	0%
Waddinxveen	20	€ 5.600.000	€ 1.114	2017	0%
Tholen	7	€ 1.690.000	€ 1.039	2017	0%
Molenhoek	9	€ 2.190.000	€ 1.031	2017	0%
Steenwijk-Tuk	14	€ 2.850.000	€ 925	2017	0%
Swalmen	14	€ 3.070.000	€ 936	2017	0%
Zeeland	28	€ 5.900.000	€ 852	2018	0%
Ewijk	12	€ 3.080.000	€ 1.054	2018	8%
Arnhem	21	€ 5.150.000	€ 986	2018	0%
Haelen	8	€ 1.910.000	€ 1.005	2018	13%
Helvoirt	6	€ 1.550.000	€ 996	2018	0%
Schiedam	30	€ 9.100.000	€ 1.146	2018	0%
Hilvarenbeek	8	€ 2.040.000	€ 980	2018	0%
Ede	42	€ 7.350.000	€ 764	2018	0%
Zevenaar	17	€ 4.180.000	€ 966	2019	24%
Huis ter Heide <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	10	€ 3.850.000	€ 1.405	2019	0%
Emmen	36	€ 7.650.000	€ 952	2019	14%
Steenbergen	<u>19</u>	<u>€ 4.710.000</u>	<u>€ 1.118</u>	2019	<u>0%</u>
	349	€ 83.870.000	€ 986		3%
Verwachte oplevering					
In aanbouw					
Oud-Beijerland <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	14	€ 4.900.000	€ 1.316	Vierde kwartaal 2019	
Hilvarenbeek	5	€ 1.280.000	€ 947	Eerste kwartaal 2020	
Leerdam <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	21	€ 5.550.000	€ 980	Derde kwartaal 2020	
Assen*	12	€ 2.600.000	€ 940	Vierde kwartaal 2020	
Enschede <i>(taxatiedatum: 12 juli 2019)</i>	17	€ 3.880.000	€ 902	Tweede kwartaal 2021	
Bergen op Zoom <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	<u>32</u>	<u>€ 8.200.000</u>	<u>€ 950</u>	Vierde kwartaal 2021	
	101	€ 26.410.000	€ 998		
Totaal	450	€ 110.280.000	€ 989		

* Voor dit project is nog geen taxatierapport beschikbaar, het vermelde bedrag betreft de aankoopprijs.

De gemiddelde bruto huurfactor 20,6, het bruto aanvangsrendement is daarmee gelijk aan 4,8%."

Op pagina 64 (paragraaf 4.5) wordt de volgende tekst toegevoegd:

Huis ter Heide

In het eerste kwartaal van 2019 zijn tien energiezuinige en duurzame woningen (waarvan vier hoekwoningen) gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het woonoppervlakte bedraagt 125 m², behoudens één woning met een woonoppervlakte van 130 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 140 m².

Vanwege de modulaire bouw van de woningen zijn de woningen reeds opgeleverd en in juli 2019 allen verhuurd.



Zeist (waar Huis ter Heide onderdeel van uitmaakt) ligt in de provincie Utrecht, wordt ontsloten door de A12 en A28 en heeft 63.194 inwoners (per 2019).

Emmen

Eind 2018 zijn 36 energiezuinige en duurzame woningen (waarvan tien hoekwoningen) gekocht van VolkerWessels (MorgenWonen). De woonoppervlakte bedraagt gemiddeld 126 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 236 m².

Vanwege de modulaire bouw van de woningen zijn de woningen eind augustus 2019 opgeleverd. Per datum supplement zijn 31 woningen verhuurd, naar verwachting zal eind oktober 2019 het gehele project zijn verhuurd.



Emmen ligt in de provincie Drenthe, wordt ontsloten door de A37 en heeft 56.556 inwoners (per 2019).

Leerdam

In Leerdam (project Broekgraafzone) is een appartementencomplex aangekocht, bestaande uit 21 vrije sector huurappartementen. De woonoppervlakte varieert van 65 m² tot 102 m². Alle appartementen worden uitgevoerd met een EPC van maximaal nul. Oplevering wordt verwacht in het derde kwartaal van 2020.

Leerdam ligt in de provincie Utrecht en heeft circa 21.000 inwoners (per 2019).

Steenbergen

Ook in Steenbergen zijn modulaire gebouwde woningen van VolkerWessels gekocht. Dit project bestond uit 19 woningen (waarvan zes hoekwoningen). De woonoppervlakte bedraagt gemiddeld 125 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 140 m².

De woningen werden aan het vierde kwartaal van 2018 gekocht en in april 2019 opgeleverd. Alle woningen waren kort na oplevering verhuurd.



Steenbergen ligt in de provincie Noord-Brabant en heeft 13.935 inwoners (per 2018).

Oud-Beijerland

In Oud-Beijerland worden veertien modulair gebouwde woningen van VolkerWessels gebouwd. De woningen zijn aangekocht in het derde kwartaal van 2019 en zullen nog in 2019 worden opgeleverd.

De woonoppervlakte bedraagt gemiddeld 126 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 140 m².

Oud-Beijerland ligt in de provincie Zuid-Holland en heeft 24.301 inwoners (per 2018). Assen wordt ontsloten door de A29 en de N217 en ligt op 15 minuten van de stad Rotterdam.



Enschede

In Enschede worden 17 gasloze appartementen gerealiseerd. De woonoppervlakte varieert van 72 m² tot 80 m². Oplevering wordt in het tweede kwartaal van 2021 verwacht.

Enschede ligt in Twente (Overijssel). De gemeente Enschede heeft 158.986 inwoners (per 2019) en wordt ontsloten door de A35.



Bergen op Zoom

In Bergen op Zoom worden 32 gasloze appartementen gerealiseerd, op 11 minuten lopen van het centrum. De woonoppervlakte varieert van 50 m² tot 98 m², alsmede één appartement van 148 m². Oplevering wordt in het vierde kwartaal van 2021 verwacht.

Bergen op Zoom ligt in de provincie Noord-Brabant en heeft 51.940 inwoners (per 2018)."





5. OVERZICHT VAN OVERIGE WIJZIGINGEN VAN HET PROSPECTUS

Op pagina 10 (Element B.11), pagina 29 (“Risico ontoereikend werkkapitaal”) en pagina 77 (paragraaf 7.1) wordt een toelichting gegeven over het werkkapitaal. Het risico ten aanzien van het ontoereikend zijn van het werkkapitaal is niet langer van toepassing, omdat in het vierde kwartaal van 2018 circa 3.600 Participaties zijn geplaatst en in 2019 diverse Financieringen zijn aangegaan door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De gehele tekst van element B.11 en paragraaf 7.1 dient te worden gewijzigd in:

“Het werkkapitaal is naar het oordeel van de Beheerder toereikend om aan de huidige behoefte voor de komende twaalf maanden te voldoen.”

De gehele paragraaf “Risico ontoereikend werkkapitaal” op pagina 29 wordt geschrapt.

Op pagina 20 (Element D.1) dienen de volgende risico's in het overzicht van risico's te worden toegevoegd:

- Risico van tweede hypotheekrecht. Participanten houden het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille en zijn derhalve niet als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier.
- Risico doorbreken LTV Convenant. Het negatief doorbreken van de LTV Convenant leidt tot verplichte extra aflossingen op de Financiering.
- Risico ten aanzien van houdbaarheid van de Financiering. Wanneer de aangeane Financiering, door bijvoorbeeld rente- en marktbevingen, afwijkt van marktconforme Financiering kan dit leiden tot extra aflossingen, een neerwaartse aanpassing van het dividend en de mogelijke verkoop van delen van de Woningportefeuille.

Op pagina 20 (Element D.1) dient het volgende risico in het overzicht van risico's te worden verwijderd:

- Risico ontoereikend werkkapitaal. Indien onvoldoende Financiering kan worden aangetrokken is het werkkapitaal van het Fonds niet toereikend.

Op pagina 29 dienen de volgende risico's te worden toegevoegd:

“Risico ten aanzien van houdbaarheid Financiering

De Beheerder heeft de bevoegdheid om, indien naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder de houdbaarheid van de Financiering in het geding komt, het dividend te verlagen ten gunste van extra aflossingen op de Financiering. Een dergelijk scenario kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een sterke stijging van de rente op nieuwe Financieringen of een sterke waardedaling van de Woningportefeuille. Alhoewel dergelijke bewegingen niet direct leiden tot het doorbreken van de met de Financier overeengekomen convenanten dan wel tot herfinancieringsproblemen, zal de Beheerder een actief beleid voeren ten aanzien van het voorkomen van toekomstige problemen met de Financiering.

Dit beleid zal bestaan uit het periodiek toetsen of de aangeane Financiering niet afwijkt van marktconforme Financiering, waarbij in ieder geval zal worden getoetst op LTV en DSCR. Indien een afwijking wordt geconstateerd zal een plan van aanpak worden opgesteld om de aangeane Financiering weer marktconform te maken. Dit zal leiden tot lagere dividendbetalingen en het voorstel tot verkoop van delen van de Woningportefeuille. Dit kan een negatieve invloed hebben op de rentabiliteit van de Participaties, de waardeontwikkeling van de Participaties en de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.

Risico doorbreken LTV Convenant

Naast de DSCR Convenant is in april 2019 is met de Financier een LTV Convenant overeengekomen over alle lopende en toekomstige Financieringen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.. Indien niet aan het LTV Convenant wordt voldaan, is het Fonds verplicht de huurinkomsten (minus maximaal 15% exploitatiekosten) te gebruiken voor aflossing van de Financiering.

Voor de Financiering van het Fonds is een LTV Convenant van 70% overeengekomen (op 30 juni 2019 was de LTV 42%). Het negatief doorbreken van dit Convenant kan een groot negatief effect hebben op de dividenduitkeringen en daarmee op de rentabiliteit van de Participaties. Terugkoop van Participaties is in een dergelijk scenario niet mogelijk.

Tweede hypotheekrecht risico

Participanten houden het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille en zijn derhalve niet als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier. De Financier is daarmee de eerst gerechtigde op de opbrengsten van de Woningportefeuille. In een situatie waarbij de Financier de Woningportefeuille opeist (zoals bijvoorbeeld bij veel leegstand of indien herfinanciering van de Financiering niet mogelijk blijkt), kunnen Participanten slechts beschikken over de eventuele opbrengsten die resteren nadat de Financier in zijn geheel is terugbetaald."

Op pagina 69 dient de eerste alinea, alsmede de daaropvolgende zin "De Financieringen van... DSCR Convenant" te worden vervangen door:

"Convenanten

Met de verstrekker(s) van de Financiering zullen Convenanten voor de Financiering worden afgesloten. Gebruikelijke Convenanten bij vastgoedfinanciering zijn de Convenanten op de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) en de Loan-to-Value (LTV).

De huidige Financier heeft op 26 september 2016 de LTV Convenant laten vervallen. Echter is onlangs aangegeven dat een LTV Convenant aan nieuwe en bestaande Financieringen zal worden toegevoegd. Het doorbreken van de LTV Convenant leidt echter niet tot de opeisbaarheid van de Financiering, wel ontstaat een extra aflossingsverplichting. Conform de voorwaarden van de Financier moet de LTV te allen tijde lager zijn dan 70%. Het opwaarts doorbreken van het Convenant leidt tot een extra aflossingsverplichting ter grootte van 85% van de huurinkomsten (na aftrek van de Rentekosten en aflossingen)."

Op pagina 70 dient de alinea onder de tabel te worden vervangen door:

"Sinds 31 oktober 2018 zijn de volgende materiële wijzigingen opgetreden in de financiering van de Woningportefeuille:

Er zijn vier nieuwe Financieringen aangetrokken:

- Hypothecaire Financiering van Hilvarenbeek en Ede, ter grootte van € 5,1 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2026 en een rente van 2,83%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Steenberg, ter grootte van € 2,9 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2026 en een rente van 2,61%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Huis ter Heide, ter grootte van € 2,3 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2026 en een rente van 2,48%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Schiedam, ter grootte van € 2,5 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2024 en een rente van 2,31%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Emmen, ter grootte van € 4,6 miljoen, een rentevaste looptijd tot januari 2027 en een rente van 1,85%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.



Er is één Financiering geherfinancierd:

- Hypothecaire Financiering van Ewijk, ter grootte van circa € 1,6 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2024 en een rente van 2,31%). De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.

Alle opgeleverde woningen in Hilvarenbeek, Ede, Steenbergen, Huis ter Heide, Schiedam, Emmen en Ewijk vallen onder de in hypotheek gegeven zekerheden (inclusief de huurpenningen). De hypothecaire inschrijving is gelijk aan de waarde van de woningen vermeerderd met een opslag van 40%. Vorderingen van het Fonds op de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zijn achtergesteld aan de vorderingen van de Financier.”

Op pagina 104 dient de derde alinea te worden gewijzigd in:

“De Directie van Credit Linked Beheer B.V., zijnde de door de toezichthouder getoetste beleidsbepalers, bestaat uiteindelijk uit drie natuurlijke personen, de heer E. Alvarez, de heer J.A.H. Vorstenbosch en mevrouw F.E. de Jongh Swemer. De curriculum vitae staan weergegeven in Bijlage IV. Daarnaast wordt in Bijlage IV het organogram van de aan Credit Linked Beheer gerelateerde of verbonden entiteiten weergegeven.”

Op pagina 172 dient het curriculum vitae van mevrouw K.A.M. van der Kolk te worden verwijderd.



6. RELIANCE LETTER (TAXATIEVERSLAG)

Op pagina 174 (Bijlage VII) wordt de tekst van de gehele bijlage vervangen door:



Credit Linked Beheer B.V.
T.a.v. de heer E. Alvarez
Postbus 676
3740 AP Baarn

Cushman & Wakefield
Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME Amsterdam
Telefoon: 020 6 644 644

E-mail:
jurre.brantsma@cushwake.com
Tel: +31 6 51 425 876

Datum: 11 oktober 2019

Onze referentie: T

Betreft: Waardering complexen Groenwoningen Fonds

Geachte heer Alvarez,

In opdracht van Credit Linked Beheer B.V. heeft Cushman & Wakefield v.o.f. een waardeoordeel (per peildatum 31 december 2018) gegeven van 21 wooncomplexen gelegen te:

- Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp (10 woningen)
- Turfschip 1-14 te Dongen (14 woningen)
- Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel (10 woningen)
- Vestetuin 8-20 (even) te Tholen (7 woningen)
- Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen (20 woningen)
- Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen (6 woningen)
- Omslag 37-44 te Meppel (8 woningen)
- Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk (14 woningen)
- Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen (14 woningen)
- De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek (9 woningen)
- Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoelaan 25-43 (oneven) te Zeeland (28 woningen)
- De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen (8 woningen)
- Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk (12 woningen)
- Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem (21 woningen)
- Schemering 2-12 (even) te Helvoirt (6 woningen)
- Parkweg 63 A-N, 63 P, 65 A-N, 65 P, 67 A-N, 67 P te Ede (42 appartementen)
- Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek (13 woningen)
- Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam (30 woningen)
- Paskehaag 1-4, 6, 12, 14, 16, 22-26, Stedelaan 1-7 (oneven) te Zevenaar (17 woningen)
- Lunet 1-13, Vesting 10-20 (even) te Steenbergen (19 woningen)
- Hemrikkwartier 28-49, Strangkwartier 1-14 te Emmen (36 woningen)

De volgende objecten hebben een andere peildatum:

- Lage Bothofstraat ongenummerd te Enschede (17 appartementen), peildatum 12 juli 2019
- Zonnelaan 29-37, 123-131, Huis ter Heide (10 woningen), peildatum 7 oktober 2019
- Vleugel 18-44, Oud Beijerland (14 woningen), peildatum 7 oktober 2019
- De Carreur 1-41, Leerdam (18 appartementen), peildatum 7 oktober 2019
- Nieuwe Vesting, Bergen op Zoom (32 appartementen), peildatum 7 oktober 2019

De uitkomsten hiervan staan omschreven in de hiervoor opgestelde taxatierapporten.



Doel van de taxatie

In verband met de uitgifte van aandelen van Groenwoningen Fonds, waar de objecten onderdeel van uit maken, is een derde prospectus opgesteld. Hierbij geeft Cushman & Wakefield toestemming tot het opnemen van deze reliance letter in het prospectus. Cushman & Wakefield bevestigt hierbij dat de taxatie is uitgevoerd als onafhankelijke taxateur.

De taxatie is tot stand gekomen op basis van de hieronder genoemde aannames en uitgangspunten en is opgesteld in lijn met:

- De algemene gedrags- en beroepsregels, het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed en het Addendum Groot Zakelijk, conform het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vastgesteld d.d. 19 november 2015.
- De International Valuation Standards Council (IVS), conform de International Valuation Standards uit 2011, geldig per 1 januari 2012.
- De Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), conform de RICS Taxatiestandaarden (The "Red Book") van november 2013 (9e editie), geldig per 6 januari 2014.
- De Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD), conform de directive 2011/61/EU d.d. 8 juni 2011 (Level 1) en een supplement d.d. 19 december 2012 (Level 2).

Het doel van de opdracht is, in verband met uitgifte van aandelen en balanswaardering beleggingsportefeuilles, de navolgende waarde te taxeren, te weten:

- Marktwaarde

De **Marktwaarde** representeert het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld. Opdrachtgever is voornemens het object als belegging te houden. De objecten zijn bezichtigd door de uitvoerende taxateur van C&W op de volgende data:

- Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp (10 woningen) op 9 oktober 2018
- Turfschip 1-14 te Dongen (14 woningen) op 9 oktober 2018
- Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel (10 woningen) op 9 oktober 2018
- Vestetuin 8-20 (even) te Tholen (7 woningen) op 9 oktober 2018
- Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen (20 woningen) op 9 oktober 2018
- Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen (6 woningen) op 9 oktober 2018
- Omslag 37-44 te Meppel (8 woningen) op 9 oktober 2018
- Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk (14 woningen) op 9 oktober 2018
- Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen (14 woningen) op 9 oktober 2018
- De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek (9 woningen) op 9 oktober 2018
- Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoenlaan 25-43 (oneven) te Zeeland (28 woningen) op 9 oktober 2018
- De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen (8 woningen) op 9 oktober 2018
- Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk (12 woningen) op 9 oktober 2018
- Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem (21 woningen) op 9 oktober 2018
- Schemering 2-12 (even) te Helvoirt (6 woningen) op 9 oktober 2018
- Parkweg 63 A-N, 63 P, 65 A-N, 65 P, 67 A-N, 67 P te Ede (42 appartementen) op 9 oktober 2018
- Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek (13 woningen) op 9 oktober 2018
- Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam (30 woningen) op 9 oktober 2018
- Paskehaag 1-4, 6, 12, 14, 16, 22-26, Stedelaan 1-7 (oneven) te Zevenaar (17 woningen) op 9 oktober 2018
- Lage Bothofstraat ongenummerd te Enschede (17 appartementen) op 5 juli 2019
- Zonnelaan 29-37, 123-131, Huis ter Heide (10 woningen) op 10 oktober 2019
- Vleugel 18-44, Oud Beijerland (14 woningen), peildatum op 10 oktober 2019
- De Carreur 1-41, Leerdam (18 appartementen), peildatum op 10 oktober 2019
- Nieuwe Vesting, Bergen op Zoom (32 appartementen), op 10 oktober 2019



Waarderingsmethoden

Teneinde de genoemde waarden vast te stellen zijn de volgende rekenmethodieken gehanteerd:

Comparatieve methode

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkooptransacties en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoot op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

Markthuurkapitalisatie methode

De Marktwaaarde is bepaald aan de hand van de bruto Markthuur van de gebruiksoppervlakten van de woningen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke en andere, door opdrachtgever opgegeven en/of geschatte lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoot op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

Contante waardemethode (DCF)

Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en uitgaven contant gemaakt naar de waardepeildatum. Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingsperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van de onroerende zaak in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op basis van een door de markt gewenst rendement (gewenste disconteringsvoet). Bij de waardebepaling is onder meer rekening gehouden met onderstaande factoren:

- een bepaalde beschouwingsperiode
- een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage
- een geschat gemiddelde leegwaardestijging (in het uitpondscenario)
- een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatie-uitgaven
- een complex specifieke mutatiegraad
- de eindwaarde welke is de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingsperiode
- huurbetalingen per maand vooraf
- uitgaven worden halverwege het jaar gerealiseerd.

Als benadering voor het gewenste rendement wordt uitgegaan van het gemiddelde rendement op jongste 10-jarige staatsleningen, verhoogd met een risicopremie die afhangt van de mate van risico dat het getaxeerde object oplevert.

Het aan het einde van de beschouwingsperiode te verwachten rendement wordt de exit yield genoemd. De exit yield is de theoretische huurinkomsten (einde looptijd) gedeeld door de marktwaaarde (einde looptijd v.o.n.), en wordt als percentage uitgedrukt.

Bij de bepaling van de waarde voor woningcomplexen worden twee scenario's berekend. Enerzijds wordt er gekeken naar een uitpondscenario, waarbij woningen die vrijkomen door huuropzegging verkocht worden. Tevens is er een doorexplotatie scenario berekend. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een woning na huuropzegging weer verhuurd wordt.



Uitgangspunten

Bij een taxatie worden veelal (bijzondere) uitgangspunten en algemene uitgangspunten gehanteerd.

Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de taxatiedatum, of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper (niet zijnde een koper met een bijzonder belang) het zou hanteren op de taxatiedatum.

Een algemeen uitgangspunt is volgens de verklarende woordenlijst van het RICS Red Book "een veronderstelling die voor waar wordt gehouden". Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie, met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd in het kader van de taxatieprocedure.

In de taxatie worden eveneens de navolgende algemene uitgangspunten gehanteerd.

Technische staat

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld in de rapportage) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen overeenkomstig de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Bij de waardering zijn de niet gebouwgebonden installaties buiten beschouwing gelaten.

Bestemming en gebruik

Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele voorschriften, bepalingen en/of benodigde vergunningen welke verband houden met het (specifieke) gebruik van het object. Tenzij anders vermeld in de rapportage wordt ervan uitgegaan dat het gebruik conform de bestemming zonder verdere belemmering is toegestaan.

Deze taxatie betreft de hoogste waarde bij optimaal gebruik binnen de vigerende bestemming, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Duurzaamheid

Voor zover van toepassing is bij de waardering rekening gehouden met het al dan niet duurzame karakter van het object. De beoordeling van duurzaamheidsaspecten geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel.

Indien bij de taxatie kon worden beschikt over een energielabel of energieprestatie-coëfficiënt (EPC), dan is bij de waardering hiermee rekening gehouden. Echter alleen in het kader van een waardeoordeel.

Om meer inzicht te krijgen in de mate van duurzaamheid van het vastgoed wordt in overweging gegeven een (pre)assessment te laten uitvoeren conform de richtlijnen van de Dutch Green Building Council.



Milieuaspecten

Bij de inspectie van het getaxeerde is niet onderzocht of tijdens de bouw materialen zijn gebruikt, die naar de huidige inzichten en maatstaven een gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier, zoals in het bijzonder asbest en asbesthoudende materialen. Bij de taxatie is er derhalve van uitgegaan dat hiervan geen sprake is, tenzij anders vermeld in de rapportage.

In het kader van deze taxatie heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater behorende tot het getaxeerde object, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier. Bij de taxatie wordt er dan ook van uitgegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en/of andere vormen van vervuiling, waardoor het gebruik conform de bestemming en/of het verkrijgen van een bouwvergunning wordt belemmerd, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Om meer inzicht te krijgen in de huidige bodemgesteldheid wordt in overweging gegeven een vooronderzoek conform NEN 5725, eventueel gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740, uit te laten voeren.

Huursituatie

Bij deze taxatie is uitgegaan van jaarlijkse huurprijsaanpassingen op basis van C.B.S. - c.q. C.P.I. Prijsindexcijfer, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Er is geen onderzoek verricht naar de financiële positie van de individuele huurder. Er is aangenomen dat:

- de huurder in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen
- er geen huurachterstand is
- er geen sprake is van contractbreuk
- er geen sprake is van surseance van betaling
- er geen sprake is van faillissement.

Vereniging van Eigenaren

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan dat de Vereniging van Eigenaren:

- financieel gezond is;
- niet beschikt over bovenmatige reserves;
- geen bovenmatige financiële verplichtingen heeft waarvoor geen reserveringen beschikbaar zijn;
- geen besluiten heeft genomen tot het doen van grote investeringen waardoor de bijdrage van de leden substantieel zal wijzigen.

Omzetbelasting

Alle in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met btw.

Informatie

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerende zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties.



Getaxeerde waarden en specifieke uitgangspunten:

Rekening houdend met alle in het rapport genoemde uitgangspunten en informatie zijn de volgende waarden getaxeerd:

Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp

EUR 2.710.000,- k.k., zegge: twee miljoen zeventienhonderd tienduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Turfschip 1-14 te Dongen

EUR 3.720.000,- k.k., zegge: drie miljoen zeventienhonderd twintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel

EUR 2.430.000,- k.k., zegge: twee miljoen vierhonderd dertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Vestetuin 8-20 (even) te Tholen

EUR 1.690.000,- k.k., zegge: één miljoen zeshonderd negentigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen

EUR 5.600.000,- k.k., zegge: vijf miljoen zeshonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen

EUR 1.340.000,- k.k., zegge: één miljoen driehonderd veertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Omslag 37-44 te Meppel

EUR 1.800.000,- k.k., zegge: één miljoen achthonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk

EUR 2.850.000,- k.k., zegge: twee miljoen achthonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen

EUR 3.070.000,- k.k., zegge: drie miljoen zeventigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek

EUR 2.190.000,- k.k., zegge: twee miljoen honderd negentigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoenlaan 25-43 (oneven) te Zeeland

EUR 5.900.000,- k.k., zegge: vijf miljoen negenhonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen

EUR 1.910.000,- k.k., zegge: één miljoen negenhonderd tienduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk

EUR 3.080.000,- k.k., zegge: drie miljoen tachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem

EUR 5.150.000,- k.k., zegge: vijf miljoen honderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Schemering 2-12 (even) te Helvoirt

EUR 1.550.000,- k.k., zegge: één miljoen vijfhonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



CUSHMAN &
WAKEFIELD

Parkweg 63 A-N, 63 P, 65 A-N, 65 P, 67 A-N, 67 P te Ede

EUR 7.350.000,- k.k., zegge: zeven miljoen driehonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek

EUR 3.320.000,- k.k., zegge: drie miljoen driehonderd twintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam

EUR 9.100.000,- k.k., zegge: negen miljoen honderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Paskehaag 1-4, 6, 12, 14, 16, 22-26, Stedelaan 1-7 (oneven) te Zevenaar

EUR 4.180.000,- k.k., zegge: vier miljoen honderd tachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Lunet 1-13, Vesting 10-20 (even) te Steenbergen

EUR 4.710.000,- k.k., zegge: vier miljoen zeshonderd tienduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Hemrikkwartie 28-49, Strangkwartier 1-14 te Emmen

EUR 7.650.000,- k.k., zegge: zeven miljoen zeshonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Lage Bothofstraat ongenummerd te Enschede

EUR 3.880.000,- k.k., zegge: drie miljoen achthonderd tachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Zonnelaan 29-37, 123-131, Huis ter Heide

EUR 3.850.000,- k.k., zegge: drie miljoen achthonderd vijftig duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Vleugel 18-44, Oud Beijerland

EUR 4.900.000,- k.k., zegge: vier miljoen negenhonderd duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

De Carreur 1-41, Leerdam

EUR 5.550.000,- k.k., zegge: vijf miljoen vijfhonderd vijftig duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Nieuwe Vesting, Bergen op Zoom

EUR 8.200.000,- k.k., zegge: acht miljoen tweehonderd duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Aansprakelijkheid

Deze brief is opgesteld voor Credit Linked Beheer B.V. en maakt onderdeel uit van het Prospectus van het Groenwoningen Fonds, ten behoeve van de Derde Emissie. Ten aanzien van opdrachtgever alsmede degene die het prospectus gebruiken voor hun beslissing ten aanzien van het kopen van aandelen in het Groenwoningen Fonds aanvaardt Cushman & Wakefield hiermee verantwoordelijkheid voor de inhoud van het taxatierapport.

Hierbij geeft Cushman & Wakefield. toestemming aan Credit Linked Beheer B.V. voor het opnemen van deze brief in het prospectus. Buiten het opnemen van deze brief in het prospectus mag het taxatierapport, of een gedeelte hiervan, danwel enige verwijzing hiernaar niet worden opgenomen in enig ander gepubliceerd document, circulaire, verklaring, of openbaar worden gemaakt zonder onze schriftelijke toestemming.



Cushman & Wakefield geeft toestemming aan opdrachtgever om, vanwege wet of regelgeving, deze brief ter beschikking te stellen aan Euronext Amsterdam, Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (Stichting Autoriteit Financiële Markten), Nederland Centrale Bank (De Nederlandsche Bank NV), of een andere bevoegde autoriteit of gerechtelijke instantie. Ter beschikking stelling van deze brief is toegestaan indien nodig (i) in verband met juridische of regelgevende procedures of voor de beslechting van een eventueel geschil of (ii) in communicatie aan verzekeraars in verband met geschil of claim, of (iii) in verband met opdrachtgevers 'due diligence'-onderzoeken naar de inhoud van het prospectus.

Voor wat betreft de aansprakelijkheid geldt het volgende:

1. Iedere aansprakelijkheid van Cushman & Wakefield v.o.f. is beperkt tot directe vermogensschade en tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Cushman & Wakefield v.o.f. wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat in gevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van Cushman & Wakefield v.o.f. komt. Cushman & Wakefield v.o.f. heeft een in de branche gebruikelijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.
2. Iedere aanspraak op vergoeding van schade vervalt indien opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijs had moeten ontdekken, schriftelijk bij Cushman & Wakefield v.o.f. melding heeft gedaan van de tekortkoming. Daarvan is in ieder geval sprake indien de melding niet binnen één jaar na ontdekking is gedaan.
3. De opdracht is, conform in de opdrachtbevestiging met opdrachtgever overeengekomen, uitgevoerd onder de Algemene Voorwaarden Cushman & Wakefield. Een exemplaar hiervan hebben we als bijlage opgenomen.
3. Na verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van het verstrekken van het advies vervalt ieder recht van opdrachtgever jegens Cushman & Wakefield v.o.f. ter zake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van Cushman & Wakefield v.o.f. bij de uitvoering van de overeenkomst.
4. Opdrachtgever is jegens Cushman & Wakefield v.o.f. aansprakelijk voor directe schade die Cushman & Wakefield v.o.f. lijdt door onjuist- of onvolledigheden in door opdrachtgever verstrekte gegevens.
5. De inhoud van de taxatierapporten is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport mag niet ter beschikking van derden worden gesteld, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.

Wij verzoeken u een kopie van deze brief voor akkoord te ondertekenen en één exemplaar aan ons te retourneren.

Met vriendelijke groet,

Cushman & Wakefield v.o.f.
Namens deze,

w.g.
J.N. Brantsma RT

w.g.
Ing. E.S. Horstman RDMW RT

Credit Linked Beheer B.V.
Namens deze,

w.g.
E. Alvarez



GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.

SUPPLEMENT bij het prospectus van het

GROENWONINGEN FONDS

Derde Emissie: € 33.000.000, 6.600 Participaties (á € 5.000)

Duurzame en energiezuinige huurwoningen in Nederland

Het Groenwoningen Fonds is een door de overheid aangewezen groenfonds. Particuliere beleggers in een groenfonds hebben, onder voorwaarden, recht op vrijstelling en heffingskorting voor deze beleggingen.



15 oktober 2019

Groenwoningen Fonds is een initiatief van Credit Linked Beheer B.V.

© Het copyright op dit document berust bij Credit Linked Beheer B.V. Niets uit deze uitgave mag geheel of gedeeltelijk worden overgenomen of vermenigvuldigd, in welke vorm dan ook, dan na voorafgaande schriftelijke toestemming.



INLEIDING

Dit document is het Supplement (het "Supplement") bij het Prospectus van het Groenwoningen Fonds (het "Fonds") gedateerd 16 november 2018 (het "Prospectus") en maakt hiervan als zodanig integraal onderdeel uit. Het Supplement is op 15 oktober 2019 goedgekeurd door de Autoriteit Financiële Markten.

Het Supplement is opgesteld in verband met de publicatie van:

1. De jaarcijfers van 2018 van het Fonds, het door de accountant gecontroleerde overzicht van de stand van zaken van het Fonds per 31 december 2018 en de resultaten gedurende 2018.
2. De halfjaarcijfers van 2019 van het Fonds, het niet door de accountant gecontroleerde overzicht van de stand van zaken van het Fonds per 30 juni 2019 en de resultaten gedurende de eerste zes maanden van 2019.
3. Diverse aankopen gedurende 2019 en de beschikbaarheid van taxatierapporten bij deze aankopen.

Het Supplement bestaat uit zes onderdelen:

1. De verklaring omtrent de geldigheid van de winstprognose uit het Prospectus.
2. De verklaring omtrent de wettelijke mogelijkheid tot ontbinding van uw overeenkomst met het Fonds bij verkrijgbaarstelling van dit Supplement, indien levering van de Participaties nog niet heeft plaatsgevonden.
3. Een overzicht van de wijzigingen van het Prospectus uit hoofde van de publicatie van jaar- en halfjaarcijfers.
4. Een overzicht van de wijzigingen van het Prospectus uit hoofde van de aankopen gedurende 2019.
5. Een overzicht van overige wijzigingen van het Prospectus.
6. Reliance letter (taxatieverslag)

DOOR MIDDEL VAN VERWIJZING OPGENOMEN DOCUMENTEN

Zowel de jaarcijfers van 2018 als de halfjaarcijfers van 2019 worden geacht door middel van verwijzing onderdeel uit te maken van dit Supplement en zijn, uitsluitend in de Nederlandse taal, kosteloos verkrijgbaar gedurende de geldigheidsduur van het Prospectus via www.groenwoningenfonds.nl/downloads, dan wel per post bij Credit Linked Beheer B.V., Postbus 676, 3740 AP Baarn.

SLUITING EMISSIE

Na goedkeuring van het Supplement zullen, uit hoofde van de voorwaarden ten aanzien van het hoofdzakelijkheidsvereiste, nog maximaal 2.750 Participaties worden geplaatst. De Emissie sluit op 15 november 2019.

VERANTWOORDELIJKHEIDSVERKLARING

Uitsluitend de Beheerder is verantwoordelijk voor de inhoud van het Supplement. De Beheerder garandeert dat, na het treffen van alle redelijke maatregelen om zulks te garanderen en voor zover haar bekend, de gegevens in dit Supplement in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Supplement zou wijzigen.



1. VERKLARING INZAKE DE WINSTPROGNOSE

In het Prospectus is in paragraaf 7.4 (bladzijde 86) een winstprognose bekendgemaakt. Deze winstprognose is op de datum van het Supplement nog steeds correct en gelijk aan 7,7% (exclusief fiscaal voordeel). De winstprognose is gebaseerd over de periode vanaf 1 januari 2019 tot en met ultimo 2029 en is opgesteld gedurende het derde en vierde kwartaal van 2018. Derhalve was er slechts een redelijk korte tijdsperiode waarin ontwikkelingen konden plaatsvinden, die een significante invloed op de winstprognoses zouden kunnen hebben. Eventuele afwijkende ontwikkelingen hebben echter niet plaatsgevonden, hetgeen leidt tot handhaving van de in het Prospectus genoemde winstprognose.

De veronderstellingen, zoals opgenomen in paragraaf 7.5 en 7.6 (bladzijde 87 tot en met 96), waarvan gebruik is gemaakt bij het berekenen van de voornoemde winstprognose, zijn nog steeds valide. Voor enkele individuele veronderstellingen alsmede voor enkele wijzigingen in het Prospectus uit hoofde van de publicatie van dit Supplement is een beperkte correctie wellicht van toepassing, maar dit leidt per saldo niet tot een materiële wijziging van de gepresenteerde cijfers of tot een gewijzigde winstprognose.

2. MOGELIJKHEID TOT ONTBINDING BIJ VERKRIJGBAARSTELLING VAN HET SUPPLEMENT

Wij maken u er op attent dat conform de vigerende regelgeving Participanten het recht hebben om, indien de Participaties nog niet zijn geleverd door het Fonds en wanneer een Supplement (of ander document) ter aanvulling van het Prospectus algemeen verkrijgbaar is gesteld, binnen twee werkdagen na de publicatie van het Supplement de overeenkomst met het Fonds te ontbinden. Deze termijn kan door de uitgevende instelling of aanbieder worden verlengd. De uiterste datum waarop van dat recht gebruik kan worden gemaakt staat onderstaand vermeld.

Omdat er geen openstaande overeenkomsten zijn, waarbij levering van Participaties nog niet heeft plaatsgevonden, verwacht de Beheerder van het Fonds dat geen gebruik zal worden gemaakt van de mogelijkheid tot ontbinding. Wanneer u van bovenstaande opzeggingsgrond gebruik wilt maken, dient u dit schriftelijk (Credit Linked Beheer, Postbus 676, 3740 AP Baarn) of elektronisch (info@clbeheer.nl) kenbaar te maken, echter niet later dan 18 oktober 2019.



3. OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN VAN HET PROSPECTUS UIT HOOFDE VAN DE PUBLICATIE VAN JAAR- EN HALFJAARCIJFERS

Op pagina's 6-9 (Element B.7) en pagina's 80-82 van het Prospectus dient te worden toegevoegd:

(bedragen in €)	30 juni 2019	31 december 2018
BALANS FONDS		
<i>Activa</i>		
<u>Beleggingen</u>		
Financiële vaste activa	48.650.000	44.600.000
<u>Vorderingen</u>		
Financiële vlottende activa	1.162.416	124.166
Overlopende activa	1.280.502	1.280.502
<u>Overige activa</u>		
Geactiveerde kosten Fonds	2.126.159	2.309.840
Liquiditeiten	1.628.826	6.542.749
Totaal activa	54.847.903	54.857.257
<i>Passiva</i>		
<u>Eigen vermogen</u>		
Gestort kapitaal (participaties)	10.938.463	10.735.000
Agio reserve	43.753.851	42.940.000
Egalisatie reserve	-1.492.800	-2.649.365
Onverdeeld resultaat	925.324	2.605.893
<u>Kortlopende schulden</u>		
Crediteuren	0	109.126
Overige schulden en overlopende passiva	723.065	1.116.603
Totaal passiva	54.847.903	54.857.257
(bedragen in €)	1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	1 januari 2018 t/m 31 december 2018
WINST- EN VERLIESREKENING FONDS		
<i>Opbrengsten</i>		
Opbrengsten financiële vaste activa	1.562.046	1.969.693
Netto opbrengsten uit beleggingen	1.562.046	1.969.693
Overige renteopbrengsten	0	217.663
Totaal opbrengsten	1.562.046	2.187.356
<i>Lasten</i>		
Lasten i.v.m. het beheer beleggingen	320.412	495.262
Afschrijvingen op fondskosten	306.054	361.142
Bankrente en -kosten	10.256	5.561
Totale lasten	636.722	861.965
Nettoresultaat voor winstdelende rente	925.324	1.325.391
Winstdelende rente van Werkmaatschappijen	0	1.280.502
Nettoresultaat na belastingen	925.324	2.605.893



(bedragen in €)	1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	1 januari 2018 t/m 31 december 2018
KASSTROOMOVERZICHT FONDS		
<i>Beleggingsactiviteiten</i>		
Netto resultaat na belastingen	925.324	2.605.893
Uitgifte winstdelende leningen	-4.050.000	-16.450.000
Mutatie rekening courant	-1.038.250	4.875.834
Mutatie geactiveerde fondskosten	183.681	-790.889
Mutaties in werkkapitaal:		
- Mutatie overlopende activa	0	-1.191.761
- Mutatie overige schulden en overlopende passiva	-393.537	638.080
- Mutatie crediteuren	-109.126	95.604
Kasstroom uit beleggingsactiviteiten	-4.481.908	-10.217.239
<i>Financieringsactiviteiten</i>		
Uitgifte participaties	1.385.000	17.795.000
Inkoop participaties	-400.000	-365.000
Dividenduitkeringen	-1.417.015	-1.961.259
Kasstroom uit financieringsactiviteiten	-432.015	15.468.741
Mutatie liquide middelen	-4.913.923	5.251.502
Liquide middelen primo periode	6.542.749	1.291.247
Liquide middelen ultimo periode	1.628.826	6.542.749
KENGETALLEN		
LTV	42%	42%
DSCR (conform berekenwijze Financier)	1,8	1,6
Aantal Participaties	10.938	10.735
Dividend (als percentage van de Deelnamesom)	5,3%	5,3%
Netto Vermogenswaarde Participatie (in €)	4.865*	4.996
Handelskoers (in €)	5.000	5.000

* exclusief waardeveranderingen na de voorgaande jaarultimo.



(bedragen in €)	30 juni 2019	31 december 2018
GECOMBINEERDE BALANS FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ		
<i>Activa</i>		
<u>Beleggingen</u>		
Onroerend goed (huurwoningen)	81.732.229	64.176.889
<u>Vorderingen</u>		
Overlopende activa	61.779	342.614
<u>Overige activa</u>		
Geactiveerde kosten Fonds	2.126.160	2.309.840
Liquiditeiten	6.590.324	15.785.030
Totaal activa	90.510.492	82.614.373
<i>Passiva</i>		
<u>Eigen vermogen</u>		
Gestort kapitaal (Participaties)	10.938.466	10.735.002
Agioreserve	43.753.851	42.940.000
Herwaarderingsreserve	4.832.003	4.832.003
Egalisatie reserve	-6.324.803	-4.389.321
Onverdeeld resultaat	12.604	-486.154
<u>Langlopende schulden</u>		
Schulden aan kredietinstellingen	31.896.311	24.335.811
<u>Kortlopende schulden</u>		
Schulden aan kredietinstellingen	2.304.250	2.160.750
Waarborgsommen	406.454	292.830
Crediteuren	1.753.625	413.052
Overige schulden en overlopende passiva	937.731	1.780.400
Totaal passiva	90.510.492	82.614.373
(bedragen in €)	1 januari 2019 t/m 30 juni 2019	1 januari 2018 t/m 31 december 2018
GECOMBINEERDE WINST- EN VERLIESREKENING FONDS/ WERKMAATSCHAPPIJ		
<i>Opbrengsten</i>		
Bruto huuropbrengsten	1.384.245	1.792.893
Exploitatiekosten	-314.534	-453.678
Netto opbrengsten uit beleggingen	1.069.711	1.357.215
Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen	0	4.146.639
Waardeveranderingen beleggingen	0	4.146.639
Totaal opbrengsten uit beleggingen	1.069.711	5.503.854
<i>Lasten</i>		
Lasten i.v.m. het beheer beleggingen	351.767	596.981
Netto rentelasten leningen	367.865	484.432
Afschrijvingen op fondskosten	306.054	361.142
Bankrente en -kosten	31.421	50.554
Totaal lasten	1.057.107	1.493.109
Netto resultaat voor winstdelende rente	12.604	4.010.745
Winstdelende rente aan Beheerder	0	426.834
Netto resultaat na belastingen	12.604	3.583.911



(bedragen in €)

1 januari 2019 t/m
30 juni 2019

1 januari 2018 t/m
31 december 2018

GECOMBINEERD KASSTROOMOVERZICHT FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ

Beleggingsactiviteiten

Netto resultaat na belastingen	12.604	3.583.911
Waardeverandering beleggingen	0	-4.146.639
Aankopen onroerend goed inclusief aankoop- en financieringskosten	-17.555.336	-19.874.263
Ontvangen waarborgsommen huur	113.624	159.342
Mutatie geactiveerde fondskosten	183.680	-790.889

Mutaties in werkkapitaal:

- Mutaties overlopende activa	280.835	-197.908
- Mutaties overige schulden en overlopende passiva	-842.672	1.040.905
- Mutaties crediteuren	1.340.573	243.829

Kasstroom uit beleggingsactiviteiten **-16.466.692** **-19.981.712**

Financieringsactiviteiten

Geplaatst en gestort aandelenkapitaal	1	1
Uitgifte Participaties	1.385.000	17.795.000
Inkoop Participaties	-400.000	-365.000
Dividenduitkeringen	-1.417.015	-1.961.259
Ontvangen langlopende schulden aan kredietinstellingen	8.000.000	15.850.000
Aflossingen langlopende schulden aan kredietinstellingen	-276.000	-295.500
Betaalde afsluitprovisie langlopende schulden	-20.000	-40.500
Afschrijving afsluitprovisie langlopende schulden	0	12.150

Kasstroom uit financieringsactiviteiten **7.271.986** **30.994.892**

Mutatie liquide middelen

Mutatie liquide middelen	-9.194.706	11.013.180
Liquide middelen primo periode	15.785.030	4.771.850
Liquide middelen ultimo periode	6.590.324	15.785.030

Op pagina 10 (Element B.10) van het Prospectus dient de tweede zin te worden gewijzigd in:

"Over het verlengde boekjaar 2016-2017 en het boekjaar 2018 bevat de jaarrekening van het Fonds een goedkeurende controleverklaring van de externe accountant."

Op pagina 75 (Element B.46) van het Prospectus dient de gehele tekst te worden gewijzigd in:

"De Netto Vermogenswaarde per participatie is vastgesteld op 30 juni 2019 en bedraagt € 4.865. De Netto Vermogenswaarde is niet door de accountant gecontroleerd en is gebaseerd op de waarde van de Woningportefeuille per 31 december 2018."



Op pagina 77-78 van het Prospectus dient te worden toegevoegd:

"VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS PER 30 JUNI 2019 (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	723.065
Schulden met zekerheden	0
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	723.065
Langlopende schulden	0
Schulden met zekerheden	0
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	0
Eigen vermogen	54.124.838
Aandelenkapitaal	54.692.314
Wettelijke reserves	0
Overige reserves	-567.476
TOTAAL	54.847.903

NETTO SCHULDEN

Geld	1.628.826
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	1.628.826
Kortlopende financiële vorderingen	2.442.918
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Kortlopend deel van langlopende schulden	0
Overige kortlopende schulden	<u>723.065</u>
Kortlopende schulden	723.065
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	3.348.679
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	0
NETTO SCHULD	-3.348.679

Sinds de laatst gepubliceerde financiële informatie per 30 juni 2019 hebben zich, behoudens de uitkering van dividend en de ontvangst van rente op de Winstdelende leningen, geen materiële wijzigingen voorgedaan in de kapitalisatie en netto schuldpositie van het Fonds. Voornoemde mutaties leiden voor de kapitalisatie tot een daling van de schulden zonder garanties/zekerheden met circa € 0,7 miljoen en een vergelijkbare daling van de overige reserves. Voor het netto schuldenoverzicht leiden de voornoemde mutaties tot een daling van de liquiditeiten van circa € 0,7 miljoen en een daling van de overige kortlopende schulden met eveneens circa € 0,7 miljoen.



GECOMBINEERDE VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ PER 30 JUNI 2019 (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	5.402.060
Schulden met zekerheden	2.304.250
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	3.097.810
Langlopende schulden	31.896.311
Schulden met zekerheden	31.896.311
Schulden met garanties	0
Eigen vermogen	53.212.121
Aandelenkapitaal	54.692.317
Wettelijke reserves	4.832.003
Overige reserves	-6.312.199
TOTAAL	90.510.492

NETTO SCHULDEN

Geld	6.590.324
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	6.590.324
Kortlopende financiële vorderingen	61.779
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	1.625.250
Kortlopend deel van langlopende schulden	679.000
Overige kortlopende schulden	<u>3.097.810</u>
Kortlopende schulden	5.402.060
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	1.250.043
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	31.896.311
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	31.896.311
NETTO SCHULD	30.646.268

Sinds de laatst gepubliceerde financiële informatie per 30 juni 2019 hebben zich de volgende materiële wijzigingen voorgedaan in de kapitalisatie en netto schuldpositie van de gecombineerde vermogensstructuur:

- Voor de (verdere) aankoop van de woningen in Zevenaar, Emmen, Hilvarenbeek, Huis ter Heide en Oud-Beijerland is een bedrag van € 8,6 miljoen betaald door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.
- Er is aanvullende Financiering aangetrokken ter grootte van € 9,4 miljoen (het betreft de Financiering van de woningprojecten in Huis ter Heide, Schiedam en Emmen). Op de gehele Financiering is circa € 0,3 miljoen aan rente betaald en circa € 0,1 miljoen afgelost.
- De kortlopende Financiering (ter grootte van circa € 1,6 miljoen) voor het project in Ewijk is verlengd.
- Er is circa € 1,4 miljoen aan dividend uitgekeerd en circa € 0,9 miljoen aan huur ontvangen.



De voornoemde materiële wijzigingen leidden tot de volgende gecombineerde vermogensstructuur (van het Fonds en Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.).

GECOMBINEERDE VERMOGENSSTRUCTUUR FONDS/WERKMAATSCHAPPIJ PER datum Supplement (bedragen in €)

KAPITALISATIE

Kortlopende schulden	3.276.810
Schulden met zekerheden	879.000
Schulden met garanties	0
Schulden zonder garanties/zekerheden	2.397.810
Langlopende schulden	42.596.311
Schulden met zekerheden	42.596.311
Schulden met garanties	0
Eigen vermogen	52.512.121
Aandelenkapitaal	54.692.317
Wettelijke reserves	4.832.003
Overige reserves	-7.012.199
TOTAAL	98.385.242

NETTO SCHULDEN

Geld	6.390.324
Geld gelijkwaardig	0
Effecten in handelsportefeuille	0
Liquiditeiten	6.390.324
Kortlopende financiële vorderingen	61.779
Kortlopende schulden aan kredietinstellingen	0
Kortlopend deel van langlopende schulden	879.000
Overige kortlopende schulden	<u>3.097.810</u>
Kortlopende schulden	3.976.810
Saldo vlottende activa minus kortlopende schulden	2.475.293
Langlopende schulden aan kredietinstellingen	42.596.311
Obligatieleningen	0
Overige langlopende schulden	0
Langlopende schulden	42.596.311
NETTO SCHULD	40.121.018

Op pagina 83 van het Prospectus dient de paragraaf “NETTO VERMOGENSWAARDE EN HANDELSKOERS” te worden vervangen door:

“NETTO VERMOGENSWAARDE EN HANDELSKOERS

Bij oprichting van het Fonds is de Handelskoers vastgesteld op basis van de Netto Vermogenswaarde. De Beheerder heeft de bevoegdheid om de Handelskoers tussentijds te wijzigen (zie Hoofdstuk 9). Per 30 juni 2019 is de Netto Vermogenswaarde € 4.865. Deze waarde is berekend op basis van de gecombineerde balanscijfers per 30 juni 2019 en gebaseerd op de waarde van de Woningportefeuille in verhuurde staat op 31 december 2018.

Rekeninghoudend met een waardeinstijging van 3% gedurende de eerste zes maanden van 2019 leidt dit tot een Netto Vermogenswaarde van circa € 5.040 per 30 juni 2019.

De Handelskoers bedraagt € 5.000 en wordt in de periode tot 2020 jaarlijks vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Vanaf 2020 wordt de Handelskoers elk halfjaar vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde. Indien nodig, naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder, kan de Handelskoers vaker worden vastgesteld aan de hand van de Netto Vermogenswaarde, zowel in de periode tot ultimo 2020 als vanaf 2021.”

Op pagina 85 van het Prospectus dient de paragraaf “GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2018” te worden gewijzigd in:

“JAARCIJFERS 2018

In 2018 is het Fonds gestart met de derde Emissie en zijn circa 3.500 Participaties uitgegeven. Dit leidde tot een tijdelijke toename van de mismatch tussen huurinkomsten en lasten van het Fonds, alsmede tot een tijdelijk licht lagere LTV. Omdat de uitgifte van Participaties voornamelijk plaats vond in december 2018, is het effect op de jaarcijfers beperkt.

In 2018 zijn 91 woningen aangekocht in Hilvarenbeek (13 woningen), Helvoirt (6 woningen), Zevenaar (17 woningen), Steenberg (19 woningen) en Emmen (36 woningen).

Omdat de fondsomvang gedurende 2018 verder toenam is een exacte vergelijking tussen de jaarcijfers van 2017 en 2018 niet mogelijk. De toename van zowel de lasten in verband met het beheer van de beleggingen en de afschrijving op de fondskosten worden grotendeels verklaard door de sterke stijging van de fondsomvang. De ontwikkeling van de resultaten geeft geen aanleiding om het verwachte rendement van het Fonds te herzien:

De gecombineerde resultatenrekening over 2016/2017 bestaat uit:

- Huuropbrengsten en de bijbehorende exploitatiekosten.
- Niet gerealiseerde waardeveranderingen beleggingen.
- Lasten in verband met het beheer.
- Afschrijvingen over geactiveerde aankoopkosten en fondskosten.
- Rente betaald op de aangegane Financiering. Een, uit hoofde van de prijsstijgingen op de Nederlandse woningmarkt), ongerealiseerde waardeverandering op de Woningportefeuille.
- De belastingheffing uit hoofde van de ingroeieregeling.

De gecombineerde resultatenrekening over 2018 laat op een aantal punten significante afwijkingen zien. De huuropbrengsten zijn toegenomen doordat alle woningen die gedurende 2017 en in 2018 waren opgeleverd, in 2018 bijdroegen aan het directe rendement. De exploitatiekosten zijn dientengevolge eveneens toegenomen. Door de hogere woningprijzen in Nederland en de groei van de Woningportefeuille is de ongerealiseerde waardetoeename in 2018 fors hoger dan in 2016/2017.

De lasten zijn duidelijk hoger vanwege de toename van de fondsomvang. Afschrijvingen op de fondskosten zijn toegenomen omdat in 2018 meer Participaties zijn geplaatst dan in 2017. Aangezien de ingroeieregeling is verlopen en sinds eind 2017 aan het hoofdzakelijkheidsvereiste wordt voldaan, is geen belastingheffing meer verschuldigd. Ook was ultimo 2018 een winstdelende rente aan de Beheerder verschuldigd.

De gecombineerde balans per ultimo 2017 bestaat voornamelijk uit:

- De aangekochte en in aanbouw zijnde woningen.
- Geactiveerde fondskosten over 2014 tot en met 2017.
- De Financiering en de in 2016 en 2017 geplaatste Participaties.
- Liquiditeiten.

Vergeleken met de gecombineerde balans per ultimo 2018 is de groei van het Fonds duidelijk zichtbaar. Met de voornoemde aankopen van woningen is de Woningportefeuille duidelijk gegroeid. Door de derde Emissie zijn de liquiditeiten toegenomen, is het gestorte kapitaal toegenomen, maar zijn ook de geactiveerde fondskosten toegenomen. Omdat er nog sprake is van een mismatch tussen huurinkomsten (en uiteindelijk) het uitgekeerde dividend, is de egalisatie reserve afgenomen. Hier tegenover staat de toename van de herwaarderingsreserve (door de herwaarding van de Woningportefeuille per 31 december 2018).

Het gecombineerde kasstroomoverzicht geeft in 2018 ten opzichte van 2016/2017 duidelijk weer dat het Fonds verder is gegroeid. In 2018 zijn de effecten van de derde Emissie duidelijk zichtbaar, alsmede de betalingen voor de verschillende aankopen in 2018.

HALFJAARCIJFERS 2019

Gedurende de eerste zes maanden van 2019 zijn 31 woningen aangekocht (Huis ter Heide en Leerdam). Omdat nog altijd een aanzienlijk deel van de Woningportefeuille in aanbouw was, waren de huurinkomsten nog niet voldoende om het dividend van het Fonds te dekken. De Netto Vermogenswaarde van een Participatie nam af naar € 4.856. Deze waarde was exclusief het positieve effect van de waardestijging van de Woningportefeuille gedurende de eerste helft van 2019. Rekeninghoudend met een waardestijging van 3% leidt dit tot een Netto Vermogenswaarde van circa € 5.040 (licht hoger dan de Netto Vermogenswaarde per ultimo 2018).

De gecombineerde resultatenrekening over de eerste zes maanden van 2018 bestaat uit:

- Huuropbrengsten en de bijbehorende exploitatiekosten.
- Lasten in verband met het beheer die het gehele kalenderjaar beslaan.
- Afschrijvingen over geactiveerde aankoopkosten en fondskosten.
- Rente betaald op de aangegane Financiering.
- Uit hoofde van de prijsstijgingen op de Nederlandse woningmarkt) een ongerealiseerde waardeverandering op de Woningportefeuille.

De gecombineerde resultatenrekening over de eerste zes maanden van 2019 laat op een aantal punten significante afwijkingen zien.

- De huuropbrengsten zijn toegenomen doordat veel woningen in de afgelopen twaalf maanden zijn opgeleverd.
- De exploitatiekosten zijn dientengevolge eveneens toegenomen.
- De lasten zijn duidelijk hoger vanwege de toename van de fondsomvang.
- Afschrijvingen op de fondskosten zijn toegenomen omdat de afschrijving op de emissiekosten in de eerste helft van 2018 nog beperkt waren.
- Door het aangaan van nieuwe Financieringen stegen de rentelasten.

De gecombineerde balans per medio 2018 bestaat voornamelijk uit:

- De aangekochte woningen.
- Geactiveerde fondskosten.
- De Financiering en de geplaatste Participaties.
- Liquiditeiten.

Vergeleken met de gecombineerde balans per medio 2019 is de groei van het Fonds duidelijk zichtbaar. De Woningportefeuille is circa 60% toegenomen. De Financiering van de Woningportefeuille is met € 12,5 miljoen toegenomen, waarbij is geprofiteerd van de huidige lage kapitaalmarktrente.

Omdat nog sprake is van een mismatch tussen huurinkomsten (en uiteindelijk) het uitgekeerde dividend, zijn de overige reserves afgenomen. Hier tegenover staat de sterkere toename van de herwaarderingsreserve door de herwaardering van de Woningportefeuille per 31 december 2018.

De gecombineerde kasstroomoverzichten over de eerste zes maanden van 2018 en 2019 geven een vergelijkbaar beeld. Beide perioden worden gekenmerkt door de uitbreiding van de Woningportefeuille, een toename van de Financiering en een beperkte instroom van Participaties.

GEBEURTENISSEN NA 30 JUNI 2019

Sinds 30 juni 2019 zijn drie projecten aangekocht in Oud-Beijerland, Bergen op Zoom en Enschede. Daarnaast zijn enkele nieuwe Financieringen aangetrokken. Zowel de aankopen als de nieuwe Financieringen zijn beschreven in dit Supplement.”



4. OVERZICHT VAN WIJZIGINGEN VAN HET PROSPECTUS UIT HOOFDE VAN DE AANKOPEN GEDURENDE 2019

Op pagina 25 (Element B.45) wordt de gehele tekst (en de tabel) vervangen door:

"Per datum Supplement bestaat de Woningportefeuille uit 349 verhuurde woningen en 101 woningen in aanbouw:

Gemeente	Aantal en type woningen
Verhuurde woningen	
Dongen	14 grondgebonden woningen
Tiel	10 grondgebonden woningen
Hazerswoude-Dorp	10 grondgebonden woningen
Meppel	8 grondgebonden woningen
Oijen	6 grondgebonden woningen
Waddinxveen	20 grondgebonden woningen
Tholen	7 grondgebonden woningen
Molenhoek	9 grondgebonden woningen
Steenwijk-Tuk	14 grondgebonden woningen
Swalmen	14 grondgebonden woningen
Zeeland	28 grondgebonden woningen (waarvan 16 sociale huur)
Ewijk	12 grondgebonden woningen
Arnhem	21 grondgebonden woningen
Haelen	8 grondgebonden woningen
Helvoirt	6 grondgebonden woningen
Schiedam	30 grondgebonden woningen
Hilvarenbeek	8 grondgebonden woningen
Ede	42 appartementen (waarvan 6 sociale huur)
Zevenaar	17 grondgebonden woningen
Huis ter Heide	10 grondgebonden woningen
Emmen	36 grondgebonden woningen
Steenbergen	19 grondgebonden woningen
Woningen in aanbouw	
Oud-Beijerland	14 grondgebonden woningen
Hilvarenbeek	5 grondgebonden woningen
Leerdam	21 appartementen
Assen	12 grondgebonden woningen
Enschede	17 appartementen
Bergen op Zoom	32 appartementen"

Op pagina 47 (paragraaf 4.5) wordt de gehele tekst op deze pagina vervangen door:

"In deze paragraaf wordt de samenstelling van de Woningportefeuille per datum Supplement gepresenteerd. De taxatiewaarde is bepaald per 31 december 2019, tenzij anders vermeld. Met de resterende opbrengs t van de huidige emissie kunnen naar verwachting nog 147 woningen worden aangekocht.

Woningportefeuille

Onderstaande tabel geeft een overzicht van de Woningportefeuille per datum Supplement. 338 van de 450 woningen zijn grondgebonden woningen, de overige 112 woningen zijn appartementen (in Ede, Leerdam, Enschede en Bergen op Zoom). 22 woningen (16 grondgebonden woningen in Zeeland en 6 appartementen in Ede) betreffen sociale huurwoningen. Er is geen verhuurderheffing verschuldigd over de sociale huurwoningen, omdat verhuurderheffing alleen van toepassing is als meer dan vijftig sociale huurwoningen in bezit zijn van Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.



	Aantal woningen	Taxatiewaarde	Maandhuur per woning	Bouwjaar	Leegstand
In verhuur					
Dongen	14	€ 3.720.000	€ 1.062	2016	0%
Tiel	10	€ 2.430.000	€ 964	2016	0%
Hazerswoude-Dorp	10	€ 2.710.000	€ 1.060	2016	0%
Meppel	8	€ 1.800.000	€ 905	2017	0%
Oijen	6	€ 1.340.000	€ 904	2017	0%
Waddinxveen	20	€ 5.600.000	€ 1.114	2017	0%
Tholen	7	€ 1.690.000	€ 1.039	2017	0%
Molenhoek	9	€ 2.190.000	€ 1.031	2017	0%
Steenwijk-Tuk	14	€ 2.850.000	€ 925	2017	0%
Swalmen	14	€ 3.070.000	€ 936	2017	0%
Zeeland	28	€ 5.900.000	€ 852	2018	0%
Ewijk	12	€ 3.080.000	€ 1.054	2018	8%
Arnhem	21	€ 5.150.000	€ 986	2018	0%
Haelen	8	€ 1.910.000	€ 1.005	2018	13%
Helvoirt	6	€ 1.550.000	€ 996	2018	0%
Schiedam	30	€ 9.100.000	€ 1.146	2018	0%
Hilvarenbeek	8	€ 2.040.000	€ 980	2018	0%
Ede	42	€ 7.350.000	€ 764	2018	0%
Zevenaar	17	€ 4.180.000	€ 966	2019	24%
Huis ter Heide <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	10	€ 3.850.000	€ 1.405	2019	0%
Emmen	36	€ 7.650.000	€ 952	2019	14%
Steenbergen	<u>19</u>	<u>€ 4.710.000</u>	<u>€ 1.118</u>	2019	<u>0%</u>
	349	€ 83.870.000	€ 986		3%
Verwachte oplevering					
In aanbouw					
Oud-Beijerland <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	14	€ 4.900.000	€ 1.316	Vierde kwartaal 2019	
Hilvarenbeek	5	€ 1.280.000	€ 947	Eerste kwartaal 2020	
Leerdam <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	21	€ 5.550.000	€ 980	Derde kwartaal 2020	
Assen*	12	€ 2.600.000	€ 940	Vierde kwartaal 2020	
Enschede <i>(taxatiedatum: 12 juli 2019)</i>	17	€ 3.880.000	€ 902	Tweede kwartaal 2021	
Bergen op Zoom <i>(taxatiedatum: 7 oktober 2019)</i>	<u>32</u>	<u>€ 8.200.000</u>	<u>€ 950</u>	Vierde kwartaal 2021	
	101	€ 26.410.000	€ 998		
Totaal	450	€ 110.280.000	€ 989		

* Voor dit project is nog geen taxatierapport beschikbaar, het vermelde bedrag betreft de aankoopprijs.

De gemiddelde bruto huurfactor 20,6, het bruto aanvangsrendement is daarmee gelijk aan 4,8%."

Op pagina 64 (paragraaf 4.5) wordt de volgende tekst toegevoegd:

Huis ter Heide

In het eerste kwartaal van 2019 zijn tien energiezuinige en duurzame woningen (waarvan vier hoekwoningen) gebouwd door VolkerWessels (MorgenWonen). Het woonoppervlakte bedraagt 125 m², behoudens één woning met een woonoppervlakte van 130 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 140 m².

Vanwege de modulaire bouw van de woningen zijn de woningen reeds opgeleverd en in juli 2019 allen verhuurd.



Zeist (waar Huis ter Heide onderdeel van uitmaakt) ligt in de provincie Utrecht, wordt ontsloten door de A12 en A28 en heeft 63.194 inwoners (per 2019).

Emmen

Eind 2018 zijn 36 energiezuinige en duurzame woningen (waarvan tien hoekwoningen) gekocht van VolkerWessels (MorgenWonen). De woonoppervlakte bedraagt gemiddeld 126 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 236 m².

Vanwege de modulaire bouw van de woningen zijn de woningen eind augustus 2019 opgeleverd. Per datum supplement zijn 31 woningen verhuurd, naar verwachting zal eind oktober 2019 het gehele project zijn verhuurd.



Emmen ligt in de provincie Drenthe, wordt ontsloten door de A37 en heeft 56.556 inwoners (per 2019).

Leerdam

In Leerdam (project Broekgraafzone) is een appartementencomplex aangekocht, bestaande uit 21 vrije sector huurappartementen. De woonoppervlakte varieert van 65 m² tot 102 m². Alle appartementen worden uitgevoerd met een EPC van maximaal nul. Oplevering wordt verwacht in het derde kwartaal van 2020.

Leerdam ligt in de provincie Utrecht en heeft circa 21.000 inwoners (per 2019).

Steenbergen

Ook in Steenbergen zijn modulaire gebouwde woningen van VolkerWessels gekocht. Dit project bestond uit 19 woningen (waarvan zes hoekwoningen). De woonoppervlakte bedraagt gemiddeld 125 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 140 m².

De woningen werden aan het vierde kwartaal van 2018 gekocht en in april 2019 opgeleverd. Alle woningen waren kort na oplevering verhuurd.



Steenbergen ligt in de provincie Noord-Brabant en heeft 13.935 inwoners (per 2018).

Oud-Beijerland

In Oud-Beijerland worden veertien modulair gebouwde woningen van VolkerWessels gebouwd. De woningen zijn aangekocht in het derde kwartaal van 2019 en zullen nog in 2019 worden opgeleverd.

De woonoppervlakte bedraagt gemiddeld 126 m². De gemiddelde kaveloppervlakte bedraagt 140 m².

Oud-Beijerland ligt in de provincie Zuid-Holland en heeft 24.301 inwoners (per 2018). Assen wordt ontsloten door de A29 en de N217 en ligt op 15 minuten van de stad Rotterdam.



Enschede

In Enschede worden 17 gasloze appartementen gerealiseerd. De woonoppervlakte varieert van 72 m² tot 80 m². Oplevering wordt in het tweede kwartaal van 2021 verwacht.

Enschede ligt in Twente (Overijssel). De gemeente Enschede heeft 158.986 inwoners (per 2019) en wordt ontsloten door de A35.



Bergen op Zoom

In Bergen op Zoom worden 32 gasloze appartementen gerealiseerd, op 11 minuten lopen van het centrum. De woonoppervlakte varieert van 50 m² tot 98 m², alsmede één appartement van 148 m². Oplevering wordt in het vierde kwartaal van 2021 verwacht.

Bergen op Zoom ligt in de provincie Noord-Brabant en heeft 51.940 inwoners (per 2018)."





5. OVERZICHT VAN OVERIGE WIJZIGINGEN VAN HET PROSPECTUS

Op pagina 10 (Element B.11), pagina 29 (“Risico ontoereikend werkkapitaal”) en pagina 77 (paragraaf 7.1) wordt een toelichting gegeven over het werkkapitaal. Het risico ten aanzien van het ontoereikend zijn van het werkkapitaal is niet langer van toepassing, omdat in het vierde kwartaal van 2018 circa 3.600 Participaties zijn geplaatst en in 2019 diverse Financieringen zijn aangegaan door de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.

De gehele tekst van element B.11 en paragraaf 7.1 dient te worden gewijzigd in:

“Het werkkapitaal is naar het oordeel van de Beheerder toereikend om aan de huidige behoefte voor de komende twaalf maanden te voldoen.”

De gehele paragraaf “Risico ontoereikend werkkapitaal” op pagina 29 wordt geschrapt.

Op pagina 20 (Element D.1) dienen de volgende risico's in het overzicht van risico's te worden toegevoegd:

- Risico van tweede hypotheekrecht. Participanten houden het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille en zijn derhalve niet als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier.
- Risico doorbreken LTV Convenant. Het negatief doorbreken van de LTV Convenant leidt tot verplichte extra aflossingen op de Financiering.
- Risico ten aanzien van houdbaarheid van de Financiering. Wanneer de aangevane Financiering, door bijvoorbeeld rente- en marktbevingen, afwijkt van marktconforme Financiering kan dit leiden tot extra aflossingen, een neerwaartse aanpassing van het dividend en de mogelijke verkoop van delen van de Woningportefeuille.

Op pagina 20 (Element D.1) dient het volgende risico in het overzicht van risico's te worden verwijderd:

- Risico ontoereikend werkkapitaal. Indien onvoldoende Financiering kan worden aangetrokken is het werkkapitaal van het Fonds niet toereikend.

Op pagina 29 dienen de volgende risico's te worden toegevoegd:

“Risico ten aanzien van houdbaarheid Financiering

De Beheerder heeft de bevoegdheid om, indien naar het uitsluitende oordeel van de Beheerder de houdbaarheid van de Financiering in het geding komt, het dividend te verlagen ten gunste van extra aflossingen op de Financiering. Een dergelijk scenario kan zich bijvoorbeeld voordoen bij een sterke stijging van de rente op nieuwe Financieringen of een sterke waardedaling van de Woningportefeuille. Alhoewel dergelijke bewegingen niet direct leiden tot het doorbreken van de met de Financier overeengekomen convenanten dan wel tot herfinancieringsproblemen, zal de Beheerder een actief beleid voeren ten aanzien van het voorkomen van toekomstige problemen met de Financiering.

Dit beleid zal bestaan uit het periodiek toetsen of de aangevane Financiering niet afwijkt van marktconforme Financiering, waarbij in ieder geval zal worden getoetst op LTV en DSCR. Indien een afwijking wordt geconstateerd zal een plan van aanpak worden opgesteld om de aangevane Financiering weer marktconform te maken. Dit zal leiden tot lagere dividendbetalingen en het voorstel tot verkoop van delen van de Woningportefeuille. Dit kan een negatieve invloed hebben op de rentabiliteit van de Participaties, de waardeontwikkeling van de Participaties en de mogelijkheid tot terugkoop van Participaties.

Risico doorbreken LTV Convenant

Naast de DSCR Convenant is in april 2019 is met de Financier een LTV Convenant overeengekomen over alle lopende en toekomstige Financieringen van de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V.. Indien niet aan het LTV Convenant wordt voldaan, is het Fonds verplicht de huurinkomsten (minus maximaal 15% exploitatiekosten) te gebruiken voor aflossing van de Financiering.

Voor de Financiering van het Fonds is een LTV Convenant van 70% overeengekomen (op 30 juni 2019 was de LTV 42%). Het negatief doorbreken van dit Convenant kan een groot negatief effect hebben op de dividenduitkeringen en daarmee op de rentabiliteit van de Participaties. Terugkoop van Participaties is in een dergelijk scenario niet mogelijk.

Tweede hypotheekrecht risico

Participanten houden het tweede hypotheekrecht op de Woningportefeuille en zijn derhalve niet als eerste gerechtigd op de opbrengsten van de Woningportefeuille. Het eerste hypotheekrecht op de Woningportefeuille wordt gehouden door de Financier. De Financier is daarmee de eerst gerechtigde op de opbrengsten van de Woningportefeuille. In een situatie waarbij de Financier de Woningportefeuille opeist (zoals bijvoorbeeld bij veel leegstand of indien herfinanciering van de Financiering niet mogelijk blijkt), kunnen Participanten slechts beschikken over de eventuele opbrengsten die resteren nadat de Financier in zijn geheel is terugbetaald."

Op pagina 69 dient de eerste alinea, alsmede de daaropvolgende zin "De Financieringen van... DSCR Convenant" te worden vervangen door:

"Convenanten

Met de verstrekker(s) van de Financiering zullen Convenanten voor de Financiering worden afgesloten. Gebruikelijke Convenanten bij vastgoedfinanciering zijn de Convenanten op de Debt Service Coverage Ratio (DSCR) en de Loan-to-Value (LTV).

De huidige Financier heeft op 26 september 2016 de LTV Convenant laten vervallen. Echter is onlangs aangegeven dat een LTV Convenant aan nieuwe en bestaande Financieringen zal worden toegevoegd. Het doorbreken van de LTV Convenant leidt echter niet tot de opeisbaarheid van de Financiering, wel ontstaat een extra aflossingsverplichting. Conform de voorwaarden van de Financier moet de LTV te allen tijde lager zijn dan 70%. Het opwaarts doorbreken van het Convenant leidt tot een extra aflossingsverplichting ter grootte van 85% van de huurinkomsten (na aftrek van de Rentekosten en aflossingen)."

Op pagina 70 dient de alinea onder de tabel te worden vervangen door:

"Sinds 31 oktober 2018 zijn de volgende materiële wijzigingen opgetreden in de financiering van de Woningportefeuille:

Er zijn vier nieuwe Financieringen aangetrokken:

- Hypothecaire Financiering van Hilvarenbeek en Ede, ter grootte van € 5,1 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2026 en een rente van 2,83%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Steenberg, ter grootte van € 2,9 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2026 en een rente van 2,61%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Huis ter Heide, ter grootte van € 2,3 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2026 en een rente van 2,48%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Schiedam, ter grootte van € 2,5 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2024 en een rente van 2,31%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.
- Hypothecaire Financiering van Emmen, ter grootte van € 4,6 miljoen, een rentevaste looptijd tot januari 2027 en een rente van 1,85%. De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.



Er is één Financiering geherfinancierd:

- Hypothecaire Financiering van Ewijk, ter grootte van circa € 1,6 miljoen, een rentevaste looptijd tot april 2024 en een rente van 2,31%). De aflossingsverplichtingen en Convenanten zijn identiek aan de al eerder aangetrokken Financieringen.

Alle opgeleverde woningen in Hilvarenbeek, Ede, Steenbergen, Huis ter Heide, Schiedam, Emmen en Ewijk vallen onder de in hypotheek gegeven zekerheden (inclusief de huurpenningen). De hypothecaire inschrijving is gelijk aan de waarde van de woningen vermeerderd met een opslag van 40%. Vorderingen van het Fonds op de Werkmaatschappij Groenwoningen B.V. zijn achtergesteld aan de vorderingen van de Financier.”

Op pagina 104 dient de derde alinea te worden gewijzigd in:

“De Directie van Credit Linked Beheer B.V., zijnde de door de toezichthouder getoetste beleidsbepalers, bestaat uiteindelijk uit drie natuurlijke personen, de heer E. Alvarez, de heer J.A.H. Vorstenbosch en mevrouw F.E. de Jongh Swemer. De curriculum vitae staan weergegeven in Bijlage IV. Daarnaast wordt in Bijlage IV het organogram van de aan Credit Linked Beheer gerelateerde of verbonden entiteiten weergegeven.”

Op pagina 172 dient het curriculum vitae van mevrouw K.A.M. van der Kolk te worden verwijderd.



6. RELIANCE LETTER (TAXATIEVERSLAG)

Op pagina 174 (Bijlage VII) wordt de tekst van de gehele bijlage vervangen door:



Credit Linked Beheer B.V.
T.a.v. de heer E. Alvarez
Postbus 676
3740 AP Baarn

Cushman & Wakefield
Gustav Mahlerlaan 362-364
1082 ME Amsterdam
Telefoon: 020 6 644 644

E-mail:
jurre.brantsma@cushwake.com
Tel: +31 6 51 425 876

Datum: 11 oktober 2019

Onze referentie: T

Betreft: Waardering complexen Groenwoningen Fonds

Geachte heer Alvarez,

In opdracht van Credit Linked Beheer B.V. heeft Cushman & Wakefield v.o.f. een waardeoordeel (per peildatum 31 december 2018) gegeven van 21 wooncomplexen gelegen te:

- Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp (10 woningen)
- Turfschip 1-14 te Dongen (14 woningen)
- Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel (10 woningen)
- Vestetuin 8-20 (even) te Tholen (7 woningen)
- Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen (20 woningen)
- Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen (6 woningen)
- Omslag 37-44 te Meppel (8 woningen)
- Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk (14 woningen)
- Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen (14 woningen)
- De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek (9 woningen)
- Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoelaan 25-43 (oneven) te Zeeland (28 woningen)
- De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen (8 woningen)
- Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk (12 woningen)
- Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem (21 woningen)
- Schemering 2-12 (even) te Helvoirt (6 woningen)
- Parkweg 63 A-N, 63 P, 65 A-N, 65 P, 67 A-N, 67 P te Ede (42 appartementen)
- Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek (13 woningen)
- Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam (30 woningen)
- Paskehaag 1-4, 6, 12, 14, 16, 22-26, Stedelaan 1-7 (oneven) te Zevenaar (17 woningen)
- Lunet 1-13, Vesting 10-20 (even) te Steenbergen (19 woningen)
- Hemrikkwartier 28-49, Strangkwartier 1-14 te Emmen (36 woningen)

De volgende objecten hebben een andere peildatum:

- Lage Bothofstraat ongenummerd te Enschede (17 appartementen), peildatum 12 juli 2019
- Zonnelaan 29-37, 123-131, Huis ter Heide (10 woningen), peildatum 7 oktober 2019
- Vleugel 18-44, Oud Beijerland (14 woningen), peildatum 7 oktober 2019
- De Carreur 1-41, Leerdam (18 appartementen), peildatum 7 oktober 2019
- Nieuwe Vesting, Bergen op Zoom (32 appartementen), peildatum 7 oktober 2019

De uitkomsten hiervan staan omschreven in de hiervoor opgestelde taxatierapporten.



Doel van de taxatie

In verband met de uitgifte van aandelen van Groenwoningen Fonds, waar de objecten onderdeel van uit maken, is een derde prospectus opgesteld. Hierbij geeft Cushman & Wakefield toestemming tot het opnemen van deze reliance letter in het prospectus. Cushman & Wakefield bevestigt hierbij dat de taxatie is uitgevoerd als onafhankelijke taxateur.

De taxatie is tot stand gekomen op basis van de hieronder genoemde aannames en uitgangspunten en is opgesteld in lijn met:

- De algemene gedrags- en beroepsregels, het Reglement Bedrijfsmatig Vastgoed en het Addendum Groot Zakelijk, conform het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT), vastgesteld d.d. 19 november 2015.
- De International Valuation Standards Council (IVS), conform de International Valuation Standards uit 2011, geldig per 1 januari 2012.
- De Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS), conform de RICS Taxatiestandaarden (The "Red Book") van november 2013 (9e editie), geldig per 6 januari 2014.
- De Alternative Investment Fund Managers Directive (AIFMD), conform de directive 2011/61/EU d.d. 8 juni 2011 (Level 1) en een supplement d.d. 19 december 2012 (Level 2).

Het doel van de opdracht is, in verband met uitgifte van aandelen en balanswaardering beleggingsportefeuilles, de navolgende waarde te taxeren, te weten:

- Marktwaarde

De **Marktwaarde** representeert het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum, waarbij de partijen met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang zouden hebben gehandeld. Opdrachtgever is voornemens het object als belegging te houden. De objecten zijn bezichtigd door de uitvoerende taxateur van C&W op de volgende data:

- Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp (10 woningen) op 9 oktober 2018
- Turfschip 1-14 te Dongen (14 woningen) op 9 oktober 2018
- Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel (10 woningen) op 9 oktober 2018
- Vestetuin 8-20 (even) te Tholen (7 woningen) op 9 oktober 2018
- Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen (20 woningen) op 9 oktober 2018
- Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen (6 woningen) op 9 oktober 2018
- Omslag 37-44 te Meppel (8 woningen) op 9 oktober 2018
- Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk (14 woningen) op 9 oktober 2018
- Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen (14 woningen) op 9 oktober 2018
- De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek (9 woningen) op 9 oktober 2018
- Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoenlaan 25-43 (oneven) te Zeeland (28 woningen) op 9 oktober 2018
- De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen (8 woningen) op 9 oktober 2018
- Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk (12 woningen) op 9 oktober 2018
- Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem (21 woningen) op 9 oktober 2018
- Schemering 2-12 (even) te Helvoirt (6 woningen) op 9 oktober 2018
- Parkweg 63 A-N, 63 P, 65 A-N, 65 P, 67 A-N, 67 P te Ede (42 appartementen) op 9 oktober 2018
- Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek (13 woningen) op 9 oktober 2018
- Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam (30 woningen) op 9 oktober 2018
- Paskehaag 1-4, 6, 12, 14, 16, 22-26, Stedelaan 1-7 (oneven) te Zevenaar (17 woningen) op 9 oktober 2018
- Lage Bothofstraat ongenummerd te Enschede (17 appartementen) op 5 juli 2019
- Zonnelaan 29-37, 123-131, Huis ter Heide (10 woningen) op 10 oktober 2019
- Vleugel 18-44, Oud Beijerland (14 woningen), peildatum op 10 oktober 2019
- De Carreur 1-41, Leerdam (18 appartementen), peildatum op 10 oktober 2019
- Nieuwe Vesting, Bergen op Zoom (32 appartementen), op 10 oktober 2019



Waarderingsmethoden

Teneinde de genoemde waarden vast te stellen zijn de volgende rekenmethodieken gehanteerd:

Comparatieve methode

De comparatieve ofwel vergelijkende methode, vergelijkt verkooptransacties en/of verhuurtransacties met betrekking tot soortgelijke objecten met elkaar. Deze methode wordt gebruikt voor onroerende zaken waarvan 'voldoende' transactiegegevens bekend zijn. De comparatieve methode stoeit op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf.

Markthuurkapitalisatie methode

De Marktwaaarde is bepaald aan de hand van de bruto Markthuur van de gebruiksoppervlakten van de woningen, verminderd met onroerende zaakgebonden zakelijke en andere, door opdrachtgever opgegeven en/of geschatte lasten en gerelateerd aan een onder de huidige marktomstandigheden reëel geacht netto rendement. Dit rendement stoeit op de beoordeling van de markt, van de locatie en van de onroerende zaak zelf en is gebaseerd op onder meer dezelfde factoren zoals hierboven reeds beschreven.

Overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastraal recht zijn in mindering gebracht.

Contante waardemethode (DCF)

Bij deze methode worden toekomstige opbrengsten en uitgaven contant gemaakt naar de waardepeildatum. Hierbij worden de te verwachten kasstromen gedurende de beschouwingsperiode geschat. Vervolgens wordt de eindwaarde van de onroerende zaak in het laatste jaar geschat. Het contant maken gebeurt op basis van een door de markt gewenst rendement (gewenste disconteringsvoet). Bij de waardebepaling is onder meer rekening gehouden met onderstaande factoren:

- een bepaalde beschouwingsperiode
- een geschat gemiddeld huurstijgingspercentage
- een geschat gemiddelde leegwaardestijging (in het uitpondscenario)
- een geschat gemiddeld stijgingspercentage van de exploitatie-uitgaven
- een complex specifieke mutatiegraad
- de eindwaarde welke is de geschatte opbrengstwaarde aan het einde van de beschouwingsperiode
- huurbetalingen per maand vooraf
- uitgaven worden halverwege het jaar gerealiseerd.

Als benadering voor het gewenste rendement wordt uitgegaan van het gemiddelde rendement op jongste 10-jarige staatsleningen, verhoogd met een risicopremie die afhangt van de mate van risico dat het getaxeerde object oplevert.

Het aan het einde van de beschouwingsperiode te verwachten rendement wordt de exit yield genoemd. De exit yield is de theoretische huurinkomsten (einde looptijd) gedeeld door de marktwaaarde (einde looptijd v.o.n.), en wordt als percentage uitgedrukt.

Bij de bepaling van de waarde voor woningcomplexen worden twee scenario's berekend. Enerzijds wordt er gekeken naar een uitpondscenario, waarbij woningen die vrijkomen door huuropzegging verkocht worden. Tevens is er een doorexplotatie scenario berekend. Hierbij wordt ervan uitgegaan dat een woning na huuropzegging weer verhuurd wordt.



Uitgangspunten

Bij een taxatie worden veelal (bijzondere) uitgangspunten en algemene uitgangspunten gehanteerd.

Een bijzonder uitgangspunt is een uitgangspunt dat ofwel veronderstelt dat de taxatie wordt gebaseerd op feiten die wezenlijk verschillen van de feiten die bestaan op de taxatiedatum, of waarvan redelijkerwijs niet kan worden verwacht dat een kandidaat-koper (niet zijnde een koper met een bijzonder belang) het zou hanteren op de taxatiedatum.

Een algemeen uitgangspunt is volgens de verklarende woordenlijst van het RICS Red Book "een veronderstelling die voor waar wordt gehouden". Een uitgangspunt betreft feiten, voorwaarden of situaties die van invloed zijn op het onderwerp of de methode van een taxatie, met betrekking tot welke is overeengekomen dat zij niet door de taxateur hoeven te worden geverifieerd in het kader van de taxatieprocedure.

In de taxatie worden eveneens de navolgende algemene uitgangspunten gehanteerd.

Technische staat

De beoordeling van de onderhoudstoestand van gebouwen en gebouwgebonden installaties geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel. Het is geen technisch onderzoek en er wordt geen aansprakelijkheid aanvaard met betrekking tot de onderhoudstoestand zelf en/of eventuele verborgen gebreken.

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan (tenzij anders vermeld in de rapportage) dat de installaties naar behoren functioneren en in een zodanige staat verkeren dat vereiste goedkeuringen, waaronder die van overheidswege, zonder investeringen kunnen worden verkregen. Deze installaties zijn bijvoorbeeld centrale verwarming, klimaatinstallatie, elektrische installaties, liften en installaties en voorzieningen overeenkomstig de voorschriften van de plaatselijke brandweer.

Bij de waardering zijn de niet gebouwgebonden installaties buiten beschouwing gelaten.

Bestemming en gebruik

Er is geen onderzoek gedaan naar eventuele voorschriften, bepalingen en/of benodigde vergunningen welke verband houden met het (specifieke) gebruik van het object. Tenzij anders vermeld in de rapportage wordt ervan uitgegaan dat het gebruik conform de bestemming zonder verdere belemmering is toegestaan.

Deze taxatie betreft de hoogste waarde bij optimaal gebruik binnen de vigerende bestemming, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Duurzaamheid

Voor zover van toepassing is bij de waardering rekening gehouden met het al dan niet duurzame karakter van het object. De beoordeling van duurzaamheidsaspecten geschiedt globaal, voor zover waarneembaar en uitsluitend in het kader van een waardeoordeel.

Indien bij de taxatie kon worden beschikt over een energielabel of energieprestatie-coëfficiënt (EPC), dan is bij de waardering hiermee rekening gehouden. Echter alleen in het kader van een waardeoordeel.

Om meer inzicht te krijgen in de mate van duurzaamheid van het vastgoed wordt in overweging gegeven een (pre)assessment te laten uitvoeren conform de richtlijnen van de Dutch Green Building Council.



Milieuaspecten

Bij de inspectie van het getaxeerde is niet onderzocht of tijdens de bouw materialen zijn gebruikt, die naar de huidige inzichten en maatstaven een gevaar zouden kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier, zoals in het bijzonder asbest en asbesthoudende materialen. Bij de taxatie is er derhalve van uitgegaan dat hiervan geen sprake is, tenzij anders vermeld in de rapportage.

In het kader van deze taxatie heeft geen onderzoek plaatsgevonden naar eventuele verontreiniging van de grond en/of het grondwater behorende tot het getaxeerde object, welke naar huidige inzichten en maatstaven gevaar zou kunnen opleveren voor het milieu en/of de gezondheid van mens en dier. Bij de taxatie wordt er dan ook van uitgegaan dat er geen sprake is van verontreiniging en/of andere vormen van vervuiling, waardoor het gebruik conform de bestemming en/of het verkrijgen van een bouwvergunning wordt belemmerd, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Om meer inzicht te krijgen in de huidige bodemgesteldheid wordt in overweging gegeven een vooronderzoek conform NEN 5725, eventueel gevolgd door een verkennend onderzoek conform NEN 5740, uit te laten voeren.

Huursituatie

Bij deze taxatie is uitgegaan van jaarlijkse huurprijsaanpassingen op basis van C.B.S. - c.q. C.P.I. Prijsindexcijfer, tenzij anders vermeld in de rapportage.

Er is geen onderzoek verricht naar de financiële positie van de individuele huurder. Er is aangenomen dat:

- de huurder in staat is om aan zijn verplichtingen te voldoen
- er geen huurachterstand is
- er geen sprake is van contractbreuk
- er geen sprake is van surseance van betaling
- er geen sprake is van faillissement.

Vereniging van Eigenaren

Bij deze taxatie is ervan uitgegaan dat de Vereniging van Eigenaren:

- financieel gezond is;
- niet beschikt over bovenmatige reserves;
- geen bovenmatige financiële verplichtingen heeft waarvoor geen reserveringen beschikbaar zijn;
- geen besluiten heeft genomen tot het doen van grote investeringen waardoor de bijdrage van de leden substantieel zal wijzigen.

Omzetbelasting

Alle in het rapport genoemde bedragen zijn exclusief btw, tenzij anders vermeld en/of wettelijk niet belast met btw.

Informatie

De taxatie is gebaseerd op de inspectie van de onroerende zaak, op de ter beschikking gestelde informatie van de opdrachtgever en/of derden zoals huur- en oppervlaktegegevens, plattegrondtekeningen en/of eventuele meetcertificaten en gegevens over onroerende zaakgebonden zakelijke en andere lasten, en op schriftelijk dan wel mondeling verstrekte informatie van het Kadaster, de betreffende gemeente en/of provincie en eventuele andere instanties.



Getaxeerde waarden en specifieke uitgangspunten:

Rekening houdend met alle in het rapport genoemde uitgangspunten en informatie zijn de volgende waarden getaxeerd:

Sleutelbloem 36-54 (even) te Hazerswoude - Dorp

EUR 2.710.000,- k.k., zegge: twee miljoen zeventienhonderd tienduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Turfschip 1-14 te Dongen

EUR 3.720.000,- k.k., zegge: drie miljoen zeventienhonderd twintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Citroenvlinder 1, Aardbeivlinder 158a-158h en 158k te Tiel

EUR 2.430.000,- k.k., zegge: twee miljoen vierhonderd dertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Vestetuin 8-20 (even) te Tholen

EUR 1.690.000,- k.k., zegge: één miljoen zeshonderd negentigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Hugo Poortmanstraat 21-43 (oneven), Renske Boonstraat 2-16 (even) te Waddinxveen

EUR 5.600.000,- k.k., zegge: vijf miljoen zeshonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Bernhardweg 16, 16a, 18, 18a, 20 en 20a te Oijen

EUR 1.340.000,- k.k., zegge: één miljoen driehonderd veertigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Omslag 37-44 te Meppel

EUR 1.800.000,- k.k., zegge: één miljoen achthonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Wethouder Zeefatstraat 10-36 (even) te Steenwijk

EUR 2.850.000,- k.k., zegge: twee miljoen achthonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Wilgenpad 2-14 (even), De Kolk 58, 58a, 60, 60a, 62, 62a en 64 te Swalmen

EUR 3.070.000,- k.k., zegge: drie miljoen zeventigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

De Sterreschans 21-25 (oneven), 41-45 (oneven), 52-56 (even) te Molenhoek

EUR 2.190.000,- k.k., zegge: twee miljoen honderd negentigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Eikenboogstraat 2-18 (even), Handboogstraat 1-17 (oneven), Blazoelaan 25-43 (oneven) te Zeeland

EUR 5.900.000,- k.k., zegge: vijf miljoen negenhonderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



De Lingst 59-73 (oneven) te Haelen

EUR 1.910.000,- k.k., zegge: één miljoen negenhonderd tienduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Smallencamp 1-7 (oneven), 13-27 (oneven) te Ewijk

EUR 3.080.000,- k.k., zegge: drie miljoen tachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Herfsttooi 4-6 (even), Avondlicht 16-18 (even), Winterkleed 5-7 (oneven), Morgenrood 1-13 (oneven), 21-23 (oneven), 31-41 (oneven) te Arnhem

EUR 5.150.000,- k.k., zegge: vijf miljoen honderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Schemering 2-12 (even) te Helvoirt

EUR 1.550.000,- k.k., zegge: één miljoen vijfhonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Parkweg 63 A-N, 63 P, 65 A-N, 65 P, 67 A-N, 67 P te Ede

EUR 7.350.000,- k.k., zegge: zeven miljoen driehonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Aardpeer 2-8 (even), Hofstad (28-32), overig ongenummerd te Hilvarenbeek

EUR 3.320.000,- k.k., zegge: drie miljoen driehonderd twintigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Esther Vergeerstraat 30-62 (even), Mark Huizingapad 1-19 (oneven), 23-29 (oneven) te Schiedam

EUR 9.100.000,- k.k., zegge: negen miljoen honderdduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Paskehaag 1-4, 6, 12, 14, 16, 22-26, Stedelaan 1-7 (oneven) te Zevenaar

EUR 4.180.000,- k.k., zegge: vier miljoen honderd tachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Lunet 1-13, Vesting 10-20 (even) te Steenbergen

EUR 4.710.000,- k.k., zegge: vier miljoen zeshonderd tienduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Hemrikkwartie 28-49, Strangkwartier 1-14 te Emmen

EUR 7.650.000,- k.k., zegge: zeven miljoen zeshonderd vijftigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Lage Bothofstraat ongenummerd te Enschede

EUR 3.880.000,- k.k., zegge: drie miljoen achthonderd tachtigduizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Zonnelaan 29-37, 123-131, Huis ter Heide

EUR 3.850.000,- k.k., zegge: drie miljoen achthonderd vijftig duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.



Vleugel 18-44, Oud Beijerland

EUR 4.900.000,- k.k., zegge: vier miljoen negenhonderd duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

De Carreur 1-41, Leerdam

EUR 5.550.000,- k.k., zegge: vijf miljoen vijfhonderd vijftig duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Nieuwe Vesting, Bergen op Zoom

EUR 8.200.000,- k.k., zegge: acht miljoen tweehonderd duizend euro kosten koper

Bij de taxatie zijn de volgende specifieke uitgangspunten gehanteerd:

- Ten aanzien van de aspecten die niet volledig zijn onderzocht, wordt er verondersteld dat deze geen negatieve invloed hebben op de waarde van het object, tenzij anders vermeld.
- Er is van uitgegaan dat de woningen zijn verhuurd door middel van een standaard ROZ huurovereenkomst voor woonruimte en er geen bepalingen zijn opgenomen die afwijken van deze standaard die een negatief effect hebben op de waarde.
- De plattegronden of NEN-meetstaten zijn niet beschikbaar gesteld en/of ingemeten, derhalve gaan wij er van uit dat de opgegeven oppervlakte aan de hand van NEN 2580 zijn bepaald.
- Er is van uitgegaan dat er geen sprake is van bodemvervuiling noch van de aanwezigheid van asbest.

Aansprakelijkheid

Deze brief is opgesteld voor Credit Linked Beheer B.V. en maakt onderdeel uit van het Prospectus van het Groenwoningen Fonds, ten behoeve van de Derde Emissie. Ten aanzien van opdrachtgever alsmede degene die het prospectus gebruiken voor hun beslissing ten aanzien van het kopen van aandelen in het Groenwoningen Fonds aanvaardt Cushman & Wakefield hiermee verantwoordelijkheid voor de inhoud van het taxatierapport.

Hierbij geeft Cushman & Wakefield. toestemming aan Credit Linked Beheer B.V. voor het opnemen van deze brief in het prospectus. Buiten het opnemen van deze brief in het prospectus mag het taxatierapport, of een gedeelte hiervan, danwel enige verwijzing hiernaar niet worden opgenomen in enig ander gepubliceerd document, circulaire, verklaring, of openbaar worden gemaakt zonder onze schriftelijke toestemming.



Cushman & Wakefield geeft toestemming aan opdrachtgever om, vanwege wet of regelgeving, deze brief ter beschikking te stellen aan Euronext Amsterdam, Nederlandse Autoriteit Financiële Markten (Stichting Autoriteit Financiële Markten), Nederland Centrale Bank (De Nederlandsche Bank NV), of een andere bevoegde autoriteit of gerechtelijke instantie. Ter beschikking stelling van deze brief is toegestaan indien nodig (i) in verband met juridische of regelgevende procedures of voor de beslechting van een eventueel geschil of (ii) in communicatie aan verzekeraars in verband met geschil of claim, of (iii) in verband met opdrachtgevers 'due diligence'-onderzoeken naar de inhoud van het prospectus.

Voor wat betreft de aansprakelijkheid geldt het volgende:

1. Iedere aansprakelijkheid van Cushman & Wakefield v.o.f. is beperkt tot directe vermogensschade en tot het bedrag dat in het desbetreffende geval onder de beroepsaansprakelijkheidsverzekering van Cushman & Wakefield v.o.f. wordt uitbetaald, te vermeerderen met het bedrag van het eigen risico dat in gevolge de toepasselijke verzekeringsovereenkomst in het desbetreffende geval voor rekening van Cushman & Wakefield v.o.f. komt. Cushman & Wakefield v.o.f. heeft een in de branche gebruikelijke beroepsaansprakelijkheidsverzekering afgesloten.
2. Iedere aanspraak op vergoeding van schade vervalt indien opdrachtgever niet binnen bekwame tijd nadat hij de tekortkoming redelijkerwijs had moeten ontdekken, schriftelijk bij Cushman & Wakefield v.o.f. melding heeft gedaan van de tekortkoming. Daarvan is in ieder geval sprake indien de melding niet binnen één jaar na ontdekking is gedaan.
3. De opdracht is, conform in de opdrachtbevestiging met opdrachtgever overeengekomen, uitgevoerd onder de Algemene Voorwaarden Cushman & Wakefield. Een exemplaar hiervan hebben we als bijlage opgenomen.
3. Na verloop van vijf jaar te rekenen vanaf de dag van het verstrekken van het advies vervalt ieder recht van opdrachtgever jegens Cushman & Wakefield v.o.f. ter zake schade ontstaan door eventuele tekortkomingen en/of fouten van Cushman & Wakefield v.o.f. bij de uitvoering van de overeenkomst.
4. Opdrachtgever is jegens Cushman & Wakefield v.o.f. aansprakelijk voor directe schade die Cushman & Wakefield v.o.f. lijdt door onjuist- of onvolledigheden in door opdrachtgever verstrekte gegevens.
5. De inhoud van de taxatierapporten is uitsluitend bestemd voor de opdrachtgever. Ten aanzien van de inhoud wordt geen verantwoordelijkheid jegens anderen dan de opdrachtgever aanvaard en slechts voor het doel van de opdracht. Het rapport mag niet ter beschikking van derden worden gesteld, tenzij met voorafgaande schriftelijke toestemming.

Wij verzoeken u een kopie van deze brief voor akkoord te ondertekenen en één exemplaar aan ons te retourneren.

Met vriendelijke groet,

Cushman & Wakefield v.o.f.
Namens deze,

w.g.
J.N. Brantsma RT

w.g.
Ing. E.S. Horstman RDMW RT

Credit Linked Beheer B.V.
Namens deze,

w.g.
E. Alvarez



GROENWONINGEN FONDS
CREDIT LINKED BEHEER B.V.