

Januari 2025

## Wijzigingen tekst Essentiële Informatie Document (EID) door structuurwijziging Ecowoningen Fonds

### Inleiding

Dit document biedt een toelichting op de wijzigingen ten opzichte van het laatste goedgekeurde Essentiële Informatie Document (EID) (d.d. 1 september 2020) van het Ecowoningen Fonds naar aanleiding van de structuurwijziging van het fonds. Op 27 november 2024 is deze structuurwijziging gecommuniceerd naar de participanten in het fonds.

Het fonds is per 1 januari 2025 gewijzigd van een niet-fiscaal transparant fonds met een FBI-status naar een fiscaal transparant fonds voor gemene rekening (FGR). De overgang is noodzakelijk om te voldoen aan de nieuwe fiscale vereisten en heeft belangrijke gevolgen voor de structuur en communicatie. De belangrijkste wijziging is dat het fonds vanaf 1 januari 2025 niet langer kwalificeert als fiscaal groenfonds.

### Toelichting structuurwijziging

De wijziging naar een FGR brengt de volgende veranderingen met zich mee:

- Het fonds kwalificeert per 1 januari 2025 niet langer als een fiscaal groenfonds.
- Het hoofdzakelijkheidsvereiste en de afhankelijkheid van de Regeling Groenprojecten 2016 worden losgelaten.
- Het Fonds wordt fiscaal transparant, wat betekent dat fiscale resultaten direct aan participanten worden toegerekend. De administratieve wijzigingen zijn in de fondsvoorwaarden per 1 januari 2025 opgenomen.
- De focus blijft gericht op duurzame huurwoningen, maar zonder afhankelijkheid van specifieke fiscale regelingen.

De nieuwe fondsvoorwaarden per 1 januari 2025 en de toelichting daarop zijn op de website van het fonds gepubliceerd.

### Belangrijkste wijzigingen in het EID

Hieronder staan alle passages in het EID (d.d. 1 september 2020) die gewijzigd gelezen moeten worden naar aanleiding van de structuurwijziging van het Ecowoningen Fonds:

Tabel: Overzicht van belangrijkste wijzigingen vanaf 1 januari 2025

Pagina	Locatie in document	Huidige tekst	Voorgestelde wijziging
1	Soort	"Het fonds opteert voor de status van fiscale beleggingsinstelling."	Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.
1	Doelstellingen	"voor minimaal 70% in complexen van Nederlandse huurwoningen met een groenverklaring...."	" <del>voor minimaal 70% in complexen van Nederlandse huurwoningen met een groenverklaring....</del> "
1	Doelstellingen	"..., het fiscale voordeel voor groene beleggingen en de kosten die voor rekening van het fonds... "	" <del>..., het fiscale voordeel voor groene beleggingen en de kosten die voor rekening van het fonds... "</del>
1	Retailbelegger op wie de belegging wordt gericht	"die hun fiscale voordeel voor groene beleggingen nog niet (volledig) hebben benut"	Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.
2	Voetnoot scenario's	"Voornoemde rendementen en bedragen zijn exclusief het jaarlijkse fiscale voordeel bij groene beleggingen dat, onder voorwaarden, gelijk is aan minimaal 1,28% en maximaal 2,38%."	Deze tekst vervalt per 1 januari 2025.