



INVESTMENT MEMORANDUM JONGERENHUISVESTING KLIEVERINK

KARSPELDREEF, AMSTERDAM ZUIDOOST

Haerzathe Investments Beheer B.V.

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



Say/haey
Young Urban Living





Haerzathe Investments Beheer B.V.

INVESTMENT MEMORANDUM

JONGERENHUISVESTING KLIEVERINK

KARPELDREEF, AMSTERDAM ZUIDOOST

Colofon

Dit Investment Memorandum wordt gepubliceerd in verband met de aanbieding en uitgifte van deelnamebewijzen in het eigen vermogen groot € 3.250.000,-.

Bestaande uit 13 participaties met een nominale waarde van € 250.000,- per stuk.

door:

Haerzathe Klieverink Startersfonds

Oldenzaal, juni 2015

© Haerzathe, Oldenzaal. Alle rechten voorbehouden. Niets uit deze uitgave mag worden verveelvuldigd, opgeslagen in een geautomatiseerd gegevensbestand, of openbaar gemaakt, in enige vorm of op enige wijze, hetzij elektronisch, mechanisch door fotokopieën, opnamen of op enige andere manier, zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

VOORWOORD

Met veel genoegen bieden wij u het Investment Memorandum aan voor de deelname in Haerzathe Klieverink Startersfonds. Het fonds belegt in 217 starterswoningen aan de Klieverink in Amsterdam.

Met de financiering en daarmee de realisatie van het woonconcept wordt op een verantwoorde wijze een belangrijke maatschappelijke bijdrage geleverd op het gebied van betaalbare huisvesting voor jongeren en starters in Amsterdam. Naast het feit dat u met participatie een aantrekkelijk rendement behaalt, draagt u dus ook een steentje bij aan de oplossing van een maatschappelijk huisvestingsprobleem.

Haerzathe Investments is een onafhankelijk initiatiefnemer op het gebied van vastgoedbeleggingsfondsen en is gevestigd in Oldenzaal. Haerzathe Investments initieert en structureert beleggingsinstrumenten voor particulieren en institutionele investeerders.

Wij hechten aan een langdurige en persoonlijke relatie met de deelnemers in onze vastgoedbeleggingsfondsen. We voeren daarom een transparant en integer beleid.

Uiteraard zullen alle contracten, afspraken, berekeningen en onderliggende stukken bij interesse ter beoordeling beschikbaar worden gesteld.

In dit Investment Memorandum zal het woonconcept nader worden toegelicht, zal de markt voor jongerenhuisvesting in Amsterdam worden behandeld, de betrokken partijen en het project worden beschreven en zullen de financiële uitgangspunten voor de financiering en exploitatie van het project uiteengezet worden.

Oldenzaal, juni 2015

*Namens Haerzathe Investments Beheer B.V.,
Eric Nijkamp
Huub Feijen
drs. Pim Heurman RBA*



INHOUDSOPGAVE

Voorwoord	4	
Inhoudsopgave	6	
1	Samenvatting	7
2	Het project	9
2.1	Het aanbod	9
2.2	Inschrijving	9
2.3	Register	10
2.4	Wettelijk toezicht	10
2.5	Het project	10
2.6	De locatie	11
2.7	Overige projectgegevens	12
2.8	Doelgroep van de woningen	12
3	Jongerenwoningen in Amsterdam (de markt)	13
3.1	De vraag	13
3.2	Het huidige aanbod	14
3.3	Vraag en aanbod	14
4	Beleggingsbeleid Haerzathe Klieverink Startersfonds	17
4.1	Algemeen	17
4.2	Benchmark	17
5	Structuur fonds	18
5.1	Haerzathe Klieverink Startersfonds	18
5.2	Initiatiefnemer / Beheer Haerzathe Investments Beheer B.V.	18
5.3	Het bestuur	19
5.4	Stichting Bewaarder Haerzathe Klieverink Startersfonds	20
6	Financiële aspecten Haerzathe Klieverink Startersfonds	21
6.1	Fondsinvestering	21
6.2	Vermogensstructuur	22
6.3	Eigen vermogen	22
6.4	Inkoopmogelijkheid	25
6.5	Hypothecaire bancaire lening	25
6.6	Exploitatieprognose	27
6.6.1	<i>Huuropbrengsten</i>	29
6.6.2	<i>Exploitatielasten</i>	29
6.6.3	<i>Algemene beheerskosten</i>	29
6.7	Financiële lasten	30
6.8	Resultaat	30
6.9	Kasstromenoverzicht	31
6.10	Liquiditeitsoverzicht	33
6.11	Balans	37
6.12	Gevoeligheidsanalyse	39
6.13	Kosten en vergoedingen	39
7	Informatievoorziening en verslaglegging	40
7.1	Algemeen	40
7.2	Periodieke informatievoorziening	40
7.3	Jaarrekening	40

8	Conceptueel beheer	41
9	Belangrijke informatie	42
10	Risicofactoren	43
11	Betrokken partijen	45
12	Klachtenprocedure	46
	Bijlagen	48



1 SAMENVATTING

Deze samenvatting moet gelezen worden als een inleiding op het Investment Memorandum. Iedere beslissing om in participaties Haerzathe Klieverink Startersfonds te beleggen moet gebaseerd zijn op bestudering van het gehele Investment Memorandum door degene die in de deelnamebewijzen belegt. Tevens dient u zich te realiseren dat wanneer een vordering met betrekking tot de informatie in het Investment Memorandum bij een rechterlijke instantie aanhangig wordt gemaakt, de belegger die als eiser optreedt eventueel volgens nationale wetgeving de kosten voor de vertaling van het Investment Memorandum moet dragen, voordat de rechtsvordering wordt ingesteld.

Personen die de samenvatting, met inbegrip van een vertaling ervan, hebben ingediend en om kennisgeving ervan hebben verzocht kunnen wettelijk aansprakelijk worden gesteld, doch enkel indien de samenvatting, wanneer deze samen met de andere delen van het Investment Memorandum wordt gelezen, misleidend, onjuist of inconsistent is of indien het niet voorziet, wanneer deze samen met andere delen van het Investment Memorandum wordt gelezen, in het geven van kerngegevens welke als doel hebben de investeerder te helpen bij de beoordeling om in de effecten te beleggen.

Haerzathe Investments Beheer B.V. heeft het initiatief genomen tot het aanbieden van participaties Haerzathe Klieverink Startersfonds. Haerzathe Klieverink Startersfonds maakt deel uit van het private placement programma van Haerzathe Investments. Het private placement programma richt zich op de gekwalificeerde vastgoedbelegger. Slechts een beperkt aantal - door Haerzathe Investments geselecteerde - beleggers wordt de mogelijkheid geboden om middels participatie in het eigen vermogen van het fonds te investeren in deze aantrekkelijke beleggingspropositie.

Haerzathe Klieverink Startersfonds financiert en exploiteert 217 starterswoningen aan de Klieverink in Amsterdam. De totale investeringssom van de 217 woningen inclusief fondskosten en liquiditeitsreserve bedraagt € 9.750.000,-. Hiervan zal € 6.500.000,- middels een hypothecaire financiering worden gefinancierd. Het beoogd op te halen eigen vermogen bedraagt € 3.250.000,-.

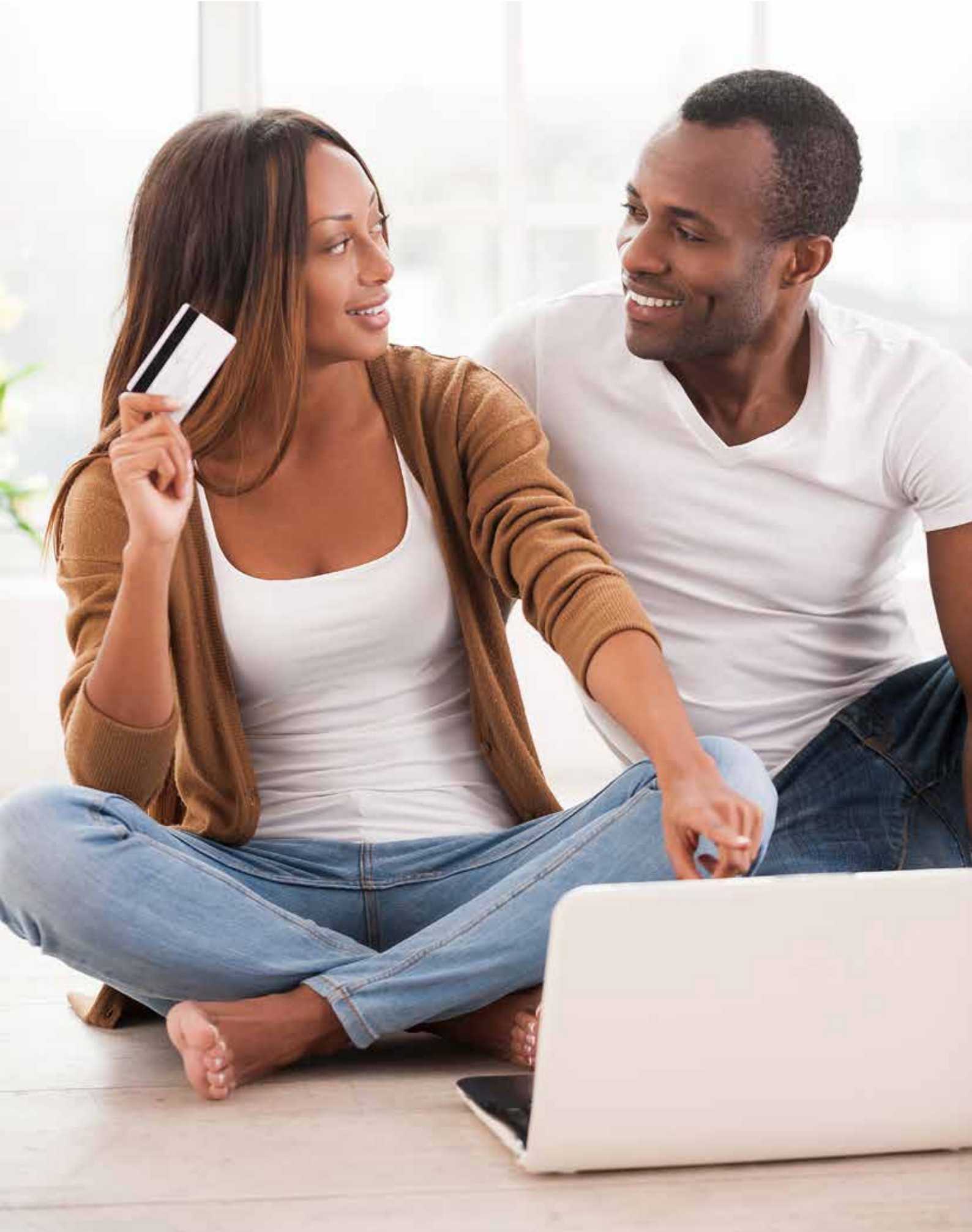
Het eigen vermogen zal worden gevormd door de inbreng op 13 participaties van € 250.000,-. In het basisscenario (buy and hold strategie voor 20 jaar) wordt op het eigen vermogen een IRR verwacht van 8,45% en heeft de belegging een verwachte terugverdientijd van 12 jaar. Dat wil zeggen dat volgens dit scenario na 12 jaar de gehele inleg terug is ontvangen uit de winstuitkeringen. De winstuitkeringen uit de restende 8 jaar van de geplande beleggershorizon leveren het rendement boven op de inleg.

Het fonds is een besloten fonds voor gemene rekening voor de vennootschapsbelasting. Het fonds is fiscaal transparant, in die zin dat het niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Hierdoor vindt heffing plaats bij de achterliggende participant en niet bij het fonds zelf.

Het fonds is een vermogen dat juridisch toebehoort aan Stichting Haerzathe Klieverink en wordt beheerd door Haerzathe Investments Beheer B.V. Ieder der deelnemers is economisch gerechtigd jegens Stichting Haerzathe Klieverink tot een breukdeel van de waarde van het vermogen, overeenkomstig het door hem of haar gehouden aantal participaties.

Het onderhavige fonds voor gemene rekening is opgezet door middel van overeenkomsten van eigen aard. In de rechtspraak zijn fondsen voor gemene rekening soms aangemerkt als personenvennootschap. Volgens Stichting Haerzathe Klieverink en Haerzathe Investments Beheer B.V. is daarvan in dit geval geen sprake, omdat tussen de deelnemers geen overeenkomst wordt aangegaan en samenwerking wordt uitgesloten. Bovendien is de verplichting tot inbreng slechts een verplichting jegens Stichting Haerzathe Klieverink en niet jegens andere deelnemers. Mochten de deelnemers geacht worden een personenvennootschap te vormen, dan zijn zij niettemin niet aansprakelijk voor de verplichtingen van het fonds. Stichting Haerzathe Klieverink en Haerzathe Investments Beheer B.V. zijn namelijk niet bevoegd om namens de deelnemers te handelen. Alle contracten en handelingen voor het fonds geschieden uitsluitend ten name van Stichting Haerzathe Klieverink.

De inschrijving vangt aan op het moment van eerste verspreiding van dit Investment Memorandum en sluit op het moment dat alle participaties zijn toegewezen. Start van het fonds is gepland op 1 december 2015.



2 HET PROJECT

2.1 Het aanbod

Haerzathe Klieverink Startersfonds is een initiatief van Haerzathe Investments Beheer B.V. Haerzathe Klieverink Startersfonds financiert en exploiteert 217 starterswoningen aan de Klieverink in Amsterdam. Haerzathe Klieverink Startersfonds maakt deel uit van het private placement programma van Haerzathe Investments. Het private placement programma richt zich op de gekwalificeerde vastgoedbelegger. Slechts een beperkt aantal - door Haerzathe Investments geselecteerde - beleggers wordt de mogelijkheid geboden om middels participatie in het eigen vermogen van het fonds te investeren in deze aantrekkelijke beleggingspropositie. Hiermee is dit Investment Memorandum een open aanbod aan het gekwalificeerde publiek.

De totale investeringssom van de 217 woningen inclusief fondskosten en liquiditeitsreserve bedraagt € 9.750.000,-. Hiervan zal € 6.500.000,- middels een hypothecaire financiering worden gefinancierd. Het beoogd op te halen eigen vermogen bedraagt € 3.250.000,-.

Het eigen vermogen zal worden gevormd door de inbreng op 13 participaties van € 250.000,-. In het basisscenario (buy and hold strategie voor 20 jaar) wordt op het eigen vermogen een IRR verwacht van 8,45% en heeft de belegging een verwachte terugverdientijd van 12 jaar. Dat wil zeggen dat volgens dit scenario na 12 jaar de gehele inleg terug is ontvangen uit de winstuitkeringen. De winstuitkeringen uit de restende 8 jaar van de geplande beleggershorizon leveren het rendement boven op de inleg.

2.2 Inschrijving

Een potentiële investeerder kan inschrijven op een of meerdere participaties door middel van het inschrijfformulier. Het inschrijfformulier wordt los bij het Investment Memorandum bijgevoegd. Inschrijving geschiedt bij de beheerder.

Inschrijving op de participaties is doorlopend mogelijk tot het moment van bereiken van het door het fonds beoogde op te halen eigen vermogen zijnde € 3.250.000,-, waarna de inschrijving wordt gesloten. De inschrijvingsperiode, in verband met de uitgifte van de participaties, eindigt uiterlijk op 1 december 2015. Het fonds behoudt zich expliciet het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft. Indien voornoemde het geval is zal dit door de beheerder schriftelijk aan reeds aangemelde potentiële beleggers kenbaar worden gemaakt.

Om toe te treden tot het fonds dient de volgende procedure te worden gevolgd:

1. Het volledig ingevulde en ondertekende inschrijf-

formulier dient uiterlijk 30 oktober 2015 in het bezit te zijn van de beheerder.

2. Bij het inschrijfformulier dient een kopie paspoort (natuurlijke personen) / een gewaarmerkt en recent uittreksel van de Kamer van Koophandel en kopie paspoort van de bestuurder(s) (rechtspersonen) toegevoegd te worden.
3. De participant ontvangt van de beheerder een bevestiging van deelname, waarin de toewijzing van participaties is aangegeven.
4. Met de bevestiging ontvangt de participant tevens het verzoek om het deelnamebedrag te storten op een nader te noemen rekeningnummer ten name van de bewaarder.
5. Het deelnamebedrag, afkomstig van een vergunninghoudende kredietinstelling, moet uiterlijk vijftien werkdagen voorafgaand aan de startdatum (1 december 2015) zijn bijgeschreven op het vermelde rekeningnummer.
6. Nadat alle deelnamebedragen zijn geplaatst en de notaris heeft vastgesteld dat alle benodigde handelingen zijn verricht en aan alle formaliteiten is voldaan, zullen de participaties in het fonds bij volmacht worden uitgegeven, de documenten inzake financieringen worden getekend en de hypotheek ten behoeve van de hypotheecair financier worden gevestigd.
7. Nadat alle participaties zijn geplaatst ontvangt u van de beheerder alle benodigde bescheiden, waaronder onder meer een uittreksel uit het participantenregister betreffende de eigen participatie.

De inschrijfformulieren worden behandeld op volgorde van binnenkomst. Binnen vijf dagen na ontvangst van het inschrijfformulier informeert de beheerder de inschrijver schriftelijk over het aantal voorwaardelijk toegewezen participaties.

Onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte van de participaties vinden plaats in volgorde van ontvangst van volledig ingevulde en ondertekende originele inschrijfformulieren en na ontvangst van (i) het volledige verschuldigde bedrag ter zake de betreffende participaties en (ii) een kopie van een geldig legitimatiebewijs van de persoon die het inschrijfformulier heeft ondertekend. Indien sprake is van een rechtspersoon dient tevens (iii) een uittreksel uit het handelsregister van de Kamer van Koophandel te worden meegestuurd. Uitgifte van de participaties zal plaatsvinden per 1 december 2015 (uitgiftedatum).

Na onvoorwaardelijke toewijzing en uitgifte ontvangt de participant in het fonds een afschrift van zijn inschrijving in het register. Met uitzondering van de emissiekosten worden geen additionele commissies of kosten in rekening gebracht aan de participanten ter zake de inschrijving in het fonds.

De beheerder kan besluiten de uitgifte van participaties terug te trekken dan wel de uitgifte uit te stellen, indien zich omstandig-

heden – bijvoorbeeld bij onvoldoende belangstelling of omstandigheden die de plaatsing in gevaar zouden brengen - zouden voordoen die een dergelijke beslissing rechtvaardigen. Uitgifte van de participaties vindt alleen plaats indien er voor 100% wordt ingeschreven. Indien het besluit tot terugtrekking van de plaatsing van de participaties is genomen, ontvangen inschrijvers hiervan schriftelijk bericht. Gedane toewijzingen van participaties zullen in een dergelijk geval niet worden gehonoreerd. Reeds gedane stortingen door potentiële participanten zullen in dat geval door het fonds worden terugbetaald.

De beheerder behoudt zich het recht voor om niet of slechts een gedeelte van het gewenste participatie aantal toe te wijzen om welke reden dan ook. Inschrijving vindt plaats onder de voorwaarde dat indien besloten wordt om de uitgifte van participaties Haerzathe Klieverink Startersfonds terug te trekken of uit te stellen dan wel participaties gedeeltelijk toe te wijzen geen der partijen genoemd in dit Investment Memorandum schadelijkt zullen zijn jegens de inschrijver(s).

Voor nadere informatie:

Haerzathe Investments Beheer B.V.
Haerstraat 125
7570 AK Oldenzaal
Tel.: 0541 57 39 49
Fax: 0541 53 52 68
e-mail: info@haerzathe.nl
internet: www.haerzathe.nl

2.3 Register

De participanten worden in het register ingeschreven. Het register zal worden bijgehouden door de beheerder, en ligt ter inzage ten kantore van de beheerder voor de participanten en de bewaarder. Op schriftelijk verzoek aan de beheerder kunnen participanten kosteloos een persoonlijk uittreksel uit het register krijgen.

2.4 Wettelijk toezicht

Aanbieders van beleggingen moeten conform de Wet op het financieel toezicht voldoen aan de prospectusplicht en/of de vergunningplicht. In sommige situaties geldt een vrijstelling en heeft de onderneming geen prospectusplicht (bij het aanbieden van effecten) of vergunningplicht (bij het aanbieden van beleggingsobjecten en bij het aanbieden van deelnemingsrechten in beleggingsinstellingen).

Een van de situaties waarin de vrijstelling geldt, is bij aanbiedingen vanaf € 100.000,- per effect, per beleggingsobject of per deelnemingsrecht. De reden van de vrijstelling is dat van consumenten, die voor beleggingen kiezen met een minimale investering van € 100.000,- mag worden verwacht dat zij voldoende deskundig en professioneel zijn om de aard van de aangeboden producten en de aanbieder van de producten goed te kunnen beoordelen.

De aanbieders moeten zich wel houden aan de regels over oneerlijke handelspraktijken. Is hun handelspraktijk oneerlijk, dan kan de AFM op basis van de Wet Oneerlijke Handelspraktijken (Wet OHP) optreden. Door de minimale deelname van € 250.000,- is Haerzathe Klieverink Startersfonds vrijgesteld van vergunning- en prospectusplicht. Participanten beleggen bij deelname dus buiten het toezicht van de AFM.

2.5 Het project

Het project betreft de aankoop en exploitatie van 217 nieuwbouw startersappartementen die voor een exploitatieperiode van 20 jaar door Plegt-Vos Bouwgroep worden ontwikkeld aan de Karspeldreef in Amsterdam Zuidoost. De 217 woningen worden gebouwd in carré vorm in een alzijdig gesloten bouwblok. Het gebouw heeft één centrale entree, die ook gebruikt wordt voor toegang tot het binnenterrein en de fietsenstalling.

In overleg met de gemeente is gekozen voor een uitstraling van het gebouw die past in het beeld van de Karspeldreef: stoer en zelfbewust. Het gebouw komt aan drie zijden in het gras te staan.



Aan de kant van de dreef heeft het een hoge entree die een doorkijk geeft naar het binnenterrein en het gebouw positioneert aan de ventweg. Het gebouw is rondom 4 bouwlagen hoog.



Het gebouw is samengesteld uit geprefabriceerde elementen en bestaat uit 201 standaard woningen van 21 m² en 16 woningen van 30 m². Alle 217 woningen zijn zelfstandige woningen met een eigen voordeur, badkamer, keuken en woon/slaapkamer. De woningen hebben afzonderlijke woonfuncties bestemd voor het gebruik van een huishouden. Binnen die woonfunctie kunnen alle voor de dagelijkse huishouding noodzakelijke activiteiten uitgevoerd worden en de woningen voldoen aan het Bouwbesluit "zelfstandige woning".

De woonruimte en keuken zijn in totaal 18,02 m². De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wasbak en is in totaal 2,22 m². De 16 grotere woningen hebben additioneel een aparte slaapkamer van 9,8 m².

De woningen hebben een intercominstallatie voor het op afstand openen van de deur van de gebouwenentree, gecombineerd met een deurbel aan de buitenzijde van de voordeur. De woningen beschikken over een glasvezelbedraad aansluitpunt voor internet, telefonie en CAI.

De hoofdtrappenhuizen en de vluchttrappen worden uitgevoerd in staal. De gangen en galerijen worden uitgevoerd in staal met stalen roostervloer, voorzien van de nodige leuningen en spijlenhekwerk. Het geheel is thermisch verzinkt waardoor onderhoud niet nodig is.

De vloer in de woning wordt afgewerkt met een PVC vloerbedekking. De wanden en plafonds worden afgewerkt met een witte geplastificeerde spaanplaat. Hierdoor kunnen huurders de woning direct betrekken. De buitengevels zijn afgewerkt met in kleur gespoten aluminium kaders met vlakvullingen bestaande uit onderhoudsvrije cementgebonden plaatmaterialen. Het gebouw kent bij normaal intensief gebruik een technische levensduur van minimaal 30 jaar.

Op de begane grond bevinden zich de entree met de postbussen, de wasruimte, twee technische ruimten, de 2 inpandige fietsenbergingen, 41 standaard woningen en 4 grote woningen.

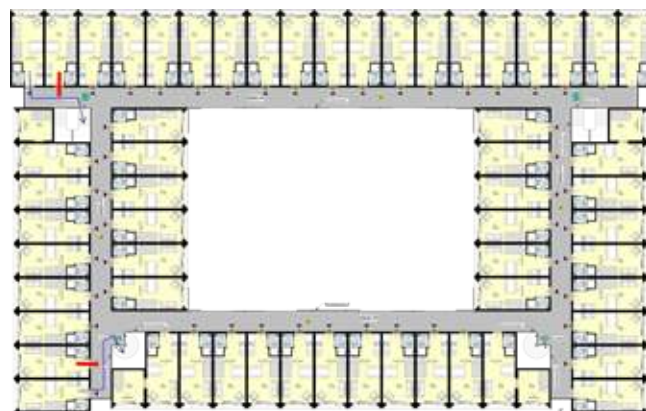


De begane grond

Op de eerste verdieping zijn 52 standaard woningen en 4 grote woningen gesitueerd.



De 2^e en de 3^e verdieping zijn identiek, hierop bevinden zich ieder standaardwoningen en 4 grote woningen.



De tweede en derde verdieping

Haerzathe Investments heeft voor de aankoop van de woningen koopovereenstemming met Plegt-Vos Bouwgroep uit Oldenzaal. Plegt-Vos Bouwgroep heeft een indrukwekkend trackrecord en geldt als absolute specialist in de bouw van modulaire wooneenheden. Haerzathe Investments en Plegt-Vos Bouwgroep hebben in het recente verleden gezamenlijk al ruim 1.250 soortgelijke woningen gerealiseerd.

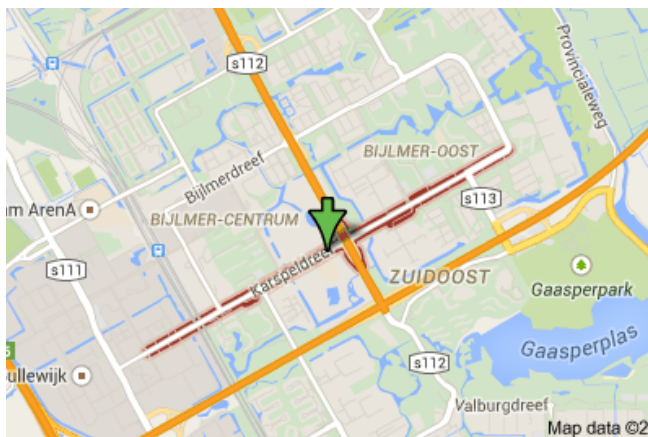
2.6 De locatie

Het gebouw aan de Klieverink bevindt zich aan de Karspeldreef in Amsterdam Zuidoost. Amsterdam Zuidoost is een stadsdeel van de gemeente Amsterdam in de Nederlandse provincie Noord-Holland. Het stadsdeel Zuidoost werd ingesteld in 1987. Het heeft een oppervlakte van 22,08 km² en werd tot 1 mei 2014 als een afzonderlijke woonplaats gezien. Oorspronkelijk maakte het gebied deel uit van de landbouwgemeente Weesperkarspel. Toen in de jaren zestig werd besloten hier een nieuwe stad te bouwen, werd Weesperkarspel door de gemeente Amsterdam bijgestaan. Vervolgens werd het gebied op 1 augustus 1966 door Amsterdam geannexeerd.



Amsterdam Zuidoost is de afgelopen decennia onderdeel geweest van een uitgebreid stadsvernieuwingsproces welke het aanzicht van het gebied ingrijpend heeft veranderd. De vernieuwing had als doel een minder eenzijdige bevolkings-samenstelling en een prettigere woonomgeving te creëren.

Ook het uit de jaren tachtig daterende winkelcentrum Amsterdamse Poort is in 2000 geheel gerenoveerd. Het stadsdeel heeft in 2006 een nieuw kantoor betrokken aan het Anton de Komplein. In 2009 zijn tenslotte het nieuwe Bijlmersportcentrum en het Bijlmer Parktheater opgeleverd.



De Klieverink bevindt zich in de K-buurt, rond de Karspeldreef ten oosten van de Gooiseweg (S112). In de directe nabijheid bevindt zich een metrohalte en diverse bushaltes. Een uitgebreid winkelbestand met supermarkt (AH), diverse grootwinkelbedrijven, horeca maar tevens een sportcentrum en gemeenschapshuis bevinden zich in de directe omgeving van het gebouw.

2.7 Overige projectgegevens

Het terrein waarop de 217 woningen worden ontwikkeld is 2.833 m² groot en staat kadastraal bekend bij de gemeente Weesperkarspel sectie L perceelnummer 1613. De grond waarop het gebouw zal worden gerealiseerd wordt voor een exploitatieperiode van 20 jaar plus aanloopfase en sloopfase in erfpacht gekregen van de gemeente Amsterdam. Het opstalrecht voor de nieuw te ontwikkelen woningen wordt notarieel vastgelegd. Na afloop van de 20-jarige exploitatieperiode zullen de gebouwen worden ontmanteld en zal de grond terug worden geleverd aan de gemeente Amsterdam.

2.8 Doelgroep van de woningen

De beoogde doelgroep voor deze woningen zijn werkende jongeren uit Amsterdam, in de leeftijdscategorie 18 tot 26 jaar. Haerzathe Investments biedt met het gebouw woonruimte voor zelfredzame jongeren op de woningmarkt. Het kan hierbij gaan om Amsterdamse jongeren die bij hun ouders wonen en een stap willen maken richting zelfstandigheid. Maar het kan ook om young professionals gaan die afkomstig zijn uit Amsterdam of andere steden en in hun eerste baan starten op de arbeidsmarkt.

In Nederland en met name in de randstedelijke omgeving is lange tijd veel te weinig passende huisvesting gebouwd voor deze jongeren. Uit onderzoek blijkt dat indien mensen - en zeker jonge mensen - in een onzekere woonsituatie verkeren, zij 'op drift kunnen raken'. Dit kan zich uiten in sociaal onaangepast gedrag alsmede in de negatieve gevolgen voor de mate waarin deze mensen werk hebben, of als ze werk hebben, het werk kunnen behouden. Het hebben van een eigen woning biedt een sterke sociale basis en toekomstperspectief voor deze doelgroep.

3 JONGERENWONINGEN IN AMSTERDAM (DE MARKT)

In Amsterdam is het voor jongeren heel moeilijk om aan een woning te komen, laat staan een betaalbare. Voor een koopwoning ontbreekt vaak het geld en voor sociale huurwoningen bestaan lange wachttijden. Dit terwijl veel jongeren opgroeien in gezinnen die doorgaans krap zijn gehuisvest.

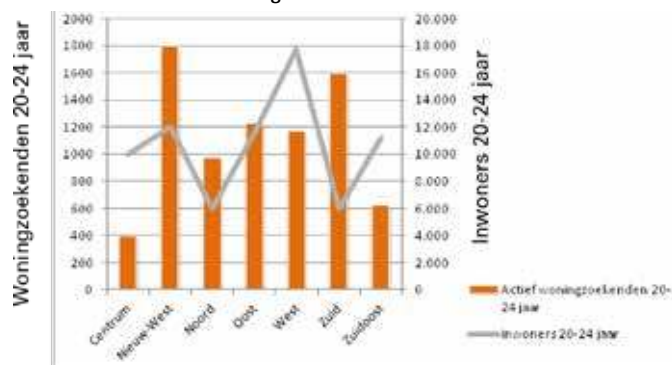
Het RIGO (Research en Advies Woon-, werk en leefomgeving) heeft in mei 2014 een analyse gemaakt van vraag en aanbod van jongerenwoningen op de Amsterdamse woningmarkt. In het rapport worden cijfermatige analyses gemaakt die betrekking hebben op vraag, aanbod en verhuringen van jongerenwoningen door een drietal Amsterdamse corporaties (Stadgenoot, Eigen Haard en Rochdale) over de periode 1 januari 2011 tot 22 november 2013.

3.1 De vraag

In de beschouwende periode waren ruim tienduizend jonge Amsterdamse woningzoekenden actief. Hun leeftijden lopen uiteen van 18 tot en met 25 jaar, met een accent onder 21- en 22-jarigen en 24- en 25-jarigen.

Aantal actief woningzoekenden, naar leeftijd en huidig woongebied										
	woongebied									Totaal
	Leeftijd									
	18	19	20	21	22	23	24	25		
Binnen Amsterdam										
Centrum	15	27	53	95	119	62	80	139		589
Nieuw-West	109	185	298	455	474	250	356	295		2.422
Noord	61	101	140	238	242	140	212	161		1.295
Oost	82	118	192	277	323	184	262	285		1.723
West	75	130	201	279	304	152	240	294		1.675
Zuid	30	59	83	139	175	84	126	170		866
Zuidoost	53	135	146	254	308	182	238	199		1.515
Totaal	425	755	1.113	1.737	1.945	1.054	1.514	1.542		10.085
Buiten Amsterdam										
Regio Noord	88	172	287	427	625	584	535	447		3.165
Regio Zuid	62	178	266	449	539	442	564	427		2.927
Elders	55	121	180	243	344	173	172	184		1.472
Totaal	205	471	733	1.119	1.508	1.199	1.271	1.058		7.564
Totaal	630	1.226	1.846	2.856	3.453	2.253	2.785	2.600		17.649

In het overzicht is te zien dat Amsterdam Zuidoost hoog scoort in het aantal actief woningzoekenden.



Ook blijkt uit het onderzoek dat de meest actieve woningzoekende jongeren in de laagste inkomenscategorieën vallen en dat het op enkele uitzonderingen na allemaal starters zijn (7% is doorstromer).

Aantal actief woningzoekenden naar huidige woonsituatie en inkomensklasse (prijsspeil 2013)

Aantal actief woningzoekenden			
	Starter	Doorstromer	Totaal
Binnen Amsterdam			
< € 21.025	7.484	470	7.954
€ 21.025 - € 28.725	1.325	124	1.449
€ 28.725 - € 34.230	541	88	629
> € 34.230	64	15	79
Totaal	9.414	697	10.111
Buiten Amsterdam			
< € 21.025	4.981	316	5.297
€ 21.025 - € 28.725	1.440	138	1.578
€ 28.725 - € 34.230	530	71	601
> € 34.230	74	14	88
Totaal	7.025	539	7.564
Totaal	16.439	1.236	17.675



3.2 Het huidige aanbod

Er zijn in de onderzoeksperiode door de drie corporaties in Amsterdam slechts 254 woningen met een jongerencontract aangeboden en 92 met een regulier contract en voorrang voor jongeren.

Via Woningnet aangeboden jongerenwoningen naar ligging			
aangeboden jongerenwoningen	Tijdelijk jongerencontract	Regulier contract	Totaal
Binnen Amsterdam			
Centrum	5	2	7
Nieuw-West	81	8	89
Noord	9	8	17
Oost	56	24	80
West	40	17	57
Zuid	14	5	19
Zuidoost	49	28	77
Totaal	254	92	346
Buiten Amsterdam			
Regio Noord	1	133	134
Regio Zuid	29	398	427
Totaal	30	531	561
Totaal	284	623	907

Van het huidige aanbod hebben de meeste jongerenwoningen een oppervlakte tussen de dertig en vijfendertig vierkante meter, rond een kwart is kleiner en ruim 15% is groter.

Via Woningnet aangeboden jongerenwoningen naar oppervlak			
Aangeboden jongerenwoningen	Tijdelijk jongerencontract	Regulier contract	Totaal
Binnen Amsterdam			
1. Tot 30m ²	56	24	80
2. Tussen 30 en 45m ²	157	53	210
3. Groter dan 45m ²	41	15	56
Totaal	254	92	346
Buiten Amsterdam			
1. Tot 30m ²	3	55	58
2. Tussen 30 en 45m ²	27	379	406
3. Groter dan 45m ²		97	97
Totaal	30	531	561
Totaal	284	623	907

Via Woningnet aangeboden jongerenwoningen naar prijsklasse

aangeboden jongerenwoningen	Tijdelijk contract	Regulier contract	Totaal
Binnen Amsterdam			
1. Tot kwaliteitskortingsgrens (€ 374)	242	63	305
2. Tot eerste aftoppingsgrens (€ 536)	12	20	32
3. Tot tweede aftoppingsgrens (€ 574)		5	5
4. Boven tweede aftoppingsgrens		4	4
Totaal	254	92	346
Buiten Amsterdam			
1. Tot kwaliteitskortingsgrens (€ 374)	24	222	246
2. Tot eerste aftoppingsgrens (€ 536)	6	253	259
3. Tot tweede aftoppingsgrens (€ 574)		38	38
4. Boven tweede aftoppingsgrens		18	18
Totaal	30	531	561

3.3 Vraag en aanbod

Jongeren reageren veelvuldig op aangeboden woningen. Gemiddeld komen er per aangeboden jongerenwoning in Amsterdam circa 150 reacties binnen.

Aantal reacties op aangeboden jongerenwoningen per stadsdeel

	Tijdelijk jongerencontract		Regulier contract	
	aantal woningen	gem. aantal reacties	aantal woningen	gem. aantal reacties
Binnen Amsterdam				
Centrum	4	204	2	161
Nieuw-West	79	152	8	111
Noord	9	139	8	133
Oost	54	171	24	163
West	40	168	17	208
Zuid	14	136	5	184
Zuidoost	49	102	28	138
Totaal	249	148	92	158
Buiten Amsterdam				
Buiten A'dam	28	104	527	107
Totaal	28	104	527	107
Totaal	277	144	619	114

Er mag geconcludeerd worden dat er een grote mismatch bestaat tussen vraag en aanbod. In de gemeente Amsterdam is een groot tekort aan jongeren- en starterswoningen. Amsterdam telt 180.000 jongeren, waarvan 40.000 werkende jongeren. Dagelijks zijn er 13.000 jongeren actief op zoek naar een woning. Zij doen er gemiddeld 10,2 jaar over om in Amsterdam een woning te bemachtigen. (Bron: Gemeentelijk project Bureau Amsterdam).





4 BELEGGINGSBELEID HAERZATHE KLIEVERINK STARTERSFONDS

4.1 Algemeen

Haerzathe Klieverink Startersfonds richt zich met haar investering in het wooncomplex met 217 starterswoningen op een nieuwe niche in de markt voor woningbeleggingen. Het beleggingsbeleid van het fonds is gericht op het behalen van een zo optimaal mogelijk rendement met een behoudend risicoprofiel uit de verhuur van de nieuw te ontwikkelen woningen in Amsterdam.

Door de structuur van de grondconstructie (20 jaar tijdelijke erfpacht voor de exploitatie) is de exploitatieperiode en dus ook de totale beleggingshorizon van het object vooraf bekend. Dit heeft als voordeel dat op voorhand bekend is over welke periode de investering moet worden afgeschreven en in welke periode de totale financiering afgelost moet zijn om geen restwaarderisico te lopen over de investering.

De basisgedachte voor de belegging gaat uit van een buy and hold strategie over de gehele exploitatielooptijd van 20 jaar. De beleggingshorizon is daarmee lang.

Wanneer gedurende de looptijd blijkt dat met een tussentijdse verkoop een aantrekkelijke exit aan de beleggers kan worden geboden, dan zal een dergelijk voorstel uitgewerkt worden en ter goedkeuring aan de beleggers worden voorgelegd. Tussentijdse aanpassing van het beleggingsbeleid door de beheerder is niet toegestaan.

Omdat het in de huidige hypothecaire financieringsmarkt niet mogelijk is om voor de gehele looptijd van de belegging de hypothecaire financiering vast te leggen, worden naast de "normale" risico's die gerelateerd zijn aan het beleggen in vastgoed financieringsrisico's gelopen als renterisico's en herfinancieringsrisico's. In de exploitatie van het vastgoed wordt getracht om de risico's zoveel mogelijk te mitigeren. Zo is er voor het groot onderhoud een onderhoudscontract afgesloten.

4.2 Benchmark

Als benchmark voor directe vastgoedbeleggingen kan gebruik gemaakt worden van de gegevens van de IPD vastgoed index. De laatst bekende IPD Nederlandse Kwartaal Vastgoedindex is die van Q4 2014. Deze index meet de rendementen op directe vastgoedbeleggingen gebaseerd op netto open marktwaarden. Opgemerkt moet wel worden dat de gegevens uit de benchmark geen rekening houden met financiering.

Als men kijkt naar de IPD benchmark gegevens voor woningen dan is in Q4 2014 een totaalrendement behaald van 1,5% (1,1% direct rendement en 0,4% indirect rendement) op woningen. Het totaal rendement op jaarbasis was over het laatste jaar 5,2%, over de laatste drie jaar 2,0% en over de laatste vijf jaar 2,1%.



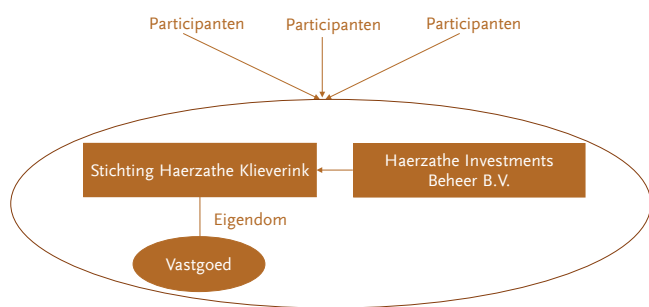
5 STRUCTUUR FONDS

Het fonds is een besloten fonds voor gemene rekening voor de vennootschapsbelasting. Het fonds is fiscaal transparant, in die zin dat het niet belastingplichtig is voor de vennootschapsbelasting. Hierdoor vindt heffing plaats bij de achterliggende participant en niet bij het fonds zelf.

Het fonds is een vermogen dat juridisch toebehoort aan Stichting Haerzathe Klieverink en wordt beheerd door Haerzathe Investments Beheer B.V. Ieder der deelnemers is economisch gerechtigd jegens Stichting Haerzathe Klieverink tot een breukdeel van de waarde van het vermogen, overeenkomstig het door hem of haar gehouden aantal participaties.

Het onderhavige fonds voor gemene rekening is opgezet door middel van overeenkomsten van eigen aard. In de rechtspraak zijn fondsen voor gemene rekening soms aangemerkt als personenvennootschap. Volgens Stichting Haerzathe Klieverink en Haerzathe Investments Beheer B.V. is daarvan in dit geval geen sprake, omdat tussen de deelnemers geen overeenkomst wordt aangegaan en samenwerking wordt uitgesloten. Bovendien is de verplichting tot inbreng slechts een verplichting jegens Stichting Haerzathe Klieverink en niet jegens andere deelnemers. Mochten de deelnemers geacht worden een personenvennootschap te vormen, dan zijn zij niettemin niet aansprakelijk voor de verplichtingen van het fonds. Stichting Haerzathe Klieverink en Haerzathe Investments Beheer B.V. zijn namelijk niet bevoegd om namens de deelnemers te handelen. Alle contracten en handelingen voor het fonds geschieden uitsluitend ten name van Stichting Haerzathe Klieverink.

De structuur rondom het fonds kan als volgt schematisch worden weergegeven:



Haerzathe Klieverink Startersfonds wordt aangegaan voor onbepaalde tijd, echter na vervreemding of opruiming van het object wordt het fonds beëindigd.

5.1 Haerzathe Klieverink Startersfonds

Haerzathe Klieverink Startersfonds is gestructureerd in de vorm van een besloten fonds voor gemene rekening, zoals beschreven in de vorige paragraaf.

Haerzathe Klieverink Startersfonds wordt specifiek aangegaan voor de financiering van de aankoop en de beleggingsexplootatie van 217 starterswoningen aan de Klieverink te Amsterdam Zuidoost. Het fonds zal gedurende de looptijd van het fonds geen andere activiteiten ontplooiën dan al hetgeen met voornoemde activiteiten te maken heeft. De participanten zijn gerechtigd tot de resultaten en de (stille) reserves van het fonds.

5.2 Initiatiefnemer / Beheerder Haerzathe Investments Beheer B.V.

Haerzathe Investments Beheer B.V. treedt op als initiatiefnemer en beheerder van het fonds. De beheerder houdt zich met name bezig met het management en de exploitatie van het fonds. De taken en verantwoordelijkheden van de beheerder zijn opgenomen fondsvoorwaarden.

De beheerder is op 24 augustus 2004 opgericht, statutair gevestigd te Oldenzaal en ingeschreven in het handelsregister van de Kamer van Koophandel voor Oost Nederland onder nummer 08127381.

Haerzathe Investments, een organisatie die zich specifiek bezighoudt met het initiëren en beheren van vastgoedfondsen voor zowel particuliere als institutionele participanten. De beheeractiviteiten van Haerzathe Investments bestaan uit het beheren van en of het directievoeren van niet-beursgenoteerde beleggingsfondsen met een (semi) open-end of closed-end karakter. De beleggingsfondsen beleggen in vastgoed (of vastgoed gerelateerde producten).

De bij deze emissie betrokken rechtspersonen en natuurlijke personen hebben geen ander belang dan het initiëren en beheren van vastgoedbeleggingsfondsen. Er is geen sprake van mogelijke tegenstrijdige belangen tussen verplichtingen jegens het fonds en de eigen belangen van de betreffende personen.

Tevens is er geen sprake van potentiële belangenconflicten tussen de plichten jegens Haerzathe Klieverink Startersfonds van de bij deze emissie betrokken leden van bestuurs-, leidinggevende of toezichthoudende organen en hun eigen belangen en/of andere plichten.

Haerzathe Investments treedt reeds op als beheerder van Haerzathe Investments I C.V., Haerzathe Investments II C.V., Haerzathe Studentenunits I B.V. en Haerzathe Studentenunits II B.V. Voor de uitgifte van participaties in Haerzathe Investments I C.V. heeft Haerzathe Investments conform de Wet toezicht effectenverkeer (Wte) een vergunning ontvangen van de AFM voor de funding van het participatievermogen. Voor de uitgifte van participaties in Haerzathe Investments II C.V. was Haerzathe Investments vrijgesteld van vergunningplicht vanwege het feit dat de minimale inleg € 50.000,- (destijds de grens voor gekwalificeerde beleggers) voor Haerzathe Investments II C.V. betrof.

Voor Haerzathe Studentenunits I B.V. en Haerzathe Studente-

nunits II B.V. geldt dat het Prospectus op basis van artikel 5:9 Wft door de AFM is getoetst aan de artikelen 5:13 t/m 5:19 Wft en aan de betreffende artikelen van de Prospectus Verordening (nr. 809/2004). Deze verordening beschrijft in detail aan welke inhoudelijke vereisten een prospectus moet voldoen.

Haerzathe Investments heeft per 6 juli 2005 het initiatief genomen tot oprichting van Haerzathe Vastgoedsatelliet I B.V. Haerzathe Vastgoedsatelliet I B.V. was vrijgesteld van vergunningplicht vanwege het feit dat de minimale inleg € 100.000,- betrof. Een zorgvuldig geselecteerd gezelschap van beleggers is hiermee een investeringsmogelijkheid aangeboden met een afwijkend risicoprofiel. Inmiddels is dit fonds gesloten en is een enkelvoudig rendement behaald van 11,38 % op jaarbasis.

5.3 Het bestuur

Het Bestuur van Haerzathe Investments Beheer B.V. wordt gevormd door de heren drs. P. Heurman RBA, H.L. Feijen en E.J.F. Nijkamp.

Pim Heurman



Pim Heurman heeft een bancaire achtergrond. Na zijn studie Bedrijfskunde van de Financiële Sector aan de Vrije Universiteit te Amsterdam, trad hij in dienst van De Nederlandsche Bank (DNB). Daar was hij allereerst actief in diverse toezichhoudende functies op financiële conglomeraten. Vervolgens werd hij Toezichthouder Specialist Reinsurance en Asset & Liability Management. Tijdens zijn DNB-dienstverband rondde hij de postdoctorale opleiding tot Financieel en Beleggingsanalist van de VBA af.

In 2005 trad hij als fondsmanager in dienst van Haerzathe Investments Beheer, waar hij sinds 2009 de functie van dagelijks beleidsbepaler vervult. Als zodanig is hij verantwoordelijk voor het financiële beheer van de beheersorganisatie en de vastgoedbeleggingsfondsen.

Pim Heurman is als geregistreerd beleggingsanalist opgenomen in het register van de Vereniging van Beleggingsanalisten (VBA), de beroepsvereniging van beleggingsprofessionals en heeft zich gedurende zijn loopbaan ontwikkeld tot een specialist

op het terrein van beleggings- en financieringsstructuren.

Sinds februari 2012 is Pim Heurman tevens aandeelhouder van Haerzathe Investments Beheer B.V. en is hij toegetreden tot het bestuur van de vennootschap.

Huib Feijen



Huib Feijen studeerde bestuurs- en organisatiewetenschappen aan de Radboud Universiteit Nijmegen, toen hij werd benaderd om onderzoek te doen naar bedrijfshuisvestingsbehoefte in de gemeente Nijmegen. Vervolgens werd hij tijdens dit onderzoek gevraagd zijn professionele loopbaan voort te zetten als bedrijfsmakelaar bij Strijbosch Thunnissen Bedrijfsmakelaardij B.V. Daar was hij vanaf medio 1998 tot 1 januari 2004, zowel in een bemiddelende als in een adviserende rol, actief op alle terreinen van het bedrijfsonroerendgoed. Toentertijd was hij bovendien direct betrokken bij de KAN Vastgoedrapportage en bij twee vastgoedsociëteiten.

Per 1 januari 2004 besloot hij als Feijen Vastgoed & Beheer B.V. zelfstandig actief te worden op het terrein van vastgoedbeleggingen. Huib Feijen is tevens een van de initiatiefnemers in Haerzathe Investments Beheer B.V. Binnen Haerzathe is hij als medeaandeelhouder sinds de oprichting lid van de acquisitiecommissie.

Vanaf medio 2009 is hij als dagelijks beleidsbepaler betrokken bij het (vastgoed)beheer van de portefeuilles van de fondsen van Haerzathe Investments en het initiëren en structureren van nieuwe vastgoedbeleggingsfondsen. Na de management buy-out in februari 2012 is Huib Feijen toegetreden tot het bestuur van Haerzathe Investments Beheer B.V.

Eric Nijkamp



Eric Nijkamp is als actief ondernemer en investeerder met NyStaete Group betrokken bij meerdere deelnemingen en houdt zich daar voornamelijk bezig met het vraagstukken rondom strategie, positionering, branding en relatiemanagement/beheer.

Vanuit zijn eigen ruime ervaring en als oprichter van NykampNyboer, improving brand performance, weet hij als geen ander hoe belangrijk onderscheidend vermogen is voor organisaties en ondernemingen. Adviserend op hoofddirectie en raad van bestuur niveau, werkte hij op nationaal en internationaal gebied voor grote en middelgrote opdrachtgevers als Grolsch, Corus, Randstad, NS, Essent, Nuon, Heineken, Philips, Nordea Bank, KPN, Toronto Hydro en ABN AMRO.

NyStaete Group is een investeringsmaatschappij die bestaat uit: NyStaete Real Estate, dat zich toelegt op vastgoed- en projectontwikkeling op de kantoor-, woning- en leisuremarkt en NyStaete Participations, dat zich met name richt op participaties in ondernemingen met groeipotentie.

Eric Nijkamp is tevens een van de initiatiefnemers van Haerzathe Investments Beheer B.V. Naast zijn dagelijkse werkzaamheden is Eric Nijkamp onder meer actief als: Bestuurslid VNO-NCW regio Twente, Gastdocent Universiteit Twente te Enschede en Voorzitter dagelijks bestuur Regiobranding Twente.

Reeds vervulde functies zijn: voormalig lid RvT Livio (vicevoorzitter), voormalig lid RvT Hogeschool Edith Stein, voormalig lid RvC Aqua+, oprichter en CEO NykampNyboer.

Eric Nijkamp is een van de initiatiefnemers van Haerzathe Investments Beheer B.V. Na de management buy-out in februari 2012 is Eric Nijkamp toegetreden tot het dagelijks bestuur van Haerzathe Investments Beheer B.V.

5.4 Stichting Haerzathe Klieverink

De Stichting Haerzathe Klieverink is belast met de bewaring van de activa van het fonds. De stichting functioneert daarbij onafhankelijk van de beheerder en het fonds zelf. Vanwege het feit dat het fonds geen rechtspersoonlijkheid heeft, kan het zelf geen eigenaar van de activa zijn. De stichting houdt derhalve de juridische eigendom. Op deze wijze wordt ook vermogensscheiding gewaarborgd, om te voorkomen dat andere crediteuren van de beheerder of crediteuren van de afzonderlijke deelnemers zich op het fondsvermogen kunnen verhalen.

De stichting treedt op voor en ten behoeve van de participanten en behartigt de gezamenlijke belangen van de participanten. In de fondsvoorwaarden is een nadere omschrijving opgenomen van de taken en bevoegdheden van de stichting. De stichting houdt toezicht op de naleving van de fondsvoorwaarden door beheerder.

Het bestuur van de stichting wordt gevormd door TCS Depositary B.V., onderdeel van Teslin Groep. TCS Depositary B.V. is geheel onafhankelijk en beschikt over de benodigde vergunningen om ook onder de nieuwe AIFMD de functie van bewaarder uit te mogen voeren. De directie van TCS Depositary B.V. wordt gevormd door Birgitte van den Broek en Max Schimmelpenninck

Birgitte van den Broek (1962) werkte, na haar studie aan de HEAO te 's Gravenhage en Economie aan de VU te Amsterdam, vier jaar in de accountantspraktijk bij PWC. Sinds 1991 is zij verbonden aan Teslin waar ze actief is in de trustbranche en gespecialiseerd is in het beheer en ondersteunen van vennootschappen en stichtingen. Vanaf 2008 voert zij samen met Max Schimmelpenninck de directie van Teslin.

Max Schimmelpenninck (1953) heeft na zijn studie rechten en bedrijfskunde 20 jaar voor banken gewerkt in binnen- en buitenland, zowel in commercial- als in investment banking. In 2002 richtte hij Schimmelpenninck Trust & Management B.V. op dat begin 2008 is overgenomen door Teslin.



6 FINANCIËLE ASPECTEN HAERZATHE KLIEVERINK STARTERSFONDS

Haerzathe Klieverink Startersfonds richt zich op de gekwalificeerde particuliere vastgoedbelegger die wenst te beleggen in vastgoed (gerelateerde) beleggingen met een lange beleggingshorizon. In dit hoofdstuk worden de financiële uitgangspunten gepresenteerd en toegelicht die ten grondslag liggen aan de investeringen. De financiële gegevens in dit hoofdstuk zijn gebaseerd op ten tijde van opmaak van dit Investment Memorandum bekende gegevens en door de beheerder gemaakte inschattingen.

Door te participeren in het fonds worden de participanten in de gelegenheid gesteld om door middel van de te ontvangen winstdelingen rendement te behalen op de investering in het complex de Klieverink. In dit hoofdstuk worden de financiële uitgangspunten gepresenteerd en nader toegelicht die ten grondslag liggen aan de investeringen in het project.

6.1 Fondsinvestering

De totale fondsinvestering die voortkomt uit de investering in het gebouw en het structureren van het fonds bedraagt € 9.750.000,-. De investering is als volgt opgebouwd:

Aankoop onroerend goed

Aankoop	€ 8.910.000,-
Totaal	€ 8.910.000,-

Bijkomende kosten

Initiële verhuurcourtage	€ 55.000,-
Afsluitkosten financiering	€ 25.000,-
Notaris en advieskosten	€ 50.000,-
Vergoeding Haerzathe	€ 400.000,-
Marketingkosten	€ 50.000,-
Overige structureringskosten	€ 50.000,-
Heffingen erfpacht	€ 175.000,-
Totaal bijkomende kosten	€ 805.000,-

Liquideitsreserve	€ 35.000,-
Totale Investering	€ 9.750.000,-

Aankoop onroerend goed

Het onroerend goed wordt per 1 december 2015 turn key aangekocht van de ontwikkelende bouwer Plegt-Vos te Oldenzaal. De bouwkosten van het complex zijn € 8.910.000,- inclusief btw. De bruto huuropbrengst bij volledige oplevering bedraagt € 1.072.800,-. Hiermee komt de bouwpreis van het onroerend goed uit op een kapitalisatiefactor van 8,3 keer de bruto huuropbrengst. Dat is gelijk aan een bruto aanvangsrendement (BAR) van 12,05%.

Bijkomende kosten

Naast de bouwkosten worden een aantal bijkomende kosten in rekening gebracht. Deze kosten zijn allemaal eenmalig. De bijkomende kosten zijn in totaal € 805.000,- en zijn als volgt opgebouwd:

Initiële verhuurcourtage

Voor het sluiten van de huurcontracten brengt de verhuurorganisatie kosten in rekening. Deze kosten worden ingeschat op € 55.000,- inclusief btw.

Afsluitkosten financiering

Voor het afsluiten van de hypothecaire financiering worden door de financierende bank eenmalige afsluitkosten in rekening gebracht. Deze kosten worden ingeschat op € 25.000,- inclusief btw.

Notaris- en advieskosten

Ten behoeve van diverse advies en juridische kosten, zoals notariskosten voor het opstellen van de hypothecaire inschrijving, alle overeenkomsten en akten alsmede de advieskosten van de fiscalist en de accountant, etc. is een bedrag gereserveerd van € 50.000,- inclusief btw. De initiatiefnemer zal deze kosten voorfinancieren.

Vergoeding Haerzathe Investments

Dit is de vergoeding die de initiatiefnemer Haerzathe Investments aan de entiteit in rekening brengt voor het initiëren en structureren van het fonds. Het bedrag is € 400.000,- inclusief btw.

Marketingkosten

Dit betreft de kosten voor alle marketingactiviteiten (persberichten, advertenties, persoonlijke toelichting/bezoek etc.) en werkzaamheden die samenhangen met het verwerven van het benodigde belegd vermogen. Deze post heeft eveneens betrekking op het samenstellen en drukken van het Investment Memorandum. Deze kosten worden als totaalbedrag van € 50.000,- inclusief btw in rekening gebracht.

Overige structureringskosten

Dit betreft alle additionele kosten die worden gemaakt en die verband houden met de structuring van het fonds. Te denken valt aan kosten die zijn gemaakt in verband met grondonderzoek, technische beoordeling en inspectie, marktonderzoek, maar ook eventuele vergoedingen voor het voorfinancieren van bepaalde kosten in de periode voorafgaande aan de emissie. Deze kosten worden als totaalbedrag van € 50.000,- inclusief btw in rekening gebracht.

Heffingen erfpacht

Dit betreft de kosten voor fiscale heffingen die in rekening worden gebracht voor het aangaan van de 20-jarige erfpachtconstructie, in totaal € 175.000,-.

Opgemerkt moet worden dat er nog geen fiscale opti-

malisatie met betrekking tot btw heeft plaats gevonden. Eventuele fiscale voor- of nadelen met betrekking tot btw ten opzichte van de cijfers in dit Investment Memorandum komen ten laste, dan wel ten gunste van de initiatiefnemer.

6.2 Vermogensstructuur

Het doel van de uitgifte van de participaties is om beleggers rendement op hun geïnvesteerd vermogen te laten behalen uit de verhuur van de te ontwikkelen jongerenwoningen. De opbrengsten uit hoofde van de participaties en de hypothecaire bancaire lening dienen ter financiering van de aankoop van de woningen, bijkomende kosten en liquiditeitsreserve.

Onderstaand is de vermogensstructuur van het fonds weergegeven:

Eigen vermogen	€ 3.250.000,-
Hypothecaire bancaire financiering	€ 6.500.000,-
Totaal vermogen	€ 9.750.000,-

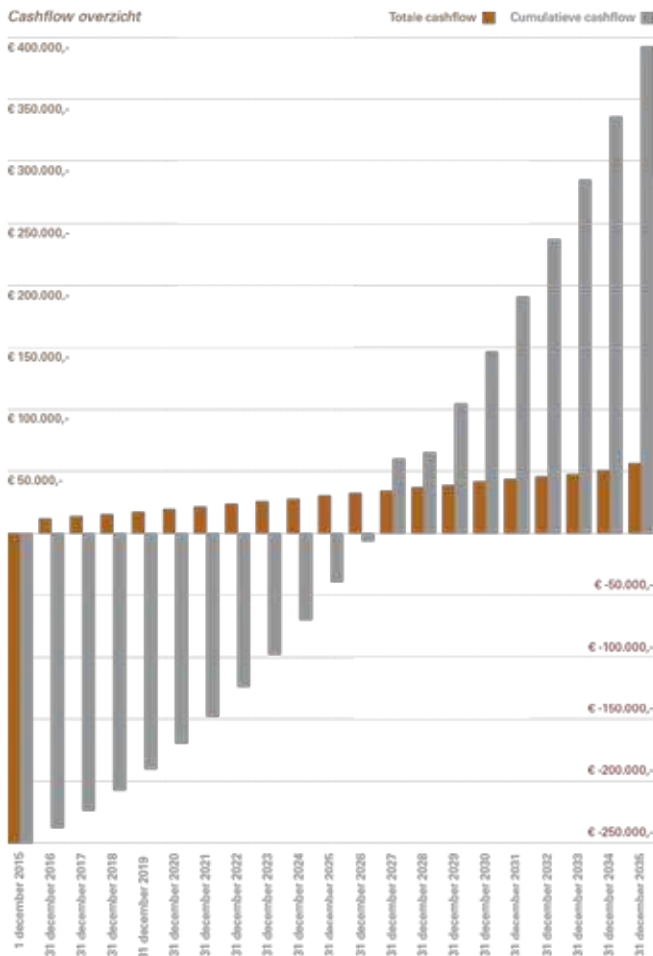
Van de totale vermogensbehoefte is bij aanvang circa 67% door middel van een hypothecaire bancaire lening gefinancierd.

6.3 Eigen vermogen

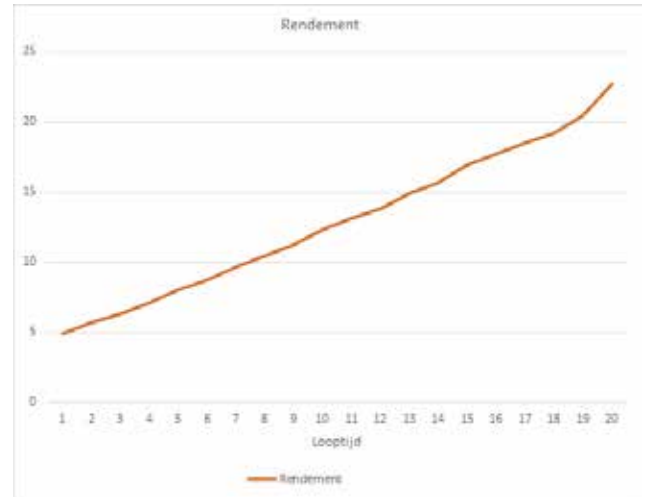
Het benodigde eigen vermogen van € 3.250.000,- bestaat uit 13 gelijke participaties van € 250.000,- per stuk. Alle participaties zijn onderling en ten opzichte van elkaar van gelijke rang zonder enig verschil in preferentie. Het aantal participanten zal uit maximaal 13 (rechts)personen bestaan. Op basis van de uit de exploitatie beschikbare cashflows zullen de participanten de winstuitkeringen ontvangen. Belangrijk hierbij op te merken is dat dit de totale cashflows zijn. Er wordt geen onderscheid gemaakt tussen rente en aflossing. Met de investering worden 20 eindejaars cashflows gekocht die afhankelijk zijn van de exploitatie van het fonds. Op basis van de geprognosticeerde resultaten in het uitgangsscenario ziet het schema van storting en winstuitkeringen er per participatie als volgt uit:

<i>Datum</i>	<i>Cashflow</i>	<i>Rendement op inleg</i>	<i>Cumulatieve cashflow</i>
1-12-2015	-€ 250.000,00		
31-12-2016	€ 12.307,69	4,92%	-€ 237.692,31
31-12-2017	€ 14.230,77	5,69%	-€ 223.461,54
31-12-2018	€ 15.769,23	6,31%	-€ 207.692,31
31-12-2019	€ 17.629,31	7,08%	-€ 190.000,00
31-12-2020	€ 20.000,00	8,00%	-€ 170.000,00
31-12-2021	€ 21.923,08	8,77%	-€ 148.076,92
31-12-2022	€ 24.230,77	9,69%	-€ 123.846,15
31-12-2023	€ 26.153,85	10,46%	-€ 97.692,30
31-12-2024	€ 28.076,92	11,23%	-€ 69.615,38
31-12-2025	€ 30.769,23	12,31%	-€ 38.846,15
31-12-2026	€ 32.692,31	13,08%	-€ 6.153,84
31-12-2027	€ 34.615,38	13,85%	€ 28.461,54
31-12-2028	€ 37.307,69	14,92%	€ 65.769,23
31-12-2029	€ 39.230,77	15,69%	€ 105.000,00
31-12-2030	€ 42.307,69	16,92%	€ 147.307,69
31-12-2031	€ 44.230,77	17,69%	€ 191.538,46
31-12-2032	€ 46.153,85	18,46%	€ 237.692,31
31-12-2033	€ 48.076,92	19,23%	€ 285.769,23
31-12-2034	€ 51.153,85	20,46%	€ 336.923,08
31-12-2035	€ 56.692,31	22,68%	€ 393.615,39

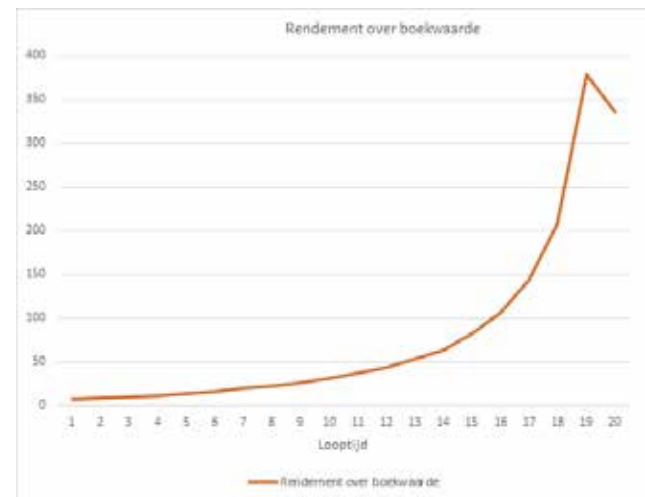
Bovenstaande cashflows resulteren in een verwachte IRR op de participatie van 8,45%.



In de grafiek is te zien dat vanaf het jaar 2027 de cumulatieve cashflow positief wordt. Dit betekent dat de verwachte terugverdiertijd 12 jaar is.



In bovenstaande grafiek is zichtbaar dat er sprake is van een constant oplopend rendement.



Wanneer het rendement wordt gerelateerd aan de boekwaarde van het eigen vermogen in plaats van het geïnvesteerde vermogen dan loopt deze lijn nog steiler. Het eigen vermogen is de resultante van de geprognosticeerde resultaten en winstuitkeringen van het fonds. Het eigen vermogen loopt gedurende de looptijd van het fonds terug. Dit is onder andere gunstig voor de box III belegger aangezien de vermogensrendementsheffing dan ook terugloopt.



6.4 Inkoopmogelijkheid

Het fonds gaat uit van een buy and hold strategie gedurende de gehele exploitatiehorizon. Dit geldt niet alleen voor het bezit van de activa, maar ook voor het bezit van de participatie.

Binnen de structuur van een fonds voor gemene rekening bestaat echter ook de mogelijkheid om participaties terug in te kopen in het fonds. In de fondsvoorwaarden is opgenomen dat indien de liquiditeitspositie van het fonds het toelaat participanten de mogelijkheid zal worden geboden om onder voorwaarden in aanmerking te komen voor deze optie.

De beheerder beoogt de participant de mogelijkheid te bieden tot inkoop van de participatie. Participanten die uit het fonds willen treden kunnen het fonds verzoeken hun participatie per einde van het jaar in te kopen. Dit verzoek dient voor 30 juni van het desbetreffende jaar schriftelijk aan de beheerder te worden gedaan. De beheerder zal op dat moment beoordelen of de verwachte liquiditeit aan het einde van het jaar voldoende zal zijn om de participatie in te kopen. Eventuele inkoop van de participatie zal geschieden tegen de op dat moment nog openstaande cumulatieve kasstroom voor de participanten (d.w.z. de inleg minus de reeds ontvangen cumulatieve winstuitkeringen).

Omdat inkoop van een participatie hoogstwaarschijnlijk zal betekenen dat in dat jaar onvoldoende resterende liquiditeit

aanwezig is voor de overige participanten voor een winstuitkering, zullen de resterende participanten een actieve goedkeuring moeten geven. De beheerder zal deze procedure begeleiden. Het (winst)aandeel van de resterende participanten zal in het opvolgende jaar vervolgens groter zijn.

6.5 Hypothecaire bancaire lening

Ter (mede)financiering van investeringen zal een hypothecaire lening worden afgesloten. Ten tijde van het opstellen van het Investment Memorandum worden diverse offertes aangevraagd. Uitgangspunten voor de financiering zijn:

Omvang	€ 6.500.000,-
Aflossing	5%
Rentelooptijd	50% 10 jaar, 25% 5 jaar en 25% variabel

In de prognoses wordt uitgegaan van een gemiddeld rentetarief van 3,75%.

Als zekerheid voor de hypothecar financier zal een eerste hypotheek naar Nederlands recht worden verstrekt en zullen de huurstromen worden verpand. Het fonds zal tussentijds niet zonder goedkeuring van de participanten (unanimiteit) aanvullende financieringen aangaan of andere zekerheden verstrekken.





6.6 Exploitatieprognose

Deze paragraaf geeft een overzicht van de exploitatieprognose gedurende de looptijd van het fonds. De financiële overzichten zijn gebaseerd op een aantal verwachtingen en aannames ten aanzien van de jaarlijkse inkomsten en uitgaven, zoals die op datum van het Investment Memorandum gelden. In het

overzicht is uitgegaan van een aanvangsdatum van 1 december 2015. Een algemene aanname van de initiatiefnemer die voor de huurinkomsten en de kostenposten geldt is de inschatting van de inflatie. Deze is gesteld op 1,5%. De initiatiefnemer heeft geen invloed op de uiteindelijke hoogte van de inflatie.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Huuropbrengsten									
Huur grote woningen	€ 8.800	€ 105.600	€ 107.184	€ 108.792	€ 110.424	€ 112.080	€ 113.761	€ 115.468	€ 117.199
Huur standaard woningen	€ 80.600	€ 967.200	€ 981.708	€ 996.433	€ 1.011.379	€ 1.026.551	€ 1.041.949	€ 1.057.578	€ 1.073.442
Huuropbrengsten	€ 89.400	€ 1.072.800	€ 1.088.892	€ 1.105.225	€ 1.121.803	€ 1.138.631	€ 1.155.710	€ 1.173.046	€ 1.190.641
Correctie Leegstand	-	€ 21.024	€ 21.339	€ 21.659	€ 21.984	€ 22.314	€ 22.649	€ 22.989	€ 23.333
Brutowinst	€ 89.400	€ 1.051.776	€ 1.067.553	€ 1.083.566	€ 1.099.819	€ 1.116.317	€ 1.133.061	€ 1.150.057	€ 1.167.308
Kosten: Bijkomende kosten									
Verhuurcourtage Wolff	€ 55.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Afsluitkosten financiering	€ 25.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Notaris en advieskosten	€ 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Vergoeding Haerzathe	€ 400.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Marketingkosten	€ 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Overige structureringskosten	€ 50.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Heffingen erfpacht	€ 175.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Bijkomende kosten	€ 805.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Kosten: Exploitatielasten									
Gemeentelijke lasten	€ 3.000	€ 39.060	€ 39.646	€ 40.240	€ 40.844	€ 41.457	€ 42.079	€ 42.710	€ 43.351
Verzekeringen	€ 1.000	€ 13.020	€ 13.215	€ 13.414	€ 13.615	€ 13.819	€ 14.026	€ 14.237	€ 14.450
Onderhoudslasten	-	€ 26.040	€ 26.431	€ 26.827	€ 27.229	€ 27.638	€ 28.052	€ 28.473	€ 28.900
Erfpachtcanon	€ 4.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
Verhuurderheffing	-	€ 44.198	€ 41.872	€ 39.546	€ 37.219	€ 34.894	€ 32.567	€ 30.241	€ 27.915
Exploitatielasten	€ 8.000	€ 172.318	€ 171.164	€ 170.027	€ 168.907	€ 167.808	€ 166.724	€ 165.661	€ 164.616
Kosten: algemene beheerskosten									
Verhuurbeheer	-	€ 93.170	€ 94.566	€ 95.986	€ 97.426	€ 98.888	€ 100.370	€ 101.877	€ 103.403
Accountantskosten	-	€ 6.050	€ 6.141	€ 6.233	€ 6.326	€ 6.421	€ 6.518	€ 6.615	€ 6.715
Kosten bewaarder	-	€ 6.050	€ 6.141	€ 6.233	€ 6.326	€ 6.421	€ 6.518	€ 6.615	€ 6.715
Vergoeding Haerzathe	-	€ 60.500	€ 61.408	€ 62.329	€ 63.264	€ 64.212	€ 65.176	€ 66.153	€ 67.146
Algemene beheerskosten	-	€ 165.770	€ 168.256	€ 170.781	€ 173.342	€ 175.942	€ 178.582	€ 181.260	€ 183.979
Afschrijvingen									
Onroerende zaken	-	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500
Afschrijvingen	-	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500
Bedrijfsresultaat	-€ 723.600	€ 268.188	€ 282.632	€ 297.258	€ 312.070	€ 327.067	€ 342.256	€ 357.637	€ 373.213
Financiële lasten									
Rente hypothecaire lening	€ 20.000	€ 239.180	€ 226.992	€ 214.804	€ 202.617	€ 190.430	€ 178.243	€ 166.055	€ 153.867
Financiële lasten en lasten	-€ 20.000	-€ 239.180	-€ 226.992	-€ 214.804	-€ 202.617	-€ 190.430	-€ 178.243	-€ 166.055	-€ 153.867
Resultaat	-€ 743.600	€ 29.008	€ 55.640	€ 82.454	€ 109.453	€ 136.637	€ 164.013	€ 191.582	€ 219.346

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
	€ 118.958	€ 120.742	€ 122.553	€ 124.391	€ 126.257	€ 128.151	€ 130.073	€ 132.025	€ 134.005	€ 136.015	€ 138.055	€ 140.126
	€ 1.089.543	€ 1.105.887	€ 1.122.475	€ 1.139.312	€ 1.156.402	€ 1.173.748	€ 1.191.354	€ 1.209.224	€ 1.227.363	€ 1.245.773	€ 1.264.461	€ 1.283.427
	€ 1.208.501	€ 1.226.629	€ 1.245.028	€ 1.263.703	€ 1.282.659	€ 1.301.899	€ 1.321.427	€ 1.341.249	€ 1.361.368	€ 1.381.788	€ 1.402.516	€ 1.423.553
	€ 23.683	€ 24.039	€ 24.399	€ 24.765	€ 25.137	€ 25.514	€ 25.896	€ 26.285	€ 26.679	€ 27.079	€ 27.486	€ 27.898
	€ 1.184.818	€ 1.202.590	€ 1.220.629	€ 1.238.938	€ 1.257.522	€ 1.276.385	€ 1.295.531	€ 1.314.964	€ 1.334.689	€ 1.354.709	€ 1.375.030	€ 1.395.655
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	€ 44.001	€ 44.661	€ 45.331	€ 46.010	€ 46.701	€ 47.402	€ 48.113	€ 48.834	€ 49.567	€ 50.310	€ 51.064	€ 51.830
	€ 14.667	€ 14.887	€ 15.110	€ 15.337	€ 15.567	€ 15.800	€ 16.037	€ 16.278	€ 16.522	€ 16.770	€ 17.022	€ 17.277
	€ 29.334	€ 29.774	€ 30.220	€ 30.674	€ 31.134	€ 31.601	€ 32.075	€ 32.556	€ 33.044	€ 33.540	€ 34.043	€ 34.554
	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000	€ 50.000
	€ 25.558	€ 23.262	€ 20.936	€ 18.609	€ 16.283	€ 13.957	€ 11.631	€ 9.305	€ 6.979	€ 4.652	€ 2.326	€ 0
	€ 163.560	€ 162.584	€ 161.597	€ 160.630	€ 159.685	€ 158.760	€ 157.856	€ 156.973	€ 156.112	€ 155.272	€ 154.455	€ 153.661
	€ 104.955	€ 106.528	€ 108.128	€ 109.749	€ 111.396	€ 113.066	€ 114.763	€ 116.484	€ 118.232	€ 120.004	€ 121.806	€ 123.632
	€ 6.815	€ 6.918	€ 7.021	€ 7.127	€ 7.233	€ 7.342	€ 7.452	€ 7.564	€ 7.677	€ 7.793	€ 7.909	€ 8.028
	€ 6.815	€ 6.918	€ 7.021	€ 7.127	€ 7.233	€ 7.342	€ 7.452	€ 7.564	€ 7.677	€ 7.793	€ 7.909	€ 8.028
	€ 68.153	€ 69.175	€ 70.213	€ 71.266	€ 72.335	€ 73.420	€ 74.521	€ 75.639	€ 76.774	€ 77.925	€ 79.094	€ 80.281
	€ 186.738	€ 189.539	€ 192.383	€ 195.269	€ 198.197	€ 201.170	€ 204.188	€ 207.251	€ 210.360	€ 213.515	€ 216.718	€ 219.969
	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500
	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500
	€ 389.020	€ 404.967	€ 421.149	€ 437.539	€ 454.140	€ 470.955	€ 487.987	€ 505.240	€ 522.717	€ 540.422	€ 558.356	€ 576.525
	€ 141.680	€ 129.492	€ 117.305	€ 105.117	€ 92.930	€ 80.742	€ 68.554	€ 56.367	€ 44.180	€ 31.993	€ 19.804	€ 7.617
	-€ 141.680	-€ 129.492	-€ 117.305	-€ 105.117	-€ 92.930	-€ 80.742	-€ 68.554	-€ 56.367	-€ 44.180	-€ 31.993	-€ 19.804	-€ 7.617
	€ 247.340	€ 275.475	€ 303.844	€ 332.422	€ 361.210	€ 390.213	€ 419.433	€ 448.873	€ 478.537	€ 508.429	€ 538.552	€ 568.908

6.6.1 Huuropbrengsten

Dit is het totaal van de te verwachten jaarlijkse huuropbrengsten. De huurinkomsten zijn de enige bron van inkomsten voor het fonds. Het fonds is dus uitermate afhankelijk van deze cashflow. Bij aanvang van het fonds wordt uitgegaan van een huur voor de normale woningen (200 woningen) van € 403,- per woning per maand. Voor de "grote" woningen (16 woningen) wordt uitgegaan van € 550,- per woning per maand. Een normale woning zal in worden gezet als beheerderswoning en zal dus geen huur opleveren. De indexatie vindt jaarlijks per juli plaats. De hoogte van de indexatie is een inschatting, gemaakt door de initiatiefnemer. De daadwerkelijke indexatie is een percentage dat maximaal gelijk is aan het op ingangsdatum van die wijziging wettelijk toegestane percentage voor woonruimte met een niet geliberaliseerde huurprijs. Dit percentage wordt door de overheid vastgesteld en dus heeft de initiatiefnemer hier geen dus invloed op.

Voorzichtigheidshalve wordt in de prognose tevens rekening gehouden met een leegstandspercentage van 2%.

6.6.2 Exploitatielasten

De exploitatielasten omvatten alle lasten die direct te maken hebben met de exploitatie van de woningen en de commerciële ruimten. De totale exploitatielasten bij aanvang bedragen in 2016 € 172.318,- en zijn als volgt onder te verdelen:

Gemeentelijke lasten

Dit betreffen de objectgebonden kosten zoals zijnde gemeentelijke heffingen. Deze kosten zijn bij aanvang geprognosticeerd op € 39.060,- op jaarbasis. Bij de indexatie van deze kosten wordt uitgegaan van een inflatie van 1,5%. Het aanvangsbedrag en de indexatie zijn een inschatting van de initiatiefnemer op basis van ervaringscijfers. Het aanvangsbedrag zal uiteindelijk door de gemeente Amsterdam worden vastgesteld en de initiatiefnemer heeft hier geen invloed op. In de exploitatieopzet wordt voorzichtigheidshalve rekening gehouden met een frictieleegstand van 2%. Deze leegstand is als kostenpost opgenomen in de exploitatie opzet.

Verzekeringen

Onder verzekeringen worden de verzekeringspenningen voor de opstalverzekering en de verhuurdersaansprakelijkheidsverzekering opgenomen. Deze kosten zijn bij aanvang geprognosticeerd op € 13.020,- op jaarbasis. Bij de indexatie van deze kosten wordt uitgegaan van een inflatie van 1,5%. Het aanvangsbedrag en de indexatie zijn een inschatting van de initiatiefnemer op basis van ervaringscijfers en opgevraagde offertes. Door middel van de keuze voor een verzekeraar heeft de initiatiefnemer invloed op deze kostenpost.

Onderhoudslasten

Met de uitvoerende bouworganisatie Plegt-Vos is voor de looptijd van de participatielening een onderhoudscontract afgesloten ten behoeve van het onderhoud. Voor het eerst vanaf het jaar 2016 zal Plegt-Vos jaarlijks een geïndexeerd bedrag van € 26.040,- inclusief niet verrekenbare btw ontvangen.

Erfpachtcanon

Onder erfpachtcanon is de jaarlijkse erfpachtcanon aan de gemeente Amsterdam opgenomen. Dit bedrag is bij het schrijven nog niet exact bekend. Er is door de gemeente Amsterdam een indicatie afgegeven van € 50.000,-

Verhuurderheffing

Dit betreft de heffing die verhuurders die meer dan 10 sociale woningen verhuren, betalen over de waarde van de huurwoningen. Deze verhuurderheffing maakt deel uit van de maatregelen uit het Woonakkoord om de woningmarkt beter te laten functioneren. De hoogte van de verhuurderheffing is afhankelijk van het tarief (2016 0,491%, 2017 e.v. 0,536%) en de WOZ-waarde van de woningen. De WOZ-waarde wordt vastgesteld door de gemeente. Voor de prognose zijn we uitgegaan van een WOZ-waarde per woning van € 78.715,- Bij aanvang wordt uitgegaan van een totale verhuurderheffing van € 44.198,-.

6.6.3 Algemene beheerskosten

Onder de algemene beheerskosten zijn de kosten opgenomen die niet direct zijn toe te wijzen aan het bezit van de woningen. Bij aanvang zijn deze kosten ingeschat op € 165.770,-. De kosten zijn als volgt onder te verdelen:

Verhuurbeheer

Dit zijn de kosten die het fonds jaarlijks kwijt is voor de uitvoering van de fysieke verhuur van de woningen. De fysieke verhuur zal worden uitbesteed aan een professionele verhuurorganisatie. Te denken valt hier onder andere aan het sluiten van de huurcontracten, klachtenafhandeling, huurincasso, fysiek beheer van de woningen, kosten voor de huismeester, etc. De jaarlijkse kosten voor verhuurbeheer worden bij aanvang geprognosticeerd op € 93.170,- inclusief niet verrekenbare btw.

Accountantskosten

Dit zijn de kosten die de entiteit jaarlijks kwijt is voor de controle opdracht van de jaarrekening. De jaarlijkse accountantskosten worden bij aanvang geprognosticeerd op € 6.050,- inclusief niet verrekenbare btw.

Kosten bewaarder

Voor de invulling van de taken van de bewaarder wordt een contract gesloten met een professionele externe trustpartij die in bezit is van de benodigde Wft-vergunningen. De jaarlijkse kosten die hiermee gemoeid zijn worden bij aanvang ingeschat op € 6.050,- inclusief niet verrekenbare btw.

Vergoeding Haerzathe Investments

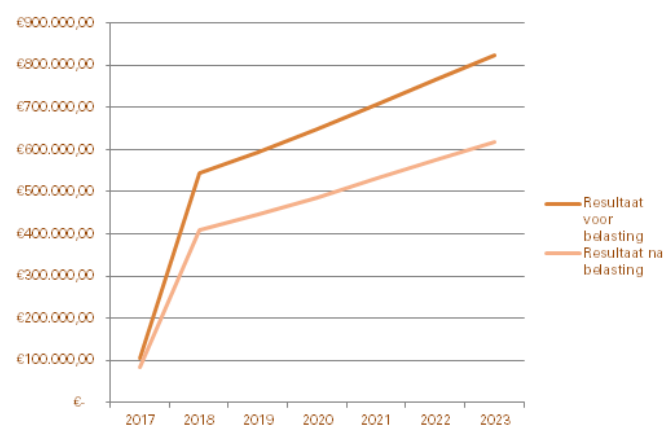
Dit is de vergoeding de administratieve, financiële en overige beheersmatige werkzaamheden en voor kosten die noodzakelijk zijn voor de instandhouding van het fonds. Te denken valt hierbij aan kosten voor het houden van de jaarvergaderingen, kosten die gemaakt worden om de participanten periodiek te informeren, etc. De jaarlijkse vergoeding voor Haerzathe Investments is bij aanvang € 60.500,- inclusief niet verrekenbare btw.

6.7 Financiële lasten

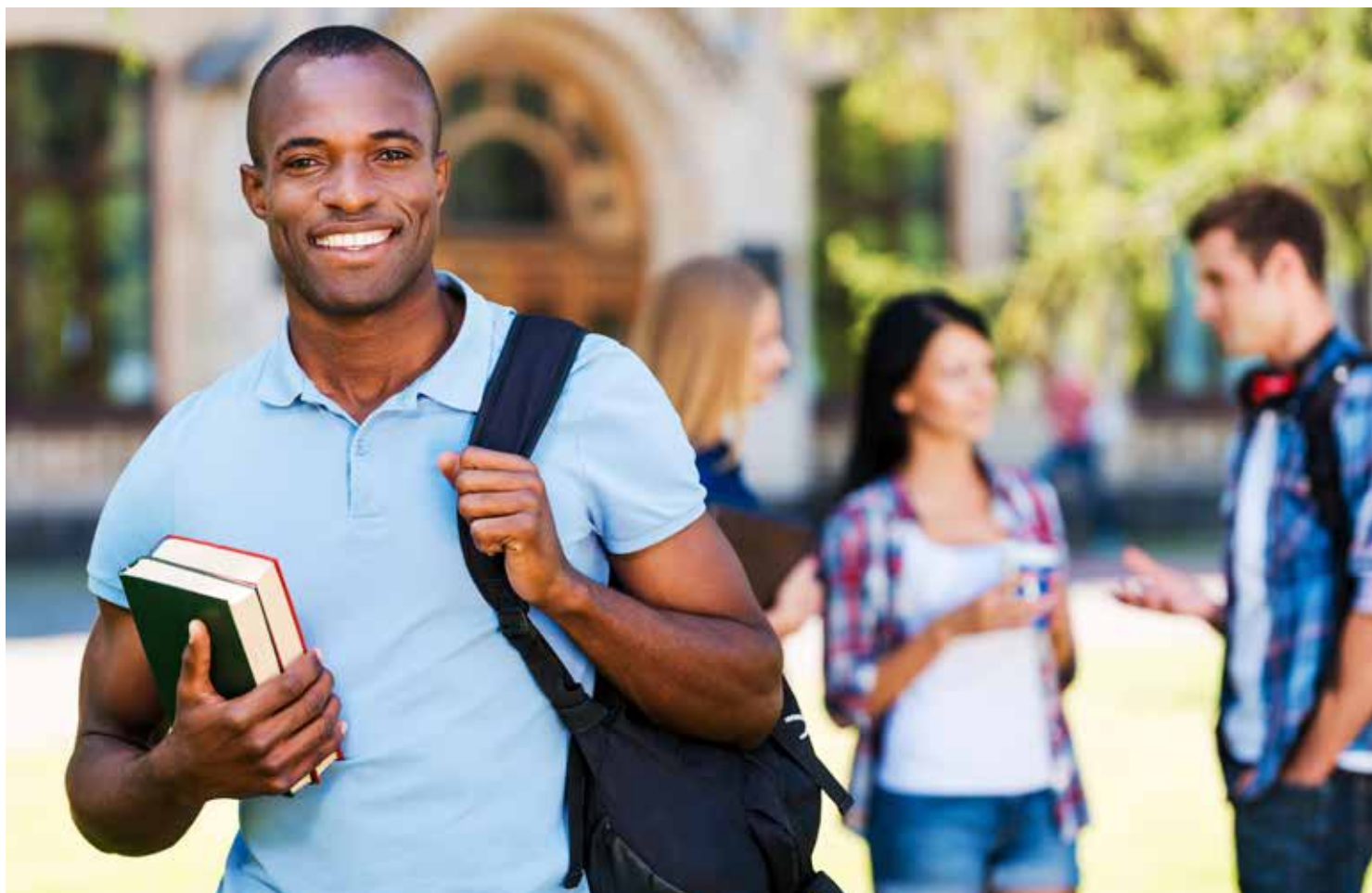
Onder de financiële lasten zijn de rentelasten van de hypothecaire financiering opgenomen. De hypothecaire rentelasten zijn begroot op een tarief van 3,75% over de nog uitstaande hoofdsom.

6.8 Resultaat

Vanaf aanvang van de exploitatie laat de entiteit een positief en stijgend resultaat na belasting zien. In het eerste jaar is het resultaat bescheiden vanwege de eenmalige bijkomende kosten.



Er is duidelijk sprake van een dekkende exploitatie vanaf het eerste jaar.



6.9 Kasstromenoverzicht

Het kasstromenoverzicht van de entiteit laat een overzicht zien van de feitelijke geldstromen die naar verwachting in de loop van de boekjaren binnenkomen en uitgaan. Onderstaand wordt het kasstromen overzicht, verkregen via de indirecte methode, weergegeven.

Het kasstromenoverzicht laat zien dat er op basis van de prognoses in alle jaren sprake is van een kleine positieve of negatieve kasstroom. Dit heeft er mee te maken dat in principe elk jaar de overtollige cash als winstuitkering aan de participanten wordt uitgekeerd.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Bedrijfsresultaat	-€ 723.600	€ 268.188	€ 282.632	€ 297.258	€ 312.070	€ 327.067	€ 342.256	€ 357.637	€ 373.213
Afschrijvingen	-	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500
Kasstroom uit bedrijfs operaties	-€ 723.600	€ 713.688	€ 728.132	€ 742.758	€ 757.570	€ 772.567	€ 787.756	€ 803.137	€ 818.713
Financiële baten en lasten	-€ 20.000	-€ 239.180	-€ 226.992	-€ 214.804	-€ 202.617	-€ 190.430	-€ 178.243	-€ 166.055	-€ 153.867
Operationele kasstroom	-€ 743.600	€ 474.508	€ 501.140	€ 527.954	€ 554.953	€ 582.137	€ 609.513	€ 637.082	€ 664.846
Investerings onroerende zaken	-€ 8.910.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Investeringen	-€ 8.910.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Stortingen	€ 3.250.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Financieringen vreemd	€ 6.500.000	-	-	-	-	-	-	-	-
Aflossingen lang vreemd vermogen	-	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000
Winstuitkering	-	-€ 160.000	-€ 185.000	-€ 205.000	-€ 230.000	-€ 260.000	-€ 285.000	-€ 315.000	-€ 340.000
Financieringskasstroom	€ 9.750.000	-€ 485.000	€ 510.000	-€ 530.000	-€ 555.000	-€ 585.000	-€ 610.000	-€ 640.000	-€ 665.000
Mutatie liquide middelen	€ 96.400	-€ 10.492	-€ 8.860	-€ 2.046	-€ 47	-€ 2.863	-€ 487	-€ 2.918	-€ 154

2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
€ 389.020	€ 404.967	€ 421.149	€ 437.539	€ 454.140	€ 470.955	€ 487.987	€ 505.240	€ 522.717	€ 540.422	€ 558.356	€ 576.525
€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500	€ 445.500
€ 834.520	€ 850.467	€ 866.649	€ 883.039	€ 899.640	€ 916.455	€ 933.487	€ 950.740	€ 968.217	€ 985.922	€ 1.003.856	€ 1.022.025
-€ 141.680	-€ 129.492	-€ 117.305	-€ 105.117	-€ 92.930	-€ 80.742	-€ 68.554	-€ 56.367	-€ 44.180	-€ 31.993	-€ 19.804	-€ 7.617
€ 692.840	€ 720.975	€ 749.344	€ 777.922	€ 806.710	€ 835.713	€ 864.933	€ 894.373	€ 924.037	€ 953.929	€ 984.052	€ 1.014.408
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000	-€ 325.000
-€ 365.000	-€ 400.000	-€ 425.000	-€ 450.000	-€ 485.000	-€ 510.000	-€ 550.000	-€ 575.000	-€ 600.000	-€ 625.000	-€ 665.000	-€ 737.000
-€ 690.000	-€ 725.000	-€ 750.000	-€ 775.000	-€ 810.000	-€ 835.000	-€ 875.000	-€ 900.000	-€ 925.000	-€ 950.000	-€ 990.000	-€ 1.062.000
€ 2.840	-€ 4.025	-€ 656	€ 2.922	-€ 3.290	€ 713	-€ 10.067	-€ 5.627	-€ 963	€ 3.929	-€ 5.948	-€ 47.592

6.10 Liquiditeitsoverzicht

Het liquiditeitsoverzicht geeft het banksaldo van de entiteit aan het eind van het jaar weer. Het begin is gelijk aan de liquiditeitsreserve die bij aanvang wordt gevormd. De liquiditeit muteert vervolgens door de bedrijfsresultaten en door de aflossingen op de hypothecaire bancaire lening en de geplande winstuitkeringen. De liquiditeitsreserve zal ten behoeve van de entiteit worden aangehouden bij een Nederlandse bank.

Onderstaand wordt de ontwikkeling van de liquiditeitsreserve gedurende de looptijd van het fonds weergegeven.

Uitgangspunt bij onderstaand overzicht is dat opbrengsten en kosten worden ontvangen en voldaan in de periode waarop ze betrekking hebben.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Beginsaldo liquiditeiten	-	€ 96.400	€ 85.908	€ 77.048	€ 75.002	€ 74.955	€ 72.092
Ontvangsten							
Financieringen vreemd vermogen	€ 6.500.000	-	-	-	-	-	-
Stortingen	€ 3.250.000	-	-	-	-	-	-
Huurinkomsten	€ 89.400	€ 1.072.800	€ 1.088.892	€ 1.105.225	€ 1.121.804	€ 1.138.631	€ 1.155.710
Ontvangsten	€ 9.839.400	€ 1.072.800	€ 1.088.892	€ 1.105.225	€ 1.121.804	€ 1.138.631	€ 1.155.710
Uitgaven							
Betaalde investeringen	-€ 8.910.000	-	-	-	-	-	-
Betaalde rente en aflossingen	-€ 20.000	-€ 564.180	-€ 551.993	-€ 539.804	-€ 527.618	-€ 515.430	-€ 503.242
Fictieve leegstand	-	-€ 21.024	-€ 21.339	-€ 21.659	-€ 21.984	-€ 22.314	-€ 22.649
Betaalde overige kosten	-€ 813.000	-€ 338.088	-€ 339.420	-€ 340.808	-€ 342.249	-€ 343.750	-€ 345.306
Betaling aan participanten	-	-€ 160.000	-€ 185.000	-€ 205.000	-€ 230.000	-€ 260.000	-€ 285.000
Uitgaven	-€ 9.743.000	-€ 1.083.292	-€ 1.097.752	-€ 1.107.271	-€ 1.121.851	-€ 1.141.494	-€ 1.156.197
Liquiditeiten	€ 96.400	€ 85.908	€ 77.048	€ 75.002	€ 74.955	€ 72.092	€ 71.605

Op de volgende pagina is het liquiditeitsoverzicht van 2025 tot 2035 zichtbaar.

2022	2023	2024	2025
€ 71.605	€ 68.687	€ 68.533	€ 71.373
-	-	-	-
-	-	-	-
€ 1.173.046	€ 1.190.642	€ 1.208.501	€ 1.226.629
€ 1.173.046	€ 1.190.642	€ 1.208.501	€ 1.226.629
-	-	-	-
-€ 491.054	-€ 478.868	-€ 466.680	-€ 454.492
-€ 22.989	-€ 23.333	-€ 23.683	-€ 24.039
-€ 346.921	-€ 348.595	-€ 350.298	-€ 352.123
-€ 315.000	-€ 340.000	-€ 365.000	-€ 400.000
-€ 1.175.964	-€ 1.190.796	-€ 1.205.661	-€ 1.230.654
€ 68.687	€ 68.533	€ 71.373	€ 67.348



Liquiditeitsoverzicht 2026 tot en met 2035

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Beginsaldo liquiditeiten	€ 67.348	€ 66.692	€ 69.614	€ 66.324	€ 67.037	€ 56.970	€ 51.343
Ontvangsten							
Financieringen vreemd vermogen	-	-	-	-	-	-	-
Stortingen	-	-	-	-	-	-	-
Huurinkomsten	€ 1.245.028	€ 1.263.703	€ 1.282.659	€ 1.301.899	€ 1.321.428	€ 1.341.249	€ 1.361.368
Ontvangsten	€ 1.245.028	€ 1.263.703	€ 1.282.659	€ 1.301.899	€ 1.321.428	€ 1.341.249	€ 1.361.368
Uitgaven							
Betaalde investeringen	-	-	-	-	-	-	-
Betaalde rente en aflossingen	-€ 442.305	-€ 430.117	-€ 417.930	-€ 405.742	-€ 393.555	-€ 381.367	-€ 369.180
Fictieve leegstand	-€ 24.399	-€ 24.765	-€ 25.137	-€ 25.514	-€ 25.896	-€ 26.285	-€ 26.679
Betaalde overige kosten	-€ 353.980	-€ 355.899	-€ 357.882	-€ 359.930	-€ 362.044	-€ 364.224	-€ 366.472
Betaling aan participanten	-€ 425.000	-€ 450.000	-€ 485.000	-€ 510.000	-€ 550.000	-€ 575.000	-€ 600.000
Uitgaven	-€ 1.245.684	-€ 1.260.781	-€ 1.285.949	-€ 1.301.186	-€ 1.331.495	-€ 1.346.876	-€ 1.362.331
Liquiditeiten	€ 66.692	€ 69.614	€ 66.324	€ 67.037	€ 56.970	€ 51.343	€ 50.380

Het liquiditeitsoverzicht laat zien dat er constant sprake is van een voldoende liquiditeitspositie van het fonds om aan de verplichtingen te kunnen voldoen.

	2033	2034	2035
	€ 50.380	€ 54.309	€ 48.360
	-	-	-
	-	-	-
	€ 1.381.788	€ 1.402.515	€ 1.423.553
	€ 1.381.788	€ 1.402.515	€ 1.423.553
	-	-	-
	-€ 356.992	-€ 344.805	-€ 332.617
	-€ 27.079	-€ 27.486	-€ 27.898
	-€ 368.788	-€ 371.173	-€ 373.630
	-€ 625.000	-€ 665.000	-€ 737.000
	-€ 1.377.859	-€ 1.408.464	-€ 1.471.145
	€ 54.309	€ 48.360	€ 768



6.11 Balans

De geprognosticeerde balans laat de boekhoudkundige ontwikkeling van de verschillende balansposten zien.

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Activa									
Gebouwen en terreinen	€ 8.910.000	€ 8.464.500	€ 8.019.000	€ 7.573.500	€ 7.128.000	€ 6.682.500	€ 6.237.000	€ 5.791.500	€ 5.346.000
Liquide middelen	€ 96.400	€ 85.908	€ 77.048	€ 75.002	€ 74.955	€ 72.092	€ 71.605	€ 68.687	€ 68.533
Totaal activa	€ 9.006.400	€ 8.550.408	€ 8.096.048	€ 7.648.502	€ 7.202.955	€ 6.754.592	€ 6.308.605	€ 5.860.187	€ 5.414.533
Passiva									
Participanten									
Vorig saldo	-	€ 2.506.400	€ 2.375.408	€ 2.246.048	€ 2.123.502	€ 2.002.955	€ 1.879.592	€ 1.758.605	€ 1.635.187
Winstdeel	-€ 743.600	€ 29.008	€ 55.640	€ 82.454	€ 109.453	€ 136.637	€ 164.013	€ 191.582	€ 219.346
Winstuitkering	-	-€ 160.000	-€ 185.000	-€ 205.000	-€ 230.000	-€ 260.000	-€ 285.000	-€ 315.000	-€ 340.000
Participanten	€ 2.506.400	€ 2.375.408	€ 2.246.048	€ 2.123.502	€ 2.002.955	€ 1.879.592	€ 1.758.605	€ 1.635.187	€ 1.514.533
Eigen vermogen									
Eigen vermogen	€ 2.506.400	€ 2.375.408	€ 2.246.048	€ 2.123.502	€ 2.002.955	€ 1.879.592	€ 1.758.605	€ 1.635.187	€ 1.514.533
Hypotheek	€ 6.175.000	€ 5.850.000	€ 5.525.000	€ 5.200.000	€ 4.875.000	€ 4.550.000	€ 4.225.000	€ 3.900.000	€ 3.575.000
Aflossingen									
Hypotheek	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000
Kortlopende schulden	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000
Vermogensbehoefte	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
Totaal passiva	€ 9.006.400	€ 8.550.408	€ 8.096.048	€ 7.648.502	€ 7.202.955	€ 6.754.592	€ 6.308.605	€ 5.860.187	€ 5.414.533



2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
€ 4.900.500	€ 4.455.000	€ 4.009.500	€ 3.564.000	€ 3.118.500	€ 2.673.000	€ 2.227.500	€ 1.782.000	€ 1.336.500	€ 891.000	€ 445.500	-
€ 71.373	€ 67.348	€ 66.692	€ 69.614	€ 66.324	€ 67.037	€ 56.970	€ 51.343	€ 50.380	€ 54.309	€ 48.360	€ 768
€ 4.971.873	€ 4.522.348	€ 4.076.192	€ 3.633.614	€ 3.184.824	€ 2.740.037	€ 2.284.470	€ 1.833.343	€ 1.386.880	€ 945.309	€ 493.860	€ 768
€ 1.514.533	€ 1.396.873	€ 1.272.348	€ 1.151.192	€ 1.033.614	€ 909.824	€ 790.037	€ 659.470	€ 533.343	€ 411.880	€ 295.309	€ 168.860
€ 247.340	€ 275.475	€ 303.844	€ 332.422	€ 361.210	€ 390.213	€ 419.433	€ 448.873	€ 478.537	€ 508.429	€ 538.552	€ 568.908
-€ 365.000	-€ 400.000	-€ 425.000	-€ 450.000	-€ 485.000	-€ 510.000	-€ 550.000	-€ 575.000	-€ 600.000	-€ 625.000	-€ 665.000	-€ 737.000
€ 1.396.873	€ 1.272.348	€ 1.151.192	€ 1.033.614	€ 909.824	€ 790.037	€ 659.470	€ 533.343	€ 411.880	€ 295.309	€ 168.860	€ 768
€ 3.250.000	€ 2.925.000	€ 2.600.000	€ 2.275.000	€ 1.950.000	€ 1.625.000	€ 1.300.000	€ 975.000	€ 650.000	€ 325.000	-	-
€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	-
€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	€ 325.000	-
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0
€ 4.971.873	€ 4.522.348	€ 4.076.192	€ 3.633.614	€ 3.184.824	€ 2.740.037	€ 2.284.470	€ 1.833.343	€ 1.386.880	€ 945.309	€ 493.860	€ 768



6.12 Gevoeligheidsanalyse

Het basisscenario gaat uit van de volgende uitgangspunten: inflatie/huurindexatie 1,5%, leegstand 2%, hypotheekrente 3,75%. De IRR op de participatie komt dan uit op 8,45%. Om de gevoeligheid van het rendement voor de participanten aan te geven voor voornoemde variabelen zijn alternatieve scenario's doorgerekend. Telkens is ceteris paribus met een van de variabelen gevarieerd.

Wanneer de inflatie geen 1,5% maar 1% zou zijn. Dan komt de IRR uit op 7,41%. Bij een inflatie van 2% komt de IRR uit op 9,41%.

Wanneer er gerekend wordt met een leegstand van 3% in plaats van 2% dan komt de IRR uit op 8,10%. Bij een aanpassing naar 1% leegstand komt de IRR uit op 8,77%.

Wanneer er gerekend wordt met een hypotheekrente van 4% in plaats van 3,75% dan komt de IRR uit op 8,19%. Bij een aanpassing van de hypotheekrente naar 3,50% komt de IRR uit op 8,76%.

6.13 Kosten en vergoedingen

Haerzathe Investments hecht waarde aan het voeren van een transparant en integer beleid en vindt het belangrijk dat de participant duidelijk inzicht krijgt in de kosten en vergoedingen die door de participant worden betaald.

Alle initiële bijkomende kosten die verband houden met de realisatie van het object en het structureren van het fonds zijn in het Investment Memorandum genoemd.

Totale initiële bijkomende kosten

De totale initiële bijkomende kosten bedragen in € 805.000,- inclusief niet verrekenbare btw. Dat is 9% van de totale bouwsom. Een groot deel van deze kosten bestaan echter ook uit mogelijke fiscale heffingen op de erfpachtconstructie. De vergoedingen zijn vanaf aanvangsdatum verschuldigd.

Initiële vergoedingen aan initiatiefnemer

De in de initiële bijkomende kosten opgenomen vergoeding voor de initiatiefnemer, de marketingkosten en de overige structureringskosten worden door de initiatiefnemer in rekening gebracht. In totaal hebben deze vergoedingen een omvang van € 500.000,- inclusief niet verrekenbare btw. Dat is 5,6% van de totale bouwsom.

Jaarlijkse vergoedingen aan Initiatiefnemer

Jaarlijks worden door de initiatiefnemer een beheervergoeding aan het fonds in rekening gebracht. Deze vergoeding bedraagt jaarlijks € 60.500,- inclusief niet verrekenbare btw. Dit is 5,6% van de Bruto Huuropbrengsten.

Total expense ratio

De total expense ratio is het verhoudingsgetal waarin de gemiddelde totale (exploitatie- en beheerkosten) kosten (exclusief rentekosten) van het fonds gedeeld worden door de

investering, berekend over de looptijd van het fonds, uitgedrukt in een percentage. De total expense ratio geeft inzicht over de kostenstructuur van het Fonds.

Onderstaande tabel wordt de total expense ratio gespecificeerd:

	Derden	Initiatiefnemer	Totaal
Initiele kosten	€ 305.000	€ 500.000	€ 805.000
Exploitatie- kosten	€ 3.256.370		€ 3.256.370
Beheerkosten	€ 2.434.225	€ 1.398.984	€ 3.833.209
Total expenses	€ 5.995.595	1.898.984	€ 7.894.579
Gemiddeld per jaar	€ 299.779,75	94.949,20	€ 394.728,95
Totale fonds investering	€ 9.750.000	€ 9.750.000	€ 9.750.000
Total expense ratio	3,07%	0,97%	4,05%

Emissiekosten

Niet in de total expense ratio opgenomen zijn de emissiekosten. Deze vergoeding van 1,5% over het geïnvesteerde participatievermogen brengt de beheerder ten tijde van de emissie bij de participant in rekening.



7 INFORMATIEVOORZIENING EN VERSLAGLEGGING

7.1 Algemeen

De informatievoorziening richting de (potentiële) participanten van Haerzathe Klieverink Startersfonds. Zo wordt de (potentiële) participant bij de emissie van participaties voorzien van alle relevante informatie om weloverwogen een investeringsbeslissing te kunnen nemen. Tevens worden de participanten periodiek geïnformeerd over de financiële situatie van het fonds.

7.2 Periodieke informatievoorziening

Als participant wordt u periodiek over de voortgang en ontwikkelingen van het fonds geïnformeerd. Eén keer per jaar publiceert het fonds de jaarrekening en twee keer per jaar ontvangen de participanten een halfjaarrapportage.

7.3 Jaarrekening

De beheerder zal binnen 4 maanden na afloop van het boekjaar de jaarrekening publiceren. Voor de controle van de jaarrekening zal gebruik worden gemaakt van een van de grote in Nederland bekende kantoren.

Het jaarverslag zal beschikbaar worden gesteld via de website van Haerzathe Investments. Desgewenst kunnen participanten een gedrukt exemplaar ontvangen. Participanten worden ingelicht indien het jaarverslag beschikbaar is.

Op de jaarrekening zullen de volgende waarderingsgrondslagen van toepassing zijn:

Grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling

De grondslagen voor de waardering en resultaatbepaling ten behoeve van de financiële verslaglegging van de vennootschap zijn gebaseerd op wetgeving (BW2 titel 9), modellen en in Nederland algemeen aanvaarde grondslagen voor financiële verslaglegging voor de jaarrekening. De exploitatieprognose kan afwijken van de resultaten volgens de commerciële jaarrekening. De grondslagen voor de waardering en de resultaatbepaling zullen niet afwijken.

Onroerend goed objecten

Het object wordt gewaardeerd op basis van het kostprijsmodel. Hierbij wordt het object gewaardeerd tegen de kostprijs, verminderd met cumulatieve afschrijvingen en bijzondere waardeverminderingen.

Vorderingen

Vorderingen worden gewaardeerd tegen nominale waarde onder aftrek van een voorziening voor oninbaarheid.

Overige activa en passiva

Overige activa en passiva worden gewaardeerd tegen nominale waarde op grond van algemeen aanvaarde bedrijfseconomische waarderingsregels.

Hypothecaire en overige rentedragende geldleningen

Hypothecaire en overige rentedragende geldleningen worden gewaardeerd tegen nominale waarde op balansdatum.

Opbrengsten en kosten

De opbrengsten en kosten worden toegerekend aan de periode waarop ze betrekking hebben.

Boekjaar

Het boekjaar van het fonds is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste jaar zal een verlengd boekjaar omvatten.

Halfjaar rapportages

Ieder halfjaar brengt het fonds ten behoeve van de participanten verslag uit over de exploitatie van het object en andere voor het fonds en participanten relevante zaken.

Dit verslag wordt binnen 8 weken na 30 juni en 31 december aan de participanten verstuurd. Het eerste verslag zal de laatste maand van 2015 en de eerste 6 maanden van 2016 beslaan.



8 CONCEPTUEEL BEHEER

Voor de invulling van het verhuurbeheer heeft Haerzathe Investments in samenwerking met de Universiteit van Amsterdam een onderzoek laten doen naar hoe het fysieke beheer het best ingericht kan worden voor deze specifieke doelgroep.

Haerzathe Investments kiest voor een vooruitstrevende manier van het beheer van sociale huisvesting. Haerzathe Investments investeert als private partij niet alleen in sociale woningbouw, maar gaat ook het beheer verzorgen vanuit een nieuw door Haerzathe Investments geïnitieerd beheermodel met de naam 'Say Haey'. Say Haey voegt naast het operationele financieel en technisch beheer een derde component toe aan het beheermodel. In aanvulling op het traditionele vastgoedbeheer legt Say Haey tevens de nadruk op het sociale beheer. In tegenstelling tot diverse beheermodellen is het sociale beheer geen restproduct. Er wordt gefocust op een lange termijn relatie met de huurder.

De waarden van het concept beheer zijn te vinden in termen als 'open mind', 'persoonlijk', 'veiligheid', 'tolerantie', 'integratie' en 'participatie' zowel binnen het complex als ook in de buurt. Sociale evenementen en activiteiten worden georganiseerd voor en door bewoners. Tevens streven we naar samenwerking met instanties die bijdragen aan buurtparticipatie. Denk hierbij aan Studenten voor Samenleving, lokale initiatieven en buurtambassadeurs.

De selectieprocedure van huurders zal een belangrijk onderdeel worden van het concept. Niet alleen de harde eisen als leeftijd en inkomen zullen zorgvuldig getoetst worden. Ook zal er gekeken worden naar de intrinsieke motivatie van de huurder. De kandidaat huurder zal tijdens de procedure moeten motiveren wat zijn of haar bijdrage zal zijn gedurende de periode dat er gewoond wordt in dit project.

Vanzelfsprekend is deze doelgroep gebaat bij transparantie en duidelijkheid. Naast de huurovereenkomst wordt een huishoudelijk reglement met leefregels opgesteld dat door huurder gelijktijdig met de huurovereenkomst wordt ondertekend. Niet digitaal maar in persoon en op locatie wordt de handtekening gezet. Deze persoonlijke benadering zorgt voor betere handhaving van het reglement. Regels dienen gerespecteerd te worden en naast de beheerder zullen bewoners worden ingezet tot handhaving van onder andere orde en hygiëne. Stringent beleid is een absoluut speerpunt van het concept.

In het Haerzathe Klieverink Startersfonds gaat het fonds een overeenkomst aan met Say Haey B.V. Say Haey gaat op haar beurt een beheerovereenkomst aan met vastgoedbeheerder Wolf Huisvestingsgroep, gespecialiseerd in jongerenhuisvesting. In samenspraak wordt de operatie door Wolf uitgevoerd. Wolf confirmeert zich aan de voorwaarden als gesteld door Say Haey en draagt de dagelijkse zorg voor het financiële, technische en sociale beheer.

Say Haey gaat bijdragen aan een nieuwe en innovatieve toegang tot een interessante en populaire doelgroep. Informatie over hun wensen, stimulus, verwachtingen en motieven helpt andere bedrijven weer met inzicht hoe deze generatie benaderd wil worden voor recruitment of als consument. Vandaar ook onze beoogde samenwerking met werkgevers en organisaties en bedrijven in de directe nabijheid in Zuid Oost. Denk hierbij aan de bedrijvenvereniging VAZO en bedrijven als De ArenA, Ziggo Dome, Heineken Music Hall etc.



9 BELANGRIJKE INFORMATIE

(Potentiële) participanten worden er nadrukkelijk op gewezen dat aan een belegging financiële kansen, maar ook financiële risico's zijn verbonden. Participanten dienen goede nota te nemen van de volledige inhoud van dit Investment Memorandum.

Voor inzicht in de specifieke fiscale gevolgen van het participeren in het fonds wordt participanten aangeraden zo nodig contact op te nemen met de eigen belastingadviseur.

De initiatiefnemer/beheerder verklaart dat de gegevens in dit Investment Memorandum in overeenstemming zijn met de werkelijkheid en dat geen gegevens zijn weggelaten waarvan de vermelding de strekking van dit Investment Memorandum zou wijzigen. Uitsluitend de beheerder (Haerzathe Investments Beheer B.V. gevestigd te Oldenzaal) is verantwoordelijk voor de in het Investment Memorandum verstrekte informatie.

Met uitzondering van de beheerder is niemand gemachtigd met betrekking tot het fonds informatie te verschaffen of verklaringen af te leggen die niet in dit Investment Memorandum zijn opgenomen. Indien zodanige informatie is verschaft of zodanige verklaringen zijn afgelegd, dient op dergelijke informatie of dergelijke verklaringen niet te worden vertrouwd als zijnde verstrekt of afgelegd door de beheerder.

De afgifte van dit Investment Memorandum en de toekenning of inkoop van participaties op basis hiervan houden onder geen enkele omstandigheid in dat de in dit Investment Memorandum vermelde informatie op een later tijdstip dan de datum van dit Investment Memorandum nog juist is, met dien verstande dat de gegevens die van wezenlijk belang zijn zullen worden geactualiseerd zodra daartoe aanleiding bestaat.

De afgifte en verspreiding van dit Investment Memorandum alsmede het aanbieden, verkopen en leveren van participaties kan in bepaalde rechtsgebieden onderworpen zijn aan (wettelijke) beperkingen. Personen die in het bezit komen van dit Investment Memorandum wordt verzocht zich op de hoogte te stellen van die beperkingen en zich daaraan te houden.

Dit Investment Memorandum is eveneens geen aanbod van, of uitnodiging tot aankoop van, of verzoek om in te schrijven op participaties van het fonds in enig rechtsgebied waar dit volgens de aldaar toepasselijke regelgeving niet geoorloofd is. Het fonds en de beheerder en/of enigerlei gelieerde rechtspersoon hiervan zijn niet aansprakelijk voor enige schending van enige zodanige beperking door wie dan ook, ongeacht of deze persoon een mogelijke koper van participaties is of niet.

Ten aanzien van alle eventueel in dit Investment Memorandum -opgenomen verwijzingen naar -vermelde (verwachte) rendementen geldt dat de waarde van een participatie kan fluctueren en dat in het verleden behaalde resultaten geen garantie bieden voor de toekomst. U kunt mogelijk minder terugkrijgen dan u hebt ingelegd. Ten aanzien van toekomstgerichte verklaringen geldt dat deze naar hun aard risico's en onzekerheden inhouden aangezien ze betrekking hebben op gebeurtenissen en afhankelijk zijn van omstandigheden die zich in de toekomst al dan niet zullen voordoen.

De participaties zijn niet, noch zullen worden, genoteerd aan de Effectenbeurs van Euronext Amsterdam of enig andere officiële effectenbeurs.

10 RISICOFACTOREN

Algemeen

Investeren of beleggen in vastgoed of vastgoed gerelateerde beleggingsproducten kent algemene (conjuncturele) en specifieke risico's. Het primaire risico schuilt in veranderende economische omstandigheden in onder andere de rente en de inflatie, welke normaal gesproken van invloed zijn op de waardeontwikkeling van commercieel onroerend goed. Voorts zijn er fonds specifieke risico's welke het gevolg zijn van onder andere de structuur van het fonds en de overige uitgangspunten van het fonds. Om een onroerend goed belegging te beoordelen is het noodzakelijk dat de belegger zich bewust is van deze risico's.

Alle materiële risico's van de participaties Haerzathe Klieverink Startersfonds worden hierna beschreven. Indien zich onverhoopt een calamiteit voordoet, dan zou dit van invloed kunnen zijn op de waarde van de investering en/of op de geprognosticeerde cashflow. Als gevolg hiervan kunnen de participaties in waarde dalen en/of kunnen de uitkeringen aan de participanten niet c.q. gedeeltelijk plaatsvinden. Dit hoofdstuk tracht een algemeen beeld te geven van het risicoprofiel van beleggen in participaties Haerzathe Klieverink Startersfonds. Voor de individuele afweging of het beleggen in participaties Haerzathe Klieverink Startersfonds past binnen uw eigen risicoprofiel adviseren wij u deskundig financieel, juridisch en fiscaal advies in te winnen, zodat gegeven uw persoonlijke inkomens- en vermogenspositie, het risicoprofiel van het fonds individueel gewogen kan worden in uw investeringsbeslissing.

Aansprakelijkheid

De participanten zijn aansprakelijk voor het bedrag van de door hen verschuldigde inleg. Alle contracten en handelingen voor het fonds geschieden uitsluitend ten name van Stichting Haerzathe Klieverink inzake het fonds. Stichting Haerzathe Klieverink en Haerzathe Investments Beheer B.V. zijn niet bevoegd om namens de deelnemers te handelen. Namens de participanten kunnen dus geen handelingen worden verricht, zodat zij niet aansprakelijk zijn voor de verplichtingen van het fonds.

Huurrisico

Het huurrisico is het risico dat een huurder zijn verplichtingen uit de huurovereenkomst niet (tijdig) nakomt, waardoor de huurrelatie tussen verhuurder en huurder wordt verbroken en er (tijdelijk) geen nieuwe huurder gevonden kan worden, dan wel dat de huurder bereid is tegen een lagere prijs te gaan huren en dit door verhuurder wordt geaccepteerd. Dit kan een negatieve invloed hebben op de liquiditeit- en vermogenspositie van het fonds waardoor geprognosticeerde uitkeringen niet (tijdig) zouden kunnen worden nagekomen. Ook zouden de participaties in waarde kunnen dalen.

Leegstandsrisico

Het risico bestaat dat delen van de vastgoedportefeuille geheel

of gedeeltelijk leegkomen, doordat de huurovereenkomst (gedeeltelijk) wordt ontbonden en er tijdelijk geen nieuwe huurders gevonden kunnen worden. Dit kan een negatieve invloed hebben op de liquiditeit- en vermogenspositie van de Vennootschap, waardoor geprognosticeerde uitkeringen niet (tijdig) kunnen worden nagekomen. In de exploitatieopzet van Haerzathe Klieverink Startersfonds is voorzichtigheidshalve reeds rekening gehouden met beperkte leegstand. Grotere leegstand dan geprognosticeerd zou materiële gevolgen hebben op de resultaten van het fonds en waardoor de geplande uitkeringen aan participanten niet (tijdig) zouden kunnen worden nagekomen. Ook zouden de participaties in waarde kunnen dalen.

Inflatierisico

In, door de Initiatiefnemer uitgevoerde, prognoseberekeningen van het fonds wordt uitgegaan van inkomsten met als basis de huurpenningen van de huurovereenkomst. In de huurovereenkomsten wordt geregeld dat de huur jaarlijks zal worden geïndexeerd. Echter de hoogte van de indexatie is gekoppeld aan de wettelijk toegestane verhoging voor woonruimte met een niet geliberaliseerde huurprijs en is door de initiatiefnemer geschat op 1,5%. Voor de kosten wordt uitgegaan van inschattingen van zowel de hoogte van de kosten als een stijging daarvan, overeenkomstig een geschat inflatiecijfer (1,5%) voor de komende jaren. Hoewel de inschattingen zo realistisch mogelijk worden gemaakt, kunnen er afwijkingen in de cashflows tijdens de looptijd van het fonds optreden. Wanneer de gemiddelde inflatie lager is dan 1,5% dan kan dit een negatieve invloed hebben op de liquiditeit- en vermogenspositie van de Vennootschap, waardoor de geplande uitkeringen aan participanten niet (tijdig) zouden kunnen worden nagekomen. Ook zouden de participaties in waarde kunnen dalen.

Juridisch risico

Bij de uitwerking van de structuur zoals verwoord in dit investment memorandum, zijn een aantal partijen betrokken. Hoewel de getroffen regelingen en de gemaakte overeenkomsten met zorg zijn opgesteld, valt niet uit te sluiten dat interpretatieverschillen kunnen ontstaan, dan wel dat onvoorziene omstandigheden zich kunnen voordoen. Deze interpretatieverschillen kunnen juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor de participanten hebben.

Lock-up risico

Dit risico betreft het risico dat de belegging niet direct op ieder gewenst moment om te zetten is in liquide middelen. De participaties zijn beperkt verhandelbaar. Het risico bestaat dat onder omstandigheden de liquiditeit van participaties laag is en dat participaties derhalve (tijdelijk) niet binnen de gewenste termijn of tegen de gewenste prijs verhandeld kunnen worden.

Renterisico

Het rentepercentage van de hypothecaire financiering zal bij opname (deels) gefixeerd worden voor een looptijd die korter is dan de exploitatieperiode van het fonds. Hierdoor zou

gedurende de looptijd van het fonds de rentekosten hoger uit kunnen komen dan geprognosticeerd. Dit kan een negatieve invloed hebben op de liquiditeit- en vermogenspositie van het fonds waardoor geprognosticeerde uitkeringen niet (tijdig) zouden kunnen worden nagekomen. Ook zouden de participaties in waarde kunnen dalen.

Risico's met betrekking tot toekomstverwachtingen

Bij het beheer van het fonds worden beslissingen gemaakt op basis van toekomstverwachtingen. Deze zijn bij de opzet van het fonds gebaseerd op aannames, verwachtingen en informatie die per mei 2015 ter beschikking hebben gestaan van Haerzathe Investments Beheer B.V. en worden gedurende de looptijd aangepast aan de meest actuele situatie. Iedere (potentiële) participant dient te beseffen dat men toekomstverwachtingen met de nodige voorzichtigheid moet interpreteren. Haerzathe Klieverink Startersfonds heeft niet de intentie of de verplichting de toekomstverwachtingen na verschijning van dit Investment Memorandum aan te passen, anders dan hetgeen zij verplicht is volgens van toepassing zijnde wet- of regelgeving. Afwijking van toekomstverwachtingen kunnen een negatieve invloed hebben op de liquiditeit- en vermogenspositie van de Vennootschap, waardoor de geplande uitkeringen aan participanten niet (tijdig) zouden kunnen worden nagekomen. Ook zouden de participaties in waarde kunnen dalen.

Risico met betrekking tot vermogensstructuur

Het fonds belegt deels met geleend geld. Ten opzichte van fondsen die niet met geleend geld beleggen wordt een groter risico gelopen. Participanten kunnen een hoger rendement behalen maar ook een groter verlies lijden op hun inleg doordat de hypothecair financier hoger in rang is en dus eerder afgelost wordt.

Verzekeringsrisico

De vastgoedportefeuille wordt verzekerd volgens gebruikelijke voorwaarden. Voor risico van het fonds zijn calamiteiten die niet of niet tegen marktconforme condities verzekeraar zijn.

Wetgevingsrisico

Een onzekere factor bij het beleggen in vastgoed is de politiek. De bepalingen ten aanzien van onder meer bodemverontreiniging, bestemmingsplannen, huurbescherming, arbeidsomstandigheden en fiscaliteit hebben de nodige gevolgen gehad. Hoewel er momenteel geen ingrijpende wijzigingen worden verwacht, is het niet uit te sluiten dat de wetgeving (inclusief jurisprudentie) de komende jaren gewijzigd zal worden. Deze wijzigingen kunnen juridische, fiscale en/of financiële consequenties voor het fonds of de participanten hebben.

Beleggen met geleend geld

Het fonds belegt deels met geleend geld. Ten opzichte van fondsen die niet met geleend geld beleggen, wordt een groter risico gelopen. Participanten kunnen hogere rendementen behalen, maar ook een groter verlies lijden op hun inleg.



11 BETROKKEN PARTIJEN

Bij de realisatie van het fonds zijn de volgende partijen betrokken:

Initiatiefnemer en beheerder

Haerzathe Investments Beheer B.V.
Haerstraat 125
7573 PA Oldenzaal
Tel.: 0541 57 39 49
Fax: 0541 53 52 68
E-mail: info@haerzathe.nl



Stichting Klieverink Startersfonds

Stichting Klieverink Startersfonds
Haerstraat 125
7573 PA Oldenzaal
Tel.: 0541 57 39 49

Bestuur

TCS Depositary B.V.
Woudenbergseweg 11
3953 ME Maarsbergen
Tel.: 0343 43 03 03



Notaris

Kienhuis Hoving Notarissen
Wilhelminastraat 14
7571 CE Oldenzaal



Accountant

BDO Audit & Assurance
Meander 725
6825 ME Arnhem



Uitvoerende bouworganisatie

Plegt-Vos
Lossersestraat 2
7574 AE Oldenzaal



Conceptueel beheer

SayHaey
Haerstraat 125
7573 PA Oldenzaal



Operationeel beheer

Wolf Huisvestingsgroep
Amsteldijk 166
1079 LH Amsterdam



12 KLACHTENPROCEDURE

Haerzathe Investments Beheer B.V. treedt op als beheerder van beleggingsfondsen. In haar dienstverlening en optreden houdt de beheerder zoveel als mogelijk op zorgvuldige wijze rekening met de belangen van alle beleggers in bedoelde beleggingsfondsen. Het is evenwel niet uit te sluiten dat een belegger niet tevreden is over de dienstverlening of het optreden.

De beheerder hecht aan een zorgvuldige en transparante behandeling van klachten van beleggers. Voor eventuele klachten van beleggers is de volgende procedure van toepassing:

Indienen klacht

Het is van belang dat een klacht zo spoedig als mogelijk wordt ingediend. Hoe langer een participant daarmee wacht, des te moeilijker zal het zijn om alle informatie te achterhalen die nodig is om een klachtzorgvuldig in overweging te nemen.

Klachten kunnen als volgt worden ingediend:

Schriftelijk: Haerzathe Investments Beheer B.V.
t.a.v. Afdeling klachtenafhandeling
Postbus 410
7570 AK Oldenzaal

Telefonisch: 0541 57 39 49

E-mail: info@haerzathe.nl

Bij indiening van een klacht dient een omschrijving van de klacht, naam- en adresgegevens en telefoonnummer (en eventueel e-mailadres) te worden gegeven. Deze gegevens en de correspondentie die naar aanleiding van de klacht wordt gevoerd worden geregistreerd door de beheerder.

Behandeling van de klacht

De klacht wordt behandeld door de beheerder. Het streven is om elke klacht binnen vijf werkdagen te beantwoorden. Indien beantwoording binnen vijf werkdagen niet haalbaar is, zal de beheerder de participant daarover berichten en aangeven wat de reden van de vertraging is en op welke termijn beantwoording plaats zal vinden. Die termijn zal niet langer zijn dan vier weken.

Voor de behandeling van de klacht kan de beheerder de participant eventueel verzoeken nadere informatie te verstrekken.

Nadat de klacht door de beheerder is bestudeerd en de klacht in verhouding tot de argumenten is beoordeeld, informeert de beheerder de participant schriftelijk en gemotiveerd over het standpunt van de beheerder.

Reactie van de participant

Indien de participant zich niet kan vinden in het standpunt van de beheerder kan deze daarop reageren. De reactie dient

binnen zes weken in het bezit van de beheerder te zijn. Deze zal opnieuw de reactie van de participant beoordelen. De reactie zal worden beantwoord op de wijze en termijn zoals hiervoor beschreven.

Indien de participant binnen zes weken niet heeft gereageerd, wordt de participant geacht akkoord te zijn gegaan met het standpunt van de beheerder.

Eventuele vervolprocedure

Indien blijkt dat de uitwisseling van standpunten niet leidt tot een voor de participant bevredigende oplossing kan de participant de klacht aanhangig maken bij het onafhankelijke klachteninstituut Financiële Dienstverlening (Kifid).

Financiële dienstverleners hebben geen enkele invloed op de wijze waarop klachten worden behandeld en inhoudelijk worden beoordeeld. Dat geldt ook voor het bestuur en de directie van Kifid.

Op het Investment Memorandum is Nederlands recht van toepassing. Dit Investment Memorandum verschijnt alleen in de Nederlandse taal.



BIJLAGEN

BIJLAGE I

Fondsvoorwaarden Haerzathe Klieverink Startersfonds

Begripsomschrijving

Artikel 1

- 1.1 De volgende begrippen hebben in deze voorwaarden de hierna omschreven betekenis tenzij uitdrukkelijk anders blijkt:
- Beheerder**
De besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid Haerzathe Investments Beheer B.V.;
 - Stichting:**
Stichting Haerzathe Klieverink Startersfonds;
 - Fonds:**
Het vermogen waarin ter collectieve belegging gevraagde of verkregen effecten, gelden, of andere goederen zijn of worden opgenomen en ten laste waarvan overeenkomsten en verplichtingen zijn of worden aangegaan teneinde de deelnemers in de opbrengst daarvan te doen delen;
 - Deelnemers:**
Rechthebbenden van participaties;
 - Participaties:**
Rechten van de deelnemers jegens de beheerder en de stichting, zoals nader bepaald in deze voorwaarden;
 - Waarde van een participatie:**
de waarde van het fonds gedeeld door het aantal uitstaande participaties;
 - Waarde van het fonds:**
De som van de waarde van de tot het fonds behorende goederen verminderd met de tot het fonds behorende verplichtingen, zoals nader omschreven in artikel 8 lid 3.
- 1.2 Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, heeft een begrip dat in lid 1 is omschreven in het meervoud, met dienovereenkomstige aanpassing van de vermelde beschrijving, in het enkelvoud de betekenis als in lid 1 is omschreven. Tenzij uitdrukkelijk anders blijkt, heeft een begrip dat in lid 1 is omschreven in het enkelvoud, met dienovereenkomstige aanpassing van de vermelde omschrijving, in het meervoud de betekenis als in lid 1 is omschreven.
- 1.3 Voor zover iets anders niet ondubbelzinnig blijkt, zijn verwijzingen in deze voorwaarden verwijzingen naar de artikelen van deze voorwaarden.
- 1.4 Kopjes in deze voorwaarden zijn voor de uitleg daarvan zonder betekenis.

Naam en duur

artikel 2

- 2.1. Het fonds wordt aangeduid met de naam: Haerzathe Klieverink Startersfonds.
- 2.2. Het fonds is gevormd voor onbepaalde tijd, zoals gespecificeerd in § 4.1 van het Investment Memorandum.

Aard, doel en fiscale status

artikel 3

- 3.1. Deze fondsvoorwaarden zijn van toepassing op de rechtsverhouding tussen de Beheerder, de Stichting en een deelnemer en creëren geen overeenkomst tussen de deelnemers onderling. De Stichting certificeert haar vermogen ten behoeve van ieder der deelnemers, pro rata naar het door hem of haar gehouden aantal participaties. Deze fondsvoorwaarden zijn aldus aan te merken als certificeringsvoorwaarden. De verplichting van een deelnemer om een bedrag te storten bij uitgifte van participaties is uitsluitend een verplichting jegens de Stichting. Deze fondsvoorwaarden en hetgeen ter uitvoering hiervan geschiedt, creëren geen contractuele verhouding, rechten of verplichtingen dan wel samenwerking tussen de deelnemers. Deze fondsvoorwaarden en hetgeen ter uitvoering hiervan geschiedt, vormen geen personenvennootschap.
- 3.2. De Beheerder zal het fonds beleggen in een wooncomplex met 217 starterswoningen in Amsterdam zoals nader beschreven in § 4.1 van het Investment Memorandum. De belegging geschiedt voor rekening van de deelnemers, pro rata naar het aantal participaties. Een deelnemer is jegens de Beheerder of de Stichting niet aansprakelijk boven het bedrag van de storting op de participaties.
- 3.3. De Stichting mag hypothecaire geldleningen aangaan ter financiering van de beleggingen voor zover deze in totaal niet meer bedragen dan 70% van de waarde van het fonds.
- 3.4. Ter uitvoering van het in artikel 3 lid 2 bedoelde beleggingsdoel worden ten laste van het fonds geen verplichtingen aangegaan waardoor het totaal van de verplichtingen, waaronder begrepen eventuele voorzieningen, op enig tijdstip kan uitstijgen boven de waarde van de goederen van het fonds.
- 3.5. Het fonds is vormgegeven als een besloten fonds voor gemene rekening voor de Wet op de vennootschapsbelasting 1969.

Stichting artikel 4

- 4.1. De Stichting is juridisch gerechtigd tot alle goederen die tot het fonds behoren. Alle verplichtingen die tot het fonds behoren worden aangegaan ten name van de Stichting.
- 4.2. Alle goederen en verplichtingen die deel uitmaken of deel gaan uitmaken van het fonds zijn respectievelijk worden ten titel van beheer voor de deelnemers verkregen door de Stichting. Daarbij wordt vermeld dat de Stichting optreedt inzake het fonds. Rekeningen en rechten op naam zullen staan ten name van de Stichting inzake het fonds.
- 4.3. De Stichting treedt op in het belang van de deelnemers.
- 4.4. De Stichting kan de deelnemers niet vertegenwoordigen.
- 4.5. De Stichting is jegens de deelnemers slechts aansprakelijk voor door hen geleden schade, voor zover de schade het gevolg is van verwijtbare niet-nakoming of gebrekkige nakoming van haar verplichtingen. Dit geldt ook wanneer de Stichting de bij haar in bewaring gegeven goederen geheel of ten dele aan een derde heeft toevertrouwd.
- 4.6. Ten laste van het fonds komen alle door de Stichting ten aanzien van het fonds gemaakte kosten, waaronder mede begrepen de vergoeding en de kosten van door de Stichting ter uitvoering van haar verplichtingen onder deze voorwaarden ingeschakelde derden, mits het betreft derden die zijn ingeschakeld met goedkeuring van de Beheerder.
- 4.7. Het bestuur van de Stichting heeft recht op een jaarlijkse geïndexeerde vergoeding ten laste van het fonds voor haar standaard werkzaamheden. Daarnaast worden de daadwerkelijke kosten die de Stichting maakt ten behoeve van het fonds vergoed, zoals vermeld in § 6.6.3 van het Investment Memorandum. De vergoeding is betaalbaar aan het begin van het kalenderjaar. Indien de daadwerkelijke kosten afwijken van de betaalde vergoeding, zullen deze worden verrekend met de vergoeding over het opvolgende jaar.

Beheerder artikel 5

- 5.1. De Beheerder is belast met het beheer van het fonds, waaronder mede is begrepen het beleggen van de goederen die behoren tot het fonds, het aangaan van verplichtingen ten laste van het fonds en het verrichten van alle overige handelingen ten behoeve van

het fonds, alles met inachtneming van artikel 3 lid 2, artikel 4 leden 1 tot en met 3 en hetgeen overigens in deze voorwaarden is bepaald.

- 5.2. De Beheerder is bevoegd om bij het beheer te handelen in naam van de Stichting inzake het fonds. De Stichting verstrekt hierbij aan de Beheerder volmacht voor het verrichten van de in lid 1 bedoelde handelingen en voor alle overige handelingen ten aanzien waarvan de Beheerder de Stichting op grond van een bepaling in deze voorwaarden vertegenwoordigt. De Beheerder kan de deelnemers niet vertegenwoordigen.
- 5.3. De Beheerder zal maandelijks aan de Stichting rapporteren over het verrichte beheer.
- 5.4. De Beheerder treedt bij het beheren in het belang van de deelnemers op.
- 5.5. De Beheerder is jegens de deelnemers slechts aansprakelijk voor de door hen geleden schade, voor zover de schade het gevolg is van opzet of grove schuld van de Beheerder.
- 5.6. Ten laste van het fonds komen de vergoedingen en ten aanzien van het fonds gemaakte kosten zoals gespecificeerd in het Investment Memorandum. Daar onder is een aanvangsvergoeding begrepen voor de Beheerder van € 500.000, inclusief – voor zover verschuldigd – btw.
- 5.7. De Beheerder heeft recht op een jaarlijkse vergoeding ten laste van het fonds ter hoogte van € 60.500,- inclusief – voor zover verschuldigd – btw, welke vergoeding wordt geïndexeerd zoals vermeld in § 6.6.3 het Investment Memorandum. Deze vergoeding is betaalbaar per aanvang van ieder kwartaal.

Rechten en verplichtingen van deelnemers artikel 6

- 6.1. De deelnemers zijn economisch tot het fonds gerechtigd naar verhouding van het aantal participaties dat een deelnemer houdt. Onverminderd lid 2 komen, in de verhouding bedoeld in de vorige zin, alle voor- en nadelen, die economisch aan het fonds zijn verbonden, ten gunste respectievelijk ten laste van de deelnemers.
- 6.2. Deelnemers zijn niet aansprakelijk voor de verplichtingen van de Beheerder en de Stichting en dragen niet verder in de verliezen van het fonds dan tot het bedrag dat in het fonds is of moet worden ingebracht als tegenprestatie voor de participaties die door een deelnemer worden gehouden.

Participaties artikel 7

- 7.1. De participaties luiden op naam.
- 7.2. De Beheerder houdt een register, waarin de namen van alle deelnemers zijn opgenomen, onder vermelding van de aanduidingen van hun participaties, de datum van verkrijging van de participaties en het bedrag dat in het fonds is ingebracht of moet worden ingebracht als tegenprestatie voor een participatie. De Beheerder houdt voorts een register met de adressen van de deelnemers. Een deelnemer zal iedere wijziging in zijn adres gegevens onmiddellijk aan de Beheerder opgeven. Het laatst vermelde adres van een deelnemer in het adresregister wordt vermoed het juiste adres te zijn voor wat betreft de toezending van documenten aan deze deelnemer en voor iedere overige informatieverstrekking aan het adres van deze deelnemer overeenkomstig artikel 13 van deze voorwaarden.
- 7.3. Iedere deelnemer ontvangt op verzoek, terstond, kosteloos na de inschrijving of een wijziging daarin een door de Beheerder getekend, niet verhandelbaar uittreksel uit het register van deelnemers, voor zover het zijn participatie(s) betreft. Iedere deelnemer ontvangt op verzoek, terstond, kosteloos na de inschrijving of een wijziging daarin een door de Beheerder getekend, niet verhandelbaar uittreksel uit het adresregister, voor zover het zijn inschrijving betreft.
- 7.4. Het register van deelnemers en het adresregister zijn ten kantore van de Beheerder ter inzage van iedere deelnemer, doch uitsluitend voor zover het zijn eigen inschrijving betreft.

Vaststelling van de waarde van het fonds en de waarde van een participatie artikel 8

- 8.1 De Beheerder stelt jaarlijks de waarde van het fonds en de waarde van een participatie vast ten behoeve van de fiscale aangifte van de deelnemers.

Toekenning van participaties artikel 9

- 9.1. Toekenning van participaties heeft plaats door de Stichting, al dan niet vertegenwoordigd door de Beheerder. De Beheerder heeft de discretionaire bevoegdheid te bepalen wie er wel of niet in aanmerking komt voor toekenning van participaties.
- 9.2. Participaties worden slechts toegekend indien de tegenprestatie binnen de in het Investment Memorandum weergegeven termijn in het fonds is ingebracht.

De tegenprestatie bedraagt bij initiële uitgifte € 250.000,- per participatie.

Gemeenschap artikel 10

Indien participaties tot een gemeenschap behoren, kunnen de gezamenlijke gerechtigden zich slechts door een schriftelijk door hen daartoe aangewezen persoon doen vertegenwoordigen na voorafgaande schriftelijke mededeling aan de Beheerder.

Overdracht van participaties artikel 11

- 11.1. Participaties kunnen slechts worden overgedragen aan de Stichting, al dan niet vertegenwoordigd door de Beheerder. Participaties kunnen niet worden bezwaard. De Stichting is niet verplicht om participaties in te kopen. Indien de liquiditeitspositie van het fonds het toelaat kan de Beheerder ertoe besluiten om aan deelnemers de mogelijkheid te bieden tot inkoop van hun participaties, met instemming van ieder der deelnemers.
- 11.2. Levering van participaties geschiedt door een daartoe bestemde akte tussen de desbetreffende deelnemer en de Stichting.
- 11.3. Wanneer een deelnemer participaties wenst over te dragen aan een ander, kan hij de Stichting verzoeken om mee te werken aan een transactie, waarbij de deelnemer de participaties aan de Stichting overdraagt en de Stichting op haar beurt de participaties overdraagt aan de door de beoogde verkrijger. De betaling geschiedt in dat geval rechtstreeks tussen de bestaande en de beoogde deelnemer.

Oproepingen en mededelingen artikel 12

- 12.1. Oproepingen van en mededelingen aan deelnemers geschieden aan het adres van iedere deelnemer.
- 12.2. Als datum van een oproeping of mededeling geldt de datum van verzending van de oproeping en mededeling door de Beheerder of de Stichting aan het adres van iedere deelnemer.

Informatieverstrekking artikel 13

- 13.1. De Beheerder zal jaarlijks voor de deelnemers kosteloos een opgave ter beschikking stellen bevattende ten minste de volgende gegevens:
- de intrinsieke waarde van de beleggingen van het fonds;
 - de meest recente intrinsieke waarde per participatie.

13.2. De Beheerder zal periodiek informatie verstrekken aan het adres van iedere deelnemer. De Beheerder kan periodiek informatie verstrekken op haar website.

Boekjaar en verslaglegging **artikel 14**

14.1. Het boekjaar is gelijk aan het kalenderjaar. Het eerste boekjaar is een verlengd boekjaar.

14.2. De Beheerder stelt jaarlijks binnen zes maanden na afloop van het boekjaar een verslag op over dat boekjaar, het jaarverslag, bestaande uit een vermogensopstelling, een staat van baten en lasten, alsmede een toelichting. In de toelichting worden ten minste opgenomen een overzicht van het verloop gedurende het boekjaar van de waarde van het fonds, van de beleggingen en de samenstelling van de beleggingen per het einde van het boekjaar.

14.3. Jaarlijks binnen negen weken na afloop van de eerste helft van het boekjaar en na afloop van het boekjaar maakt de Beheerder een tussentijds verslag op over de eerste respectievelijk de tweede helft van dat boekjaar bestaande uit een vermogensopstelling, een staat van baten en lasten, alsmede een toelichting. In de toelichting worden ten minste opgenomen een overzicht van het verloop gedurende de eerste helft van het boekjaar van de waarde van het fonds en de samenstelling van de beleggingen per het einde van de eerste helft van het boekjaar.

14.4. Het jaarverslag en het tussentijds verslag worden ondertekend door de Beheerder en de Stichting.

14.5. De Stichting geeft aan een registeraccountant of een andere deskundige, als bedoeld in artikel 2:393 lid 1 Burgerlijk Wetboek opdracht om de jaarrekening te onderzoeken. De accountant brengt omtrent zijn onderzoek verslag uit aan de Beheerder en de Stichting en geeft de uitslag van zijn onderzoek in een verklaring weer.

14.6. De Beheerder zal ieder jaarverslag vergezeld van accountantsverklaring en ieder tussentijds verslag openbaar maken door publicatie op haar website. Voorts zal een afschrift van deze documenten voor de deelnemers kosteloos verkrijgbaar zijn op het kantooradres van de Beheerder en desgewenst aan de deelnemers worden toegezonden.

Exploitatiesaldo **artikel 15**

15.1. Alle participaties die op het moment van vaststelling van het jaarverslag bestaan delen gelijkelijk in het netto-exploitatiesaldo over het desbetreffende boekjaar.

15.2. De Beheerder kan met instemming van de Stichting ten laste van het fonds tussentijdse uitkeringen doen.

15.3. De betaalbaarstelling van uitkeringen aan deelnemers, de samenstelling van de uitkeringen en de wijze van betaalbaarstelling worden aan de deelnemers medegedeeld.

Vergadering van deelnemers **artikel 16**

16.1. Binnen vijf maanden na afloop van een boekjaar wordt de jaarlijkse vergadering van deelnemers gehouden behoudens verlenging van deze termijn met ten hoogste zes maanden door de vergadering van deelnemers op grond van bijzondere omstandigheden.

16.2. De agenda voor deze vergadering bevat in ieder geval de volgende onderwerpen:
a. verslag van de Beheerder en de Stichting over de gang van zaken in het afgelopen boekjaar;
b. de overige onderwerpen die met inachtneming van lid 4 op de agenda zijn geplaatst.

16.3. De bestuurders van de Beheerder en de Stichting worden uitgenodigd vergaderingen van deelnemers bij te wonen en hebben het recht in de vergadering het woord te voeren. De accountant kan door de Beheerder of de Stichting tot het bijwonen van de vergadering van deelnemers worden uitgenodigd.

16.4. De oproeping tot de vergadering van deelnemers en de vaststelling van de agenda voor de vergadering geschieden door de Beheerder. De oproeping zal ten minste veertien dagen voor de aanvang van die vergadering geschieden aan het adres van iedere deelnemer, alsmede op de website van de Beheerder.

16.5. De vergaderingen worden gehouden in Nederland op een door de Beheerder te bepalen plaats. Indien de voorschriften omtrent de oproeping en de plaats van de vergadering niet in acht zijn genomen, kunnen niettemin geldige besluiten worden genomen, mits alle deelnemers ter vergadering aanwezig of vertegenwoordigd zijn en mits bij eenstemmigheid.

16.6. Het jaarverslag wordt bij de oproeping tot de vergadering meegezonden. De verklaring van de accountant zal aan het jaarverslag worden toegevoegd.

16.7. Vaststelling van het jaarverslag door de vergadering van deelnemers strekt, voor zover die vergadering geen voorbehoud maakt, de Beheerder en de Stichting tot decharge voor de vervulling van hun taak over het desbetreffende boekjaar.

- 16.8. Binnen acht dagen na vaststelling van een jaarverslag wordt het jaarverslag vergezeld van accountantsverklaring openbaar gemaakt door de Beheerder door publicatie op haar website. Indien een jaarverslag gewijzigd is vastgesteld, wordt dat jaarverslag tezamen met de daarop betrekking hebbende verklaring van de accountant door de Beheerder eveneens openbaar gemaakt op haar website. Voorts zal een afschrift van deze documenten voor de deelnemers kosteloos verkrijgbaar zijn op het kantooradres van de Beheerder en desgewenst aan de deelnemers worden toegezonden.
- 16.9. De vergaderingen van deelnemers worden geleid door een bestuurder van de Beheerder. Indien meerdere bestuurders van de Beheerder aanwezig zijn, zullen deze bestuurders een van hen aanwijzen als voorzitter van de vergadering. Is geen van de bestuurders van de Beheerder aanwezig, dan benoemt de vergadering zelf haar voorzitter. De voorzitter van de vergadering wijst een secretaris aan. Derden hebben geen toegang tot de vergadering en kunnen ook niet een gedeelte daarvan bijwonen of er het woord voeren, tenzij de voorzitter anders bepaalt.
- 16.10. Een deelnemer kan zich ter vergadering, mits bij schriftelijke volmacht, doen vertegenwoordigen door een andere deelnemer die zelf bevoegd is tot het uitoefenen van rechten voortvloeiende uit de door hem gehouden participaties of een andere persoon mits de Beheerder deze persoon heeft aanvaard als vertegenwoordiger.
- 16.11. Tenzij deze voorwaarden anders bepalen, worden alle besluiten van de vergadering van deelnemers genomen met volstrekte meerderheid van de stemmen verbonden aan alle ter vergadering vertegenwoordigde participaties, waarbij aan elke participatie één stem toekomt. Blanco stemmen en ongeldige stemmen worden beschouwd als niet te zijn uitgebracht. Bij staking van stemmen heeft de voorzitter van de vergadering een beslissende stem.
- 16.12. De voorzitter van de vergadering bepaalt de wijze van stemming.

Verslaglegging artikel 17

Tenzij van het in de vergadering van deelnemers verhandelde een notarieel proces-verbaal wordt opgemaakt, worden daarvan door de secretaris van die vergadering notulen gehouden. Notulen worden vastgesteld en ten blijke daarvan getekend door de voorzitter en de secretaris van de desbetreffende vergadering dan wel vastgesteld door een volgende

vergadering van deelnemers; in het laatste geval worden zij ten blijke van vaststelling door de voorzitter en de secretaris van die volgende vergadering ondertekend.

Defungeren van de Beheerder of de Stichting artikel 18

- 18.1. De Beheerder zal als zodanig defungeren:
- op het tijdstip van ontbinding van de Beheerder;
 - door vrijwillig defungeren;
 - doordat zijn faillissement onherroepelijk wordt, hij op enigerlei wijze het vrije beheer over zijn vermogen verliest, daaronder begrepen aan hem verleende surséance van betaling.
- 18.2. De Stichting zal als zodanig defungeren:
- op het tijdstip van ontbinding van de Stichting;
 - door vrijwillig defungeren;
 - doordat haar faillissement onherroepelijk wordt, zij op enigerlei wijze het vrije beheer over haar vermogen verliest, daaronder begrepen aan haar verleende surséance van betaling.

Vervanging van de Beheerder of de Stichting artikel 19

- 19.1. Indien de Beheerder of de Stichting zijn functie als Beheerder respectievelijk Stichting op grond van artikel 18 wil of moet beëindigen, zal binnen vier weken nadat dit is gebleken een vergadering van deelnemers worden gehouden ter benoeming van een opvolgend Beheerder respectievelijk Stichting. Van de vervanging wordt aan alle deelnemers mededeling gedaan.
- 19.2. Indien niet binnen tien weken nadat is gebleken dat de Beheerder of de Stichting zijn functie wil of moet beëindigen een opvolgende Beheerder of Stichting is benoemd, is het fonds ontbonden. In dat geval wordt het vereffend overeenkomstig artikel 21, tenzij de vergadering van deelnemers besluit tot verlenging van de in de eerste zin bedoelde termijn.

Toepasselijkheid en wijziging voorwaarden artikel 20

- 20.1. Door het enkele verkrijgen van een participatie onderwerpt een deelnemer zich aan de bepalingen van deze voorwaarden en verklaart hij deze in alle opzichten voor zich verbindend. Aan iedere deelnemer wordt een exemplaar van deze voorwaarden kosteloos op verzoek toegezonden. Deze voorwaarden zijn voorts kosteloos verkrijgbaar op het kantoor van de Beheerder.
- 20.2. Deze fondsvoorwaarden door de Beheerder en de Stichting tezamen worden gewijzigd na voorafgaande

- goedkeuring van de vergadering van deelnemers.
- 20.3. Een (voorstel tot) wijziging van deze fondsvoorwaarden met toelichting wordt bekendgemaakt aan het adres van iedere deelnemer.
- 20.4. Wijzigingen van deze fondsvoorwaarden waardoor rechten of zekerheden van de deelnemers worden verminderd of lasten aan hen worden opgelegd, of waardoor het beleggingsbeleid wordt gewijzigd, worden niet tegen deelnemers ingeroepen voordat een maand is verstreken na bekendmaking van de wijziging op de wijze zoals vermeld in lid 3.

Ontbinding

artikel 21

- 21.1. Onverminderd artikel 19 lid 2, wordt het fonds ontbonden bij besluit van de Beheerder en de Stichting na voorafgaande goedkeuring van de vergadering van deelnemers.
- 21.2. De vereffening geschiedt door de Beheerder. De fondsvoorwaarden blijven tijdens de vereffening voor zover mogelijk van kracht.
- 21.3. Het liquidatiesaldo wordt aan de deelnemers uitgekeerd in de verhouding van het aantal participaties dat door een deelnemer wordt gehouden, waardoor de participaties vervallen. Eerst na het afleggen van de in lid 4 bedoelde rekening en verantwoording kan tot uitkering aan deelnemers worden overgegaan.
- 21.4. De Beheerder maakt een rekening en verantwoording op die vergezeld gaat van een verklaring van de accountant. Goedkeuring van de rekening en verantwoording door de vergadering van deelnemers strekt, voor zover die vergadering niet een voorbehoud maakt, tot decharge van de Beheerder en de Stichting.

Toepasselijk recht, mediation en rechter

artikel 22

- 22.1. Iedere rechtsbetrekking tussen de Beheerder, de Stichting en een deelnemer, is uitsluitend onderworpen aan Nederlands recht.
- 22.2. Alle geschillen, geschillen over het bestaan en de geldigheid daaronder begrepen, die ontstaan in verband met deze fondsvoorwaarden of uit daarop voortbouwende rechtsbetrekkingen, zullen partijen trachten in eerste instantie op te lossen met behulp van mediation.
- 22.3. Indien het onmogelijk gebleken is een geschil als hij ervoor bedoeld op te lossen met behulp van mediation, zal dat geschil worden beslecht door de rechter. Uitsluitend de rechter te Arnhem is bevoegd.

BIJLAGE II

Inschrijvingsformulier

VERKLARING DEELNAME IN HAERZATHE KLIEVERINK STARTERSFONDS

Indien natuurlijk persoon als Participant deelneemt s.v.p. onderstaande invullen **

De ondergetekende:

Achternaam:

Titel(s):

Voornamen voluit:

Geslacht: man/vrouw *

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon overdag:

Telefoon 's avonds:

E-mailadres:

Legitimatiebewijs: paspoort / rijbewijs / Europese identiteitskaart *

Nr. legitimatiebewijs:

Afgegeven te:

Op:

Geldig tot

Burgerlijke staat: gehuwd / ongehuwd * en wel / niet *

als partner geregistreerd *

Met :

Geboren te :

Op :

Wel / geen * partnerschapsvoorwaarden / huwelijkse voorwaarden *

Indien rechtspersoon als Participant deelneemt s.v.p. onderstaande invullen **

De ondergetekende:

Statutaire naam:

Adres:

Postcode:

Vestigingsplaats:

Inschrijfnr. KvK***:

Personalia vertegenwoordigingsbevoegde

Directeur/directrice

Achternaam:

Titel(s):

Voornamen voluit:

Geslacht: man/vrouw *

Geboorteplaats:

Geboortedatum:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon overdag:

Telefoon 's avonds:

E-mailadres:

Legitimatiebewijs Vertegenwoordigingsbevoegde directeur:

paspoort / rijbewijs / Europese identiteitskaart *

Nr. legitimatiebewijs:

Afgegeven te:

Op:

Geldig tot:

* s.v.p. doorhalen hetgeen niet van toepassing is

** s.v.p. kopie legitimatiebewijs meezenden

*** s.v.p. kopie uittreksel handelsregister rechtspersoon bijvoegen

INSCHRIJVINGSFORMULIER

VERKLAART BIJ DEZE:

Op basis van de door Haerzathe Investments Beheer aan hem/haar verstrekte Investment Memorandum d.d. 2 juni 2015 van Haerzathe Klieverink Startersfonds en onder voorbehoud van aanvaarding door Haerzathe Investments Beheer B.V., waartoe laatstgenoemde naar eigen goeddunken kan besluiten;

1. zich te verplichten deel te nemen in en mede te werken aan de totstandkoming van de statutair te Oldenzaal te vestigen Participatiefonds 'Haerzathe Klieverink Startersfonds' (verder ook te noemen het 'Fonds'), met het doel voor gezamenlijke rekening te participeren in het fonds;
2. bekend te zijn en akkoord te gaan met de inhoud van de bepalingen van het fonds (bijlage I Fondsvoorwaarden en het Investment Memorandum);
3. er mee in te stemmen dat het bestuur en de vertegenwoordiging van het fonds wordt uitgeoefend door de Beheerder van het fonds, te weten Haerzathe Investments Beheer B.V., en verklaart bekend te zijn met de inhoud van de overeenkomst ter zake van de administratie, het beheer en het management van Haerzathe Klieverink Startersfonds en haar activa ;
4. er mee in te stemmen dat Stichting Haerzathe Klieverink Startersfonds (verder ook te noemen 'de Stichting') optreedt als trustee van het fonds en bekend te zijn met de inhoud van de statuten van de Stichting;
5. zich te verplichten in het fonds met participaties deel te nemen. Het deelnamebedrag bedraagt per participatie € 250.000,-. Derhalve bedraagt het te storten bedrag per participatie € 250.000,-. Ondergetekende stort een totaalbedrag van € (aantal participaties vermenigvuldigd met € 250.000,-). Dit bedrag dient na schriftelijke opgave van Haerzathe Investments Beheer B.V. te worden overgemaakt op bankrekening NL..... bij Rabobank Oost Twente te Oldenzaal ten name van Haerzathe Klieverink Startersfonds onder vermelding van het aantal participaties en de naam van de participant.

6. kennis te hebben genomen van het feit dat de inschrijvingsperiode uiterlijk eindigt op 1 december 2015. Het fonds behoudt zich exclusief het recht voor de inschrijvingsperiode te verkorten of te verlengen indien het aantal inschrijvingen hiertoe aanleiding geeft;
7. akkoord te gaan dat de definitieve deelname pas kan plaatsvinden nadat dit inschrijfformulier en het totale deelnamebedrag ontvangen zijn. Toekenning van de volgorde van deelname vindt plaats op basis van ontvangst van de laatste binnenkomst van beide. Inschrijving kan worden afgewezen indien de storting van het toegewezen deel van het deelnamebedrag niet heeft plaatsgevonden op of voor de aangegeven stortingsdatum of indien het doelbedrag reeds is gehaald (in welk geval wordt teruggestort);
8. kennis te hebben genomen van het feit dat de participaties nog moeten worden toegewezen en de wijze van toewijzing van participaties op basis van volgorde van binnenkomst;

Getekend teop
.....2015

(handtekening)

(handtekening) partner

Verzendadres inschrijvingsformulier (inclusief bijlagen):

Haerzathe Investments Beheer B.V.
Antwoordnummer 863
7570 WB Oldenzaal



**Haerzathe
Investments
Beheer B.V.**

Haerstraat 125
Postbus 410
7570 AK Oldenzaal

T. 0541 57 39 49
F. 0541 53 52 68
info@haerzathe.nl