WOON STAETE

Betaalbaar, duurzaam
& stijlvol wonen

Woonstaete
Investeren in huurwoningen

Leningen met het eerste hypotheekrecht op woningen die wij zelf realiseren en verhuren

5%	8%	€ 100.000
OP VERHUURDE WONINGEN	TIJDENS DE REALISATIE	MINIMALE INLEG



OVER DEZE BROCHURE

U leent aan één gebouw en krijgt daar het eerste hypotheekrecht voor

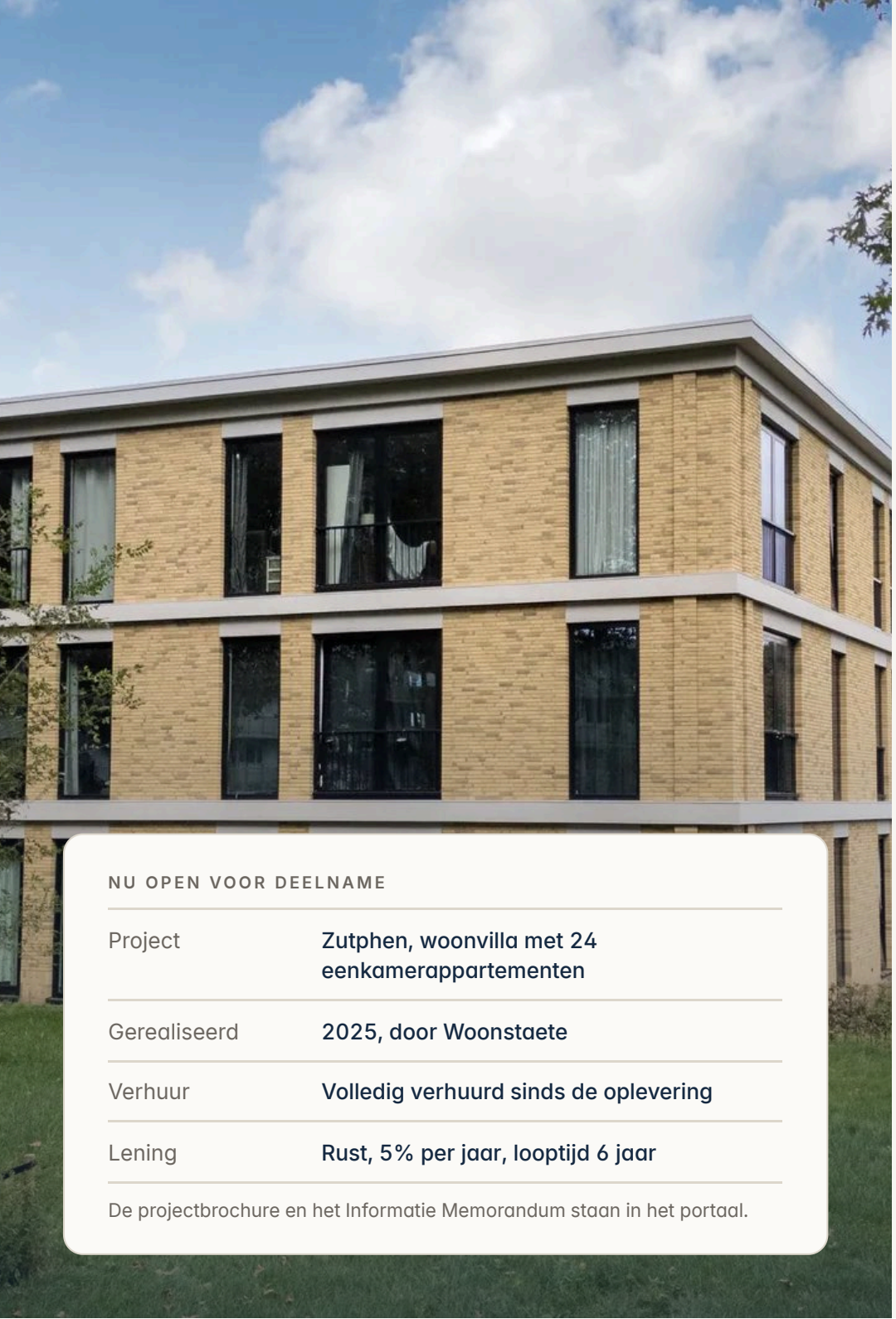
Deze brochure beschrijft hoe een lening bij Woonstaete werkt: wie wij zijn, welke leningen wij aanbieden, welke zekerheid daar tegenover staat en hoe uw geld en uw rente lopen. Zij hoort bij geen enkel project in het bijzonder.

Per project volgt een projectbrochure met het gebouw, de taxatie en de cijfers, en een Informatie Memorandum met de volledige voorwaarden, de zekerheden en de risico's. Die stukken leest u in het portaal voordat u iets tekent. Bij verschil gaan het Informatie Memorandum, de leningsovereenkomst en de trustakte voor.

Leningnemer	Per project een eigen vennootschap van Woonstaete Beleggingen B.V., zoals WSE I B.V. voor Zutphen
Leninggever	U, privé of met uw B.V., vanaf € 100.000
De stichting	Stichting Crowdfundersbelangen, houdt het hypotheekrecht voor alle leninggevers samen
Lopende ronde	Project Zutphen, 24 verhuurde appartementen, Rust tegen 5%

INHOUD

VOORAF	Samenvatting	03
DEEL 1 Woonstaete	Waar wij voor staan	04
	Wat er staat	05
	Zo realiseren wij een gebouw	06
	De familie	07
	Wat eraan komt	08
DEEL 2 De leningen	Rust, op een verhuurd gebouw	09
	Opbouw, tijdens de realisatie	10
DEEL 3 Zekerheid en uw geld	Het eerste hypotheekrecht	11
	Als wij onze afspraken niet nakomen	12
	De stichting	13
	Uw geld	14
	Onderzoek vóór aankoop	15
	Kosten en inleg	16
	Tijdens de looptijd	17
DEEL 4 Meedoen	Partners en juridisch kader	18
	Meedoen in drie stappen	19



NU OPEN VOOR DEELNAME

Project	Zutphen, woonvilla met 24 eenkamerappartementen
Gerealiseerd	2025, door Woonstaete
Verhuur	Volledig verhuurd sinds de oplevering
Lening	Rust, 5% per jaar, looptijd 6 jaar

De projectbrochure en het Informatie Memorandum staan in het portaal.

SAMENVATTING

Vijf procent rente per jaar, met het eerste hypotheekrecht op verhuurde woningen

Woonstaete realiseert betaalbare huurwoningen en verhuurt ze daarna zelf. Om die woningen te houden, lenen wij per gebouw van een kleine groep investeerders. U ontvangt een vaste rente uit de huur, en de leninggevers krijgen samen het eerste hypotheekrecht op het gebouw.

Rust	5% per jaar op een verhuurd gebouw, elke maand uitgekeerd, looptijd 5 tot 7 jaar
Opbouw	8% per jaar tijdens de realisatie, per kwartaal uitgekeerd, looptijd 12 tot 18 maanden
Zekerheid	Eerste hypotheekrecht, gehouden door een onafhankelijke stichting
Uw geld	Via een derdengeldenrekening en de notaris, nooit via een rekening van Woonstaete
Inleg en kosten	Vanaf € 100.000, eenmalig 1% kosten bovenop uw inleg, daarna niets

investeren.woonstaete.nl

De stukken per project staan in het portaal. Liever eerst bellen? Vincent Sybrandy, +31 6 37 39 74 69.

Wij realiseren woningen die wij daarna zelf houden

Woonstaete is een ontwikkelende belegger en een familiebedrijf. Wij zoeken locaties, maken er met de gemeente een plan van en realiseren betaalbare woningen, vooral sociale huur en middenhuur, op plekken waar de behoefte het grootst is.

Na de oplevering blijven wij eigenaar. De huurwoningen gaan in onze eigen portefeuille en onze eigen organisatie verhuurt en beheert ze. Wij kijken daardoor naar de twintig jaar na de sleuteloverdracht. Dat ziet u terug in hoe wij ontwerpen, onderhouden en verhuren.

Waarom wij lenen van investeerders

De afgelopen jaren hebben wij fors geïnvesteerd in nieuwe locaties en plannen. Om die woningen te realiseren en te houden, financieren wij elk gebouw apart, met leningen van een kleine groep investeerders en het eerste hypotheekrecht als zekerheid. Een bank zit daar niet tussen, en de rente die wij anders aan een bank zouden betalen, gaat naar u.

HOE DE GROEP IN ELKAAR ZIT

Elk gebouw in een eigen vennootschap, zodat u weet waar uw lening op staat

Woonstaete Groep B.V.
Het bedrijf van de familie Sybrandy

Woonstaete Ontwikkeling B.V.
Zoekt locaties en realiseert de woningen

Woonstaete Beleggingen B.V.
Houdt de woningen en trekt de leningen aan

Per project een eigen vennootschap
Bezit alleen dat ene gebouw, zoals WSE I B.V. voor Zutphen

UW LENINGNEMER

Woonstaete Asset Management B.V.
Verhuurt, beheert en onderhoudt

TRACK RECORD

Wat er staat

Woonstaete levert sinds 2018 woningen op, van Sittard-Geleen tot Zutphen. Veertien complexen met 192 woningen in vier provincies.

10+	14	192	4
JAAR ACTIEF	COMPLEXEN	WONINGEN	PROVINCIES
In betaalbare woningen	Opgeleverd 2018 tot 2025	Gerealiseerd door Woonstaete	Limburg, Noord-Holland, Drenthe, Gelderland



2018 **Sittard-Geleen**
Twee woonvilla's



2019 **Hoofddorp**
Vier woonvilla's



2021 **Meppel**
Twee luxe woonvilla's



2023 **Den Helder**
Twee woonvilla's



2023 **Heerlen**
Woonvilla



2023 **Geleen**
Woonvilla



2024 **Brummen**
Woonvilla



2025 **Zutphen**
24 appartementen · lopende ronde

ZO REALISEREN WIJ EEN GEBOUW

Een vaste architect, een bewezen plattegrond en een casco uit de fabriek

Wij ontwikkelen vanuit een vast woonconcept met een hoog aandeel prefabricage. Dat maakt tijd, kosten en kwaliteit voorspelbaar, en het is de reden dat onze projecten doorgaan op momenten dat andere plannen stilvallen.

Vaste architect	**EVE Architecten. De gevel past zich aan de plek aan, de indeling erachter blijft gelijk**
Prefabricage	**Grotendeels in de fabriek gemaakt, op locatie samengesteld**
Compact ontworpen	**Complete keuken, goede badkamer, berging. De huur blijft binnen de wettelijke kaders**
Kostprijs	**Vastgezet voordat de realisatie start**

Eén locatie, van tekening tot sleutel

Project Geleen, gefotografeerd in november 2022 en opgeleverd in 2023. Eigen fotografie.



01 **De tekening**
Drie lagen, compact, afgestemd met de gemeente.



02 **Het casco staat**
Een hoekkavel tussen bestaande woningen.



03 **In de steigers**
Klaar voor het metselwerk en de witte kaders.



04 **Opgeleverd**
De woonvilla staat en gaat de verhuur in.



05 **Sleutelklaar**
Vanaf hier verhuurt en beheert onze eigen organisatie.

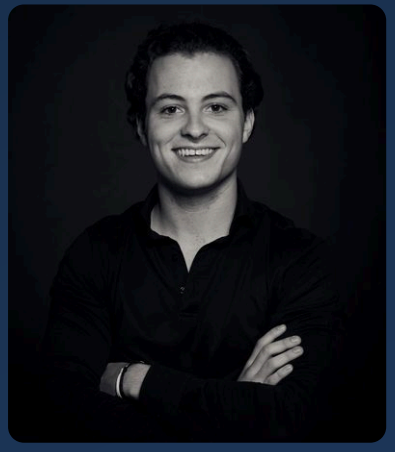
WIE ERACHTER STAAT



Pieter Sybrandy
Oprichter, eigenaar



Pieter Sybrandy jr.
Mede-eigenaar



Vincent Sybrandy
Mede-eigenaar



Erwin Vrielink
Financieel directeur

DE FAMILIE

Vader en zoons, dezelfde passie voor ondernemen

Pieter Sybrandy is ruim vijfendertig jaar ondernemer en kwam op verschillende momenten in zijn loopbaan hetzelfde tekort tegen: kwalitatief goede huurwoningen die ook betaalbaar zijn. Daaruit is Woonstaete ontstaan. Zijn zoons Pieter jr. en Vincent staan vandaag naast hem.

> “Duurzaam en stijlvol wonen hoeft niet onbetaalbaar te zijn.”

Met die overtuiging begon Pieter Sybrandy. Hij zocht de plekken op waar de vraag naar betaalbare huurwoningen het sterkst opliep en realiseerde daar woningen die mensen ook daadwerkelijk konden betalen. Sinds 2018 heeft de familie veertien complexen met 192 woningen gerealiseerd.

U spreekt met de mensen die het werk doen

Vincent Sybrandy voert de gesprekken met investeerders zelf. U belt of mailt met iemand van Woonstaete die uw dossier kent, zonder callcenter ertussen.

Vincent Sybrandy +31 6 37 39 74 69 vincent@woonstaete.nl

WAT ERAAN KOMT

Negen projecten in voorbereiding, samen 280 woningen

Naast de woningen die er staan, werken wij aan negen nieuwe projecten met een grondpositie of een lopend vergunningstraject, in Friesland, Gelderland, Drenthe, Overijssel en Noord-Holland. *De opleveringen staan gepland tussen 2026 en 2030. [planning bevestigen]*

Dezelfde aanpak per gebouw

Elk gebouw komt in een eigen vennootschap en kan op dezelfde manier worden gefinancierd als Zutphen, met het eerste hypotheekrecht voor de leninggevers: tijdens de realisatie met Opbouw op de grond, daarna met Rust op het verhuurde gebouw.

Wanneer een ronde opent

Een project verschijnt pas bij het aanbod als de stukken klaar zijn, het onderpand is getaxeerd en, bij Opbouw, de vergunning onherroepelijk is. Laat u ons weten dat u interesse heeft, dan hoort u het zodra het zover is.

Opleverdata zijn planningen en geen toezeggingen. De projecten op deze pagina zijn geen aanbod en geen onderdeel van de zekerheid voor een lopende lening.

DE PIPELINE

9	280	€ 150 mln
PROJECTEN	WONINGEN	WAARDE PIPELINE, CIRCA *[BEVESTIGEN]*

Aalten	64 woningen
Emmen	60 woningen
De Hoven, Zutphen	50 woningen
Warmenhuizen	40 woningen
Doetinchem	24 woningen
IJsselmuiden	14 woningen
Koudum	10 woningen · volgende Opbouw-ronde
Bakhuizen	10 woningen
Noordwolde	8 woningen

WAT U ONTVANGT BIJ RUST

5%

per jaar, vast, elke maand uitgekeerd

Bij een inleg van € 100.000	€ 416 per maand
Bij een inleg van € 250.000	€ 1.041 per maand
Bij een inleg van € 500.000	€ 2.083 per maand

Bruto, vóór belasting, afgerond. Per jaar is dat € 5.000, € 12.500 of € 25.000 aan rente.

Looptijd	5 tot 7 jaar, per ronde vastgelegd
Zekerheid	Volledig eerste hypotheekrecht op het gebouw, pandrecht op de huur
Inleg	Vanaf € 100.000

Met Rust leent u op een gebouw dat al is opgeleverd en verhuurd

De lening ligt op een gebouw dat al bewoond is, zodat uw rente vanaf de eerste maand uit huur komt die er al is. Het volledige eerste hypotheekrecht op dat gebouw is notarieel gevestigd en ingeschreven in het Kadaster, en daarnaast ligt er een pandrecht op de huur.

Rente en uitkering

U ontvangt 5% rente per jaar over uw inleg, vast voor de hele looptijd. De rente wordt elke maand uitgekeerd, binnen drie dagen na het einde van de maand, en gaat voor alle leninggevers van een project op dezelfde dag in.

Looptijd en aflossing

De looptijd ligt per ronde vast tussen vijf en zeven jaar. Aan het einde van de looptijd lossen wij uw lening in één keer af. Eerder aflossen mag ook, zonder boete.

Nu open: Project Zutphen, 24 verhuurde appartementen, looptijd zes jaar. Stabiel, een lening met het tweede hypotheekrecht naast een bank tegen 6,25%, bieden wij op dit moment niet aan.

OPBOUW

Met Opbouw leent u zolang de woningen worden gerealiseerd

Zolang de woningen worden gerealiseerd, is er nog geen huur. Daarom heeft die fase een eigen lening, met een kortere looptijd en een hogere rente. U leent aan de vennootschap die de grond bezit.

Pas als de vergunning onherroepelijk is

Wij trekken de lening pas aan als de omgevingsvergunning onherroepelijk is, voor een vastgelegd aantal woningen. De grond wordt dan getaxeerd als kavel waarop die woningen er mogen komen.

Uw onderpand groeit mee

Uw eerste hypotheekrecht ligt op de grond en op alles wat erop wordt gerealiseerd. Huur is er in deze fase nog niet, en daarom is er bij Opbouw geen pandrecht op de huur.

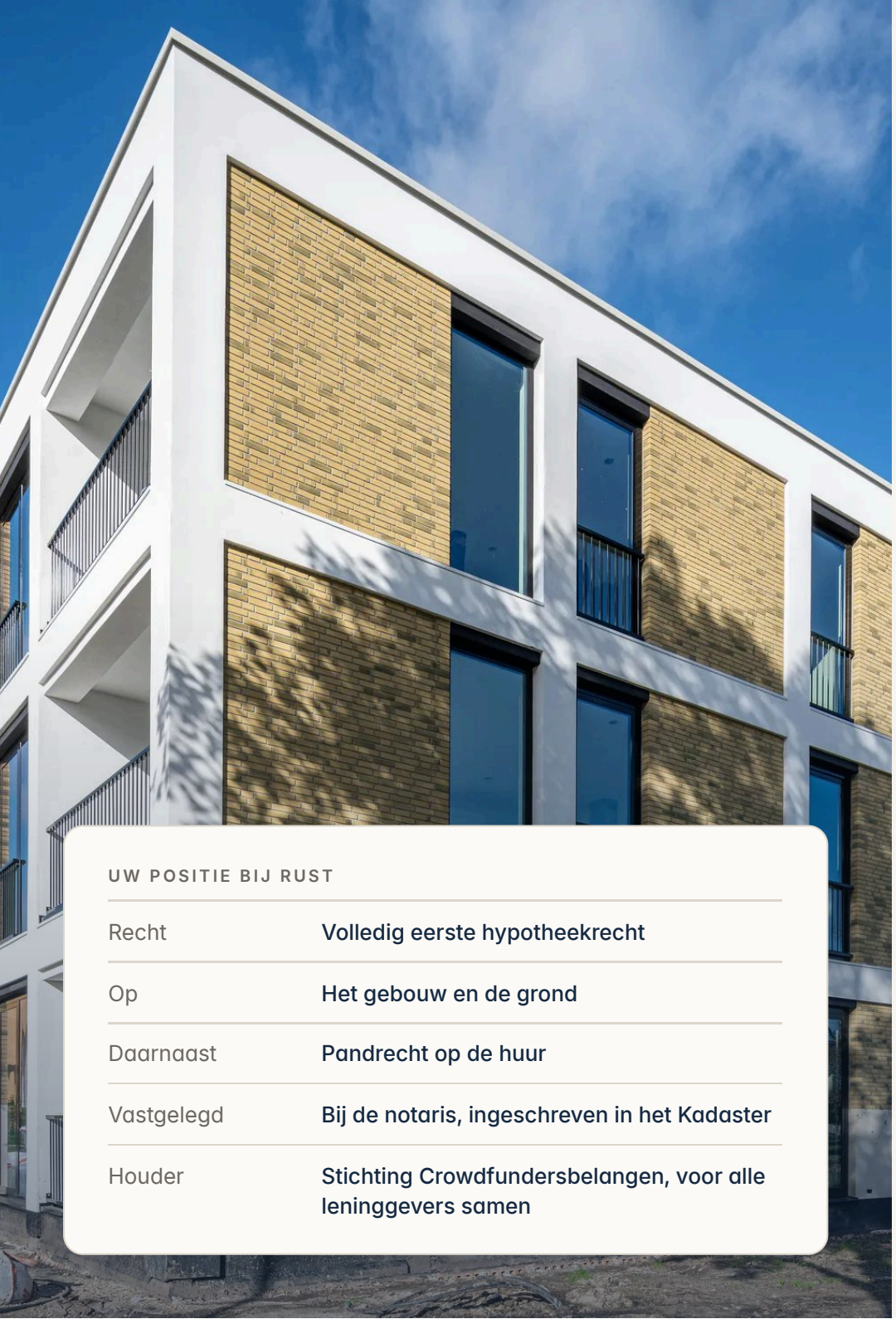
Rente en aflossing

U ontvangt 8% rente per jaar, vast, per kwartaal uitgekeerd: bij € 200.000 is dat € 4.000 per kwartaal. Aan het einde van de looptijd lossen wij uw lening in één keer af.



OPBOUW IN HET KORT

Rente	8% per jaar, vast, per kwartaal uitgekeerd
Looptijd	12 tot 18 maanden, aflossing in één keer
Zekerheid	Eerste hypotheekrecht op de grond, met een onherroepelijke vergunning
Inleg	Vanaf € 200.000
Volgende ronde	Koudum, tien grondgebonden huurwoningen



UW POSITIE BIJ RUST	
Recht	Volledig eerste hypotheekrecht
Op	Het gebouw en de grond
Daarnaast	Pandrecht op de huur
Vastgelegd	Bij de notaris, ingeschreven in het Kadaster
Houder	Stichting Crowdfundersbelangen, voor alle leninggevers samen

U staat vooraan, met het eerste hypotheekrecht op het gebouw

Tegenover uw lening staat een gebouw dat u kunt bezoeken, met bewoners die elke maand huur betalen. Bij veel vastgoedleningen staat een bank vooraan; bij Woonstaete is er geen bank en hebben de leninggevers samen het eerste hypotheekrecht.

Eerste recht	De notaris vestigt het recht op het gebouw en de grond en schrijft het in bij het Kadaster, dat openbaar is.
De huur	Uw rente komt uit de huur, en daarom is ook die huur aan de lening verpand.
Eén gebouw	Elk gebouw staat in een eigen vennootschap die alleen dat gebouw bezit. Loopt het bij een ander gebouw anders dan gedacht, dan raakt dat uw lening niet.
De houder	Stichting Crowdfundersbelangen houdt de rechten voor alle leninggevers samen. Haar bestuur staat los van Woonstaete.

Bij Opbouw ligt het eerste hypotheekrecht op de grond met de vergunning en op wat erop wordt gerealiseerd; een pandrecht op de huur is er dan nog niet.

ALS WIJ ONZE AFSPRAKEN NIET NAKOMEN

De stichting treedt dan op voor alle leninggevers tegelijk

Een hypotheekrecht heeft pas waarde als vastligt hoe het wordt gebruikt. In de leningsovereenkomst staat wanneer de lening opeisbaar wordt, en in de trustakte staat wat de stichting dan voor u doet. U hoeft zelf niet naar de notaris of de rechter, en u hoeft de andere leninggevers niet eerst zover te krijgen.

Alles wat hier staat, kunt u zelf nalezen

Kadaster	Het register is openbaar. Iedereen kan opvragen welk hypotheekrecht er op een gebouw ligt en op wiens naam.
Portaal	Het Informatie Memorandum, het taxatierapport en het huurdossier van het gebouw, vóórdat u inschrijft.
Het gebouw	Het staat er en is bewoond. U kunt er langsgaan, met ons of zonder ons.

Investeren brengt risico's met zich mee. Is de opbrengst van het gebouw lager dan de leningen samen, dan houdt u voor het restant een vordering op een vennootschap die alleen dit gebouw bezit. De risico's en de maatregelen daartegen staan per project in het Informatie Memorandum.

IN VIER STAPPEN

Eerst de leninggevers, daarna pas de andere schuldeisers

1. **Wij betalen de rente of de aflossing niet**
   Herstellen wij dat niet binnen de termijn uit de leningsovereenkomst, dan wordt de lening opeisbaar, voor alle leninggevers tegelijk
2. **De stichting neemt het over**
   Zij informeert u en handelt voor de hele groep, zonder dat u zelf iets hoeft te doen
3. **Het gebouw wordt verkocht**
   De stichting laat het gebouw en de grond verkopen en int intussen de huur op grond van het pandrecht
4. **De opbrengst gaat eerst naar de leninggevers**
   Daarna pas naar de andere schuldeisers van de vennootschap

HET BESTUUR VAN DE STICHTING



mr. Mark Olie LL.M.
Voorzitter



mr. Stephan van de Vusse MBV
Penningmeester

Twee juristen die geen functie en geen belang hebben bij Woonstaete. Beiden doen dit werk sinds 2011 ook bij de zusterstichting Stichting Obligatiehoudersbelangen, die optreedt voor geldgevers van meer dan vijftien instellingen.

Stichting	Stichting Crowdfundersbelangen, De Bilt
Houdt	Het hypotheekrecht en het pandrecht, uitsluitend voor de leninggevers
Kosten voor u	Geen. De jaarlijkse kosten van de stichting betaalt Woonstaete

DE STICHTING

Een onafhankelijke stichting houdt uw hypotheekrecht voor u

Een gebouw wordt door meerdere leninggevers samen gefinancierd. Het hypotheekrecht staat daarom op naam van Stichting Crowdfundersbelangen, die het houdt voor alle leninggevers van dat gebouw tegelijk. Moet er ooit iets gebeuren, dan doet de stichting het voor de hele groep.

Het bestuur staat los van ons, omdat wie de zekerheid bewaakt geen belang hoort te hebben bij wie de lening aantrekt. Wij kunnen de stichting niet vervangen zonder instemming van de leninggevers.

Elk jaar	Na het jaarverslag nodigt de stichting u uit voor de vergadering van geldgevers, waar ook Woonstaete aanwezig is.
Stemmen	Is er een besluit nodig, dan stemt u na de vergadering digitaal, zodat uw stem ook telt als u er niet bij was.
Besluiten	Een wijziging van de looptijd of de rente, of de vervanging van de stichting, kan alleen met een ruime meerderheid van de leninggevers.

UW GELD

Uw inleg staat nooit op een rekening van Woonstaete

U stort op een derdengeldenrekening bij Online Payment Platform (OPP), een betaaldienstverlener met een vergunning van De Nederlandsche Bank. De rekening staat niet op naam van Woonstaete, en wij kunnen niet bij het geld.

Pas door als het recht er is

Het geld gaat naar de notaris zodra die het eerste hypotheekrecht heeft gevestigd. De voorwaarden daarvoor liggen vooraf vast. Daardoor is er geen moment waarop uw inleg al bij ons is en uw zekerheid er nog niet ligt.

Rente in uw eigen omgeving

Vanaf dat moment loopt uw rente. U ontvangt die in uw eigen omgeving in het portaal, en van daaruit gaat zij naar uw bankrekening.

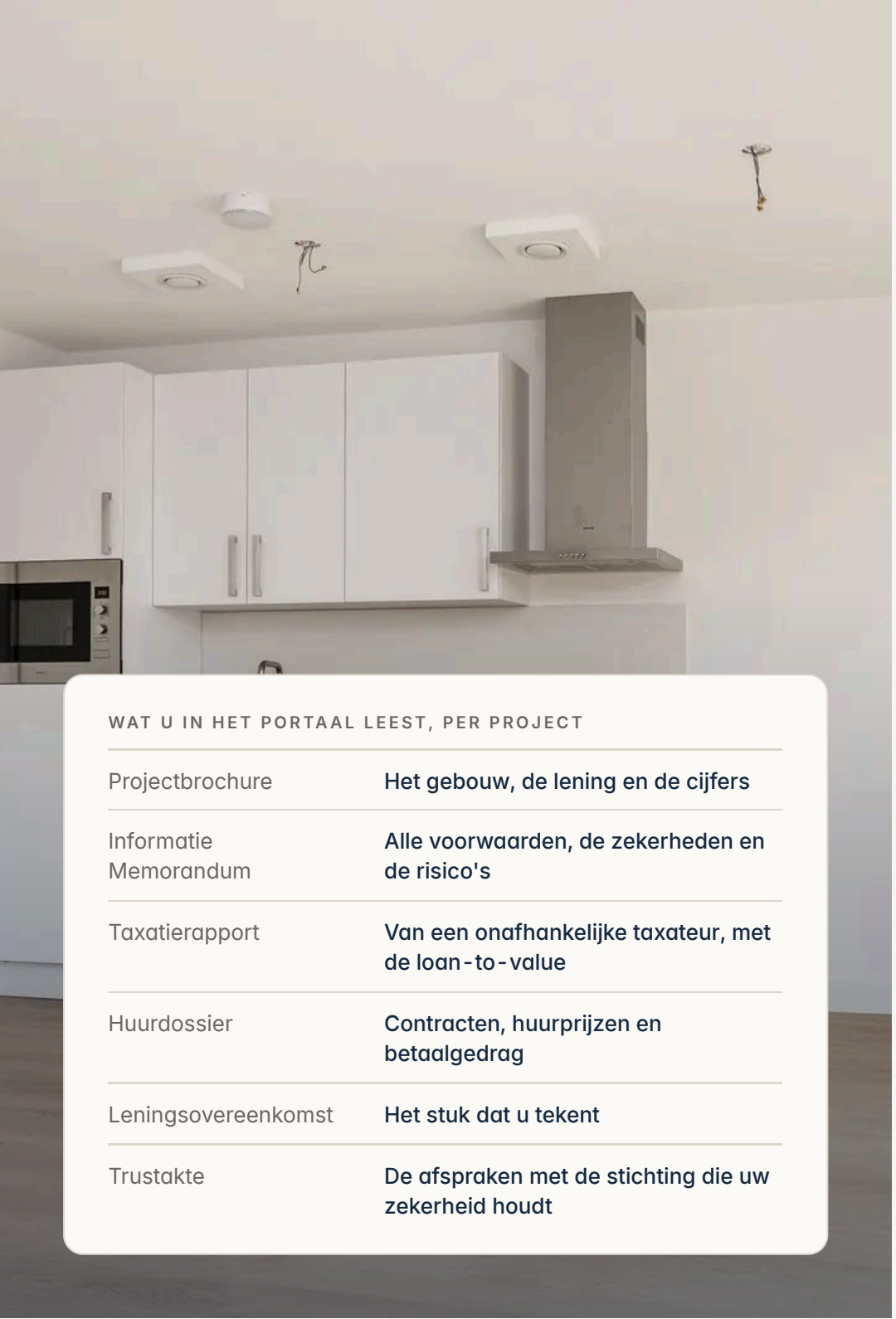
Als een ronde niet vol komt

Dan gaat de lening niet door en ontvangt u uw storting terug. *[bevestigen: staken-bepaling en minimum per ronde]*

DE ROUTE VAN UW INLEG

Uw inleg gaat pas door als het eerste hypotheekrecht is gevestigd

1. **U stort**
   Op de derdengeldenrekening bij OPP, niet bij Woonstaete
2. **De notaris vestigt het recht**
   Het eerste hypotheekrecht, op naam van de stichting, ingeschreven in het Kadaster
3. **Het geld gaat door**
   Pas daarna naar de leningnemer, via de notaris
4. **Uw rente**
   Elke maand of elk kwartaal in uw omgeving in het portaal en vandaar naar uw bankrekening



WAT U IN HET PORTAAL LEEST, PER PROJECT	
Projectbrochure	Het gebouw, de lening en de cijfers
Informatie Memorandum	Alle voorwaarden, de zekerheden en de risico's
Taxatierapport	Van een onafhankelijke taxateur, met de loan-to-value
Huurdossier	Contracten, huurprijzen en betaalgedrag
Leningsovereenkomst	Het stuk dat u tekent
Trustakte	De afspraken met de stichting die uw zekerheid houdt

ONDERZOEK VÓÓR AANKOOP

Eerst onderzoeken, dan pas aankopen

Voordat een gebouw in een vennootschap van Woonstaete komt, doen wij uitgebreid onderzoek, ook bij gebouwen die wij zelf hebben gerealiseerd. De taxatie komt van een onafhankelijke taxateur.

Juridisch	Het eigendom, de huurcontracten en de vergunningen.
Technisch	De bouwkundige staat, de installaties, het onderhoud en de energieprestatie.
Financieel	Een onafhankelijke taxatie, de huurinkomsten, de kosten en de fiscaliteit.
Markt en huurders	De lokale woningmarkt, de bereikbaarheid en het betaalgedrag van de huurders.
Risico's en beheer	Leegstand, verzekeringen, onderhoud op lange termijn en het beheer.

Alle bevindingen komen samen in één eindbeoordeling, waarop wij het besluit nemen om wel of niet aan te kopen. Wat wij vinden, leest u per project terug in het portaal.

KOSTEN EN INLEG

Eén keer 1% kosten, daarna gaat er niets meer van uw rente af

U betaalt één keer deelnamekosten van 1% van uw inleg. Dat bedrag komt bovenop de inleg en u voldoet het tegelijk met de storting. Bij een inleg van € 100.000 maakt u dus € 101.000 over. Daarna zijn er geen kosten meer: geen beheervergoeding, geen jaarlijkse kosten en geen kosten bij de aflossing.

Waarom vanaf € 100.000

Woonstaete werkt uitsluitend met professionele investeerders. Wie in één keer € 100.000 of meer uitleent, geldt volgens de Wet op het financieel toezicht als professionele marktpartij. Daarom is € 100.000 de minimale inleg per leninggever, en € 200.000 bij Opbouw. *[formulering: Kim]*

Privé of met uw B.V.

U kunt inleggen privé of vanuit uw B.V. Over de fiscale behandeling adviseren wij niet; uw adviseur wel.

Waar Woonstaete aan verdient

DE KOSTENSTRUCTUUR

De rente die u ziet, is de rente die u ontvangt

Minimale inleg	€ 100.000, bij Opbouw € 200.000
Deelnamekosten	Eenmalig 1% van uw inleg
Beheervergoeding	Geen
Jaarlijkse kosten	Geen
Kosten bij aflossing	Geen

RENTE PER JAAR

Rust · inleg € 100.000 · kosten € 1.000	€ 5.000 per jaar
Rust · inleg € 250.000 · kosten € 2.500	€ 12.500 per jaar
Opbouw · inleg € 200.000 · kosten € 2.000	€ 16.000 per jaar

Bruto, vóór belasting.



Vincent Sybrandy
Mede-eigenaar



Pieter Sybrandy
Oprichter, eigenaar



Pieter Sybrandy jr.
Mede-eigenaar

ZO HOUDEN WIJ EEN GEBOUW GEZOND

Juridisch	Contracten, vergunningen en verzekeringen elk jaar gecontroleerd
Financieel	Eigen huurincasso en jaarlijkse huurindexatie
Technisch	Een meerjarig onderhoudsplan voor constructie en installaties
Verhuur	Eigen makelaardij en een wachtlijst per type woning

TIJDENS DE LOOPTIJD

Wat u in die jaren van ons hoort

Elke periode	Uw rente, binnen drie dagen na het einde van de maand of het kwartaal, met een overzicht in het portaal.
Elk jaar	Het vastgestelde jaarverslag van de leningnemer en de uitnodiging van de stichting voor de vergadering van geldgevers.
Bij vragen	U belt of mailt met iemand van Woonstaete die uw dossier kent. Uw eerste contact is Vincent Sybrandy, +31 6 37 39 74 69, vincent@woonstaete.nl.
Bij bijzonderheden	Raakt iets uw lening, dan hoort u het van ons en van de stichting.
Aan het einde	De aflossing in één keer. Ruim vooraf informeren wij u over de datum en de afwikkeling.

Met wie wij samenwerken

Juridisch adviseur	**FIZ advocaten** Rotterdam	
Zekerheden	**Stichting Crowdfundersbelangen** Houdt het eerste hypotheekrecht	
Betalingen	**Online Payment Platform** Vergunning van De Nederlandsche Bank	
Portaal	**Bloqhouse** Uw omgeving, documenten en overzichten	
Architect	**EVE Architecten** Vaste partner van Woonstaete Ontwikkeling	
Notaris	*[nog te kiezen]*	
Taxateur	**Per project een onafhankelijke taxateur** Naam in de projectbrochure	
Fiscaal adviseur	*[naam]*	

JURIDISCH KADER

Alle voorwaarden staan per project in het Informatie Memorandum

Woonstaete trekt leningen aan vanaf € 100.000 per leninggever. Voor aanbiedingen vanaf dat bedrag vraagt de Europese prospectusverordening geen door de AFM goedgekeurd prospectus. U verstrekt een lening en koopt geen aandeel of deelneming in een fonds; een AFM-vergunning is daarom niet nodig. De aanbieding staat niet onder doorlopend toezicht van de AFM en Woonstaete is niet aangesloten bij het Kifid. *[formulering: Kim]*

Investeren brengt risico's met zich mee. U kunt uw inleg geheel of gedeeltelijk verliezen. Het Informatie Memorandum beschrijft per project de risico's en de maatregelen daartegen. Lees het voordat u beslist en raadpleeg zo nodig een onafhankelijk adviseur.

Leningnemer	**Per project een eigen vennootschap, genoemd in de projectbrochure en het IM**
Documenten	**Informatie Memorandum, leningsovereenkomst en trustakte per project. Bij verschil gaan die voor**



MEEDOEN

In drie stappen leninggever

1 **Lees**
Maak een account aan in het portaal en lees de stukken van het project, van de projectbrochure tot de trustakte (zie pagina 15).

2 **Teken**
Kies uw bedrag en teken de leningsovereenkomst online. Daarna volgt de controle van uw identiteit.

3 **Stort**
Op de derdengeldenrekening. Zodra het eerste hypotheekrecht is gevestigd, loopt uw rente.

Een gesprek vooraf kan, maar hoeft niet

Vincent Sybrandy loopt in een half uur de lening, de zekerheid en de stukken met u door.

Vincent Sybrandy +31 6 37 39 74 69
vincent@woonstaete.nl

investeren.woonstaete.nl

Een account aanmaken verplicht u tot niets.

Woonstaete
Investeren in huurwoningen · 2026

Betaalbaar, duurzaam & stijlvol wonen

UW CONTACT

Vincent Sybrandy
Mede-eigenaar
+31 6 37 39 74 69
vincent@woonstaete.nl

WOONSTAETE

info@woonstaete.nl
woonstaete.nl
investeren.woonstaete.nl

Deze brochure beschrijft de leningen van Woonstaete in het algemeen en is geen aanbod voor een specifiek project. Per project gelden het Informatie Memorandum, de leningsovereenkomst en de trustakte van dat project; bij verschil gaan die voor. Investeren brengt risico's met zich mee; u kunt uw inleg geheel of gedeeltelijk verliezen. Uitsluitend bestemd voor Nederland.