

# De Promesse te Lelystad

5,5% rente met een 1<sup>e</sup> hypotheekrecht  
en een looptijd van 3 jaar



Meerdervoort<sup>®</sup>

# Inhoudsopgave

Over Meerdervoort	3
Investeren in commercieel vastgoed	4
De stad Lelystad	5
‘De Promesse’ te Lelystad	5
Huurders	6
Technisch rapport	7
Investeringsmogelijkheid	8
Risico’s bij investering	10
Zekerheden	13
Stichting Hypotheekhouders	14
Deelnamemogelijkheden en proces	15
Contact	16

# Over Meerdervoort®

Meerdervoort® is een snelgroeiende vastgoedonderneming. Wij zoeken, selecteren en kopen vastgoed in en rondom de stedelijke gebieden in Nederland waarvan we uit ervaring weten dat deze goede verhuurmogelijkheden hebben. Daarmee beperken we uw beleggingsrisico en bieden we u bepaalde zekerheden, zodat u met uw investering een periodiek extra inkomen genereert. Investeren in vastgoed is een veilige en solide keuze. Vastgoed is immers een tastbaar bezit. Anders dan aandelen behoudt vastgoed altijd een zekere waarde. Door deel te nemen in een van onze vastgoedproposities investeert u in waardevaste objecten als woningen, bedrijfsverzamelgebouwen en zorgvastgoed.

## MISSIE

Wij genereren inkomsten voor onze cliënten door waarde te creëren met hun vermogen. Dit doen wij door duurzaam te investeren in vastgoed en in niet-beursgenoteerde bedrijven. Financiële risico's beperken wij voor onze cliënten door bepaalde zekerheden te bieden, zoals een hypotheekrecht en pandrechten.

## VISIE

Ons doel is om steeds meer mensen financieel te ontzorgen en financiële vrijheid te laten ervaren. Dit doen wij door investeren zo toegankelijk mogelijk te maken voor onze cliënten. Onze activiteiten doen veel bedrijven groeien waarmee de economie en werkgelegenheid worden ondersteund.



# Investeren in commercieel vastgoed

Terwijl woningen flink in waarde zijn gestegen, zijn de prijzen van zakelijk vastgoed achtergebleven. Het rendement op de verhuur van zakelijk vastgoed is daardoor in de nabije toekomst groter dan het rendement op woningen. Daarom investeert Meerdervoort in multi-tenant bedrijfsverzamelgebouwen en winkels op strategische zichtlocaties. Hoewel online winkelen razend populair en gemakkelijk is, betekent dit ook dat de concurrentie groot is en dat online adverteren vaak onvoldoende effectief blijkt. Daarnaast houden consumenten behoefte aan 'het eerst zien' van producten, voordat ze kopen. Winkels zullen dus nooit verdwijnen. Veel grote winkel-

ketens maken daarom tegenwoordig gebruik van parallelle verkoopkanalen, een zogeheten omni-channel strategie, waarbij on- en offline verkoopkanalen perfect op elkaar worden afgestemd. Wij verwachten daarom dat na een milde daling door de COVID-19 pandemie, de verhuur van winkelvastgoed een vlucht zal nemen. Dit is mede te danken aan de behoefte die mensen blijven houden aan essentiële winkels zoals: woonwinkels, eetgelegenheden en supermarkten. Maar ook grote winkelketens die starten met een omnichannel strategie hebben behoefte aan een winkelruimte.



## De stad Lelystad

Lelystad is een gemeente in de provincie Flevoland. De stad is een van de jongste en snelst groeiende woonplaatsen in Nederland. Lelystad is gelegen aan de westzijde van de provincie Flevoland en heeft een goede aansluiting met de snelweg A6 en de N307. De stad kent een bevolkingsgrootte van bijna 82.000 inwoners. Dit stijgt naar verwachting tot boven de 100.000 inwoners in 2040.

Lelystad is een actieve gemeente die volop in ontwikkeling is. Met markante gebouwen van architect Ben van Berkel (architect van o.a. Erasmusbrug in Rotterdam) heeft Lelystad een uniek Stadshart ontwikkeld. Met een mooie combinatie van stedelijke cultuur en indrukwekkende natuur is Lelystad een echte trekpleister voor de omgeving.

Aantal inwoners:	81.214
Aantal huishoudens:	34.910
Gemiddeld inkomen per inwoner:	€31.100
Bevolkingsgroei:	19% in 2040

## De Promesse te Lelystad

Het gebouw 'De Promesse' te Lelystad betreft een nieuwe propositie. Het bouwjaar van het object is 2010 en beschikt momenteel over een energielabel A. Het object bevindt zich in het commerciële stadscentrum van Lelystad. De winkels zijn gevestigd op de begane grond. Het in het kernwinkelgebied gelegen 'de Promesse' bestaat uit circa 2300 m<sup>2</sup> winkeloppervlakte verspreid over negen winkelruimtes.

Tevens maakt 'De Promesse' deel uit van het bestemmingsplan genaamd: het Stadshart. Er is ruime parkeergelegenheid rondom de winkels.



# Huurders

De huurders van de beleggingsmogelijkheid aan 'de Promesse' te Lelystad zijn divers. De belangrijkste huurders zijn onder andere Blokker, KPN en Shoeby. De jaarlijkse huurstream bedraagt op dit moment €332.783,-. Blokker heeft al aangegeven per 1-2-2023 het huurcontract met weer vijf jaar te verlengen. De gemiddelde WALL to expire (gemiddelde resterende contractduur) is 3,6 jaar. Momenteel worden er actief gesprekken gevoerd met een grote winkelketen welke graag de leeg-

staande winkelruimte wil opvullen. Indien er een huurovereenkomst met deze partij wordt overeengekomen, zal de jaarlijkse huurstream met circa €75.000,- toenemen. Dit zal een positieve uitkomst hebben voor de waardeontwikkeling van het object. Meerderevoort is actief en nauw betrokken bij het beheer en het opvullen van het vastgoed middels een eigen beheer- en assetmanagement afdeling.

## VOLLEDIGE HUURDERSLIJST

Huurder	M <sup>2</sup>	Expiratiedatum	Jaarhuur
Shoeby Leasing Partners B.V.	290	31/01/27	€53.033
Blokker	408	31/01/28	€80.000
Sikking Brill- en contactlensspecialist B.V.	144	31/08/27	€23.581
Brownies & Downies	137	31/08/23	€30.412
KPN B.V.	82	14/05/27	€23.750
Vodafone Libertel B.V.	116	01/05/27	€18.900
M5M B.V.	95	31/08/24	€28.107
Intertoys	505	31/03/24	€75.000
Leegstand	517		
<b>Totaal</b>	<b>2.295</b>		<b>€332.783</b>



# Technisch rapport

Het bloeiende Lelystad met de huidige ontwikkelingspijplijn, maakt het tot een unieke en zeldzame investeringsmogelijkheid. Het gebouw stamt uit 2010, wat betekent dat de staat goed is en de toekomstige kosten laag zullen zijn. De ontwikkelingspijplijn verhoogt de kwaliteit en bruikbaarheid van de omgeving.

Het object verkeert in algemene zin in goede conditie met het energielabel A. Het object zal in juiste mate van onderhoud worden ontvangen en de gebruikte materialen en installaties zijn van goede kwaliteit. Het object heeft een verzorgde uitstraling. Ook voldoet het object aan de huidige milieueisen.



# Investeringsmogelijkheid

U kunt investeren in het project door Meerdervoort Flex B.V. een financiering in de vorm van een lening te verstrekken. Het rentepercentage van deze investeringsmogelijkheid is vastgesteld op 5,5% per jaar tegen een 1e rangs hypotheek- en pandrecht. De rente wordt gedurende de looptijd van de lening maandelijks uitgekeerd.

Meerdervoort Flex B.V. zal de financiering in de vorm van leningen aantrekken bij verschillende investeerders. Het staat Meerdervoort Flex B.V. vrij te bepalen welke partijen de andere investeerders in dit project zullen worden en voor welk bedrag deze partijen een financiering verstrekken. Iedere investeerder verstrekt de financiering tegen uniforme voorwaarden die gelden voor de betreffende investering (op basis van 1e rangs hypotheek- en pandrecht).

## FINANCIERINGSOPZET

**Taxatiewaarde:** €3.600.000

**Overdrachtsbelasting:** €280.000

**Benodigde financiering:** €4.100.000

**Rentepercentage:** 5,5% per jaar (1<sup>e</sup> hypotheekrecht)

**Minimale deelname:** €150.000

**Looptijd:** 3 jaar, met een verlengingsoptie voor Meerdervoort Flex B.V. voor maximaal 2 jaar, waarbij u als tegenprestatie 1% extra rente krijgt

**Zekerheden:** eersterangs hypotheekrecht op het vastgoed en pandrechten op de met het vastgoed verbonden roerende zaken en huurvorderingen

**Sluitingsdatum inschrijving:** 5 september 2022

**Ingangsdatum rente:** 15 september 2022

**Transactie:** Finway B.V. advocaten te Amsterdam (contactpersonen: mr. Kim Veenman en Robin van Driel) en DirkZwager Notarissen te Arnhem/Nijmegen (contactpersoon: mr. Bart Lotgerink).

## FINANCIERING DOOR U

Bij deelname aan het project De Promesse te Lelystad wordt een leningsovereenkomst opgesteld tussen iedere financier als leninggever en de entiteit Meerdervoort Flex B.V. als leningnemer. Op de leningsovereenkomst zijn de leningsvoorwaarden van toepassing. De leningsvoorwaarden zijn voor iedere leninggever gelijk. De leningsvoorwaarden zullen bijvoorbeeld niet worden aangepast in de relatie tot één bepaalde leninggever.

De concept leningsovereenkomsten en de sets leningsvoorwaarden zal bij de documentatie over dit project op de website van Meerdervoort worden geplaatst.

Meerdervoort Flex B.V. mag de leningen altijd geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen (al dan niet tegen een bepaalde vergoeding). Als Meerdervoort Flex B.V. de leningen die zijn verstrekt geheel of gedeeltelijk vervroegd aflost, dan zal dat in beginsel pro rata op iedere betreffende lening gebeuren. Dat wil zeggen: naar evenredigheid van iedere lening in het totaal van de leningen.

Meerdervoort Flex B.V. kan ervoor kiezen om bij zwaarwegende redenen die spelen bij of ten aanzien van een leninggever, die betreffende leninggever vervroegd af te lossen (zonder ook de andere leninggevers vervroegd af te lossen). Bijvoorbeeld omdat die leninggever een reputatierisico voor Meerdervoort Flex B.V. met zich brengt of bij overlijden van de leninggever (steeds nadat Meerdervoort Flex B.V. hier een eigen afweging in heeft gemaakt). In die gevallen zou Meerdervoort Flex B.V. ook in kunnen stemmen (in afwijking van de leningsvoorwaarden) met een eventuele overdracht door de leninggever van zijn rechten en verplichtingen in verband met de lening aan een derde.



## OVERBRUGGINGSFINANCIERING

Het staat Meerdervoort Flex B.V. vrij om een overbruggingsfinanciering aan te trekken en om te bepalen tegen welke voorwaarden dat gebeurt. Meerdervoort Flex B.V. kan hiertoe overgaan in het geval op de sluitingsdatum van de inschrijving niet het benodigde bedrag aan financiering is opgehaald bij investeerders en zij het project wel door wil laten gaan. Een overbruggingsfinanciering zal worden aangetrokken voor een korte periode (maximaal een jaar) tegen (bijvoorbeeld) een hogere rente dan die u ontvangt. Meer informatie over een overbruggingsfinanciering leest u hieronder in de paragraaf 'Risico bij overbruggingsfinanciering'.



## VASTGOEDPORTEFEUILLE MEERDERVOORT FLEX B.V.

Meerdervoort Flex B.V. heeft inmiddels verschillende soortgelijke vastgoedprojecten succesvol verworven. De portefeuille van Meerdervoort Flex B.V. bestaat uit:

### **Zonnebaan te Utrecht**

Projectomvang: €3.300.000 aan financiering  
Taxatiewaarde: €3.600.000 (januari 2019)  
Jaarlijkse huurinkomsten: €274.489 bij aanvang exploitatie

### **Corbulo Plint te Voorburg**

Projectomvang: €3.600.000 aan financiering  
Taxatiewaarde: €4.670.000 (maart 2019)  
Jaarlijkse huurinkomsten: €347.167 bij aanvang exploitatie

### **Boris en Victor te Zwijndrecht**

Projectomvang: €7.000.000 aan financiering  
Taxatiewaarde: €990.000 (mei 2019)  
Jaarlijkse huurinkomsten: €758.500 bij aanvang exploitatie

### **Winkelcentrum Bloemendaal te Gouda**

Projectomvang: €3.900.000 aan financiering  
Taxatiewaarde: €650.000 (februari 2022)  
Jaarlijkse huurinkomsten: €300.589 bij aanvang exploitatie

### **Marktstraat te Bodegraven**

Projectomvang: €2.600.000 aan financiering  
Geschatte taxatiewaarde: €2.500.000  
Jaarlijkse huurinkomsten: €232.767 bij aanvang exploitatie

Meerdervoort Flex B.V. is een goedlopende vastgoedonderneming met een eigen vermogen van €3.200.000 en een bedrag van €20.000.000 aan vastgoed. Op verzoek sturen wij u de benodigde financiële documentatie van de onderneming toe.

# Risico's bij investering

Investeren in projecten van Meerdervoort Flex B.V. is niet zonder risico's. Als u overweegt om te investeren, raden wij u aan om onderstaande weergegeven risicofactoren en onzekerheden zorgvuldig in overweging te nemen, alvorens te beslissen over de inschrijving op dit project.

Daarnaast wordt geadviseerd deskundig financieel, juridisch en fiscaal advies in te winnen zodat, gegeven de persoonlijke inkomens- en vermogenspositie, het risicoprofiel van deelname individueel gewogen kan worden in uw investeringsbeslissing. 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.

Meerdervoort Flex B.V. heeft de risico's die zij van materieel belang acht, opgenomen in deze brochure (niet op volgorde van belangrijkheid). Bijkomende risico's en onzekerheden die op dit moment niet bekend zijn bij Meerdervoort Flex B.V. of waarvan Meerdervoort Flex B.V. op dit moment denkt dat ze niet materieel zijn, kunnen in de toekomst eveneens een nadelig effect hebben op de financiële positie van Meerdervoort Flex B.V. Ook deze risico's kunnen daardoor mede bepalen of Meerdervoort Flex B.V. in staat is om aan (al) haar (financiële) verplichtingen te voldoen. Het maximale verlies dat u kunt lijden, is het bedrag van uw deelname.

## RISICO VAN LEEGSTAND EN WAARDEDALING

De grootste risico's bij het beleggen in onroerend goed zijn leegstand en waardedaling. Meerdervoort Flex B.V. betaalt de rente uit de huurpenningen. Bij leegstand heeft Meerdervoort Flex B.V. minder inkomsten om haar renteverplichtingen na te komen. Het leegstandsrisico hebben wij deels ingecalculiseerd, maar als de

leegstand onverwachts heel groot is, dan kan dat ertoe leiden dat Meerdervoort Flex B.V. niet kan voldoen aan de renteverplichtingen. Bij een onverwachts grote waardedaling kan het vastgoed mogelijk te weinig opleveren om uw lening (geheel) terug te betalen (zie hierover "Herfinancieringsrisico").

## HERFINANCIERINGSRISICO

Meerdervoort Flex B.V. is voornemens de financiering die de investeerders verstrekken te herfinancieren aan het einde van de looptijd. Het zou kunnen zijn dat op het moment dat er moet worden geherfinancierd, er geen bank, groep investeerders of andere financier is die de totale lening wil herfinancieren. In dat geval zal Meerdervoort Flex B.V. het vastgoed verkopen.

Er bestaat het risico dat uw lening dan niet geheel kan worden terugbetaald. Bijvoorbeeld omdat er sprake is van laagconjunctuur, daling van de waarde van het vastgoed of overheidsingrijpen.

In de leningsvoorwaarden is opgenomen dat indien er sprake is van de hierboven genoemde omstandigheden, Meerdervoort Flex B.V. als leningnemer de looptijd van de lening met maximaal 2 jaar kan verlengen. Meerdervoort Flex B.V. kan van dit recht gebruik maken in zwaarwegende omstandigheden. Dit kan bijvoorbeeld in het geval zij geen herfinanciering voor de leningen kan verkrijgen bij einde looptijd en het haar verwachting is dat met een langere looptijd de terugbetaling van de leningen wel kan plaatsvinden door herfinanciering van het vastgoed of met de verkoopopbrengst. Als Meerdervoort Flex B.V. de looptijd verlengt, krijgt u gedurende de periode van de verlenging 1% extra rente per jaar. Voor verlenging van de looptijd van de leningen is goedkeuring van de vergadering van leninggevers nodig, zoals in de trustakte is omschreven.

## **RISICO OP TEGENVALLENDE RESULTATEN EN ONVOLDOENDE VERKOOPOPBRENGST BIJ UITWINNING**

Tegenvallende resultaten (bijvoorbeeld als gevolg van het intreden van één of meer risico's die verbonden zijn aan de activiteiten van Meerdervoort Flex B.V.) kunnen ervoor zorgen dat niet meer kan worden voldaan aan de verplichtingen die verband houden met de leningen.

Tegenvallende resultaten in het ene project kunnen wel worden opgevangen met goede resultaten in (het) andere project(en), nu in Meerdervoort Flex B.V. verschillende soortgelijke vastgoedprojecten lopen. Meerdervoort Flex B.V. als entiteit blijft namelijk aansprakelijk voor het geheel.

De omvang van de tegenvallende resultaten kan het voortbestaan van Meerdervoort Flex B.V. in gevaar brengen. Dit zou kunnen leiden tot een faillissement van Meerdervoort Flex B.V.

Als Meerdervoort Flex B.V. haar betalingsverplichtingen niet nakomt, kan de Stichting Hypotheekhouders Meerdervoort overgaan tot uitwinning van het hypotheekrecht. Het risico bestaat dat de (gedwongen) verkoop van het onderpand onvoldoende opbrengst genereert om alle leningen af te lossen. De verkoopopbrengst bij een executieverkoop van vastgoed ligt namelijk lager dan bij een gewone verkoop van het vastgoed. Daarnaast moeten er ook executiekosten worden betaald. Als de verkoopopbrengst onvoldoende is, dan loopt u het risico dat u (een deel van) de hoofdsom (en verschuldigde, niet betaalde rente) niet (terug)betaald krijgt.

## **RISICO BIJ OVERBRUGGINGSFINANCIERING**

De financiers die een overbruggingsfinanciering aan Meerdervoort Flex B.V. verstrekken, ontvangen hiervoor een hogere rente dan die u ontvangt. De rente zal dus hoger liggen dan 5,5% per jaar. De

financiers die de overbruggingsfinanciering verstrekken krijgen ook een 1e rangs hypotheek- en pandrecht. Dit 1e rangs hypotheek- en pandrecht verkrijgen zij samen met u.

Nu deze financiers een hogere rente krijgen, zal enig bedrag van niet-betaalde rente met een groter deel zijn aangegroeid dan uw vorderingen en die van andere investeerders met het 1e rangs hypotheek- en pandrecht.

Als de verkoopopbrengst onvoldoende is, dan blijft er minder over voor u en de andere investeerders omdat de financiers van de overbruggingsfinanciering (met een hogere rentecomponent) meedelen in de verkoopopbrengst. U loopt dan een groter risico dat u (een deel van) de hoofdsom (en verschuldigde, niet betaalde rente) niet (terug)betaald krijgt.

## **RISICO'S MARKTOMSTANDIGHEDEN**

Het rendement (waaronder de waardeontwikkeling) van vastgoed is afhankelijk van verschillende factoren die daarop in meer of mindere mate een directe of indirecte invloed hebben. Zo zullen het klimaat op de vastgoedmarkt en de economische omstandigheden in het algemeen, in zekere mate en hoofdzakelijk indirect het rendement beïnvloeden. Doorgaans hebben factoren als de ligging van het vastgoed en ontwikkelingen in de nabijheid van het vastgoed, de kwaliteit en eventuele (verborgen) gebreken aan het vastgoed en de kwaliteit (solvabiliteit) van de huurder een belangrijkere en een meer directe invloed op het rendement dat het vastgoed voortbrengt. Als het rendement tegenvalt, dan zijn er minder middelen om aan de verplichtingen jegens u te voldoen. Doordat Meerdervoort Flex B.V. gespreid belegt in verschillende vastgoedobjecten op verschillende locaties en met verschillende huurders kunnen deze laatstbedoelde risicofactoren in zekere mate worden gemitigeerd. Als er in Meerdervoort Flex

B.V. op enig moment nog slechts één vastgoedobject zit, omdat verkoop van het vastgoed heeft plaatsgevonden, is er sprake van een slechts geringe demping van deze risicofactoren.

### **RISICO AANSPRAKELIJKHEID**

Meerdervoort Flex B.V. belegt naast dit object in andere vastgoedobjecten. Het kan zijn dat zich ten aanzien van die vastgoedobjecten risico's voordoen die tegenvallende resultaten meebrengen en het rendement van dat vastgoed nadelig beïnvloeden. Goede resultaten in het ene project kunnen tegenvallende resultaten in het andere project opvangen, want Meerdervoort Flex B.V. als entiteit blijft aansprakelijk voor het geheel.

Bij tegenvallende resultaten beschikt Meerdervoort Flex B.V. als geheel over minder middelen om aan de verplichtingen jegens u te voldoen en ook jegens de financiers in haar andere projecten.

### **RISICO VERVROEGDE AFLOSSING**

Meerdervoort Flex B.V. mag de leningen altijd geheel of gedeeltelijk vervroegd aflossen. Na 2 jaar kan dit boetevrij. U dient zich ervan bewust te zijn dat u uw inleg eerder terug kunt krijgen dan verwacht. In dat geval zal de rentevergoeding die u op uw investering krijgt lager zijn dan de rentevergoeding die u zou krijgen in de situatie dat de leningen niet vervroegd worden afgelost. Het bedrag van uw inleg kan geherinvesteerd worden maar wellicht niet tegen dezelfde voorwaarden.

### **RISICO OMTRENT WET- EN REGELGEVING**

Partijen zijn onderworpen aan wet- en regelgeving. Een onzekere factor is de invloed van de politiek, de wetgeving en de rechtspraak. Het

risico bestaat dat dit de investeringen in dit soort projecten in negatieve zin beïnvloedt.

### **GEEN INDIVIDUELE VORDERINGSRECHTEN EN/OF RECHTSTREEKSE ACTIES**

Op grond van de trustakte worden de gezamenlijke belangen van de investeerders behartigd door de Stichting Hypotheekhouders Meerdervoort waardoor u geen eigen, individuele vorderingsrechten en/of rechtstreekse acties tegen Meerdervoort Flex B.V. kunt instellen. Meer over dit risico en de Stichting Hypotheekhouders Meerdervoort leest u in de paragraaf "Stichting Hypotheekhouders".

# Zekerheden

Meerdervoort Flex B.V. geeft eersterangs zekerheden in dit project. De zekerheden bestaan uit een hypotheekrecht op het vastgoed en pandrechten op de met het vastgoed verbonden roerende zaken en de huurvorderingen. Deze zekerheden zullen worden gehouden door de Stichting Hypotheekhouders Meerdervoort. U vindt de concept hypotheek- en pandakte (eersterangs zekerheden) en de daarop toepasselijke Algemene Voorwaarden Hypothecaire Zekerheden Meerdervoort bij de documentatie over dit project op de website.



# Stichting hypotheekhouders

In verband met het aantal investeerders dat deelneemt in dit project, zullen het hypotheekrecht en de pandrechten worden gehouden door een stichting met een onafhankelijk bestuur, de Stichting Hypotheekhouders Meerdervoort (de Stichting). De Stichting zal in bepaalde gevallen optreden voor en ten behoeve van de investeerders, overeenkomstig de bepalingen van de trustakte, de hypotheek- en pandakte, de leningsovereenkomst en de leningsvoorwaarden. Dit leidt ertoe dat u in beginsel geen eigen, individuele vorderingsrechten en/of rechtstreekse acties tegen Meerdervoort Flex B.V. kunt instellen. Uw individuele belang wijkt voor de gezamenlijke belangen van de investeerders. Ook in geval van faillissement van Meerdervoort Flex B.V. is alleen de Stichting bevoegd tot het uitoefenen van de rechten van de investeerders. Bij de documentatie op de website vindt u de concept trustakte, hypotheek- en pandakte, de leningsovereenkomst en de leningsvoorwaarden. De Stichting houdt het hypotheekrecht en de pandrechten namens de investeerders. Het voordeel hiervan is dat de Stichting schakelt met de verschillende investeerders bij bijvoorbeeld uitwinning van het hypotheekrecht en de pandrechten. De opbrengst van

de zekerheden komt toe aan de investeerders. Mocht u vragen hebben over de Stichting, dan kunt u contact opnemen met [relatiebeheer@meerdervoort.com](mailto:relatiebeheer@meerdervoort.com).

De contactgegevens van de betrokken personen bij de Stichting zijn:

Mr. M.C. Olie LL.M. en mr. S.G van de Vusse

MBV

[bestuur@stichtinghypotheekhouders.nl](mailto:bestuur@stichtinghypotheekhouders.nl)

T: +31 6 36 00 41 30

[www.stichtinghypotheekhouders.nl](http://www.stichtinghypotheekhouders.nl)





# Deelnamemogelijkheden en proces

Momenteel werven wij investeerders voor de aankoop voor het project “de Promesse te Lelystad”. Hiervoor hebben wij een benodigde financiering van €4.100.000,- begroot. Deelnemen kan vanaf €150.000,- tegen 1e rangs hypotheekrecht op het vastgoed en 1e rangs pandrechten op roerende zaken en huurvorderingen.

Indien u wilt deelnemen kunt u dit kenbaar maken middels een ingevuld deelnameformulier. Wanneer u een nieuwe relatie van Meerdervoort bent, dan ontvangen wij graag een kopie legitimatie en indien u deelneemt met een rechtspersoon (zoals een besloten vennootschap) wensen wij ook een kopie van het KvK-uittreksel.

De voorlopige transactiedatum van dit project staat gepland op 15 september 2022. Wij streven ernaar het deelnameproces een aantal dagen voor deze datum met u te hebben afgerond.

We hopen u hiermee zo volledig mogelijk te hebben geïnformeerd. Wanneer u nog vragen heeft kunt u uiteraard contact met ons opnemen, de contactgegevens vindt u op de laatste pagina van deze brochure.

We zien ernaar uit om u als investeerder en goede relatie van Meerdervoort te mogen verwelkomen.

# Contact

Ph. (Philip) Jansen  
Directeur Relatiebeheer  
+31 6 29 15 58 58  
ph.jansen@meerdervoort.com

K. (Kalim) Rahmanyar  
Relatiemanager  
+31 6 57 48 02 71  
k.rahmanyar@meerdervoort.com

M. (Marietje) Plaizier  
Relatiemanager  
+31 6 52 60 10 74  
m.plaizier@meerdervoort.com

088-7704444  
info@meerdervoort.com

Meerdervoort® Group BV  
Stationsplein 4N  
3331 LL Zwijndrecht

[www.meerdervoort.com](http://www.meerdervoort.com)



**Meerdervoort®**

