

THUISBORG OBLIGATIES



**Uw rendement uit investeringen
in Nederlandse woningen**

-  Tot 8% rente op jaarbasis
-  Rente per kalenderkwartaal uitbetaald
-  Keuze uit diverse looptijden

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



Waarom Thuisborg?

Kies voor Thuisborg Finance B.V. vanwege het aantrekkelijke investeringsdoel en de zekerheid die onze vaste huurders bieden. Via onze obligaties of een directe investering in een onderliggende woning, investeert u in de groeiende Nederlandse woningmarkt.

Wij bieden woningeigenaren de mogelijkheid om de overwaarde van hun woning te verzilveren. Zodra we een woning aankopen, krijgt de eigenaar de optie om deze van ons terug te huren. Hierdoor ontstaat er een persoonlijke relatie met onze huurders en kunnen we gedurende de afgesproken looptijd huurzekerheid bieden.

Met Thuisborg profiteert u van de voordelen van vastgoedbeleggingen, zonder de zorgen die gepaard gaan met het zelf beheren van vastgoed. Ons ervaren team verzorgt het beheer en onderhoud van de woningen, terwijl u passieve inkomsten ontvangt. Dankzij onze veilige online omgeving volgt en beheert u uw investering(en) eenvoudig en transparant.

Vastgoedinvesteringen

Wilt u een deel van uw vermogen investeren in langjarig verhuurde woningen? Dan bieden wij u twee mogelijkheden: rechtstreeks in de onderliggende woning investeren, met het recht van eerste hypotheek of indirect in onze gehele vastgoedportefeuille via de obligaties die wij daarvoor aanbieden.

Obligaties Serie TB26 en Serie TB28

De obligaties series zijn bedoeld voor investeerders die willen beleggen in de Nederlandse particuliere woningmarkt. De Obligaties Serie TB26 starten vanaf EUR 1.000,- met variabele looptijd en de mogelijkheid om na het eerste jaar per kwartaal uit te stappen. Voor grote investeringen zijn er de Obligaties Serie TB28 met minimale inleg van EUR 100.000,-.

Thuisborg verkrijgt nieuw vastgoed als onderdeel van het aanbieden van verzilverovereenkomsten, waarbij Thuisborg de koopprijs van de woning periodiek over een lange periode moet betalen. Voor het aflossen van die betalingsverplichtingen gebruikt Thuisborg voornamelijk de obligatiegelden.

De obligatiegelden worden hoofdzakelijk gebruikt voor het dekken van de kosten van de bedrijfsvoering van Thuisborg. Een deel van de obligatiegelden wordt gebruikt voor de aankoop van vastgoed, voor verduurzaming en onderhoud en voor het aflossen van zittende investeerders. Lees de paragraaf "Waar wordt uw inleg voor gebruikt" in het informatiedocument voor deze aanbieding voor een concrete verdeling van de verwachte besteding.

Wanneer er na de geplande kosten, investeringen en aflossingen obligatiegelden over zijn, wordt het overschot aan de holding, Reunion Ventures, ter beschikking gesteld.

Direct investeren in een woning

Bij een directe investering verwerft u het recht van eerste hypotheek op een verhuurde woning. U ontvangt een vaste rendementsvergoeding met een vooraf vastgestelde looptijd. Terwijl uw investering in waarde behouden blijft, stijgt het onderliggende vastgoed doorgaans mee met de markt. Daarnaast geniet u van een jaarlijkse geïndexeerde huurstroom, die zekerheid biedt over de looptijd van de investering. Het rendement wordt jaarlijks uitgekeerd in vier kwartaaltermijnen.

Kenmerken Obligaties

-  Tot 8% rente op jaarbasis
-  Rente per kalenderkwartaal uitbetaald
-  Keuze uit diverse looptijden
-  Deelname vanaf EUR 1.000,- per jaar

Kenmerken Direct Investeren

-  Vanaf 6% vaste rente per jaar
-  Hypothecaire zekerheid
-  Looptijd vanaf 3 jaar
-  Vastgoed met huurstroom als onderpand

Optimale vastgoedportefeuille

Bij Thuisborg richten we ons op langdurig verhuurde woningen en volgen we de marktontwikkelingen op de voet. Zo stellen we een optimale vastgoedportefeuille samen met een goede spreiding en hoge verhuurrendementen.

Met ons bedrijfsmodel, waarbij we de aangekochte woningen weer terugverhuren aan de eigenaren, kunnen woningeigenaren de overwaarde van hun woning benutten, terwijl wij de woning onder gunstige voorwaarden aankopen. Daarnaast kopen we ook woningen voor toekomstige levering. Dit creëert een gunstige situatie voor alle betrokken partijen, vooral gezien de huidige krapte op de woningmarkt waar steeds meer mensen alternatieve mogelijkheden overwegen.

Volledig ontzorgd

Thuisborg neemt alle zorgen uit handen die normaal gepaard gaan met vastgoedinvesteringen. Wij verzorgen het volledige traject: van aankoop en verkoop tot onderhoud, communicatie met huurders, de buurt en gemeente en de huurincasso. Zo kunt u zorgeloos investeren in vastgoed, profiteren van stabiele huurinkomsten en bouwen op onze expertise in de Nederlandse woningmarkt.

U heeft geen omkijken naar het dagelijkse beheer. Wij handelen snel, transparant en altijd in het belang van uw investering.



Samen bieden wij u een compleet pakket van mogelijkheden:

Participeren vanaf	Product	Eigen hypotheekrecht	Basis rendement
EUR 1.000,-	Obligaties Serie TB26	Nee	Tot 6,5% per jaar
EUR 100.000,-	Obligaties Serie TB28	Nee	Tot 8% per jaar
EUR 150.000,-	Eigen woning	Volledig	Vanaf 6% per jaar

Wij kijken naar uw persoonlijke situatie en wensen, voor een aanbieding op maat.

Obligaties Serie TB26

Kenmerken

Omvang van de klasse	€1.500.000,-		
Vaste rendementsvergoeding per jaar (*)	Vanaf 1 jaar 4,5%	Vanaf 3 jaar 5,5%	Vanaf 5 jaar 6,5%
Uitkering rendement	Per einde kalenderkwartaal.		
Looptijd	Looptijden vanaf 1, 3 of 5 jaar. Daarna per kalenderkwartaal opzegbaar.		
Maximale looptijd	25 jaar.		
Minimum deelnamebedrag	€1.000,-		
Coupure	€0,01		
Periode van inschrijving	Met ingang van 1 juli 2025.		
Emissiekosten	Eenmalig tot 2% over de nominale waarde bij inschrijving.		
Bemiddelingskosten (**)	Tot 3% over de waarde bij bemiddeling door Thuisborg.		
Investing in	Operationele kosten, rente en aflossing, investeringen in vastgoed, ontwikkeling nieuwe bedrijfsmodellen binnen de groep.		
Kosteloos overdraagbaar	Ja, zonder overdrachtskosten.		
Aflossing	Aflossing hoofdsom per einde looptijd.		
Belangrijke risico's	Negatief eigen vermogen en dus afhankelijkheid van nieuwe investeringen om aan betalingsverplichtingen te kunnen blijven voldoen, aanzienlijke rekeningcourantvordering zonder zekerheid of rente, en schenkingsverplichting moedermaatschappij aan SOMI.		

(*) Optioneel bij looptijden van 3 jaar of 5 jaar. Vast rendement wordt dan basis rendement, daar komt bovenop: de variabele rendementsvergoeding, gebaseerd op de prijsontwikkeling van de Nederlandse huizenmarkt, met een bandbreedte tussen -3% en 3%.

(**) Van toepassing in overleg met Thuisborg wanneer de looptijd niet behaald wordt of de opzegtermijn eerder gewenst is.

De aanbieding en uitgifte van obligaties was aanvankelijk bij bestuursbesluit beperkt tot €1.200.000,- welke aanbieding is uitgebreid tot een maximum van uiteindelijk €1.500.000,-. De omvang van de aanbieding en de uitgifte van obligaties kan worden uitgebreid. Converteerbaar in rechten op activa van Thuisborg in geval van grote wijzigingen op de Nederlandse huizenmarkt die de vermogenspositie van Thuisborg negatief beïnvloeden. Zie ook www.thuisborg.nl en lees voor meer informatie het informatiedocument en de overige informatie over Thuisborg en haar moedermaatschappij op thuisborg.nl/documenten.

Obligaties Serie TB28

Kenmerken

Omvang van de klasse	Niet gelimiteerd.	
Vaste rendementsvergoeding per jaar	Vanaf 3 jaar 7%	Vanaf 5 jaar 8%
Uitkering rendement	Per einde kalenderkwartaal.	
Looptijd	Looptijden vanaf 3 of 5 jaar. Daarna met 2 kalenderkwartalen opzegbaar.	
Maximale looptijd	25 jaar.	
Minimum deelnamebedrag	€100.000,-	
Coupure	€0,01	
Periode van inschrijving	Met ingang van 1 juli 2025.	
Emissiekosten	Geen.	
Bemiddelingskosten (*)	Tot 3% over de waarde bij bemiddeling door Thuisborg.	
Investering in	Operationele kosten, rente en aflossing, investeringen in vastgoed, ontwikkeling nieuwe bedrijfsmodellen binnen de groep.	
Kosteloos overdraagbaar	Ja, zonder overdrachtskosten.	
Aflossing	Aflossing hoofdsom per einde looptijd.	
Belangrijke risico's	Negatief eigen vermogen en dus afhankelijkheid van nieuwe investeringen om aan betalingsverplichtingen te kunnen blijven voldoen, aanzienlijke rekeningcourantvordering zonder zekerheid of rente, en schenkingsverplichting moedermaatschappij aan SOMI.	

(*) Van toepassing in overleg met Thuisborg wanneer de looptijd niet behaald wordt of de opzegtermijn eerder gewenst is.

Converteerbaar in rechten op activa van Thuisborg in geval van grote wijzigingen op de Nederlandse huizenmarkt die de vermogenspositie van Thuisborg negatief beïnvloeden. Zie ook www.thuisborg.nl en lees voor meer informatie het informatiedocument en de overige informatie over Thuisborg en haar moedermaatschappij op thuisborg.nl/documenten.

Verken de wereld van Thuisborg

Maatschappelijk verantwoord investeren

Thuisborg is uw partner in maatschappelijk verantwoord investeren. Wij bieden de mogelijkheid om te investeren in Nederlands vastgoed en bij te dragen aan de maatschappij op een bredere manier dan alleen financieel rendement.

Thuisborg koopt onder meer woningen van woningeigenaren, voornamelijk senioren die de waarde van hun woning willen omzetten in bruikbaar vermogen. We bieden hen de optie om de woning van ons terug te huren en nemen ook opties om woningen in de toekomst te kopen tegen een vooraf overeengekomen aankoopprijs. Op deze manier kunnen woningeigenaren hun inkomen aanvullen zonder te verhuizen, de woning aanpassen voor zorgbehoeften, financiële steun bieden aan dierbaren of de verkoop regelen voor de langstlevende partner.

Bij Thuisborg begrijpen we dat elke woningeigenaar uniek is en houden we rekening met hun wensen. Of het nu gaat om het vervullen van persoonlijke behoeften of het realiseren van woonwensen, Thuisborg staat klaar om te helpen.

Stabiel bedrijfsmodel door sterke band met huurders

Door ons bedrijfsmodel bouwen we een sterke band op met onze huurders en waarborgen we huurinkomsten gedurende de afgesproken looptijd van uw investering, wat de stabiliteit van uw rendement beschermt. Mocht een huurder besluiten voortijdig de woning te verlaten, dan toont Thuisborg haar veerkracht door de woning direct te verkopen.

Zo kunnen we profiteren van het verschil tussen de aankoopprijs en de actuele verkoopwaarde en de opbrengst gebruiken voor nieuwe woningen. Bovendien is het altijd aan de woningverkoper om te beslissen of ze langer in hun woning willen blijven, nadat de vooraf afgesproken periode van verzilvering is verstreken.

Thuisborg biedt niet alleen een thuis voor huurders en woningverzilveraars, maar is ook een betrouwbare partner voor investeerders die streven naar solide en stabiele rendementen.



Financiële zekerheid en risico's

Hoge eisen beleggingsobjecten

Investerders zoeken naar strategieën met verantwoord risico en hoog potentieel rendement. Succesvol beleggen vereist kennis en inzet en er blijven altijd risico's aan verbonden. Thuisborg stelt hoge eisen aan de kwaliteit van investeringsmogelijkheden. We investeren alleen in langdurig verhuurbare woningen die voldoen aan onze bewezen normen, wat zorgt voor continuïteit in waarde stijging en inkomsten. We streven naar eerlijke, objectief vastgestelde aankooprijzen voor woningen en waarborgen betaalbare huur voor woningverzilvers. Dit leidt tot een maximaal maatschappelijk rendement op onze effecten. Ons doel is om een langdurige samenwerking aan te gaan met huurders en investeerders.

Investeren met Thuisborg biedt u de zekerheid van een betrouwbare en ervaren partner die zich met kennis van zaken inzet om uw investeringsdoelen te realiseren.

Hypothecaire zekerheid

Hypothecaire zekerheid geeft u een juridisch recht op een onroerend goed als onderpand voor uw investering. Als eerste hypotheekhouder heeft u bij wanbetaling voorrang op andere schuldeisers. Met andere woorden, mocht Thuisborg uw lening niet volledig of tijdig kunnen aflossen, heeft u als houder van het eerste recht van hypotheek, het eerste recht om het onroerend goed zelf te verkopen en de opbrengst daarvan rechtstreeks te ontvangen, voordat andere schuldeisers hun aandeel kunnen claimen.

Uitstappen obligaties

U bent volledig flexibel en kunt uitstappen na de minimale looptijd van uw investering. Eerder uitstappen is ook mogelijk, maar houd er rekening mee dat er dan bemiddelingskosten van 3% in rekening gebracht worden. Als u ervoor kiest om uw investering langer bij ons te laten renderen, is dat mogelijk tot een maximum looptijd van maar liefst 25 jaar.

Uitstappen Direct Investeren

Uw investering is een hypothecaire lening aan ons. Gedurende de afgesproken looptijd is het niet mogelijk om uit te stappen. Voorafgaand aan de aflooptdatum, nemen wij contact met u op omtrent uw wens om de investering mogelijk terug te ontvangen of te verlengen voor onbepaalde tijd.

Verstandig omgaan met vermogen

Want zoals u vast bekend zal zijn, bieden resultaten uit het verleden geen garantie voor de toekomst. Omdat vastgoedinvesteringen minder flexibel zijn en meer risico opleveren dan het sparen via een bank, is het verstandig om een voldoende groot gedeelte van uw vermogen voor sparen in plaats van investeren aan te wenden.





Sociaal verantwoord investeren



Geheel gratis en vrijblijvend advies



Transparant en controleerbaar

Bezoekadres: Savannahweg 69, 3542AW Utrecht

Postadres: Postbus 59692, 1040 LD Amsterdam

KvK: 34215778

Telefoon: 085-4015737

E-mail: welcome@thuisborg.nl