

Doel

In dit document wordt u essentiële informatie gegeven over dit beleggingsproduct. Het is geen marketingmateriaal. Deze informatie is wettelijk voorgeschreven om u te helpen de aard, de risico's, de kosten, de mogelijke winsten en verliezen van dit product te begrijpen en u te helpen het met andere producten te vergelijken.

Product

Naam : Duinweide Woningen B.V.
Beheerder : Duinweide Investerings N.V.
Identificatiecode : ISIN: NL0014260093
Website : www.duinweide.nl

Bel 088-222 0 222 voor meer informatie. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) is de bevoegde autoriteit van Duinweide Investerings. Dit Essentieel-Informatiedocument is opgesteld per 25 april 2024.

WAARSCHUWING:

U staat op het punt een product te kopen dat niet eenvoudig en misschien moeilijk te begrijpen is.

WAT IS DIT VOOR EEN EFFECT?

Soort

Duinweide Woningen B.V. (het Fonds) is een closed-end beleggingsfonds naar Nederlands recht. Het Fonds kwalificeert als alternatieve beleggingsinstelling (abi) in de zin van de AIFM-richtlijn (Richtlijn inzake beheerders van alternatieve beleggingsinstellingen (EU/2011/61)).

Doelstellingen

Het Fonds heeft ten doel te beleggen in gespreid door Nederland gelegen jonge en nieuwbouw huurwoningen voornamelijk in de vrije sector, maar ook bijbehorende parkeerplaatsen en eventueel een bedrijfsruimte of winkelunit op de begane grond van een complex. Het rendement van het Fonds wordt bepaald door (i) de huuropbrengst van de Objecten minus de exploitatiekosten die verband houden met het beheer en de instandhouding van de woningen, de financieringslasten en de overige kosten van beheer van het Fonds en (ii) de waardeverandering van de Objecten. Deze waardeverandering wordt door het Uitponden gedeeltelijk contant gemaakt tijdens de looptijd van het Fonds.

Per de datum van het prospectus bestaat de portefeuille uit 373 woningen en 50 reeds aangekochte maar nog te leveren woningen. De getaxeerde marktwaarde van de 423 woningen bedraagt afgerond 134 miljoen euro. Met de huidige emissie en de nog op te leveren woningen zal het Fonds haar beoogde omvang bereiken. De Beheerder zal daarom geen verdere groei van de portefeuille initiëren.

Retailbelegger op wie het beleggingsfonds wordt gericht

Deze belegging is bedoeld voor beleggers die:

- Minimaal EUR 10.000 kunnen inleggen en een beleggingshorizon hebben van minimaal 5 jaar;
- Begrijpen dat door in dit Fonds te investeren, zij een deel of het geheel van hun investering kunnen verliezen en dit verlies kunnen dragen;
- Begrijpen dat een belegging in een besloten vastgoedfonds beperkt liquide is en dat zij in principe niet over de geïnvesteerde gelden kunnen beschikken tijdens de looptijd van de belegging;
- Begrijpen dat het Fonds voor onbepaalde tijd is aangegaan, en dat de Certificaathouders slechts gezamenlijk kunnen besluiten over de beëindiging van het Fonds, op voorstel hiertoe van de Beheerder;
- Begrijpen dat de inkomsten van de belegging verbonden zijn aan ontvangst van huurinkomsten uit de Objecten. Eventuele daling van huurinkomsten, zal direct negatieve gevolgen hebben voor de beoogde uitkeringen.

WAT ZIJN DE RISICO'S EN WAT KAN EEN CERTIFICAATHOUDER ERVOOR TERUGKRIJGEN?



Voor de risico-indicator wordt ervan uitgegaan dat een Certificaathouder in het effect investeert gedurende de volledige beoogde beleggingsperiode van het Fonds. Indien een Certificaathouder eerder verkoopt kan het rendement aanzienlijk afwijken. Mogelijk kan een Certificaathouder belemmeringen ondervinden om zijn Certificaten te verkopen of moet hij verkopen tegen een prijs die een grote afwijking kent ten opzichte van de geïnvesteerde som.

De samenvattende risico-indicator is een richtsnoer voor het risiconiveau van dit effect ten opzichte van andere effecten. De indicator laat zien hoe groot de kans is dat Certificaathouders verliezen op de investering in het Fonds wegens marktontwikkelingen of doordat er geen geld voor betaling is.

Dit effect is geclassificeerd in klasse 3 uit 7; Dat betekent dat de potentiële verliezen op toekomstige prestaties worden geschat als vrij klein. Nadelige marktomstandigheden, zoals leegstand of andere tegenvallers in de exploitatie, kunnen van invloed zijn op de capaciteit van het Fonds om het beoogde rendement te kunnen blijven uitkeren.

Het Fonds kent meerdere risico's, zoals renterisico, overheidsrisico, fiscaal risico, inflatierisico, aflossings- en herfinancieringsrisico, marktrisico en financieel en debiteurenrisico. Raadpleeg het Prospectus voor meer informatie.

PRESTATIESCENARIO'S

Scenario's bij een inleg van EUR 10.000		1 jaar	5 jaar	10 jaar
Stress scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8.818	8.236	7.597
	Gemiddeld rendement per jaar	-11,8%	-3,8%	-2,7%
Ongunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	8.870	7.906	10.111
	Gemiddeld rendement per jaar	-11,3%	-4,6%	0,1%
Gematigd scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	10.292	13.024	13.995
	Gemiddeld rendement per jaar	2,9%	5,4%	3,4%
Gunstig scenario	Wat u kunt terugkrijgen na kosten	11.569	16.128	19.641
	Gemiddeld rendement per jaar	15,7%	10,0%	7,0%

Tabel Prestatiescenario's (Bedragen in EUR)

De weergegeven scenario's zijn een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden over hoe de waarde van deze belegging in het Fonds varieert, en geven geen exacte indicatie. Wat een Certificaathouder ontvangt, hangt af van hoe de markt (het Fonds) presteert en hoe lang de Certificaathouder de Certificaten aanhoudt. U kunt ze vergelijken met de scenario's van andere producten.

Deze belegging kan niet eenvoudig worden verkocht. Dat betekent dat het lastig is in te schatten hoeveel een Certificaathouder terug zou kunnen krijgen als hij besluit tot verkoop vóór het einde van de aanbevolen periode van bezit. Eerder verkopen kan - afhankelijk van de markt en de persoonlijke omstandigheden van de Certificaathouder - niet of alleen met verlies mogelijk zijn. Een Certificaathouder verliest maximaal zijn volledige inleg.

De prestatiescenario's zijn gebaseerd op een schatting van de toekomstige prestatie op basis van gegevens uit het verleden, waaronder mede de ontwikkeling van de gekozen benchmark CBS-index verkoopprijs bestaande koopwoningen. De desbetreffende scenario's zijn gebaseerd op verschillende periodes uit de gekozen benchmark, over een beschouwingsperiode van 15 jaar. Omdat de ontwikkeling van deze index over de beschouwingsperiode fluctueert, kunnen de verschillende scenario's andere bewegingen over de gekozen periodes laten zien. Deze scenario's wijken daardoor af van de prognoses zoals opgenomen in paragraaf 8.6.1 van het Prospectus.

WAT GEBEURT ER ALS DUINWEIDE WONINGEN B.V. NIET KAN UITBETALEN?

Het Fonds heeft geen verplichting om uitbetalingen te doen aan de Certificaathouders. Het is een beleggingsmaatschappij. Het maximale risico welke een Certificaathouder loopt is het verliezen van de investering die hij heeft gedaan in het Fonds. Beleggers in het Fonds kunnen geen gebruik maken van een garantiestelsel of een compensatieregeling.

WAT ZIJN DE KOSTEN?

Kosten in de loop van de tijd

De verlaging van de opbrengst laat zien welk effect de totale door de Certificaathouder te betalen kosten hebben op het mogelijke beleggingsrendement. De totale kosten omvatten eenmalige en vaste kosten. De bedragen die hier zijn weergegeven zijn de cumulatieve kosten van het effect zelf voor drie verschillende perioden van bezit. Potentiële sancties (Overnamevergoeding) wegens vroegtijdige uitstap (na 1 jaar of 5 jaar) indien Duinweide Certificaten overneemt van een Certificaathouder, zijn inbegrepen. De bedragen zijn gebaseerd op de veronderstelling dat de Certificaathouder EUR 10.000 inlegt. Dit is een rekenvoorbeeld zodat effecten kunnen worden vergeleken. De getallen zijn schattingen en kunnen in de toekomst veranderen.

Bij een inleg van EUR 10.000 Scenario's	Indien u verkoopt na		
	1 jaar	5 jaar	10 jaar
Totale kosten	1.313	3.776	6.686
Effect op rendement (RIY) per jaar	13,13%	7,45%	6,19%

Tabel Kosten over tijd (Bedragen in EUR)

De persoon die een Certificaat verkoopt of die de Certificaathouder adviseert, brengt mogelijk andere kosten in rekening. In dat geval geeft die persoon informatie over die kosten en laat hij of zij zien welk effect alle kosten in de loop van de tijd op de Certificaten zullen hebben.

In bovenstaande tabel wordt uitgegaan van een toerekening van de eenmalige oprichtingskosten (initiatiekosten) over een periode van 10 jaar. Daarnaast is gerekend met een Overnamevergoeding indien de Certificaathouder vroegtijdig uitstapt door zijn Certificaten te verkopen na 1 jaar of na 5 jaar aan Duinweide Certificaten. In het scenario waarin de Certificaathouder verkoopt na 10 jaar is rekening gehouden met verkoop van de Objecten c.q. beëindiging van het Fonds. Bij beëindiging van het Fonds komen de Certificaten te vervallen.

Samenstelling van de kosten

Onderstaande tabel toont:

- het effect dat de verschillende soorten kosten elk jaar hebben op het mogelijke beleggingsrendement aan het eind van de aanbevolen periode van bezit;
- de betekenis van de verschillende kostencategorieën.

Deze tabel toont het effect op het rendement per jaar bij een inleg van EUR 10.000		RIY	
Eenmalige kosten		%	€
Instapkosten	<i>Het effect van de kosten wanneer u uw inleg doet</i>	0,15%	150
Uitstapkosten	<i>Het effect van de uitstapkosten wanneer uw belegging vervalt</i>	0,40%	400
Oprichtingskosten	<i>Impact van de eenmalige kosten voor de structurering van het product/Fonds</i>	1,18%	1.183
Lopende kosten			
Verkoopkosten	<i>Het effect van de kosten bij verkoop van onderliggende investering in het product</i>	0,39%	39
Rentekosten hypothecaire financiering	<i>Impact van de kosten voor de hypothecaire financiering</i>	3,58%	358
Vastgoedbeheerkosten	<i>Impact van de kosten van het beheer van uw investering</i>	0,43%	43
Fondsbeheerkosten	<i>Impact van de kosten van het beheer van het Fonds</i>	0,40%	40
Andere lopende kosten	<i>Impact van de andere jaarlijkse kosten van de investering</i>	2,25%	225
Incidentele kosten			
Prestatievergoedingen	<i>Het effect van de prestatievergoedingen. Wij nemen deze kosten af van uw belegging indien het product conform de prognose presteert (Performance fee)</i>	0,97%	971

Tabel samenstelling kosten Fonds

HOE LANG MOET IK DE CERTIFICATEN HOUDEN EN KAN IK ER EERDER GELD UIT HALEN?

Het Fonds kent geen vaste looptijd. Gelet op het risico- en rendementsprofiel van het Fonds is de aanbevolen periode van bezit van de Certificaten 10 jaar. Het is niet zeker dat een Certificaathouder geld eerder uit het Fonds kan halen. Eerder uitstappen kan als er een andere belegger is die de Certificaten in het Fonds wilt overnemen. Indien de Certificaathouder geen andere belegger kan vinden, is Duinweide Certificaten bereid om maximaal zoveel Certificaten en Deelcertificaten over te nemen die tezamen een waarde vertegenwoordigen van EUR 1 miljoen.

Indien een Certificaathouder de Certificaten verkoopt aan een andere belegger zijn er geen kosten of vergoedingen van toepassing als een Certificaathouder eerder uitstapt. Indien de Certificaten worden overgenomen door Duinweide Certificaten zal de Certificaathouder een Overnamevergoeding aan Duinweide Certificaten moeten betalen.

HOE KAN IK EEN KLACHT INDIENEN?

Bij klachten over het Fonds kan er contact worden opgenomen met de Beheerder: Duinweide Investerings N.V., telefoon 088-222 0 222, e-mail info@duinweide.nl.

Duinweide Investerings N.V. is aangesloten bij het Klachteninstituut Financiële Dienstverlening (KiFid).

ANDERE NUTTIGE INFORMATIE

Voor meer informatie over het Fonds en over de Beheerder kan de website www.duinweide.nl worden geraadpleegd.



Duinweide Investerings N.V. is geregistreerd bij de AFM en heeft een vergunning als bedoeld in artikel 2:65, eerste lid sub a van de Wft. De beheerder en het fonds staan daarmee onder toezicht van de Autoriteit Financiële Markten (AFM) en De Nederlandsche Bank.